

Leif Aunes vei 5A

Nabolaget Lagården/Geitskaret - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

Torsbakken	4 min	🚶
Linje 4, 4 N, 400	0.4 km	
Bodø stasjon	21 min	🚶
Linje F7, R75	1.9 km	
Bodø lufthavn	10 min	🚗

Skoler

Rønvik skole (1-10 kl.)	10 min	🚶
429 elever, 27 klasser	0.8 km	
Saltvern skole (1-10 kl.)	22 min	🚶
654 elever, 39 klasser	1.8 km	
Bodø videregående skole	8 min	🚗
1316 elever, 73 klasser	3.3 km	
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	9 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

Dreyfushammarn 11 AS	9 min	🚶
Recharge Esso Rønvik	10 min	🚶

«Stille og rolig, barnevennlig og nærheten til marka rett utenfor døra selv om man bor sentralt!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

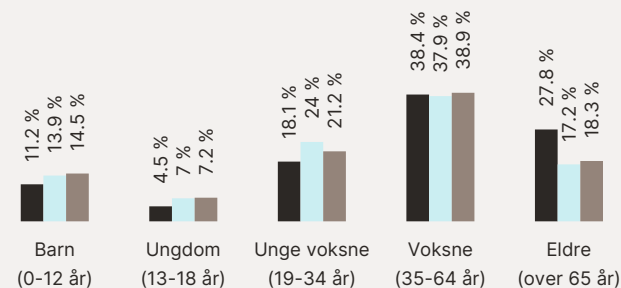


Kvalitet på skolene
Veldig bra 86/100



Naboskapet
Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Lagården/Geitskaret	945	530
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Solenga naturbarnehage (1-5 år)	3 min	🚶
17 barn	0.2 km	
Nerenga barnehage (1-5 år)	7 min	🚶
33 barn	0.6 km	
Rønvik barnehage (0-5 år)	12 min	🚶
57 barn	1 km	

Dagligvare

Joker Rønvik	5 min	🚶
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	0.4 km	
Rema 1000 Rønvik	6 min	🚶

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 91/100



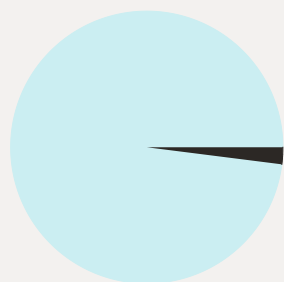
Gateparkering

Lett 88/100

Sport

⚽ Rønvik skole	10 min 🚶
Aktivitetshall, fotball	0.8 km
⚽ Kvalvika ballplass	16 min 🚶
Ballspill	1.4 km
🏊 Feel24 Bodø Performance	6 min 🚶
🏊 Feel24 Rønvika	9 min 🚶

Boligmasse



■ 2% enebolig
■ 98% blokk

«Et godt etablert nabolag med pågående generasjonsskifte. Nærhet til sentrum, likevel følelsen av å ikke ligge i bykjernen. Nærhet til fjell, natur og havet. Flott utsikt»

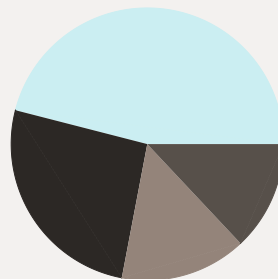
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

📍 Koch/Glasshuset	6 min 🚶
📍 Sykehusapoteket i Bodø	7 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 26% i barnehagealder
■ 46% 6-12 år
■ 15% 13-15 år
■ 13% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

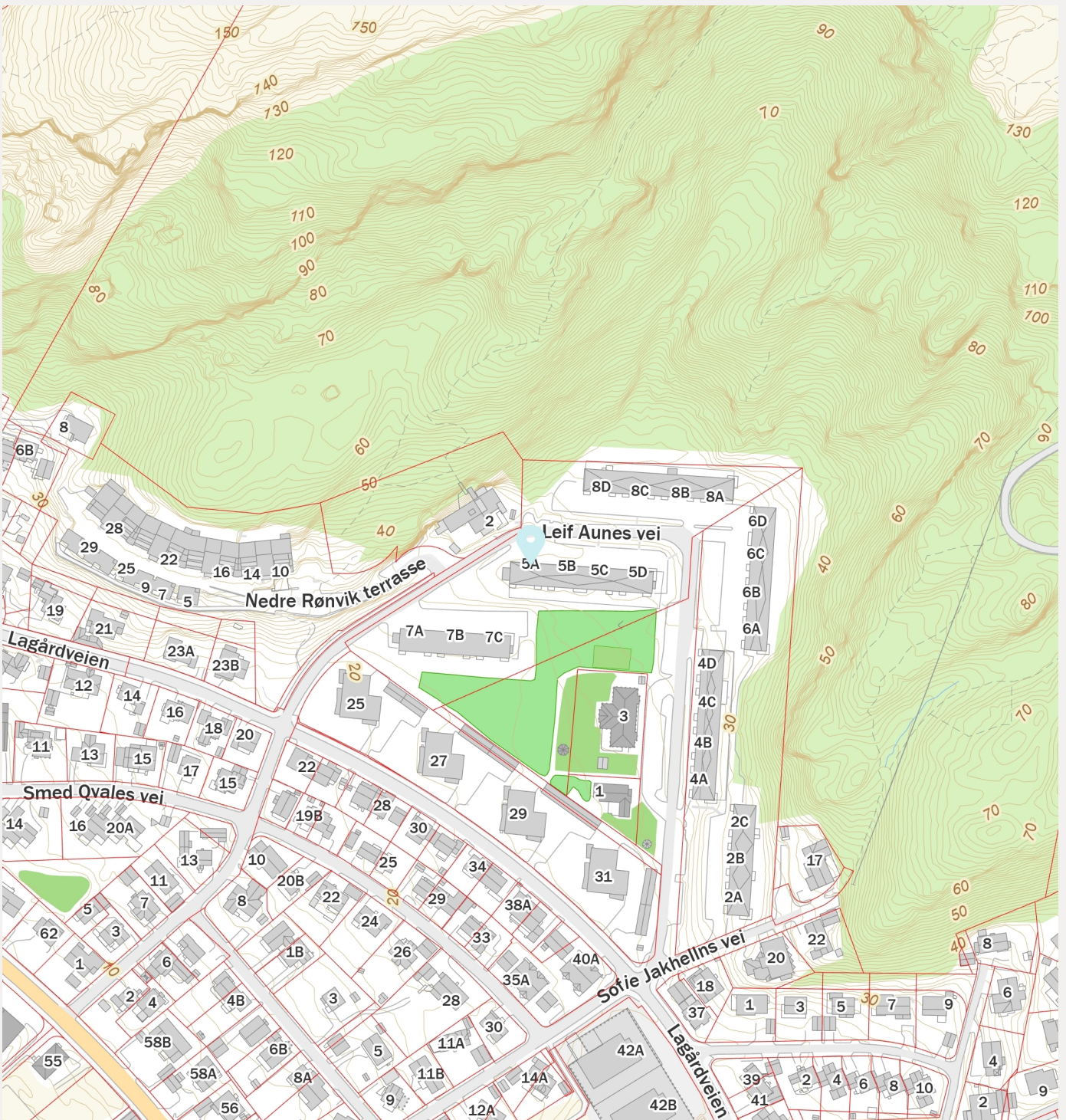
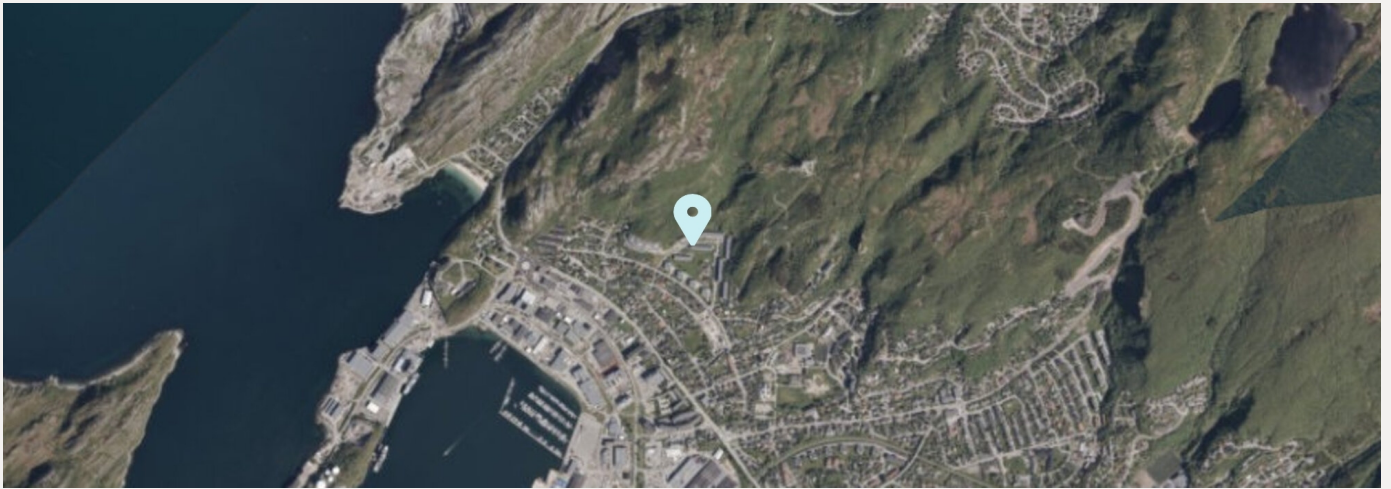


0% 49%

■ Lagården/Geitskaret
■ Bodø
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



Egenerklæring

Leif Aunes vei 5 A, 8012 BODØ

13 May 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Leif Aunes vei 5 A	Leif Aunes vei 5 A	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Oktober 2024

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Sekundærbolig

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

Informasjon om selger

Selger

Svendsen, Jan Aksel

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2025



10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Lagt varmemfolie I kjøkkengulv og stue. Skiftet 3 lysbrytere Koblet ny uttrekksvifte på bad

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Elektrikern Bodø

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Rør

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Småkryp tror jeg

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

Ja Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger



31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklærings skjema

Name

Jan Aksel Svendsen

Date

2026-05-13

Identification

 Jan Aksel Svendsen



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Jan Aksel Svendsen

13/05-2026
20:23:28

BankID OIDC
High


Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Leif Aunes vei 5 A, 8012 BODØ

 BODØ kommune

 gnr. 138, bnr. 3451

 Andelsnummer 1217

Sum areal alle bygg: BRA: 79 m² BRA-i: 71 m²



Befaringsdato: 28.04.2026

Rapportdato: 07.05.2026

Oppdragsnr.: 21564-1239

Eiendomsverdi ref nr: DL1743

Autorisert foretak: Byggcon Nord AS

Sertifisert Takstingeniør: Håvar Berg-Larsen



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

Byggcon Nord AS

Byggcon er et rådgivende ingeniør- og takseringsfirma med kontorer i Bodø, Tromsø, Narvik, Mo i Rana og Mosjøen, bestående av 17 dyktige ansatte.

Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

Byggcon har ansatte med TEGOVA OG REV autorisasjon som er anerkjente europeiske sertifikater.

Vi utfører energiberegninger og er registrerte rådgivere hos Enova. Vi utfører både energimerking samt energirådgivning for private og foretak.

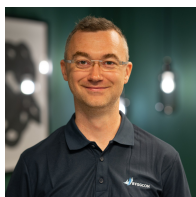
Vi utfører skade- og verditaksering, næring, tilstandsanalyser, skjønn, byggekontroll, prosjektledelse, uavhengig kontroll, reklamasjonstakster og rådgiving i bygningsbransjen for småhus, større boligselskaper (sameier og borettslag) samt næringseiendom.

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

Se mer info om oss og våre tjenester på vår hjemmeside: www.byggcon.no

Kontakt oss på telefon: 75 57 75 60 - eller epost post@byggcon.no

Byggcon er et registrert varemerke ®



Rapportansvarlig

Håvar Berg-Larsen

Håvar Berg-Larsen

Uavhengig Takstingeniør

haavar@byggcon.no

952 81 889



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 bygningsakkyndig?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

! TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

! TG 2

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

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

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

! TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

- TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Bygning med arealer over 3 plan + kjeller. Bygningen er oppført med grunnmur i betong. Etasjeskillere i betong. Vinduer i trematerialer. Vegger av bindingsverk med utenpåliggende kledning i steni plater. Takkonstruksjon er pulttak med yttertekking av folie/asfaltbelegg el.lignende.

Beskrevne bygning oppført ca 1970 og tidvis oppgradert. Bygningen er idag ca 54 år gammel og hvor enkelte deler av bygningskomponenter er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder.

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

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

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

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

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

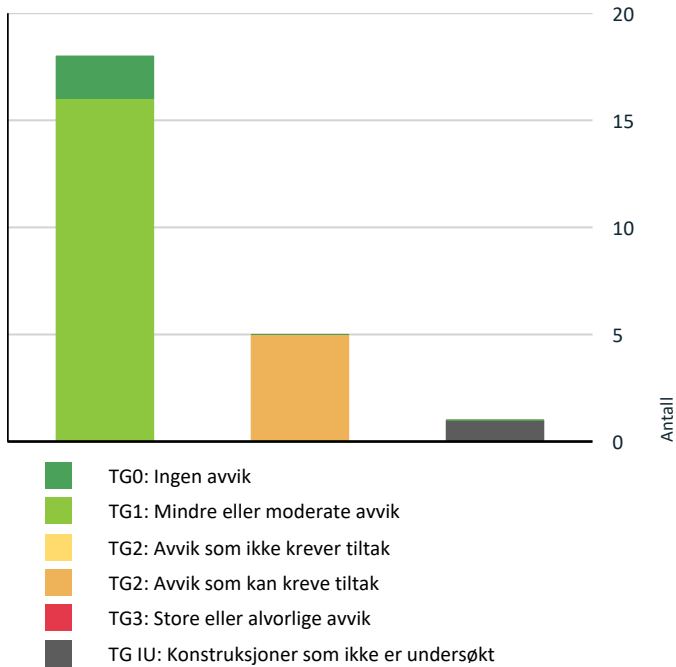
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke tegninger

Da det ikke foreligger oppdaterte tegninger kan det ikke gis noen garanti på at innredning, tilbygg og bruk er ihht til byggemelding.

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.

Boligbygg med flere boenheter

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! Spesialrom > 1 Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

Energimerking basert på forenklet vurdering.

Denne energimerkingen tar ikke hensyn til oppgraderinger, utskiftninger og etterisolering. For en nøyaktig energimerking bør det tas en fullstendig kontroll.

Energimerke



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. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Energi

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

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.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

1970

Kommentar

Matrikkelen, Bodø kommune

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2010

Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør.

TG 1 Balkongdør

Beskrivelse

Bygningen har malt balkongdør i tre.

Årstall: 2010

Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong er utført i impregnerte trekonstruksjoner. Rekkverk i glass og aluminium.



TG IU Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Utvendig vedlikehold er sameiet/borettslagets ansvar og er derfor ikke tilstandsvurdert. Rapporten begrenser seg til selve leiligheten, og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som seksjonseier. Normalt utgjør dette alt innenfor seksjonens vegger. Tilstandsrapporten tar derfor ikke for seg bygningens fellesdeler som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering, og felles tekniske installasjoner. Verandaer og vinduer

Tilstandsrapport

vurderes dersom takstmannen finner det relevant for leiligheten. Kjøper må for øvrig sette seg inn sameiers vedtekter/årsberetning for utført og planlagt vedlikehold. Det anbefales å innhente evt. vedlikeholdsplaner/rapporter som omhandler felles bygningsdeler på sameiets bygningsmasse.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Noen generelle overflateavvik og bruksmerker, oppfattes som å være innenfor det som kan forventes ut fra alder og byggeskikk.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke.

Lagt varmemefolie i gulv i kjøkken og stue.

Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll og målt ca 10mm høydeforskjell i stue og kjøkken

Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene.

Det kan dermed ikke garanteres at det ikke finnes større eller mindre skjevheter andre steder enn der hvor det er utført kontroller.

TG 2 Radon

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

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

Fra og med 1. juli 2011 er det påbudt med radonsperre i alle nye bygninger der mennesker oppholder seg.

Det gjøres derfor kun oppmerksom på forholdet.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe og vedovn. Viser til stedlig branntilsyn for tilstandsvurdering.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

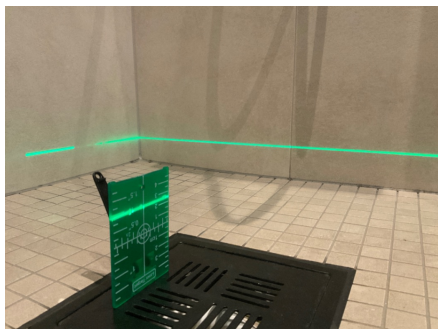
Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25mm



1 ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Tilstandsrapport



1 ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.



