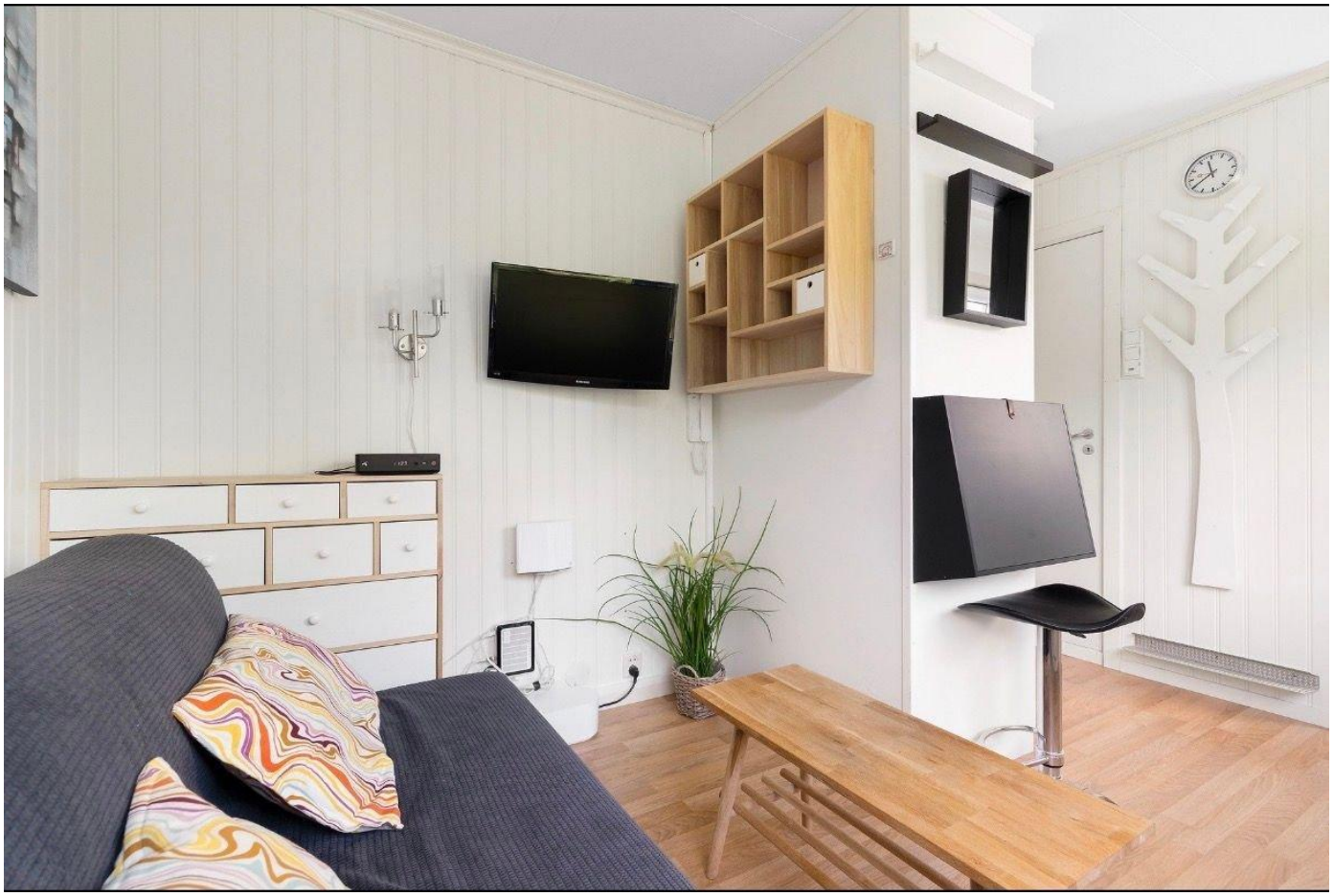
Borgundfjordvegen 103, 6017 ÅLESUND



PROPR.NO

Selger
Julian Rise Rogne
41332154

Prisantydning
1 000 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 1508 Gnr. 51 Bnr. 239 Andelsnr. 34

Pen og praktisk hybelleilighet i bygg med heis.