1 ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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



Tilstandsrapport

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

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

Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr. Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold. Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



SPESIALROM

1 ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med vinylbelegg på gulv og malte plater på vegg og malt himling. Servant og gulvstående toalett.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport

⚠ TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

⚠ TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

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

⚠ TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 80 liter. Plassert i kjøkkenbenk.

Årstall: 2024

Kilde: Faktura e.l

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Waterguard eller lignende.

Waterguard er en teknologi utviklet for å forhindre vannskader ved å oppdage lekkasjer tidlig og automatisk stenge vannforsyningen, og dermed beskytte eiendom og eiendeler mot potensielle skader.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Automatsikringer og 35A hovedsikring. Sikringsskap er plassert i gang. Fordelt over 8 kurser. I hovedsak skjult anlegg.

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

Nei

Spørsmål til eier

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

Det er ikke opplyst om årstall det ble installert nytt sikringskap og automatsikringer

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

Ja

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

Ja

Tilstandsrapport

Ifølge eier: Lysbrytere på begge soverom og mellomlang skiftet 2024 av Elektrikeren AS

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

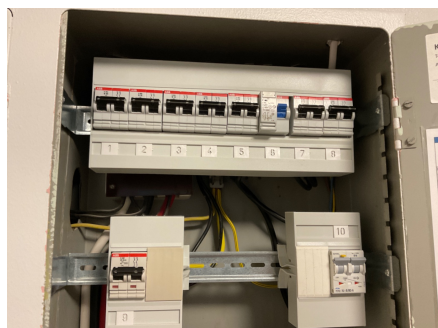
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Det elektriske anlegget er ikke faglig kontrollert i forbindelse med denne tilstandsrapporten. Vurderingen er kun basert på en enkel visuell inspeksjon av synlige og tilgjengelige komponenter, uten bruk av måleutstyr eller demontering av installasjoner.

Skjulte installasjoner, funksjon, kapasitet, belastning eller forskriftsmessig utførelse er ikke vurdert. Det er heller ikke undersøkt om det foreligger samsvarserklæringer, sluttkontroll eller eventuelle tilsynsrapporter fra el-myndighet.

Elektriske anlegg kan ha feil eller mangler som ikke avdekkes ved en visuell inspeksjon. På generelt grunnlag anbefales anlegg kontrollert av autorisert elektroinstallatør, særlig i forbindelse med eierskifte eller ved usikkerhet om anleggets tilstand og dokumentasjon.



! TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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

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

Beskrivelse

Utførelsen av brannskiller (mellom brannceller) er ikke dokumentert.

Brannskillet/utførelsen er skjult, og vurderingen er derfor kun basert på det som er synlig. Det er ikke avdekket åpenbare tegn på forhold som påvirker sikkerheten.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

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

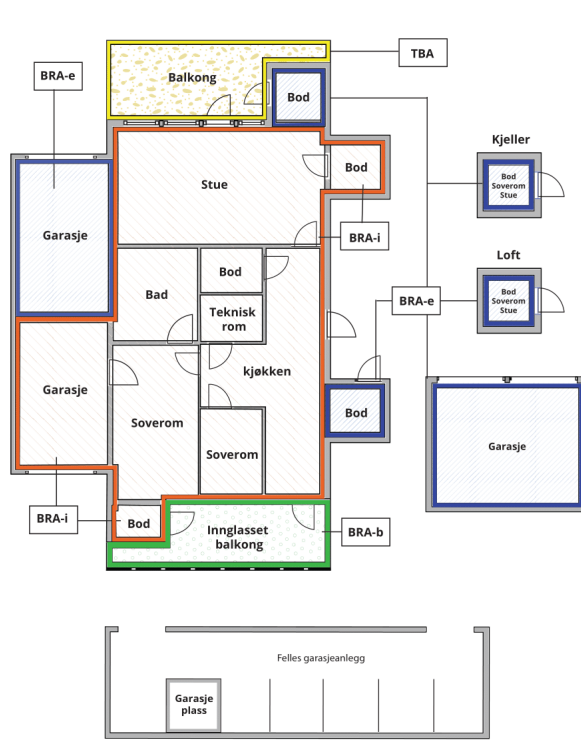
Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsfaglige 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

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 Etasje	71			71	10
Kjeller		8		8	
SUM	71	8			10
SUM BRA	79				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Soverom, soverom 2, bad/vaskerom, kjøkken, bod, toalettrom, stue		
Kjeller		Bod, bod 2	

Kommentar

Det disponeres 2 boder i kjeller på tilsammen 8 kvm

Det er takstbransjens retningslinjer for arealmåling som er lagt til grunn, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer.

Arealer som er spesifisert med ny arealstandard (som gjelder fra 01.01.2024) - og eldre utgave (hvor p- og s-rom er spesifisert) kan ha avvik mellom seg. Arealene i tabellene over må derfor leses hver for seg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Da det ikke foreligger oppdaterte tegninger kan det ikke gis noen garanti på at innredning, tilbygg og bruk er ihht til byggemelding.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	68	11

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.4.2026	Håvar Berg-Larsen	Takstingeniør
28.4.2026	Håvar Berg-Larsen	Takstingeniør
	Jan Aksel Svendsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	138	3451		0	12241.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Leif Aunes vei 5 A

Hjemmelshaver

Leif Aunesvei Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/LEIF AUNESVEI BORETTSLAG	950915471			Svendsen Mari Sjøttar

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer

1217

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2004	Annet

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	05.05.2026		Ikke gjennomgått	1	Nei
Tegninger	05.05.2026		Ikke gjennomgått	1	Nei
Situasjonskart	05.05.2026		Gjennomgått	1	Nei
Eier	05.05.2026		Gjennomgått	1	Nei
Energirapport	05.05.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.06.2024	
2	25.06.2024	
3	07.05.2026	endret 1 pkt under VVB
4	07.05.2026	
5	11.05.2026	Endret befaringsdato

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

HUSORDENSREGLER FOR LEIF AUNES VEI BORETTSLAG

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

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

Alminnelige ordensregler

Andelseier plikter å behandle boligen og eiendommen ellers med tilbørlig aktsomhet og rette seg etter de vanlige ordensregler som borettslaget fastsetter til sikring av ro og orden og forsvarlig behandling av eiendommen. Det er i alles interesse at andelseierne tar nødvendig hensyn til hverandre slik at ingen blir skadelidende pga. andre andelseieres opptreden. Dette innebærer at andelseier er ansvarlig for sine gjesters opptreden i boligen, i fellesrommene og på eiendommen for øvrig.

Parkering av biler og andre kjøretøyer skal bare skje der det kan anvises oppstillingsplasser.

Balkonger, vinduer eller trapper ska ikke brukes til risting av tepper.

Dører til inngang, loft og kjeller skal holdes låst.

Sykler, barnevogner, ski og lignende må kun plasseres på de steder som er anvist av borettslaget til dette bruk.

Leiligheten og boområdet

Etter kl. 23.00 på hverdager og kl. 24.00 på dager før helligdager skal det være ro og orden i boligene, samt på eiendommen for øvrig. Musikkøvelser, banking og boring kan bare skje i tidsrommet kl. 08.00-20.00 på hverdager.

Husdyr

Husdyrhold er forbudt..

Søppel

Alt søppel skal pakkes forsvarlig inn før det plasseres på de anviste steder. For øvrig skal bestemmelser om bruk av søppelcontainere og lignende følges.

Renhold

Der hvor det eksisterer vaskelister for beboerne, plikter andelseierne å følge ordningen med vask etter tur av trapper/fellesareal. Borettslaget kan bestemme andre vaskeordninger.

Bad, WC, ledninger og lufting

Alle rom – også kjellere – må holdes såpass oppvarmet at ikke vannet i ledningene fryser. Det må ikke kastes uvedkommende ting i klosettet, og det må bare brukes klosettpapir.

Etterlatte eiendeler

Borettslaget overtar ikke ansvar for etterlatte eiendeler. Slike eiendeler vil bli overlatt hittegodskontoret eller bli tilintetgjort for eiers regning og risiko.

Meldinger og henvendelser

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

Husleiekontrakten

Det vises for øvrig til leiekontrakten som inneholder bestemmelser om plikter og ansvar, og det vises særlig til kontraktens bestemmelser om husleieinnbetaling og fremleie. Bruk av fellesstrøm i tilfluktsrom og vaskekjeller skal meddeles borettslagets leder når fryseboks, vaskemaskin eller tørketrommel tas i bruk.

Til nye andelseierer
I Leif Aunes vei borettslag

Til orientering

RETNINGSLINJER FOR HUSDYRHOLD I LEIF AUNES VEI BORETTSLAG

På generalforsamling den 15. mars 2001 ble det fattet enstemmig vedtak på at borettslaget kunne lempe noe på forbudet om å holde hund/katt.

Styret har på anmodning fra generalforsamlingen vedtatt følgende retningslinjer.

1. For å kunne skaffe seg hund/katt skal det sendes søknad til styret
2. Det skal være 100 % enighet blant beboerne i nevnt oppgang
3. Dersom en beboer i nevnt oppgang er allergiker og ikke tåler hund/katt gis ikke tillatelse

En forutsetning for husdyrholdet er at husdyret holdes i bånd når man går turer på borettslagets eiendom og at ekskrementer fjernes.

Dersom generalforsamlingens vedtak og borettslagets retningslinjer ikke blir overholdt av husdyrets eier, så vil vedtak om fjerning av husdyret bli aktuelt og i verste fall oppsigelse av leieforholdet etter Lov om borettslag § 36.

LEIF AUNES VEI BORETTSLAG

BORETTSLAGET HAR ANSVAR FOR FØLGENDE VEDLIKEHOLD:

1. Utvendig vedlikehold av bygningsmassen
2. Betaler for strøm til alle fellesrom + utelys
3. Plenklipping, snørydding
4. Alle ytterdører og dører inn til kjellere
5. Koster og maling for oppussing av oppganger

OPPGAVEBESKRIVELSE OVER ARBEIDER SOM SKAL UTFØRES AV BOSERVICE

Denne beskrivelsen, som er et vedlegg til serviceavtalen, redegjør for de arbeidsoppgaver Boservice skal utføre (avtalearbeid).

Sammen med oppgavebeskrivelsen antydes arbeidsfrekvenser, disse må imidlertid kun sees som veiledende, da alt arbeid vil bli tilpasset det behov som er til stede.

Oppgaver utover de som er nevnt i denne beskrivelsen kan forekomme, det vil gjerne i første rekke gjelde reparasjonssektoren. Hvis slikt arbeid skal utføres av Boservice vil dette bli fakturert spesielt (regningsarbeid).

Det kan også bestilles arbeid utført i leilighetene. Dette bestilles og betales av den enkelte beboer (beboeroppdrag).

Avtalearbeidet er delt i to hovedgrupper:

- A) Oppgaver tilknyttet utearealene
- B) Oppgaver tilknyttet bygningene

UTEARALSOPPGAVER

- ✓ Gressflater klippes så ofte at raking og bortkjøring ikke blir nødvendig. I den kraftigste vekstperioden vil det si ukentlig klipping.
- ✓ Snøbrøyting utføres ved behov. Hovedsakelig av parkeringsplasser. En del oppgaver utføres rytmisk, vanligvis ukentlig:

Hyppigheten i utførelse av disse oppgavene varierer. Noen oppgaver utføres ukentlig og noen hver 14. dag eller pr. mnd. Enkelte oppgaver utføres gjerne bare pr. kvartal/halvår eller år. Samtlige arbeidsoppgaver utføres imidlertid minimum 1 gang. pr. år. Uavhengig av fastsatt/avtalt hyppighet vil alle oppgaver bli utført ved behov. Det registreres enten direkte av Boservice eller ved at det mottas meldinger. For å oppnå en så effektiv arbeidsutøvelse som mulig, er kontakten med beboerne veldig avgjørende, jo fortere det mottas beskjed, jo fortere blir arbeidet utført.

- ✓ Forefallende arbeid i borettslaget, i setting av dører, maling av oppganger m.m.

VEDTEKTER

for Leif Aunes vei borettslag

org nr 950 915 471

tilknyttet Boligbyggelaget Nobl.

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 21.10.66, endret 24.03.04, 09.04.18 sist endret 12.04.23.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Nobl som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100,-

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

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

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

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

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

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

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

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

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som minimum skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Stemmelijkheid avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

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

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

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.



SOLIBO
Forenkler styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier

Advanti & Partners Bodø

E-post: simen.danielsen@partners.no

Solibo AS

Dronning Eufemias Gate 16
0191 Oslo
NO 920 800 572 MVA
meglerkontakt@solibo.no

Boligopplysninger for boligselskap:

Leif Aunesvei Borettslag

Megleropplysninger

05.05.2026

Vi viser til forespørsel av 04.05.26

Boligselskap: Leif Aunesvei Borettslag
Organisasjonsnr: 950 915 471
Gnr./bnr: 138 / 3451
Eier(e): Tove Lise Søttar Svendsen / Jan Aksel Svendsen
Seksjons-/andelsnr: 1217
Adresse: Leif Aunes vei 5A, 8012 Bodø

Boligselskapets hjemmeside: home.solibo.no/hp/leifaunesvei/
<https://www.leifaunesvei.no/>

Kontakt skjema til styret: home.solibo.no/hp/leifaunesvei/kontakt

Dokument som medfølger Meglerpakken:

Boligselskapets årsrapport med regnskap, protokoll fra årsmøtet, vedtekter og husordensregler følger vedlagt. Disse dokumentene er en viktig del av meglerpakken.

Opplysninger om boligselskapet:

- **Styregodkjenning:** Ja
- **Særskilte begrensninger/
klausuler:** Se boligselskapets vedtekter.
- **Dyrehold:** Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
- **Forsikringsselskap:** Gjensidige Forsikring ASA, avtalenr. 82125516
- **Opplysninger om ferdigattest/
midlertidig brukstillatelse etc.:** Må innhentes fra bygningsmyndighetene.
- **Påkostninger/utbedringer:** Se årsmeldingen.
- **Forkjøpsrett:** Dersom en andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernes øvrige andelseiere i boligbyggelaget forkjøpsrett. Utlysning tas direkte med Boligbyggelaget Nobl.
- **Tomt:** Eiet
- **Parkering:** Borettslaget disponerer plasser på oppstillingsplass. Forr.fører besitter ikke info om fordeling av plassene.

Informasjon om lån - Lån I:

Bank:	Husbanken
Lånenummer:	15320177
Nominell rente (flyt):	4,65 %
Innfrielsesår:	2041
Lånetype:	Annuitet
Antall terminer pr år:	2
Saldo pr 01.05.2026:	kr 25 137 648
Andel av saldo	kr 179 356
IN-ordning:	Nei

Lån II:

Bank:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	1212.67.64578
Nominell rente (flyt):	5,35 %
Innfrielsesår:	2043
Lånetype:	Annuitet
Antall terminer pr år:	4
Saldo pr 01.05.2026:	kr 17 270 438
Andel av saldo:	kr 123 224
IN-ordning:	Nei

Total andel fellesgjeld:

kr 302 580

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Felleskostander	kr 5.681,- pr. md.
Kabel-TV/Internett	kr 650,- pr. md.
Renhold	kr 108,- pr. md.
Totale felleskostnader pr. d.d:	kr 6.439,- pr. md.

Felleskostnader inkluderer: TV og Internett, renter og avdrag felles lån, kommunale avgifter, eiendomsskatt, forretningsførsel, revisjon, styrehonorar, renovasjon, felles bygningsforsikring, strøm til fellesarealer, samt drift- og vedlikehold.

Ligningsposter pr. 31.12.2025:

Ligningsverdi	Annen formue	Gjeld
Fås hos skatteetaten	kr 31 286	kr 307 374

Opplysning om restanser

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med Solibo på meglerkontakt@solibo.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. sameiets legalpant.

Melding fra megler ved salg

Melding om ny eier sendes Solibo AS pr. e-post meglerkontakt@solibo.no
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Priser og gebyrer p.t.:

Meglerpakke: 5250,- ink. mva.

Eierskiftegebyr: 6725,- ink mva.

**Med vennlig hilsen,
Solibo AS**

Årsregnskap 2025

for

Leif Aunesvei Borettslag

Orgnr: 950 915 471

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	4 546 142	5 331 107
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	198 463	147 133
Avskrivninger	144 303	148 249
Avdrag lån	1 621 049	1 080 347
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	-1 278 283	-784 965
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	3 267 859	4 546 142
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	4 550 358	7 190 100
Kortsiktig gjeld	1 282 499	2 643 958
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	3 267 859	4 546 142

Resultatregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Innkrevde felleskostnader	2	10 315 008	9 887 720	10 376 065	11 112 828
Annen driftsrelatert inntekt	3	26 855	51 636	80 000	231 696
SUM DRIFTSINNEKTER		10 341 863	9 939 356	10 456 065	11 344 524
Personalkostnader	4	12 241	24 160	51 200	12 400
Styrehonorar	5	154 946	278 500	150 000	156 900
Forsikring		661 820	571 411	507 000	728 000
Forretningsførsel		199 000	299 500	206 000	208 200
Revisjon		7 725	27 391	10 000	20 000
Kommunale avgifter		2 199 341	2 181 770	2 423 700	2 300 000
Eiendomsskatt		1 163 520	784 938	860 000	815 577
Avskrivninger	6	144 303	148 249		
Energi/fyring		75 761	78 937	90 000	72 800
Kabel-TV/internett		1 146 544	258 430	1 020 600	1 199 300
Vedlikehold	7	1 850 392	1 583 834	2 000 000	1 575 000
Vaktmestertjenester		0	16 928	60 000	
Renhold	8	199 591	183 144	186 100	206 200
Andre driftskostnader	9	335 000	1 223 372	178 316	423 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		8 150 183	7 660 562	7 742 916	7 717 977
DRIFTSRESULTAT		2 191 680	2 278 794	2 713 149	3 626 547
Finansinntekter	10	193 164	148 373		
Finanskostnader		2 186 381	2 280 034	1 037 281	1 800 000
RESULTAT FINANSPOSTER		1 993 217	2 131 661	1 037 281	1 800 000
Resultat		198 463	147 133	1 675 868	1 826 547
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	11	198 463	147 133		
SUM DISPONERING		198 463	147 133		

Balanse 2025

	Note	Balanse 2025	Balanse 2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	12 380 200	12 380 200
Rehabilitering	12	42 215 782	42 215 782
Tomter og andre grunnarealer	13	103 510	103 510
Andre anleggsmidler	6	535 754	680 057
SUM ANLEGGSMIDLER		55 235 246	55 379 549
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		107 129	55 886
Forskuddsbetalte kostnader	14	909 587	2 485 862
Andre kortsiktige fordringer		0	1 750
Bankinnskudd		3 533 642	4 646 602
SUM OMLØPSMIDLER		4 550 358	7 190 100
SUM EIENDELER		59 785 605	62 569 649
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Felleseid andelskapital		15 000	15 000
Annen egenkapital	11	12 396 704	12 198 241
SUM EGENKAPITAL		12 411 704	12 213 241
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	43 080 002	44 701 050
Borettsinnskudd		3 011 400	3 011 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		46 091 402	47 712 450
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		620 925	1 924 561
Skyldig offentlige avgifter	16	73 605	80 594
Annen kortsiktig gjeld	17	587 969	638 803
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 282 499	2 643 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 785 605	62 569 649
Pantestillelse	18	46 091 402	

Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Boligselskapets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.

NOTE 2 - INNKREVDE FELLESKOSTNADER**2025**

Innkrevde felleskostnader	9 100 008
Kabel-TV/Internett	1 020 600
Trappevask	194 400
Sum innkrevde felleskostnader	10 315 008

NOTE 3 - ANNEN DRIFTSRELATERT INNTEKT

Elbillading	24 555
Nøkler/portåpnere	1 750
Annen inntekt	550
Sum annen driftsrelatert inntekt	26 855

NOTE 4 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 12 241.

NOTE 5 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2024/2025, og beløper seg til kr 154 946.

NOTE 6 - AVSKRIVNINGER

	Søppelanlegg + Sykkelskur	Ladeanlegg El-bil
Anskaffelseskost pr 01.01	829 350	444 210
Anskaffelseskost pr 31.12	829 350	444 210
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	385 846	177 682
Bokført verdi pr. 01.01	324 689	355 368
Årets avskrivning	55 462	88 841
Bokført verdi pr. 31.12	269 227	266 527

NOTE 7 - VEDLIKEHOLD

Større vedlikeholdsarbeid	405 936
Vedlikehold bygninger	1 079 652
Vedlikehold VVS	61 318
Vedlikehold elektro	54 697
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	200 226
Dører og porter	48 562
Sum vedlikehold	1 850 392

NOTE 8 - RENHOLD

Mattleie	36 327
Renhold	163 264
Sum renhold	199 591

NOTE 9 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	74 950
Containerleie	28 841
Snøbrøyting/gressklipping	81 966
Leie maskiner	1 603
Leie datasystemer	3 750
Annen leiekostnad	1 250
Driftsmaterialer	2 196
Programvare/lisenser	501
Lyspærer og sikringer	1 681
Nøkler og låser	45 436
Kostnader dugnad	9 563
Annen kontorkostnad	200
Telefon	3 692
Kontingenter	54 520
Styremøter	7 121
Generalforsamling/årsmøte	951
Øredifferanser	-1
Bank- og andre transaksjonskostnader	16 259
Annen kostnad	521
Sum andre driftskostnader	335 000

NOTE 10 - FINANSINNTEKTER

Annen renteinntekt	132 701
Kundeutbytte forsikring	60 463
Sum finansinntekter	193 164

NOTE 11 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	12 198 241
Overført til/fra egenkapital	198 463
Opptjent egenkapital 31.12	12 396 704

NOTE 12 - BYGNINGER

Anskaffelses år: 1961

Anskaffelseskost 1.1	12 380 200
Rehabilitering/påkost	42 215 782
Bokført verdi 1.1	54 595 982
Årets rehabilitering/påkost	0
Bokført verdi 31.12	54 595 982

Bygningene er ikke avskrevet og anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE 13 - TOMTER

Tomten er kjøpt i 1961 for kr 103 510.-

NOTE 14 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	175 641
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	584 360
Andre forskuddsbetalte kostnader	149 586
Sum forskuddsbetalte kostnader	909 587

NOTE 15 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	DNB	Husbanken
Lånenummer	1212.67.64578	15320177
Lånetype	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2013	2011
Løpetid	30 år	30 år
Innfrielseår	2043	2041
Rentesats (nominell)	5,85 %	4,71 %
Opprinnelig lånebeløp	25 000 000	42 000 000
Lånesaldo 01.01	17 934 832	26 766 219
Opptak i periode	0	0
Avdrag i periode	554 394	1 066 655
Lånesaldo 31.12	17 380 438	25 699 564

NOTE 16 - SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	61 365
Skyldig arbeidsgiveravgift	12 240
Sum skyldige offentlige avgifter	73 605

NOTE 17 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpt rente	581 159
Annen påløpt kostnad	6 375
Utlegg	436
Sum annen kortsiktig gjeld	587 969

NOTE 18 - PANTSTILLELSE

Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 011 400
Pantelån	43 080 002
Total	46 091 402

Eiendommen som er sillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2025 følgende bokført verdi:

Bygninger	55 235 246
Sum anleggsmidler	55 235 246

Deltakere

SOLIBO AS 920 800 572 Norge

LEIF AUNESVEI BORETTSLAG 950915471 Norge

Signert med Norsk BankID

10-03-2026 17:36:10 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Gaute Wold Arntsen
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-UN:NO-9578-5995-4-2128743
Returnert fødselsdato fra Norsk BankID: 1987-04-02

Gaute Wold Arntsen
Styreleder
gaute_wold@hotmail.com
+4741544002

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 77.18.41.91

Signert med Norsk BankID

10-03-2026 10:09:32 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Harald Inge Børre Larsen
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-UN:NO-9578-5999-4-2895515
Returnert fødselsdato fra Norsk BankID: 1970-08-18

Harald Inge Børre Larsen
Styremedlem
hib1808@gmail.com
+4799589810

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 77.18.45.108

Signert med Norsk BankID

10-03-2026 17:36:03 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Karine Iren Krogstad-Skjelvik
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-UN:NO-9578-5997-4-1600454
Returnert fødselsdato fra Norsk BankID: 1991-06-29

Karine Iren Krogstad-Skjelvik
Styremedlem
karineiren@gmail.com
+4791610221

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 77.16.41.198

Signert med Norsk BankID

10-03-2026 17:36:40 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Liv Jorunn Sundseth

Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-UN:NO-9578-5998-4-1100095

Returnert fødselsdato fra Norsk BankID: 1961-10-23

Liv Jorunn Sundseth

Styremedlem

liv.sundseth@gmail.com

+4792861148

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 46.46.224.27

Signert med Norsk BankID

10-03-2026 17:35:54 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Ole Christoffer Trones

Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-UN:NO-9578-5997-4-608869

Returnert fødselsdato fra Norsk BankID: 1984-09-28

Ole Christoffer Trones

Styremedlem

ole_trones@hotmail.com

+4741428989

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 77.16.39.191

Signert med Norsk BankID

13-03-2026 11:59:40 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Roger Henriksen

Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-UN:NO-9578-5997-4-695371

Returnert fødselsdato fra Norsk BankID: 1969-03-25

Roger Henriksen

Styremedlem

rogerhlop@gmail.com

+4791612715

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 77.18.44.191

Styret i Leif Aunes vei borettslag ønsker velkommen til

GENERALFORSAMLING 2026

onsdag 8. april kl. 1800

Nedre Rønvik terrasse 10, 8012 Bodø.



Innkalling til ordinær generalforsamling 2026 i

Leif Aunes vei Borettslag

Onsdag 08.04.2024, kl. 18:00 Sted: Nedre Rønvik terrasse 10, 8012 Bodø.

Etter gjennomført generalforsamling vil det bli avholdt et beboermøte.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- 1.1. Valg av møteleder
- 1.2. Valg av sekretær/referent
- 1.3. Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder
- 1.4. Godkjenning av innkalling og sakliste
- 1.5. Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2025

Forslag til vedtak: Årsmelding tas til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2025

Godkjenning skjer med alminnelig flertall (Brl. § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2025 foreslås godkjent.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

Honoraret fastsettes med alminnelig flertall (Brl § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Forslag til vedtak: Styrehonorar økes ikke, styrehonoraret er i 2025 på 156 900 kr.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Styreleder/valgkomiteens leder (dersom selskapet har valgkomité) kommer med forslag til styrets sammensetning for neste periode.

Valg iht. vedtektene skjer med alminnelig flertall (Brl § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Gaute Wold Arntsen
Styremedlem	Ole Christoffer Trones
Styremedlem	Karine Krogstad-Skjelvik
Styremedlem	Roger Henriksen
Styremedlem	Liv Sundseth
Styremedlem	Harald Inge Børre Larsen
Varamedlem	Berit Edvardsen
Varamedlem	Marius Sommernes

5.1.Valg av styreleder

Nåværende styreleder Gaute Wold Arntsen er på valg. Valgkomiteen foreslår Ole Christoffer Trones som ny styreleder

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen velger Ole Christoffer Trones som ny styreleder.

5.2.Valg av styremedlem

Nåværende styremedlem Harald Larsen, Karine Krogstad-Skjelvik og Ole Christoffer Trones er på valg. Ole Christoffer Trones ønsker å overta som styreleder.

Forslag til vedtak: Karine Krogstad-Skjelvik gjenvelges som styremedlem for 2 år.
Harald Larsen gjenvelges som styremedlem for 2 år.
Bjørn-Kristian Johansen Moe kommer inn som nytt styremedlem.

5.3.Valg av varamedlem

Nåværende varamedlemmer Berit Edvartsen og Marius Sommernes er på valg. Berit Edvartsen ønsker å ta gjenvalg, mens Marius Sommernes er flyttet fra borettslaget. Valgkomiteen foreslår Iselin Lagård Pedersen som nytt varamedlem.

Forslag til vedtak: Berit Edvartsen gjenvelges som 1. vara for 1 år.
Iselin Lagård Pedersen velges som ny 2. vara for 1 år.

5.4.Valg av valgkomite

Nåværende medlemmer av valgkomiteen Linn Martinsen og Merete Rønning er på valg. Valgkomiteen har ikke tatt stilling til nye medlemmer.

6. INNKOMMENDE SAKER

6.1. Sak fra Styret – Tilbud fra Telenor - Bytte til fiber

Tilbud fra Telenor - Bytte til fiber de 2tte tilbudet tar Telenor hele investeringskostnaden knyttet til utbyggingen av nytt nett i borettslaget. Investeringen gjenspeiles i en avtaletid på 60 måneder for infrastrukturen som bygges.

Som en del av avtalen inkluderer vi FRIHET M med en avtaleperiode på 24 måneder. Denne kan reforhandles ved utløp.

FRIHET M gir beboerne et fleksibelt og fremtidsrettet TV- og underholdningstilbud, hvor hver husstand kan tilpasse kanal- og strømmeinnhold etter egne preferanser gjennom poengbasert valg. Løsningen inkluderer blant annet ukedokument og start-forfra-funksjon.

Her kan du også fjerne TV/Strømmetjenester og kun ha Bredbånd om du ønsker dette, dette kan endres daglig om du ønsker det.

I avtalen følger også vår nye T-We Box III, som gir raskere respons, moderne brukergrensesnitt og enkel tilgang til både TV-kanaler og populære strømmetjenester samlet på ett sted. Denne har muligheter for opptak i "sky" som er en betalbar tjeneste.

Videre inngår WiFi Ruter II, som leverer stabil og god trådløs dekning i boligen, med støtte for moderne enheter og økt kapasitet for dagens og morgendagens behov.

Med Telenor som leverandør får dere:

- En stabil og fremtidsrettet fiberinfrastruktur
- Høy sikkerhet og driftssikker leveranse
- Én totalleverandør av TV og internett
- Lokal oppfølging og profesjonell kundeservice

6.2. Sak fra Styret – Bevisstgjørings angående vedlikehold egen leilighet og fellesarealene.

Vi er avhengig av at eierne tar ansvar for vedlikehold av egen leilighet og fellesarealene. For eksempel smøring av vindu- og dørhengsler, terrasse osv. I 2025 utgjorde vedlikeholdskostnadene for bytte av 4 hengsler på vinduer 50 000 Kr.

Skal borettslaget bytte hengsler i vindu i hver leilighet utgjør dette 1 875 000 i året. Dette vil utgjøre en økning på felleskostnadene på ca. 15 %.

6.3. Sak fra Styret - Parkeringsløsning

Vi har 144 parkeringsplasser i borettslaget. Estimat for å få opparbeidet 12 nye plasser ved 5, 7 og 6 blokka ligger på 400 000 kr.

Utfordringer med parkering i LAV

Vi ser at flere av våre beboere har 2 biler, noen har også arbeidsbil som tar opp parkeringsplasser.

Her må det prioriteres at Bil 1 får parkere nærme blokken du bor i og at Bil 2 eller din arbeidsbil blir parkert enten på en av våre gjesteparkeringer eller at du finner egnet sted som gjør at naboen ikke mister sin mulighet for å parkere sin bil ved blokken.

Vi ser og at det lagres båter og campingbiler/ vogner/ tilhengere som tar en del av våre områder som kan benyttes til parkering.

Her er det viktig at vi beboere er fleksible og kan snakke sammen med våre naboer for å finne en løsning.

Forslag til vedtak: Viser til presentasjon/diskusjon. Styret anbefaler opparbeidelse av plassene ved 6 og 7 blokka.

FULLMAKTSSKJEMA

På generalforsamling kan andelseier og ektefelle/samboer møte, men bare med en stemme for andelen, jfr. Brl. § 7-2(1), Esl. § 46(1). Leietaker av andelen har rett til å være til stede på generalforsamling og rett til å uttale seg, jfr. Brl § 7-2(2) og Esl § 46 (2).

Dersom andelseier ikke kan møte på generalforsamling kan andelseier i henhold til Brl. § 7-3 og Esl § 46(3) møte ved fullmektig.

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

For eierseksjonssameier: Det foreligger ingen begrensning i hvor mange fullmakter en person kan ha. En person kan altså ha fullmakt fra flere seksjonseiere.

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

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

FULLMAKT:

Andelseier navn: _____

Leilighet nr: _____

Fullmakt til å stemme på ordinær generalforsamling i 2026 gis til: _____

andelseier underskrift

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I LEIF AUNES VEI BORETTSLAG

Møtedato: onsdag, 8. april 2026
Møtetidspunkt: Klokken 18:00
Møtested: Nedre Rønvik terrasse 10, 8012 Bodø

1. Konstituering

1.1. Valg av møteleder

Som møteleder ble Gaute Wold Arntsen foreslått.

Vedtak: Godkjent

1.2. Valg av protokollfører og protokollvitne

Som protokollfører ble Kiersten Oestreg (forretningsfører) foreslått.

Vedtak: Godkjent

1.3. Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Til å underskrive protokollen ble Merete Rønning foreslått.