PRISANTYDNING
kr 1 000 000 kr

ANDEL AV FELLESGJELD
kr 21 288 kr

TOTALPRIS
kr 1 021 288 kr

FELLESKOST/MND
kr 1 863 kr

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
13kvm

BRUKSAREAL EKSTERNT (BRA-E)
2kvm

ETASJE
4

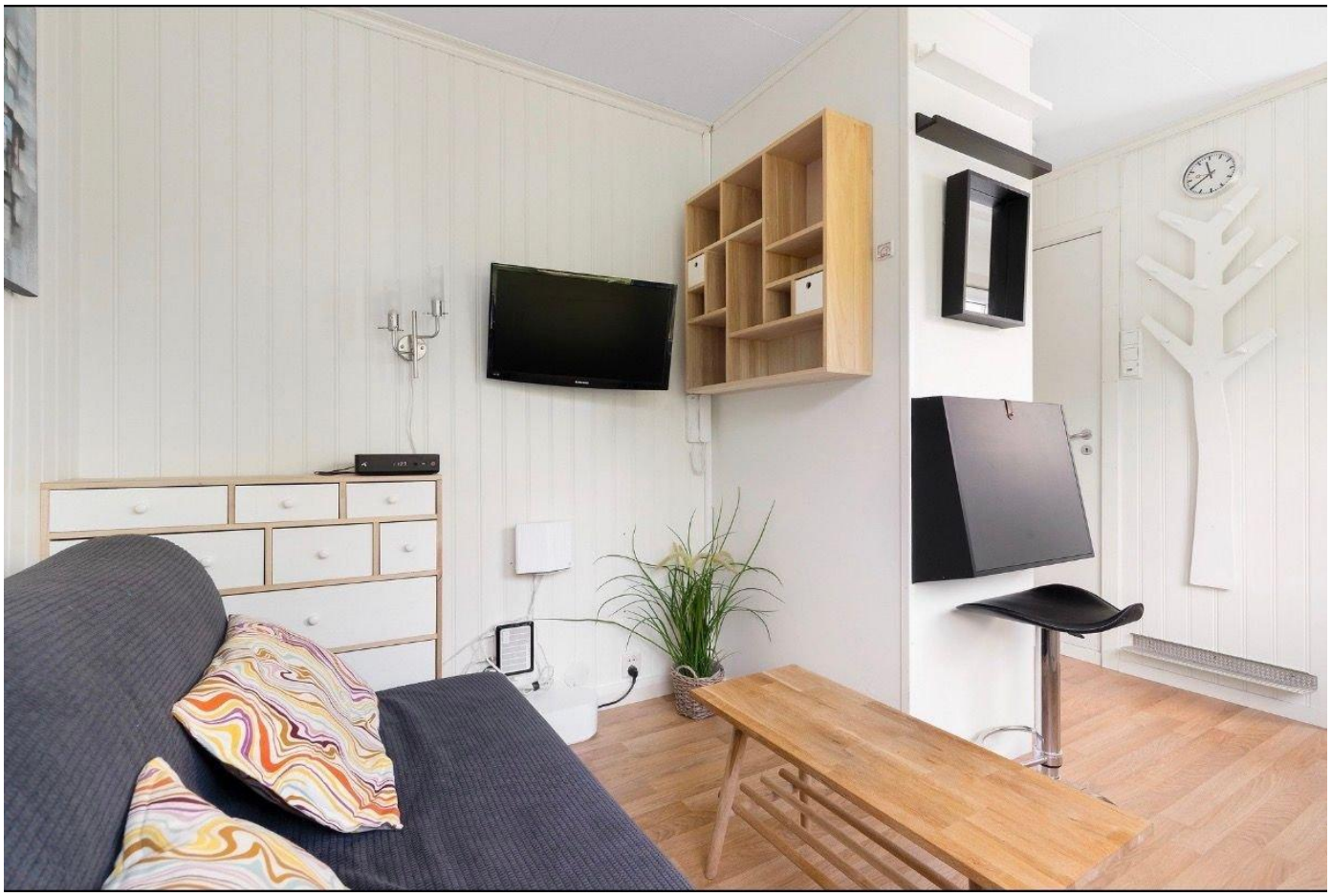
BOLIGTYPE
Leilighet

EIEFORM
Andel

TOMTEAREAL
6 154kvm

EIET TOMT
Ja

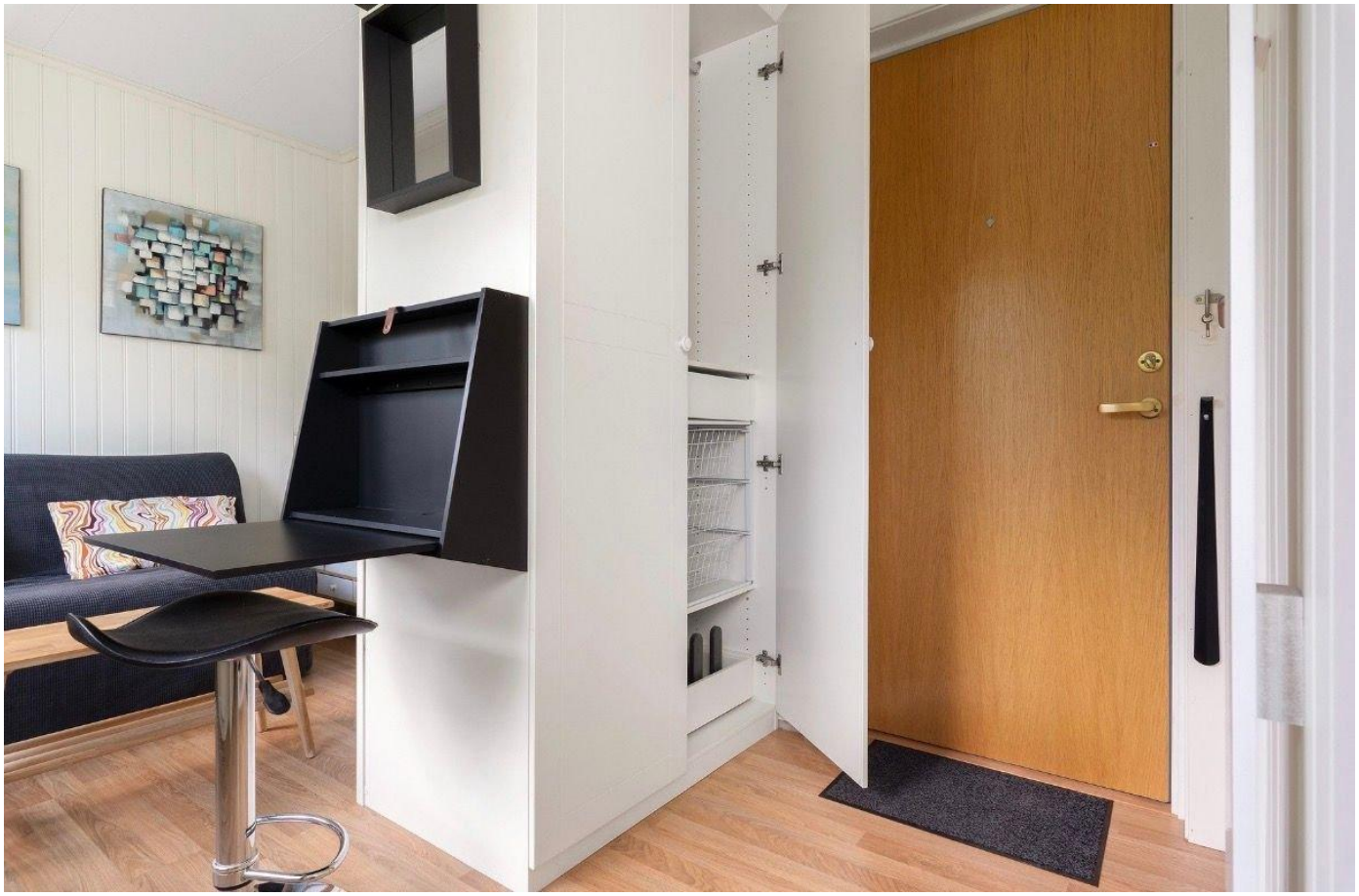
BYGGEÅR
1973

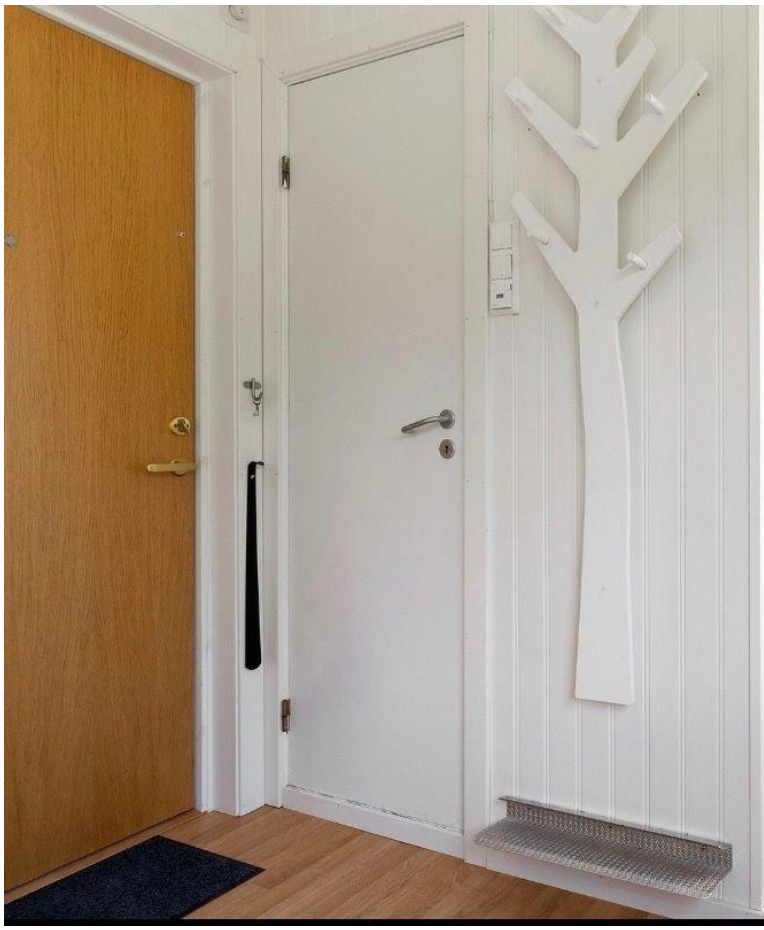




















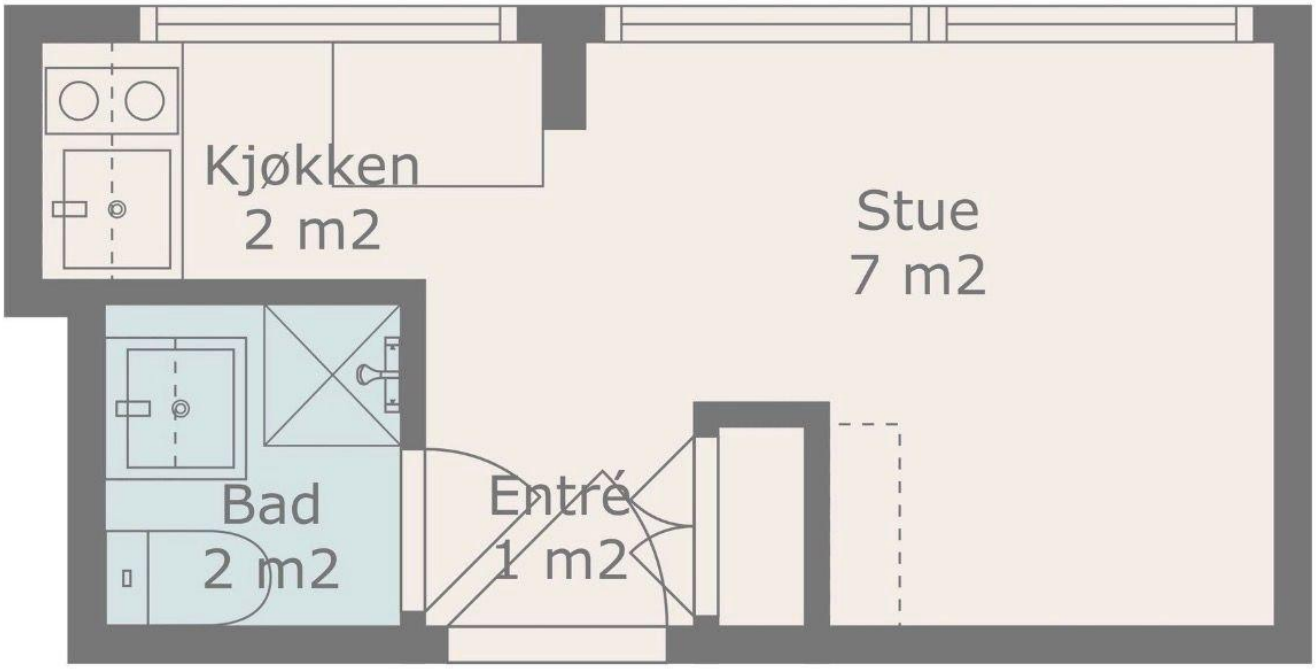












EN-TAKST

Plantegningen Er Ment Som En Illustrasjon Mål Og Tegning Kan Avvike.

Om boligen

Pen og praktisk hybelleilighet i bygg med heis.
Leiligheten har tilhørende innebod med hyller.

Bud vurderes ved hurtig handel.

Beliggenhet

Sentral beliggenhet og kort veg til busstopp, Moa og turområder.

Omkostninger

1 000 000 kr (Prisantydning)
21 288 kr (Andel av fellesgjeld)
---
1 021 288 kr (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger
8 200 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
545 kr (Tinglysing av pantedokument)
545 kr (Tinglysing av skjøte)

---

9 290 kr (Omkostninger totalt)

---

1 030 578 kr (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses én låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige og private gebyrer.

Selger er selv ansvarlig for følgende gebyr:

6 725 kr (Eierskiftegebyr)
545 kr (Panterett med urådighet)

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste 5 årene. Forsikringen har ingen egenandel.
Boligkjøperforsikring tegnes senest ved kontraktinngåelse.
Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell.

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring er tegnet av eier og egenerklæring er vedlagt. Kjøper plikter å lese selgers egenerklæring og er kjent med sin undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3-10.

Lovanvendelse:

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler.

Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med en bygningssakyndig før det legges inn bud.
Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått.
Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jfr. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Tinglyste servitutter

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/ avtaler som for eksempel rett for kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen og vil ikke bli slettet ved salg av eiendommen.

Forbehold

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i dokumenter som kan være interessante for handelen, slik som reguleringskart med bestemmelser, grunnboksutskrift og evt. servitutter / heftelser, husordensregler, regnskaper, budsjetter, innkalling og referat fra siste års sameiermøte etc. Disse dokumentene ligger vedlagt eller kan oversendes på etterspørsel.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, evnt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