Vedtak: Godkjent

1.4. Godkjenning av innkalling og sakliste

Det ble foreslått å godkjenne innkallingen og sakliste.

Vedtak: Godkjent

1.5. Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

33 andelseiere
3 fullmakter
Totalt 36 stemmer

Vedtak: Godkjent

2. Årsrapport for 2025

Styrets årsrapport for ble gjennomgått og tatt til orientering.

Vedtak: Tatt til orientering.

3. Årsregnskap for 2025

Årsregnskapet ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Enstemmig godkjent

4. Godtgjørelse til styret

Det ble foreslått honorar til styret på kr. 156 900,- for den kommende styreperioden 2026/2027. Styret fordeler honoraret internt.

Vedtak: Godkjent

5. Valg av tillitsvalgte

5.1. Valg av styreleder

Styreleder velges særskilt.

Ole Christoffer Trones ble valgt som styreleder for to år enstemmig.

5.2. Valg av 3 styremedlemmer

Karine Krogstad-Skjelvik ble valgt som styremedlem for to år enstemmig.

Harald Larsen ble valgt som styremedlem for to år enstemmig.

Bjørn-Kristian Johansen Moe ble valgt som styremedlem for to år enstemmig.

5.3. Valg av 2 varamedlemmer

Berit Edvartsen ble valgt som 1. varamedlem for ett år enstemmig.

Iselin Lagård Pedersen ble valgt som 2. varamedlem for ett år enstemmig.

5.4. Valg av valgkomité

Merete Rønning og Trine Tverbak ble valgt som valgkomité for ett år.

Etter valget har styret følgende sammensetting:

Styreleder	Ole Christoffer Trones	På valg: 2028
Styremedlem:	Karine Krogstad-Skjelvik	På valg: 2028
Styremedlem:	Harald Larsen	På valg: 2028
Styremedlem:	Bjørn-Kristian Johansen Moe	På valg: 2028
Styremedlem:	Roger Henriksen	På valg: 2027
Styremedlem:	Liv Sundseth	På valg: 2027
1. Varamedlem:	Berit Edvartsen	På valg: 2027
2. Varamedlem:	Iselin Lagård Pedersen	På valg: 2027

6. Tilbud fra Telenor – Bytte til fiber

Forslagstiller:

Styret

Saksgrunnlag:

Se innkallingen.

Forslag til vedtak:

Borettslaget inngår avtale på tilbudet fra Telenor og bytter til fiber.

Vedtak:

Godkjent med 35 stemmer for og 1 stemme mot.

7. Bevisstjørings angående vedlikehold egen leilighet og fellesarealene

Forslagstiller:

Styret

Saksgrunnlag:

Se innkallingen.

Forslag til vedtak:

Tas til orientering.

Vedtak:

Tatt til orientering.

8. Parkeringsløsning

Forslagstiller:

Styret

Saksgrunnlag:

Se innkallingen.

Forslag til vedtak:

Viser til presentasjon/diskusjon. Styret anbefaler opparbeidelse av plassene ved 6 og 7 blokka.

Vedtak:

Enstemmig vedtatt.

Protokollen signeres elektronisk av undertegnede:

Møteleder:

Gaute Wold Arntsen

Protokollvitne:

Merete Rønning

Deltakere

SOLIBO AS 920 800 572 Norge

LEIF AUNESVEI BORETTSLAG 950915471 Norge

Signert med E-signere

08-04-2026 18:06:30 UTC

Undertegner

Dato

Gaute Wold Arntsen
Møteleder
gaute_wold@hotmail.com
+4741544002

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 77.18.33.41

Signert med E-signere

08-04-2026 18:00:40 UTC

Undertegner

Dato

Merete Rønning
Protokollvitne
murrepia@hotmail.com
+4790969274

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 77.18.40.128



Bodø kommune

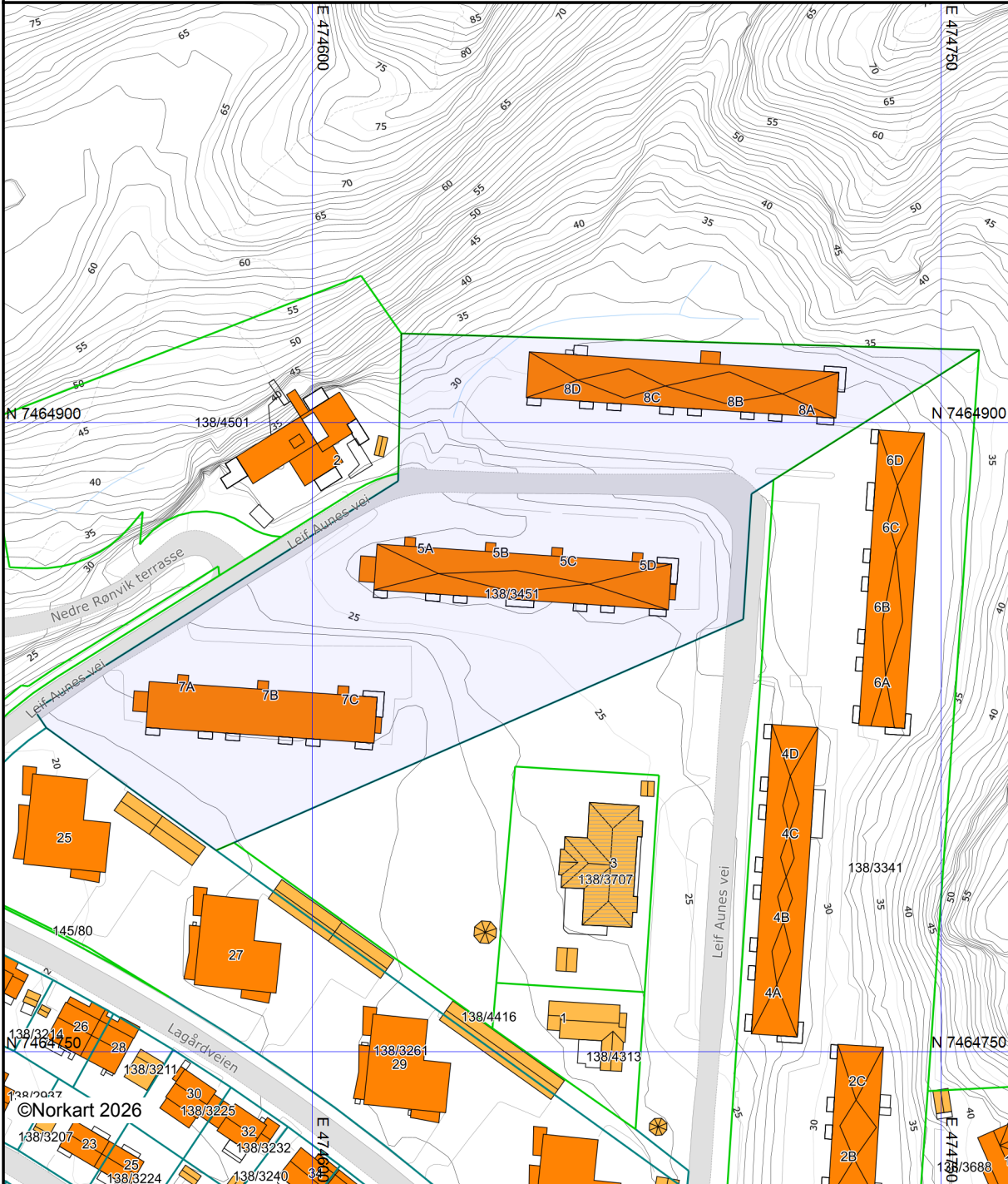
Grunnkart

Eiendom: 138/3451
Adresse: Leif Aunes vei 5A
Dato: 04.05.2026
Målestokk: 1:1500



UTM-33

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



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



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 04.05.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	138	Bruksnr.	3451	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Leif Aunes vei 5A, 8012 BODØ								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner
- ☑ Reguleringsplaner
- ☑ Kommuneplaner under arbeid
- ☑ Bebyggelsesplaner

Plantyper uten treff

- ❌ Kommunedelplaner
- ❌ Reguleringsplaner under bakken
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❌ Bebyggelsesplaner under bakken
- ❌ Kommunedelplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner over bakken
- ❌ Reguleringsplaner bunn
- ❌ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❌ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)	
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034	
Plantype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	16.06.2022	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf	
Delarealer	Delareal	17 182 m ²
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende
	Områdenavn	B
Delarealer	Delareal	8 m ²
	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
	Områdenavn	LNFR
Delarealer	Delareal	5 578 m ²
	Arealbruk	Blå/grønnstruktur,Nåværende
	Områdenavn	BG

Delareal 1 714 m²
Arealbruk Veg,Nåværende
Områdenavn V

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2026 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2026-2038
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1097 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1097)
Navn	Leif Aunes Terrasse
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	14.09.2000
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/762/1097_best_3.pdf
Delarealer	Delareal 286 m ² Formål Kjørevei
	Delareal 3 m ² Formål Boliger Feltnavn B2

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1097_102 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1097_102)
Navn	Lilletoppen
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	14.02.2006
Delarealer	Delareal 114 m ² Formål Kjørevei

BODØ KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR
LEIF AUNES TERRASSE.

REV. 21.12.99

Dato for siste behandling i planutvalget: 15.02.00Vedtatt av Bodø Bystyre i møte den: 14.09.00Under K.sak nr.: 112/00


 Formannskapssekretær

§ 1
GENERELT

1. Disse reguleringsbestemmelser gjelder for regulert område slik det er vist på plankartet med plangrense.
2. Planområdet er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:
 - 2.1 Byggeområder: Boliger B1 (A, B, C, D, E, F, G)
B2
 - 2.2 Offentlige trafikkområder: Adkomstvei og fortau
 - 2.3 Fellesområder: Felles adkomst for B1 og B2 FE1
Felles innendørs parkering FE2
 - 2.4 Friområder: Friområde ved Lagårdvn. og Leif Aunes vei F1
Friområde mellom byggeområde B1 og B2 F2

§2
FELLES BESTEMMELSER

1. PLANKRAV

- 1.1 I forbindelse med søknad om rammetillatelse, skal det foreligge detaljert bebyggelsesplan godkjent av planutvalget.

Bebyggelsesplanen skal vise: - bygningers plassering, etasjeantall, høyde og takform
- areal for adkomst/lek
- parkerings- og garasjeanlegg

- 1.2 Byggetiltak kan ikke godkjennes før det foreligger planer for opprustning/utbedring av omkringliggende gatenett.

2. GENERELLE BESTEMMELSER

- 2.1 Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte.
- 2.2 Planutvalget skal ved behandling av søknad om rammetillatelse ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming. De ulike bygningsavsnitt skal tilpasses hverandre mht. takform, materialbruk, farger mv.
- 2.3 Ubebygde arealer skal gis en tiltalende utforming og beplantning. Vegetasjon på uberørte naturområder bevares.

3. BEBYGGELSENS UTFORMING

- 3.1 Byggehøyder

Tillatt byggehøyde for boligområde B1 og B2 er angitt som gesimshøyder. Byggehøyder for det vesentligste av bebyggelsen i de enkelte områder skal ikke overstige angitte verdier.

I område **B1(A, B, C)** skal det oppføres terrassert bebyggelse med tillatt byggehøyde inntil kt. 58.0.

I område **B1(D)** skal det oppføres terrassert bebyggelse med tillatt byggehøyde inntil kt. 47.0.

I område **B1(E, F, G)** skal det oppføres terrassert bebyggelse med tillatt byggehøyde inntil kt. 42.0.

I område **B2** skal det oppføres terrassert bebyggelse med tillatt byggehøyde inntil kt. 58.0.

Tekniske rom, heis- og trapperom mv. kan føres opp inntil 1 etasje over angitt byggehøyde.

- 3.2 Byggegrenser

Bebyggelse skal føres opp innenfor byggegrenser angitt på plankartet. Karnapper, balkonger mv. tillates å stikke utenfor byggegrenser.

4. UTNYTTELSESGRAD

- 4.1 For boligområde B1 og B2 skal utnyttelsesgrad definert som bebygd areal BYA, ikke overstige 50% av samlet totalt regulert boligareal.
Utnyttelsesgrad inkluderer ikke felles kjøreadkomst og parkering, samt felles lekeareal.

**§3
BYGGEOMRÅDER**

1. Byggeområde B1 og B2 skal benyttes til boligformål.

**§4
OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER**

1. Offentlige trafikkområder skal benyttes til kjørevei og fortau.

**§5
FELLESOMRÅDER****1. FELLES ADKOMST**

- 1.1 Område FE1 skal benyttes til felles adkomst for boligområde B1 og B2.
1.2 Felles adkomst areal skal kunne trafikkøres med syke-, brann-, flytte- og renovasjonsbiler, samt drosje, varetransport og evt. trafikk for funksjonshemmede.

2. PARKERING

- 2.1 Område FE2 benyttes til felles innendørs parkering i kjelleretasjen som vist på reguleringsplanen med stiplet linje.

**§5
FRIOMRÅDER****1. FRIOMRÅDER**

- 1.1 Område F1 og F2 benyttes som friområde.



BYGNINGSSJEFEN

J.nr. 3031/69

Ark nr. 503.1 RF/ev

FERDIG-ATTEST

Herved attesteres at det for Bods og Bodin Boligbyggelag
utførte byggearbeide på Vei 321A nr. 4
nemlig 3 etasjes boligblokk i betong med grunnflate 838 m²

i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 23. mai 1968
under sak nr. 86 / 1968 ved avholdt synsforretning i henhold til
bygningslovens § 99, den 6. november 1968 er funnet å være lovlig
utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

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

Bygningssjefen, Bodø, den 11. november 1968



SOEIA Geomatikk
138/3341 Bsak Ferdi

Gunnar Haldjord



BYGNINGSSJEFEN

J.nr.

Ark nr.

FERDIG-ATTEST

Herved attesteres at det for Bodø og Bodin boligbyggelag
utførte byggearbeide på Vei 321 A nr. 2
nemlig 3 etasjes boligblokk i betong med grunnflate 604 m²

i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 23. mai 1966
under sak nr. 86/1966 ved avholdt synsforretning i henhold til
bygningslovens § 99, den 6. november 1969 er funnet å være lovlig
utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

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

Bygningssjefen, Bodø, den 11. november 1969

Gunnar Moldjord



BYGNINGSSJEFEN

J.nr. 3032/69

Ark nr. RF/AV

FERDIG-ATTEST

Herved attesteres at det for Bods og Bodin Boligbyggeleg
utførte byggearbeide på Vei 321A nr. 6
nemlig 3 etasjes boligbygg oppført i betong med grunnflate 838 m²

i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 23. mai 1966
under sak nr. 88 / 1966 ved avholdt synsforretning i henhold til
bygningslovens § 99, den 6. november 1969 er funnet å være lovlig
utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

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

Bygningssjefen, Bodø, den 13. november 1969

Gunner Moldjord



BYGNINGSSJEFEN

J.nr. 36/1970

Ark nr. GM/RF/AV

FERDIG-ATTEST

Herved attesteres at det for **Bodø og Bodin Boligbyggelag**
utførte byggearbeide på **Vei 321 A nr. 8**
nemlig **boligblokk på 3 etasjer oppført i betong med**
grunnflate 763 m²

i henhold til godkjent byggeanmeldelse av **6. november 1967**
under sak nr. **262/1967** ved avholdt synsforretning i henhold til
bygningslovens § 99, den **6. januar 1969** er funnet å være lovlig
utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

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

Bygningssjefen, Bodø, den **12. januar 1970**

Gunnar Moldjord



BYGNINGSSJEFEN

J.nr. 50/1970

Ark nr. 503.1 RF/GM/AV

FERDIG-ATTEST

Herved attesteres at det for **Bodø og Bodin Boligbyggelag**
utførte byggearbeide på **Vei 321 A nr. 3**
nemlig **boligblokk på 3 etasjer oppført i betong med**
grunnflate 564 m²
i henhold til godkjent byggeanmeldelse av **6. november 1967**
under sak nr. **261/1967** ved avholdt synsforretning i henhold til
bygningslovens § 99, den **6. januar 1970** er funnet å være lovlig
utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