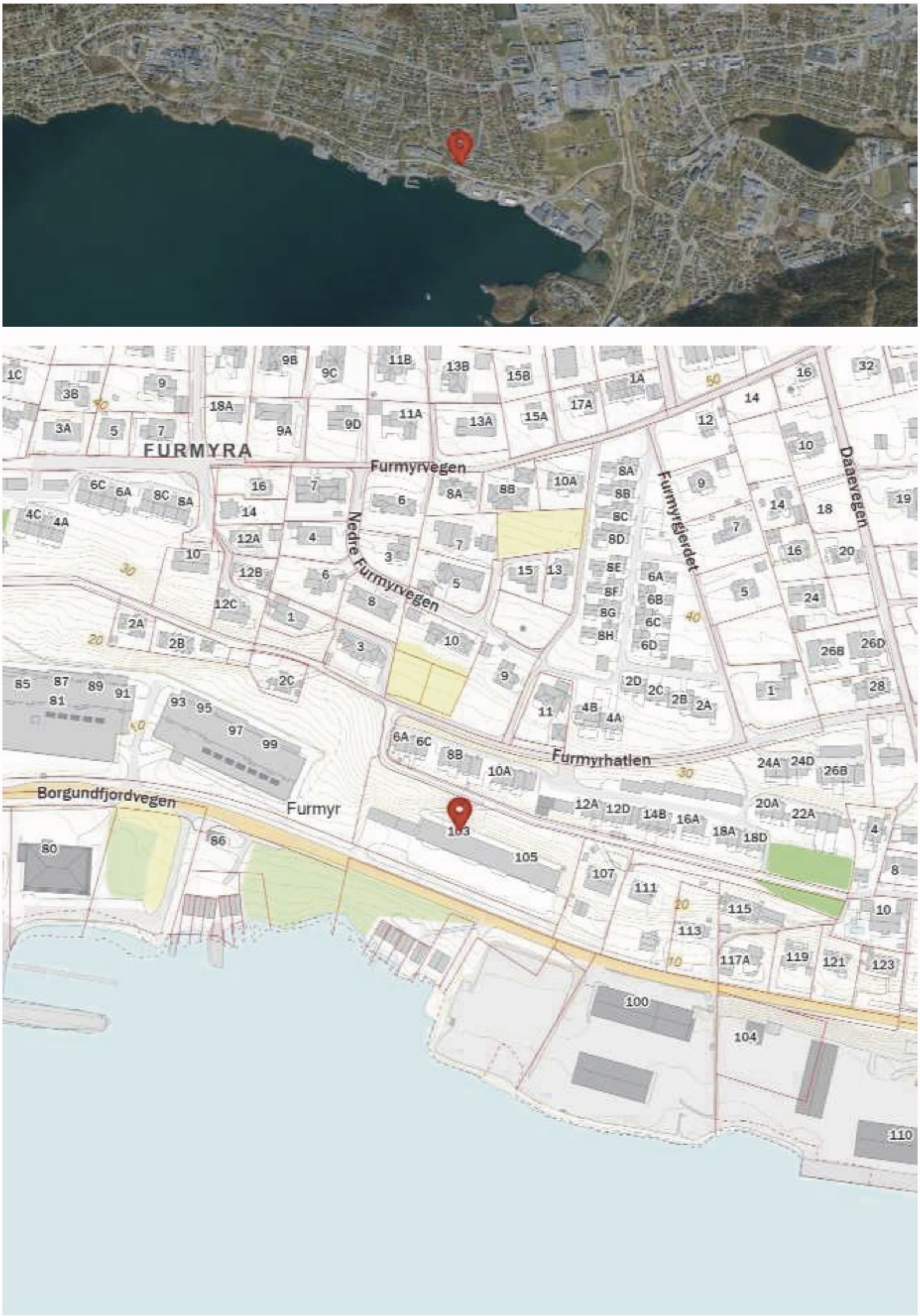
Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/ beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/ rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Proprs standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen. Standardkontrakt kan fås ved henvendelse til Propr.

Om det er spørsmål vedrørende nåværende eller fremtidig fellesgjeld, reguleringer eller offentlige planer henvises det til vedlagte dokumenter.

Oppgjør

Håndteres av et profesjonelt oppgjørsfirma med lisens fra Finanstilsynet.



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

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Borgundfjordvegen 103, 6017 ÅLESUND

ÅLESUND kommune

gnr. 51, bnr. 239

Andelsnummer 34

Markedsverdi

1 000 000

Sum areal alle bygg: BRA: 15 m² BRA-i: 13 m²



Befaringsdato: 14.07.2025 **Rapportdato:** 21.07.2025 **Oppdragsnr.:** 22116-1095 **Referansenummer:** KQ3441

Foretak: EN-TAKST AS **Vår ref:**

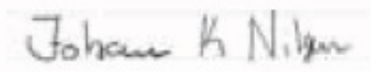
EN-TAKST

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

En-Takst AS

En-Takst AS er et frittstående takseringsfirma som spesialiserer seg på tilstandsrapporter og vurderinger av boliger og eiendommer. Med fokus på kvalitet, presisjon og deg i fokus, leverer vi grundige og pålitelige vurderinger som sikrer trygghet for både kjøpere og selgere.

Rapportansvarlig



Johan Kornelius Nilsen
Uavhengig Takstingeniør
johan@en-takst.no
947 84 365



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

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

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1973

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass.
Bygningen har brann- og lydklassifisert entrédør.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte flater og strie.
Innvendige tak har himlingsplater.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad

Veggene har malte flater. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt fra topp gulv ved terskel til topp slukrist 15 mm.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er naturlig ventilering.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Det er kjøl/fryseskap.
Benkeplate i metall.
Det er ingen ventilering fra kjøkken.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.
Det er avløpsrør av støpejern.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Varmtvannstanken er fra 2017, på ca. 30 liter. I følge eier.
Sikringsskap med automatsikringer i felles gang.
Røykvarsler og brannslukningsapparat

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	15 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	15 m²
Totalpris	1 000 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	950 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

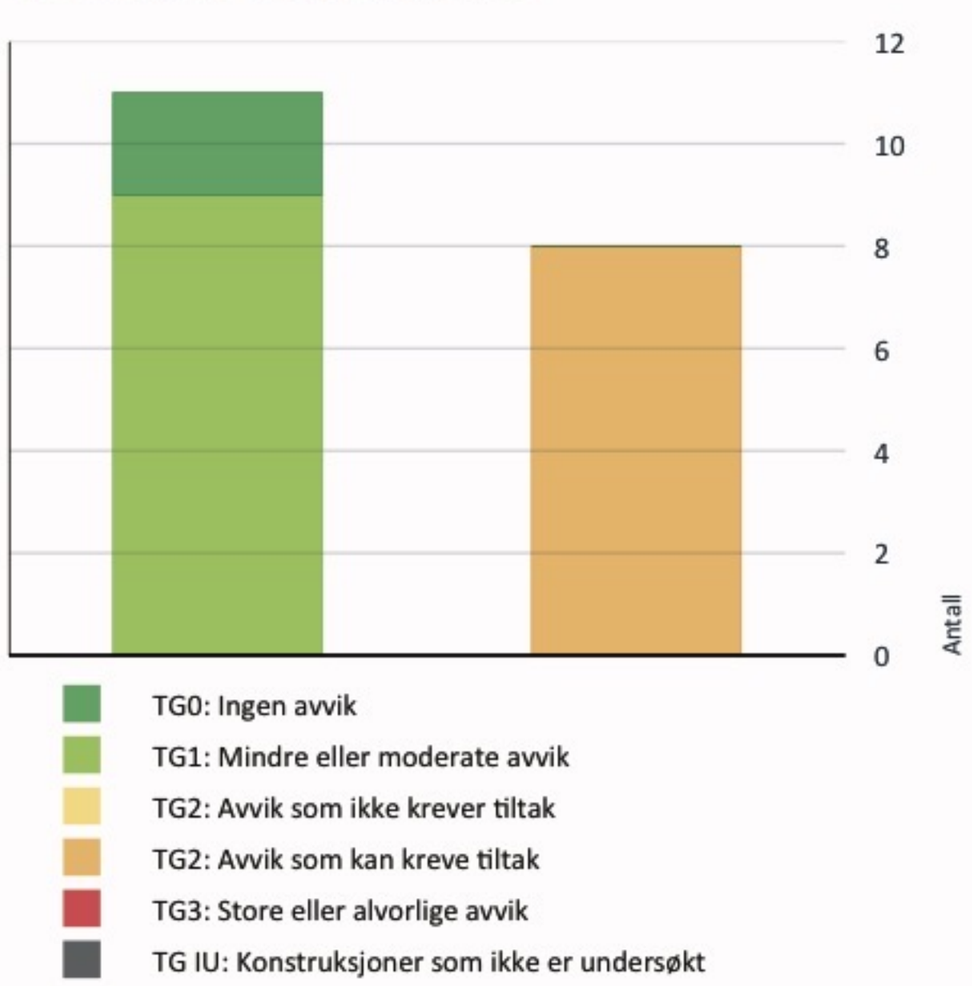
Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke tegninger

Snitt-, plan og fasadetegninger er ikke fremlagt.

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 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Kjøkken > 4. Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Våtrom > 4. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 4. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 4. Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1973

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2017	Modernisering	Renovering av overflater i alle rom.

UTVENDIG

Vinduer

Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass.

Årstall: 1999 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Dører

Bygningen har brann- og lydklassifisert entrédør.

Årstall: 2005 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

INNVENDIG

Overflater

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte flater og strie. Innvendige tak har himlingsplater.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

4. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

4. ETASJE > BAD

Overflater vegger og himling

Veggene har malte flater. Taket er malt.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

4. ETASJE > BAD

Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt fra topp gulv ved terskel til topp slukrist 15 mm.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

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

4. ETASJE > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Det er eldre soilsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Fra 2017.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.
• Rustskader i sluk.