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

Bygningssjefen, Bodø, den **12. januar 1970**

Gunnar Moldjord



BYGNINGSSJEFEN

J.nr. 49/1970

Ark nr. 503.1 RF/GM/AV

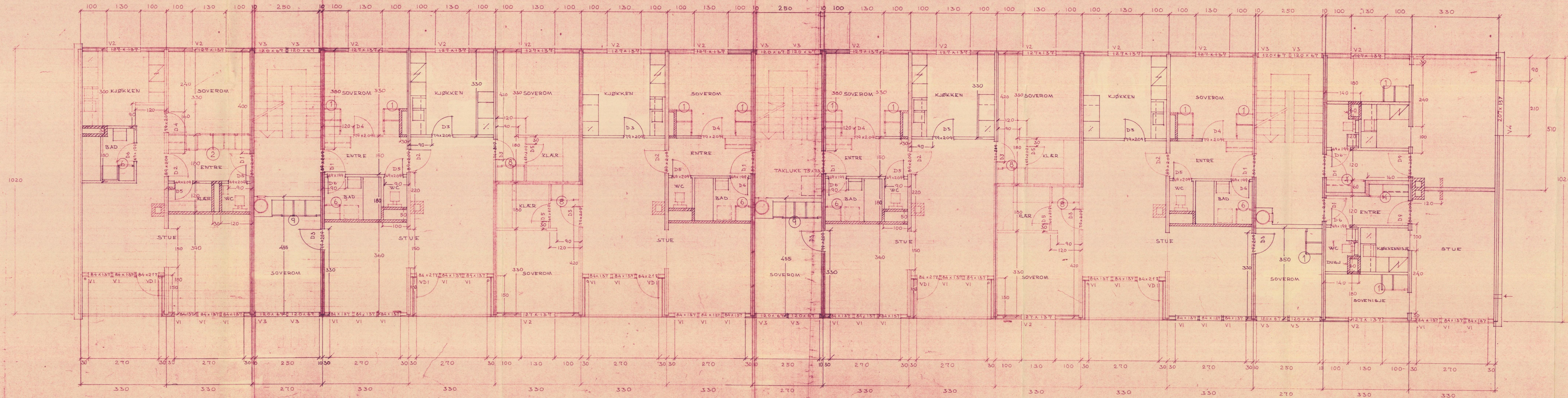
FERDIG-ATTEST

Herved attesteres at det for Bodø og Bodin Boligbyggelag
utførte byggearbeide på Vei 321 A nr. 1
nemlig boligblokk på 3 etasjer oppført i betong med
grunnflate 564 m²
i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 6. november 1967
under sak nr. 261 1967 ved avholdt synsforretning i henhold til
bygningslovens § 99, den 6. januar 1970 er funnet å være lovlig
utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

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

Bygningssjefen, Bodø, den 12. januar 1970

.....
Gunnar Moldjord



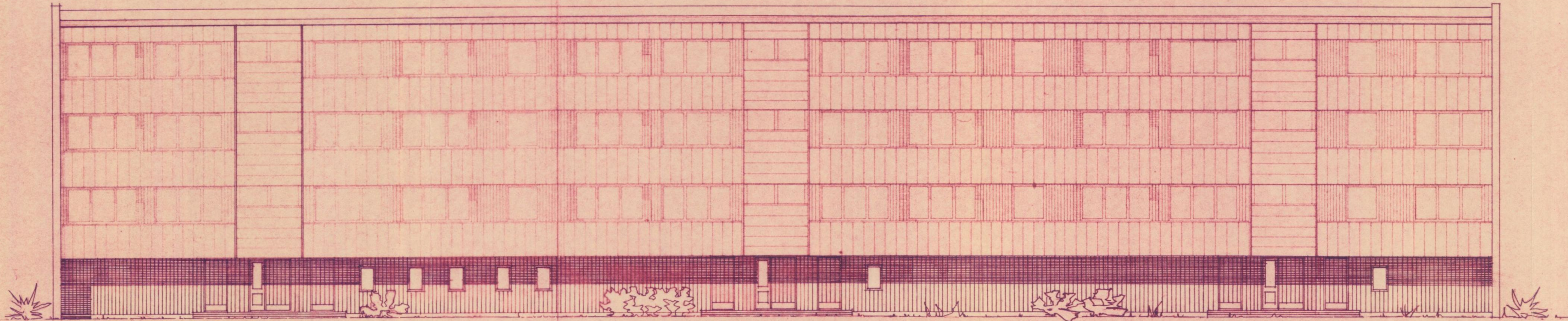
Rev. tegning
Blokk V.

OPPDR.GIVER
BODØ og BODIN BBL
NEDRE RØNVIK
REPRISE II
BLOKK V

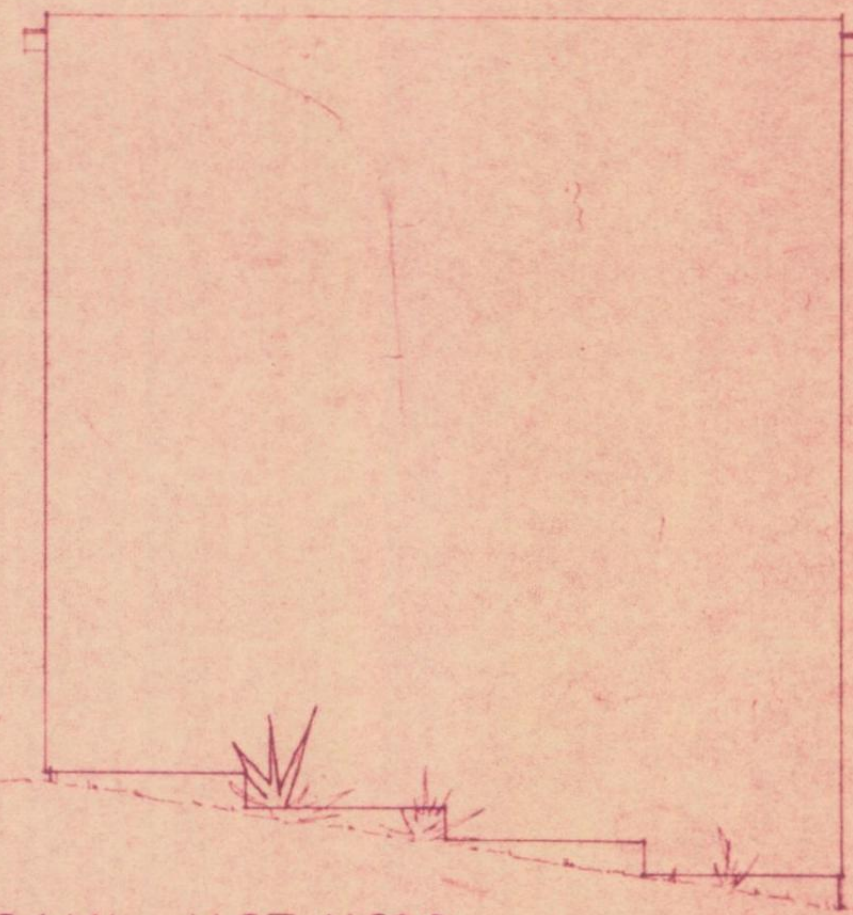
TEGNTITEL
ETASJEPLAN

MÅL: 1:50
TEGNET 18. 1966
TEGNER: K.R.

RETTET 19-12-66
DATO
REG. NR.
6328-106



FASADE MOT VEST.



GAVL MOT NORD.

*Rev. Tegning
Blokk V.*

SO E H H
138/3341 Bsak Tegni

OPPDR.GIVER
BODØ OG BODIN BBL
NEDRE RØNVIK
REPRISE II
BLOKK V

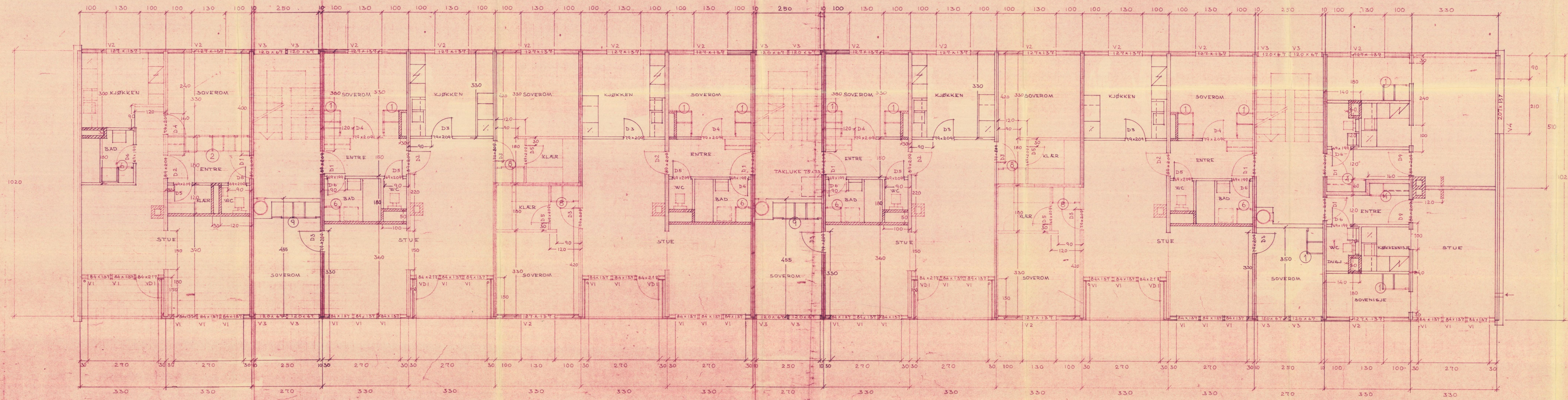
TEGN.TITEL
FASADE
OG GAVL

MÅL: 1:100
TEGNSET 23/5 1966

NBBL A.E. NORSKE BOLIGBYGGE-
LAGS LANDSFORBUND
ARKITEKTKONTORET
Trendheimveien 51-55, Oslo, Tlf. 37 29 70

RETTET
K.R. 19-12-66
DATO

TEGN.NR.
6328-104



OPPDR.GIVER
 BODD og BODIN BBL
 NEDRE RØNVIK
 REPRISE II
 BLOKK V

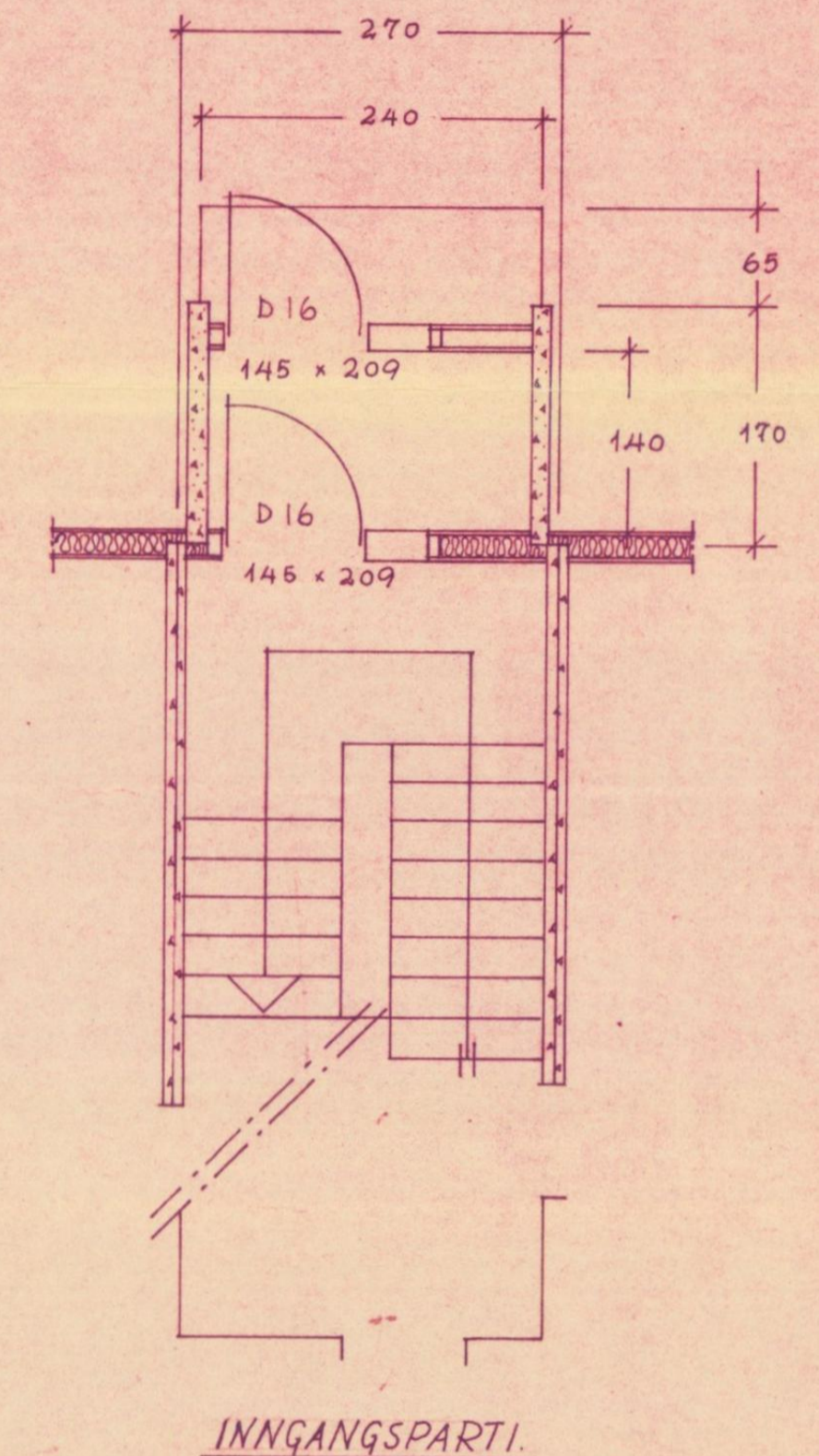
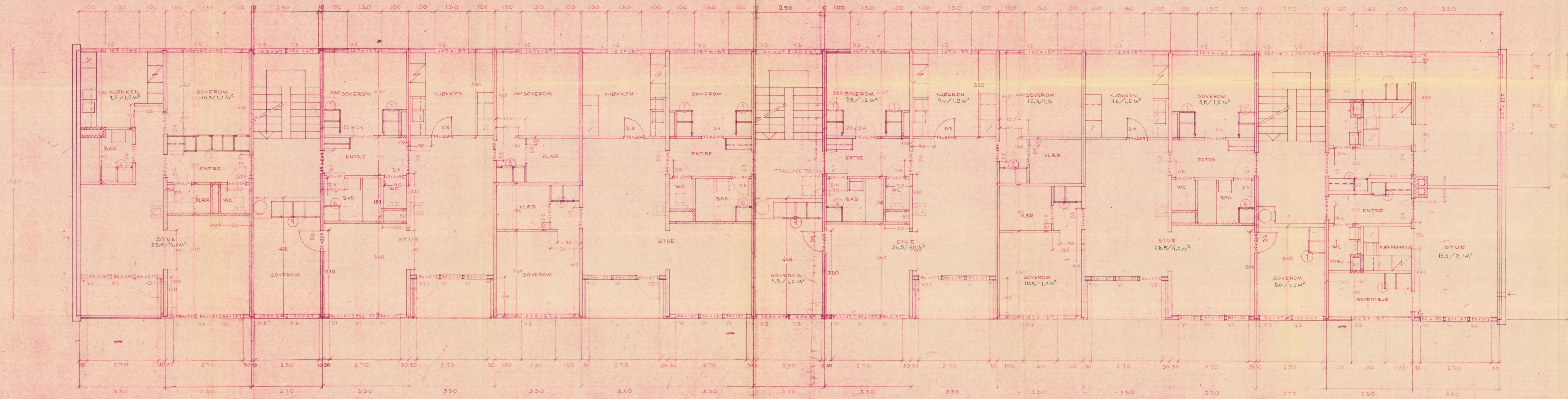
TEGN.TITEL
 ETASJEPLAN

MÅL: 1:50
 TEGNET 10.8.1966
 TEGNER: K.R.

RETTET +
 DATO

6328-106





INGANGSPARTI

Bode byggesaker
 Sak 26/167
 Godkjent m/forbeh.

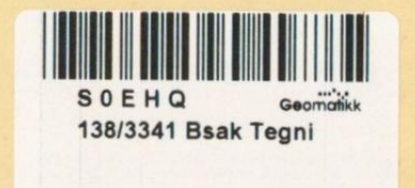
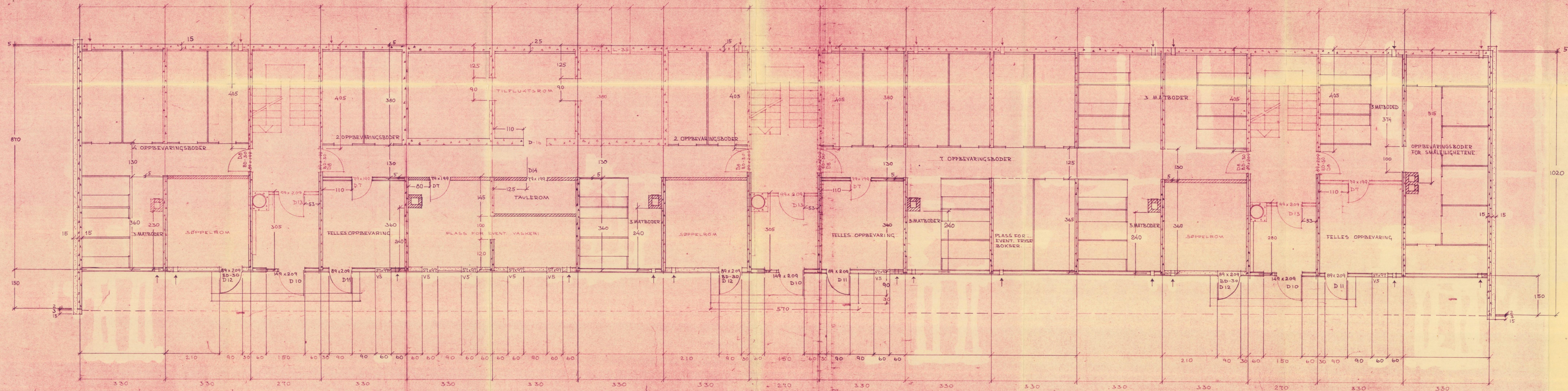
OPPDR.GIVER
 BODØ og BODIN BBL
 NEDRE RØNNVÅK
 REPRISJE III
 BLOKK VIII

TEGN. TITEL
 ETASJEPLAN

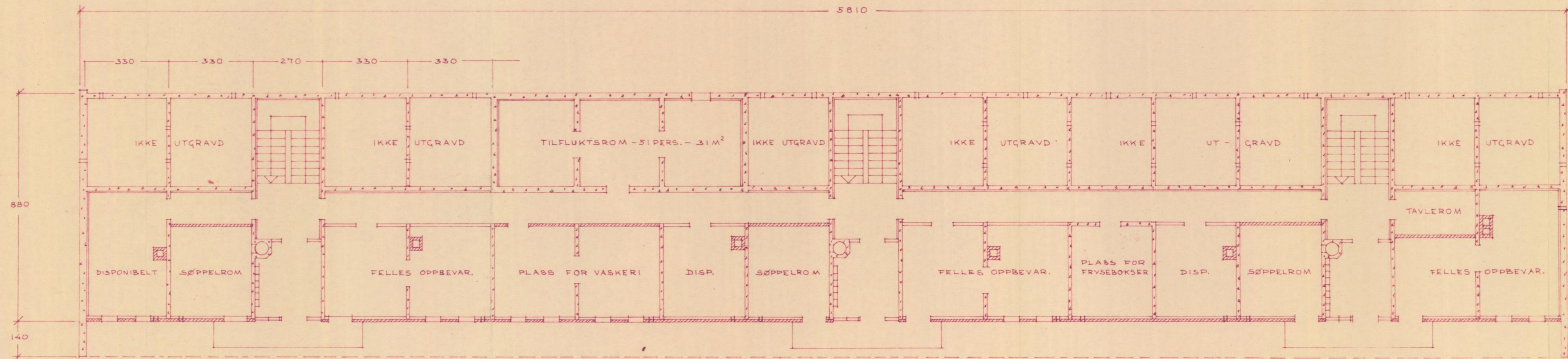
MÅL: 1:50
 TEGNET 16.8.1966



B66/172-47
 KR 19-12-56
 DATO
 TEGN. NR.
 6328-806



BODIN og BODIN BBL
 NEDRE RÅNVIK
 REPRIS II
 BLOKK V
 KJELLERPLAN
 MÅL: 1:50
 DATO: 18. 8. 1966
 6328-105




 S O E H R
 138/3341 Bsak Tegni

Nedre Byggesråd
 sak 86/66
 Bodø Byggesråd
 Sak 217/66
 Godkjent
 i.m. forbehold

OPPDR.GIVER
 BODØ OG BODIN BBL
 NEDRE RØNVIK
 REPRISE II
 BLOKK V og VII

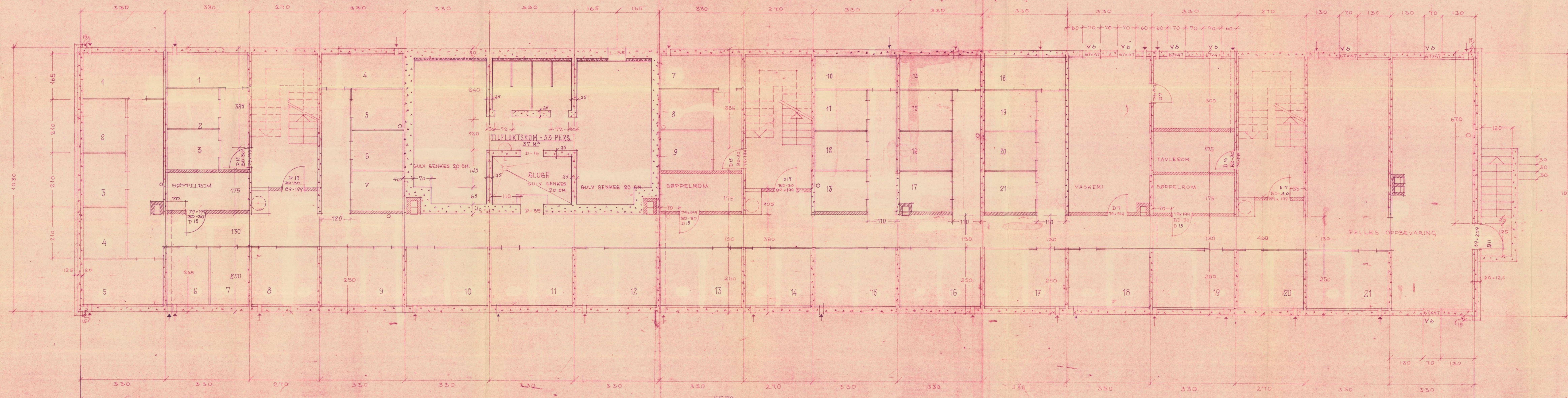
TEGN.TITEL
 KJELLER-
 PLAN

BBL A.L. NORSKE BYGG- OG
 LAGS LANDSFORBUND
 ARKITEKTKONTORET
 TIL 37 29 70

RETTET
 DATO
 TEGN.NR.
 6328-101

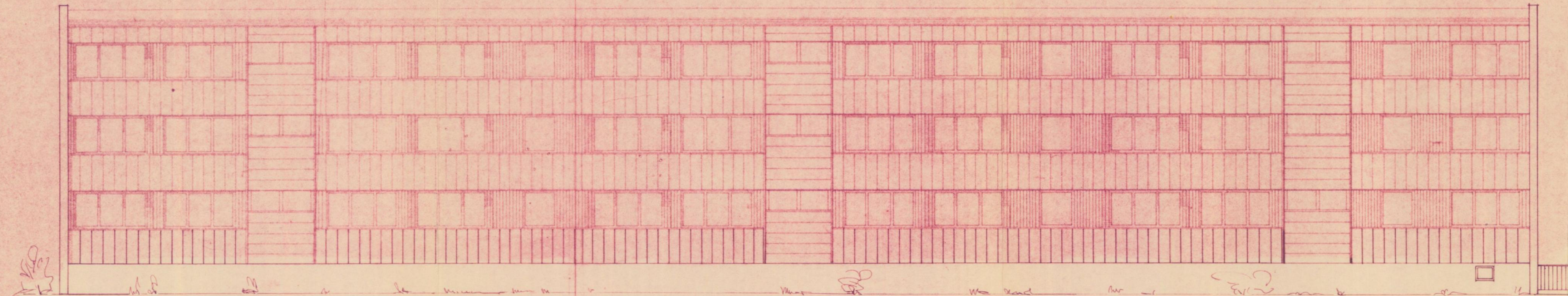
Wgen

MÅL: 1:100
 TEGNET 23/5 -1966
 TEGN. K.R.

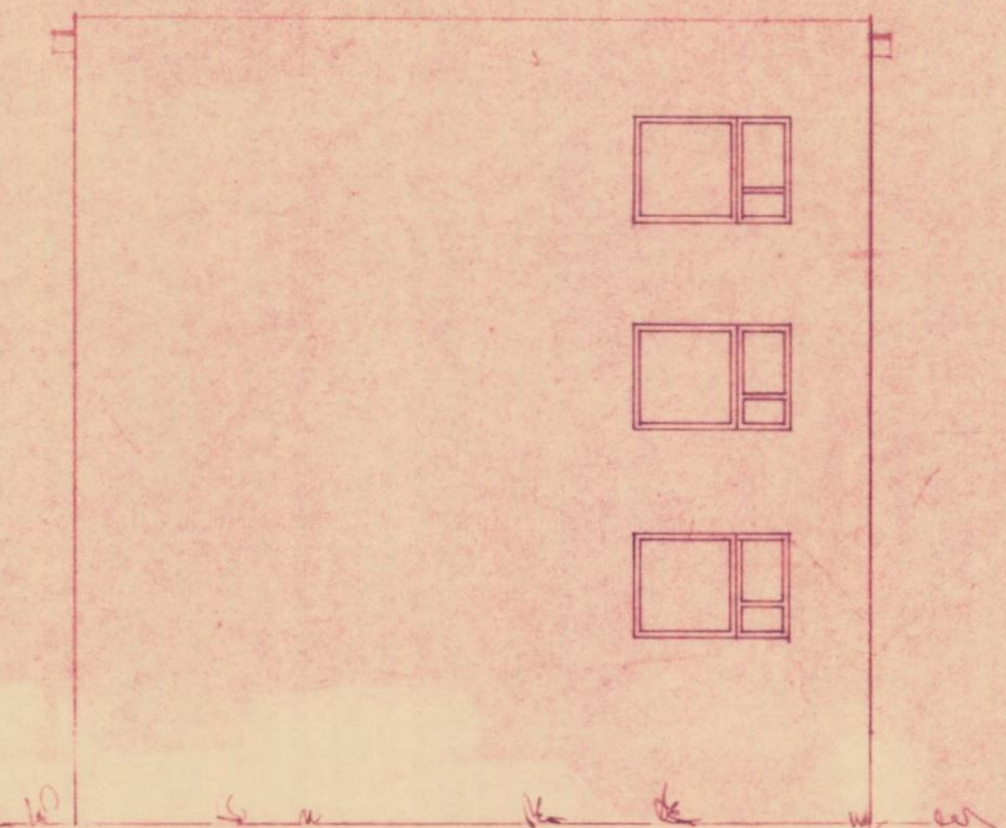


Bodo Byggeselskap
 Sak 261/67
 Godkjent w/ godkult.

OPPD.R.GIVER BODO og BODIN BBL NEDRE RØNVIK REPRISE III, BLOKK VIII	TEGNETITTEL KJELLERPLAN	RETTET 20/8 1967	DATE
H.BBL LAGS LAF.DSFØREN. ARKITEKTONIØRET	MÅL: 1:50 TEGNET 14. 1967 SIGN. P.O.	TEGNET	6328-805



FASADE MOT VEST.



GAVL MOT NORD.

Nedre Bygningsskad
Sak 261/67
Godkjent
m/forbehold.

OPPDR.GIVER
 BODØ OG BODIN BBL
 NEDRE RØNVIK
 REPRISE III
 BLOKK VIII

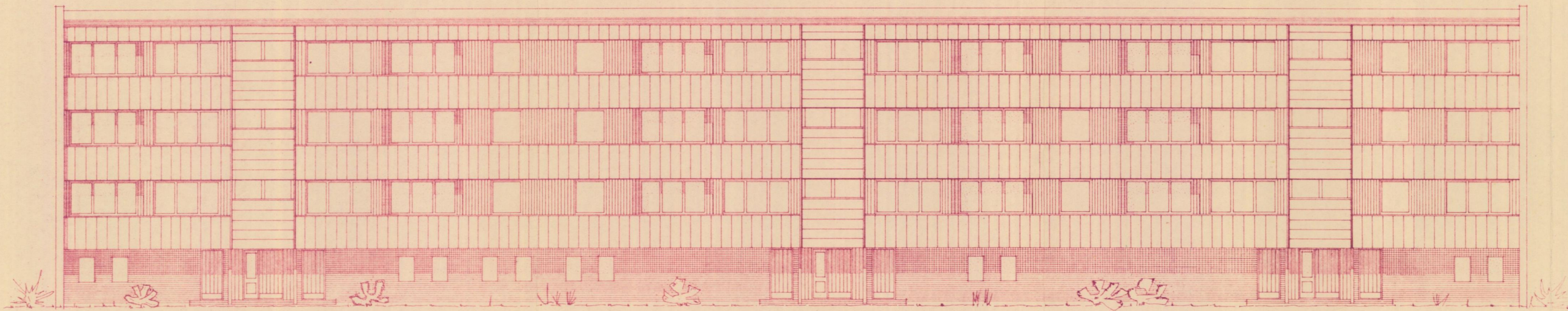
TEGN.TITTEL
 FASADE
 OG GAVL

NBBL A.L. NORSKE BOLIGBYGGE-
 LAGS LANDSFORBUND
 ARKITEKTKONTORET
 MÅL: 1:100
 TEGNET 23/5 1966
 SGN. A.D.

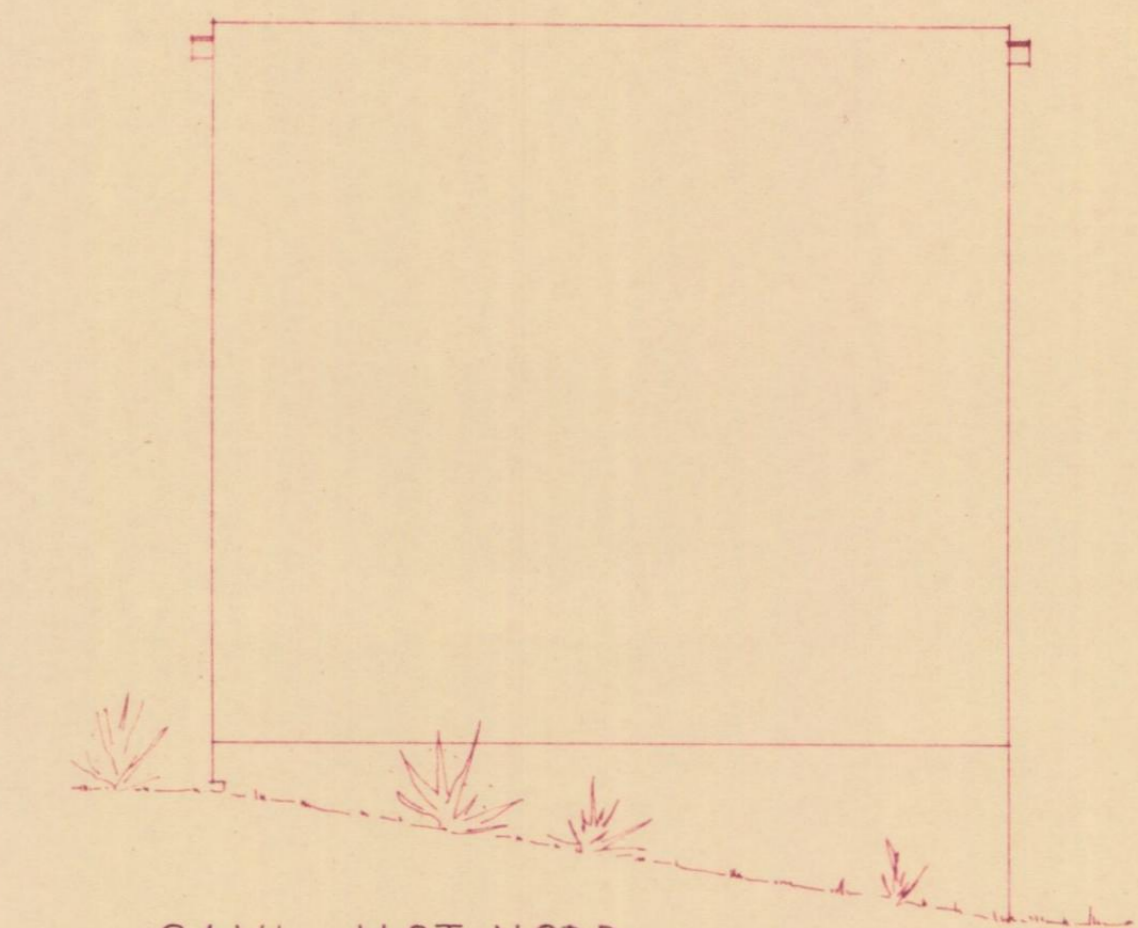
RETTEF *25. 1/2-67*
 DATO

TEGN-NR.
 6328-804.





FASADE MOT VEST.



GAVL MOT NORD.

Bodo Byggeselskap
sek 86/66
gølkjenn

OPPDR.GIVER
 BODØ og BODIN BBL
 NEDRE RØNVIK
 REPRISE II
 BLOKK V og VII

TEGN.TITEL
 FASADE
 og GAVL

MÅL: 1:100
 TEGNET 23/5 -1966
 SIGN. #D.

RETTET
 DATO

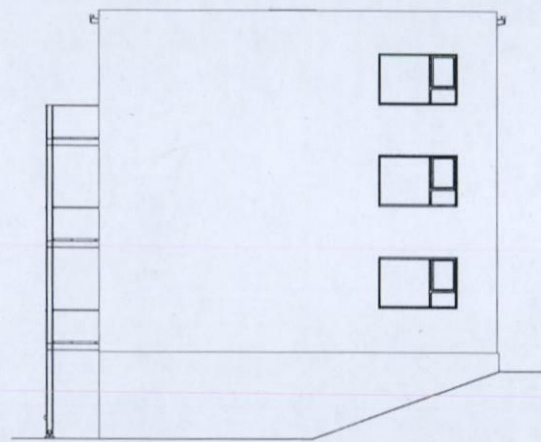
TEGN.NR.
 6328-104.

S 0 E 17
 138/3341 Bsak Tegni

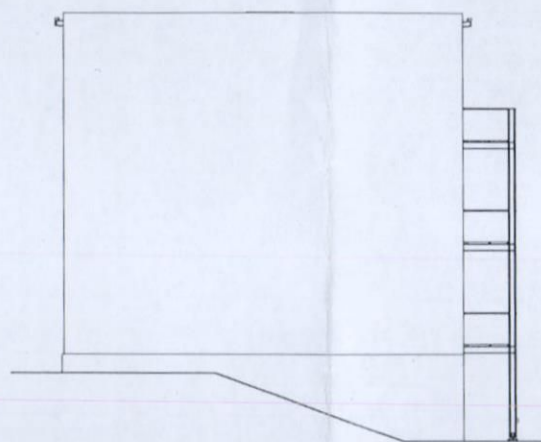
NBBL A.L. NORSKE BOLIGBYGGE-
 LAGS LANDSFORBUND
 ARKITEKTKONTORET
 Trondheimstvn. 84-86, Oslo, Tlf. 37 29 70



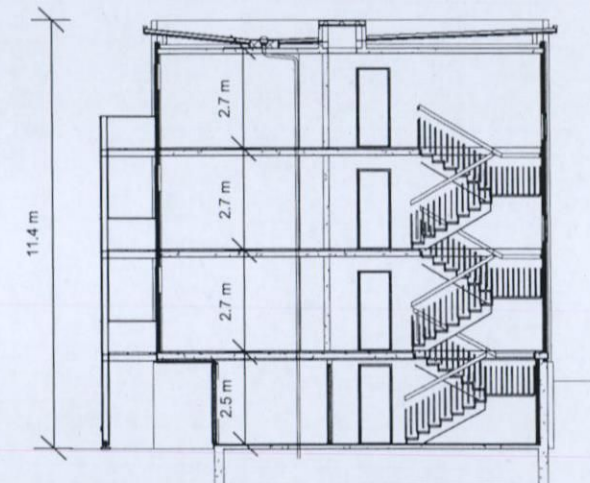
FASADE 1



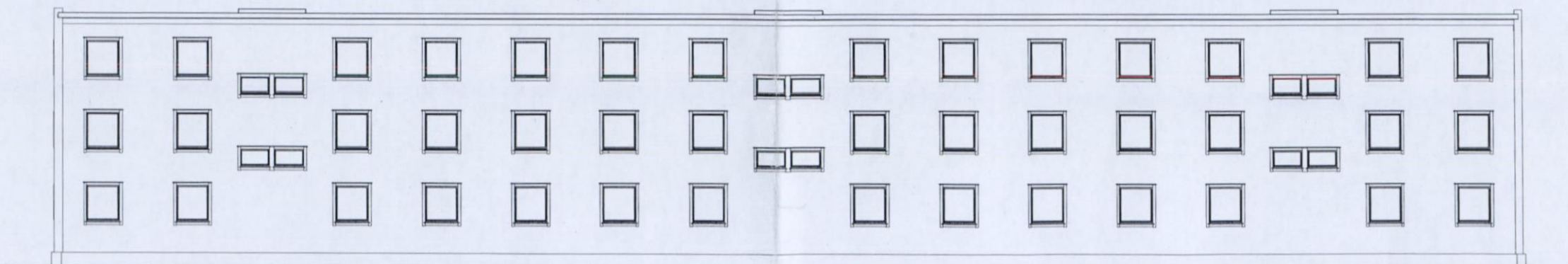
FASADE 2



FASADE 4



SNITT



FASADE 3

Utarbeidet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
 E-mail: post@unikus.no

MEDLEM:
Leif Aunesvei Borettslag
 TILTAKSHAVER: G.nr/B.nr:
 BYGGEPLASS: KOMMUNE:
Rønvik Bodø

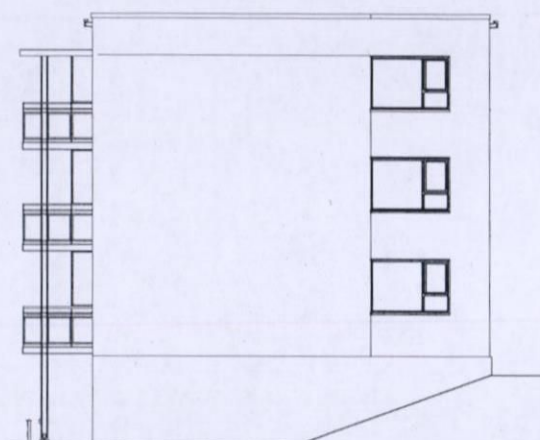
REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:
EKSISTERENDE FASADER
 PROSJEKT:
Leif Aunesvei m/3 oppganger
 ARKITEKT: DATO: 26.05.08 TEGN: HH REV:

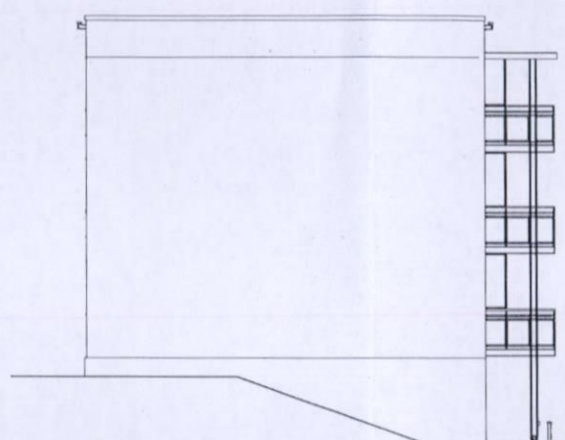
MÅLESTOKK:
 1 : 200
 PROSJEKT NR:
08299
 TEGN NR:
09.6



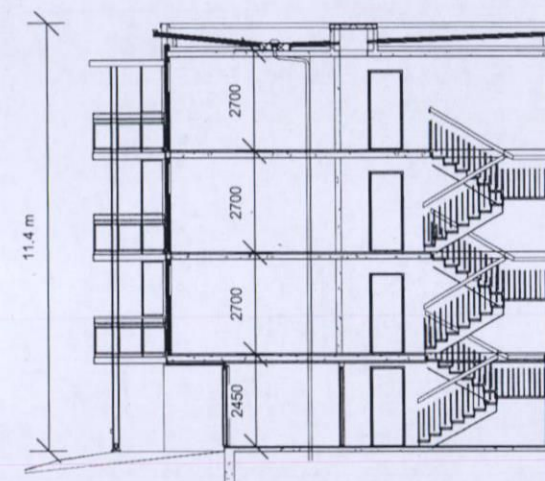
FASADE 1



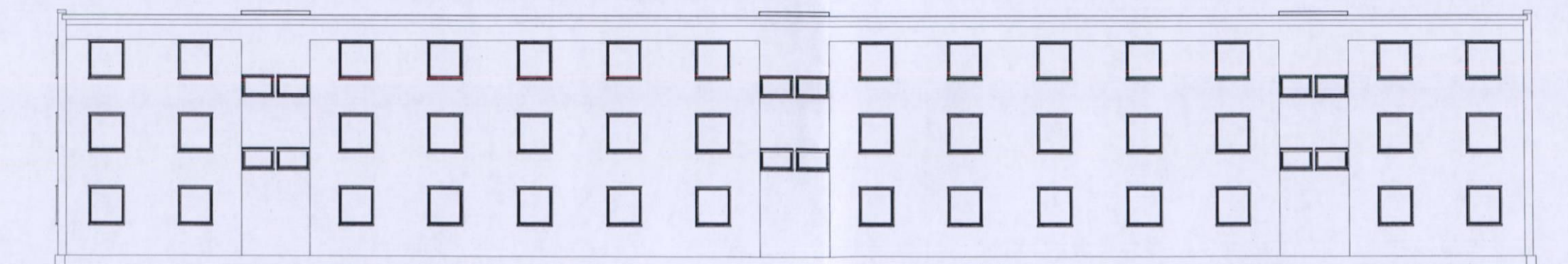
FASADE 2



FASADE 4



SNITT

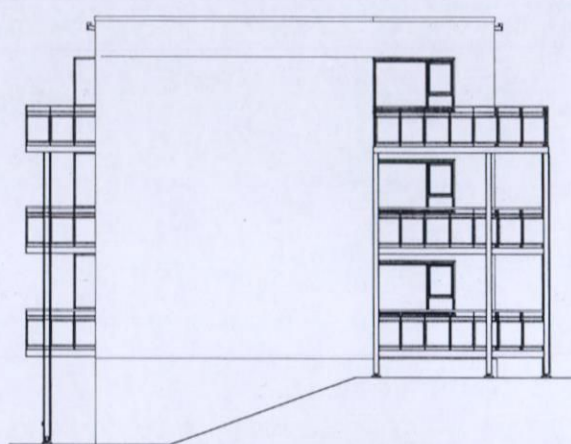


FASADE 3

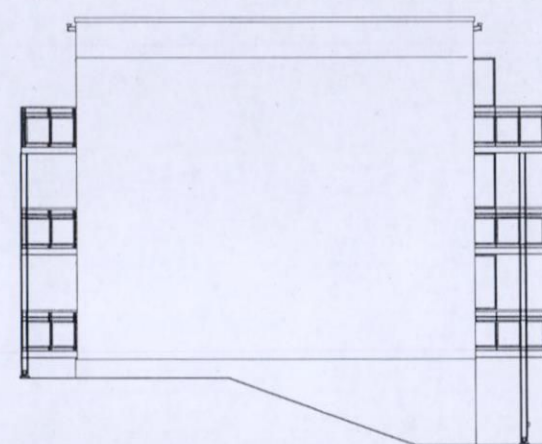
Utarbeidet av: Unikus Postboks 4104, Terminalveien 10 8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20 E-mail: post@unikus.no	MEDLEM: Leif Aunesvei Borettslag	REV: DATO: REVISJON: SIGN:	TEGN, INNHOLD: NYE FASADER	MÅLESTOKK: 1 : 200
	TILTAKSHAVER: G.nr/B.nr:	BYGGEPLASS: Rønvik KOMMUNE: Bodø	PROSJEKT: Leif Aunesvei m/3 oppg. rev.	PROSJEKT NR: 08299
			ARKITEKT: DATO: TEGN: REV:	TEGN.NR: 09.26
			26.05.08 HH	



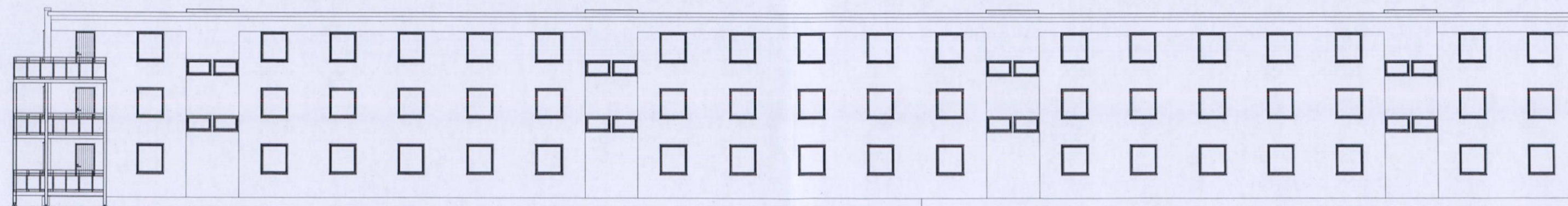
FASADE 1



FASADE 2



FASADE 4

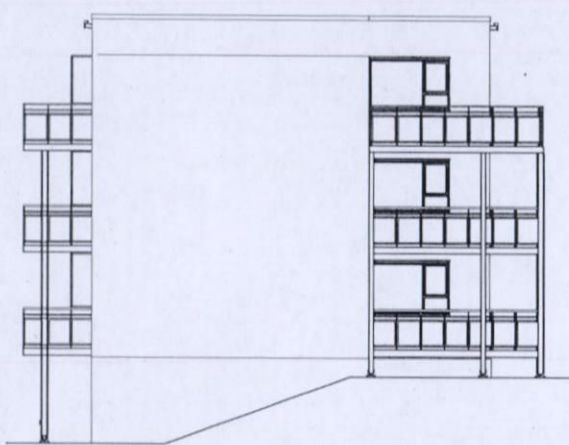


FASADE 3

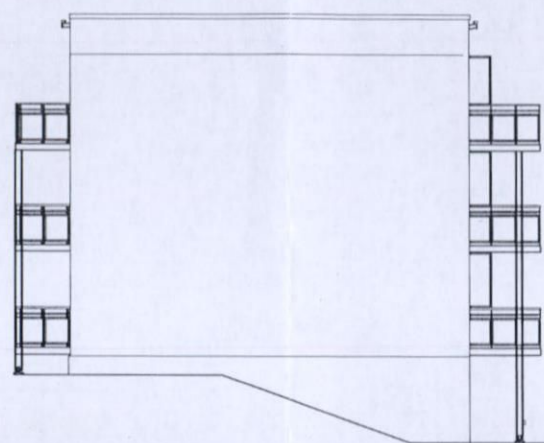
Utarbeidet av: Unikus Postboks 4104, Terminalveien 10 8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20 E-mail: post@unikus.no	MEDLEM: Leif Aunesvei Borettslag	G.nr/B.nr: _____	REV: _____ DATO: _____ REVISJON: _____ SIGN: _____	TEGN, INNHOLD: Nye fasader	MÅLESTOKK: 1 : 200
	TILTAKSHAVER: _____	BYGGEPLASS: Rønvik	KOMMUNE: Bodø	ARKITEKT: _____ DATO: 26.05.08 TEGN: HH REV: C	PROSJEKT NR: 08299



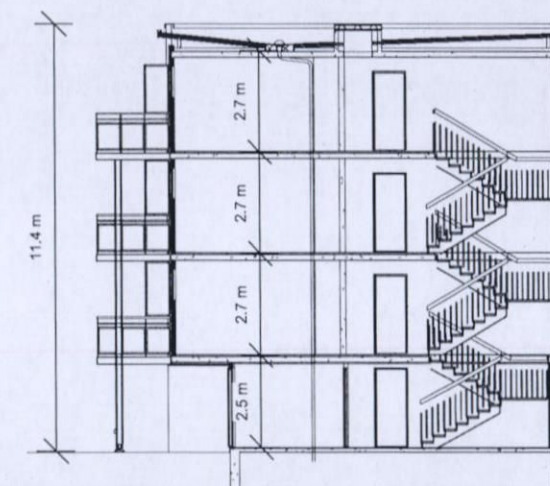
FASADE 1



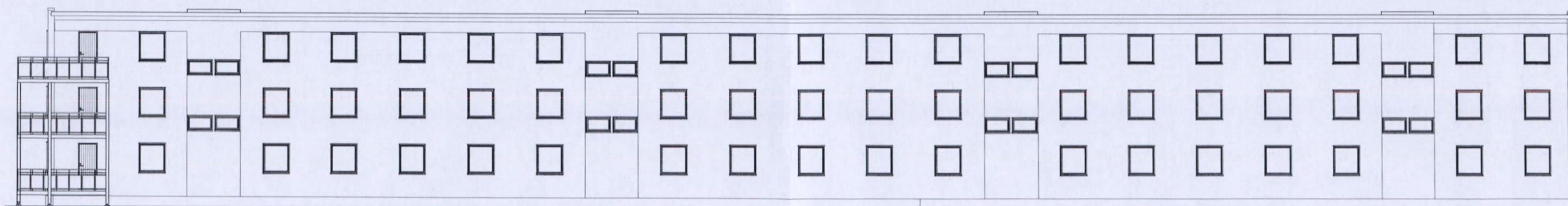
FASADE 2



FASADE 4



SNITT



FASADE 3

Utarbeidet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
 E-mail: post@unikus.no

MEDLEM:
 Leif Aunesvei Borettslag

TILTAKSHAVER: _____ G.nr/B.nr: _____

BYGGEPLASS:
 Rønvik

KOMMUNE:
 Bodø

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:
NYE FASADER

PROSJEKT:
Leif Aunesvei m/4 oppg. rev.

ARKITEKT: _____ DATO: 26.05.08

TEGN: HH REV: C

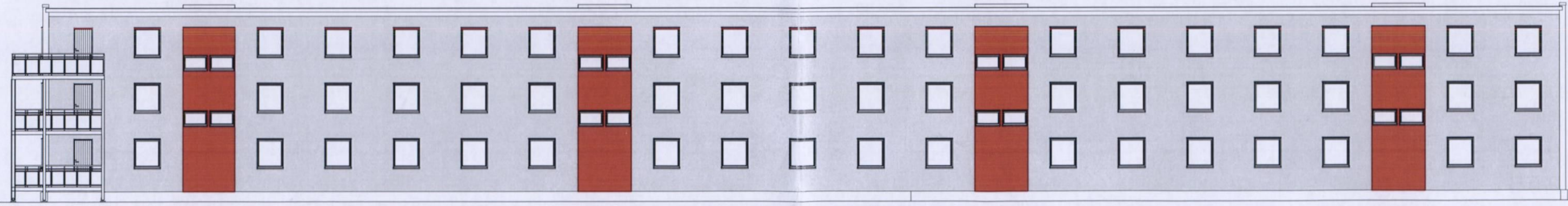
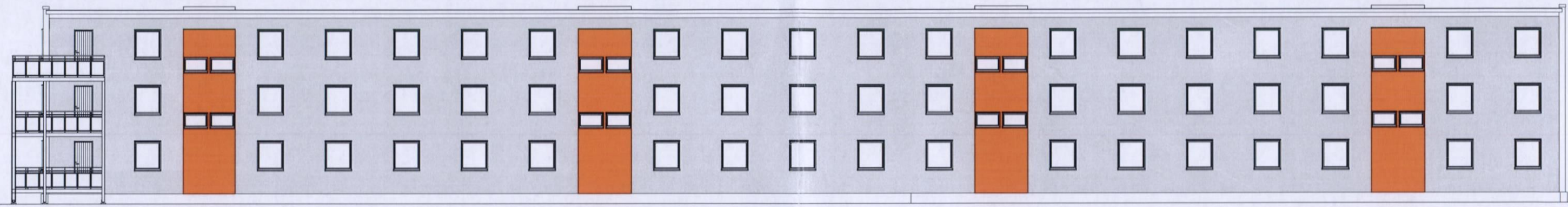
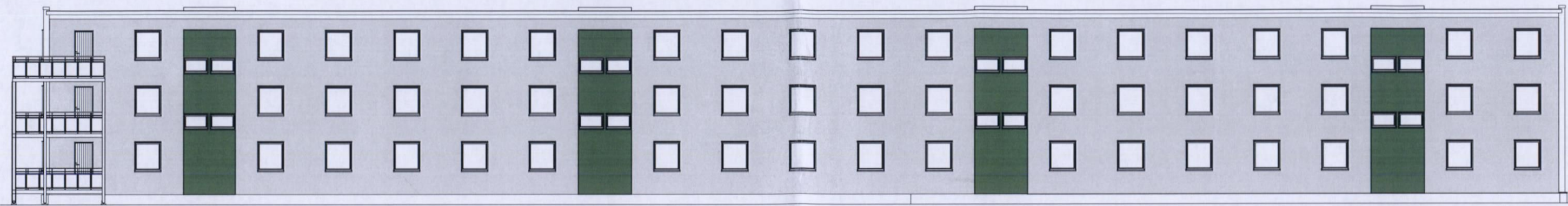
MÅLESTOKK:
 1 : 200

PROSJEKT NR:
08299

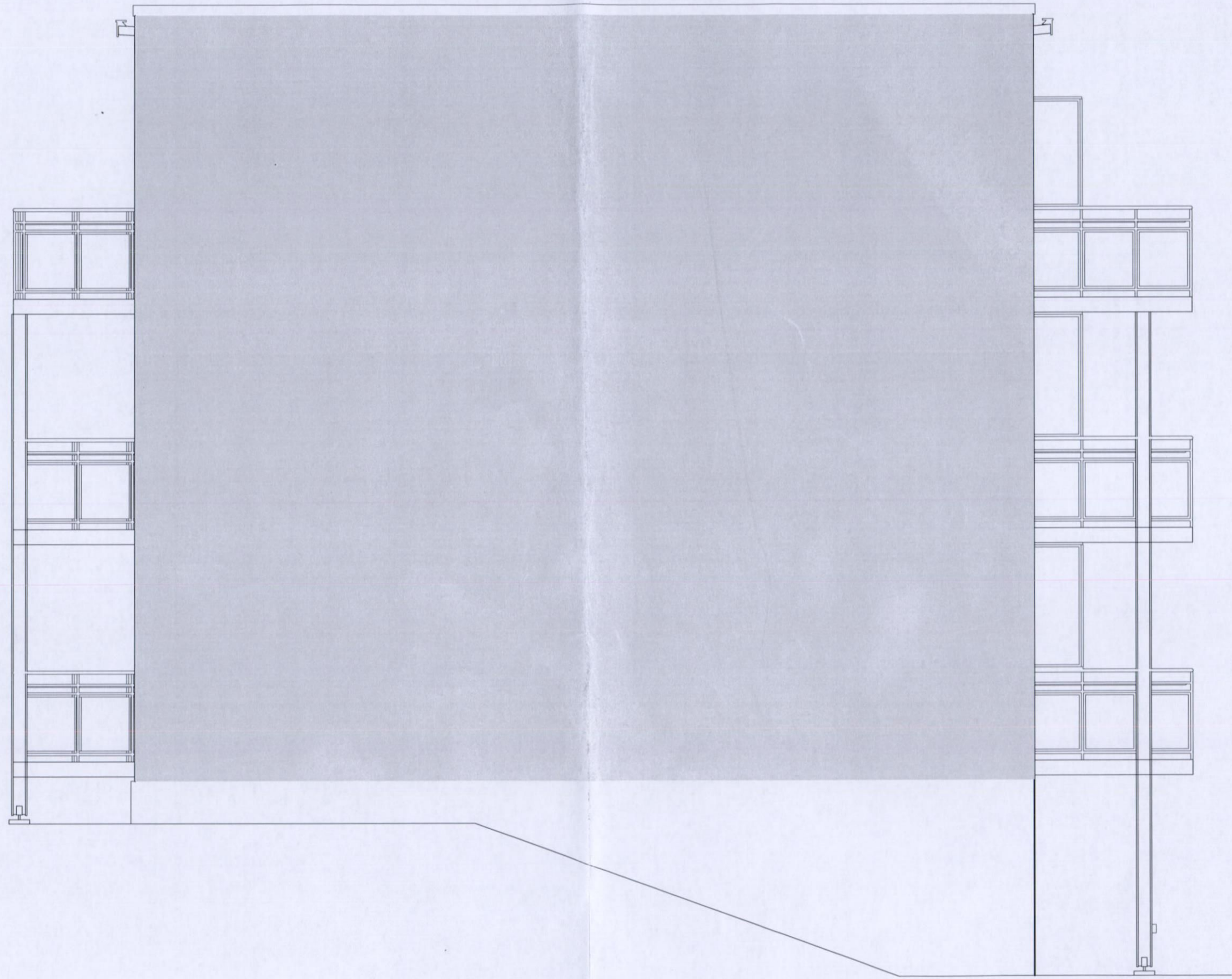
TEGN.NR:
09.34



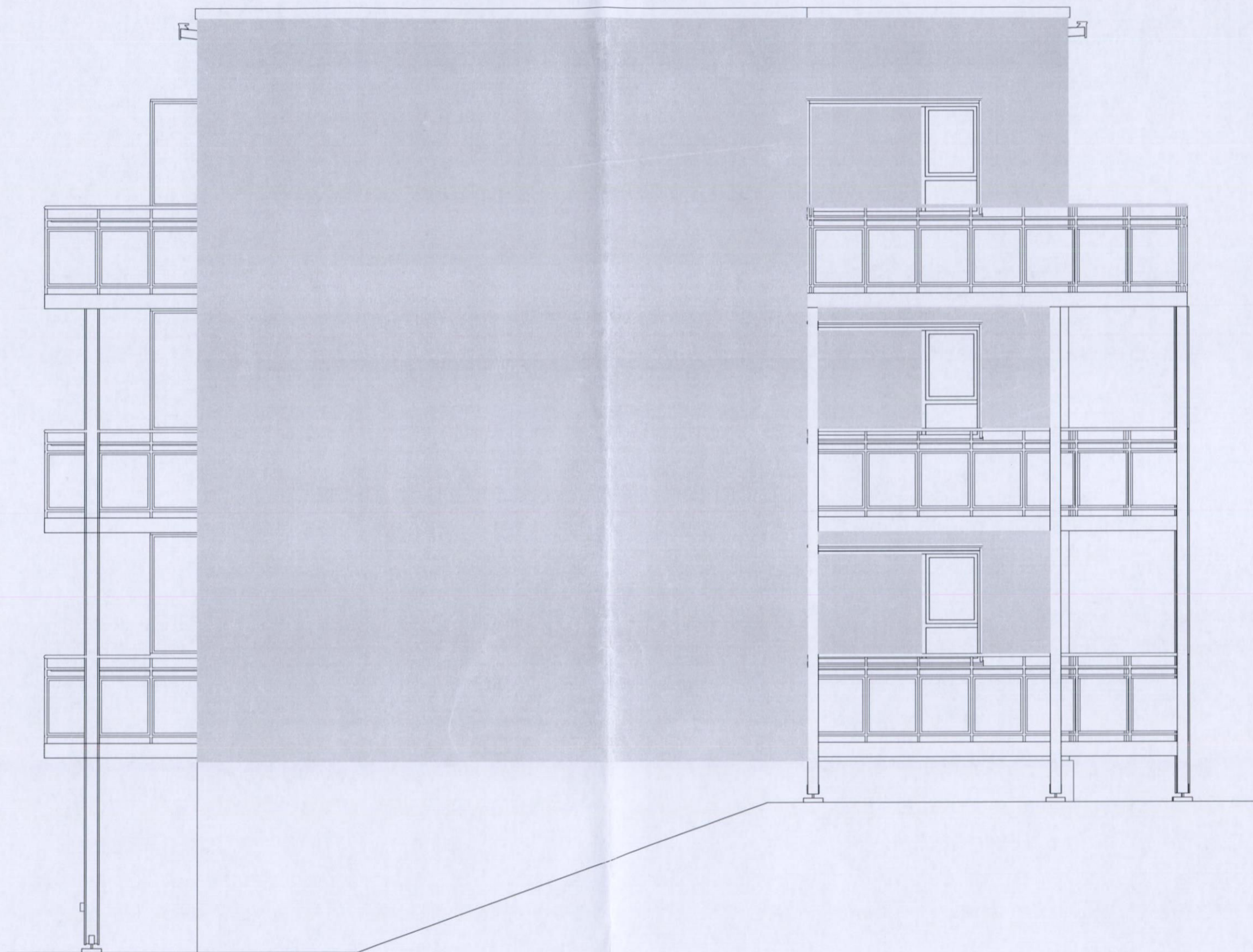
Fərqli alternativ
fasadlar



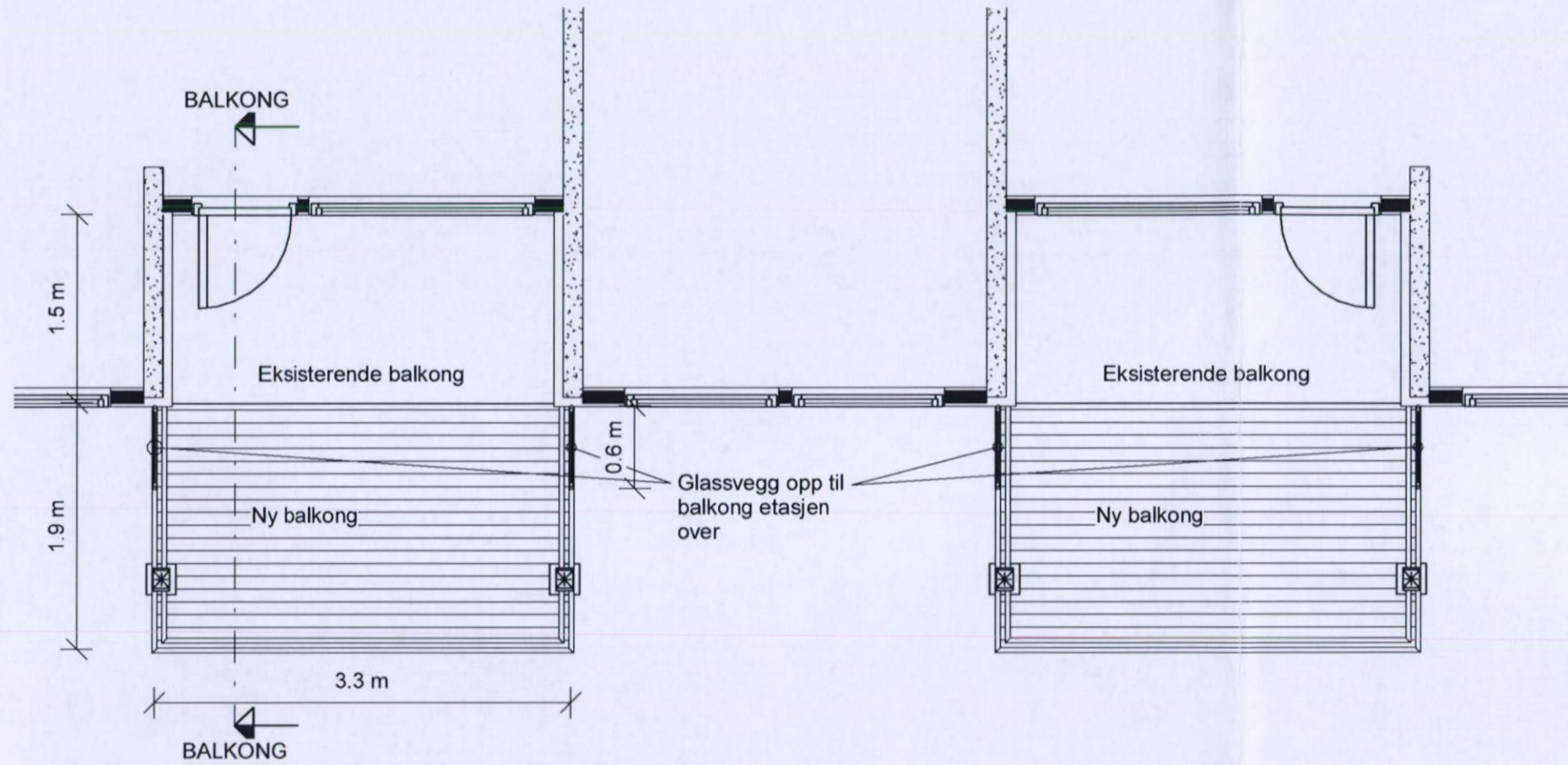
Fargealternativ
Fasader



Farqealternativ
Fasader



Fargealternativ
Fasader



Utforming veranda



{3D}

Utarbeidet av: Unikus Postboks 4104, Terminalveien 10 8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20 E-mail: post@unikus.no	MEDLEM: Leif Aunesvei Borettslag	REV. DATO. REVISJON. SIGN. _____ _____ _____ _____	TEGN. INNHOLD: Utsnitt nye balkonger	MÅLESTOKK: 1 : 50
	TILTAKSHAVER: _____ G.nr/B.nr: _____	BYGGEPLASS: Rønvik	KOMMUNE: Bodø	PROSJEKT: Leif Aunesvei m/4 oppg. rev.
			ARKITEKT: _____ DATO: 17.10.08 TEGN: HH REV: C	TEGN.NR: 09.41



Gjensidige



Boligkjøperpakken

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

Boligkjøperpakke HUS

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

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

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

Boligkjøperpakke LEILIGHET

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

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

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

Boligkjøperpakke HYTTE

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

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

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

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

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

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

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