Konsekvens/tiltak
• Et rustent sluk kan redusere levetiden til hele badet, da det utgjør en svakhet i våtromskonstruksjonen. Dette kan føre til behov for tidligere totalrenovering av badet enn ellers nødvendig. For å unngå skader fra og rundt eldre sluker, anbefales det å bytte ut eldre støpejernssluk ved rehabilitering av bad.



4. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

4. ETASJE > BAD

TG 2 **Ventilasjon**

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

4. ETASJE > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt på kjøkken, uten å påvise unormale forhold.



KJØKKEN

4. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Det er kjøl/fryseskap. Benkeplate i metall.

4. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 **Avtrekk**

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:
• Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak
• Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan matos og forurensninger fra matlaging spre seg i boligen, noe som blant annet forringer inneklimaet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 **Vannledninger**

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

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

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

TG 2 **Avløpsrør**

Det er avløpsrør av støpejern.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
• Det er påvist at avløpsrør av jern har rustskader.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

TG 1 **Ventilasjon**

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

TG 2 **Varmtvannstank**

Varmtvannstanken er fra 2017, på ca. 30 liter. I følge eier.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

TG 2 **Elektrisk anlegg**

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

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

Sikringsskap med automatsikringer i felles gang.

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.
   2018

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

Jeg har ikke elektrokompetanse, og det elektriske anlegget er derfor ikke faglig vurdert. Det anbefales på generelt grunnlag å rekvirere en el-takstmann dersom korrekt tilstand for det elektriske anlegget ønskes.



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Røykvarsler og brannslukningsapparat

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

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i	Markedsverdi
15 m²/13 m²	Kr 1 000 000
Boligbygg med flere boenheter : Stue, Kjøkken, Gang, Bod, Bad *Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*	Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette. *Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*

Teknisk verdi andelsbolig	Markedsverdi	1 000 000
Kr 950 000		
Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler. *Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.*	**Konklusjon markedsverdi**	**1 000 000**

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

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		950 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	370 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.		**600 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**600 000**

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	370 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**370 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**950 000**

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

Hva er måleverdig areal?

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

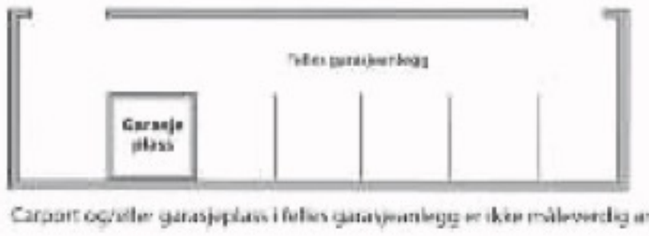
Hva er bruksareal?

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

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



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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om branncceller

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.

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
4. Etasje	13	2		15	
SUM	**13**	**2**			
SUM BRA	**15**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
4. Etasje	Stue, Kjøkken, Gang, Bad	Bod	

Kommentar

Fordi rapporten bare omfatter en blant flere seksjoner i bygningen, er oppdraget fra oppdragsgivers side bestilt til bare å omfatte arealene innenfor seksjonens hoveddel som avgrenses i veggene og etasjeskille mot fellesarealer og naboseksjoner.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Snitt-, plan og fasadetegninger er ikke fremlagt.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	13	2

Kommentar	
Boligbygg med flere boenheter	Det innvendige gulvarealet, avgrenset av ytterveggene, er oppmålt til 13 m2. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt til ca. 2 m2 og inkludert i BRA-e.

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.7.2025	Johan Kornelius Nilsen	Takstingeniør
	Leiv Vidar Busæt	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1508 ÅLESUND	51	239		0	6154.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Borgundfjordvegen 103

Hjemmelshaver
Furmyr 1 Borettslaget Al

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/FURMYR 1 BORETTSLAGET AL	955280512			Busæt Leiv Vidar

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
34

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet
Hybel/leilighet tilhørende Borrettslag Furmyr i al beliggende i Furmyr, Ålesund kommune.

Adkomstvei
Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	17.07.2025	Egenerklæring er utfylt av selger. Kjøper plikter å lese gjennom selgers egenerklæring, da det kan fremkomme informasjon som ikke er en del av tilstandsrapporten og som kan ha relevans for eiendommen.	Gjennomgått		Nei

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.07.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

48

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

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

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

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

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

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

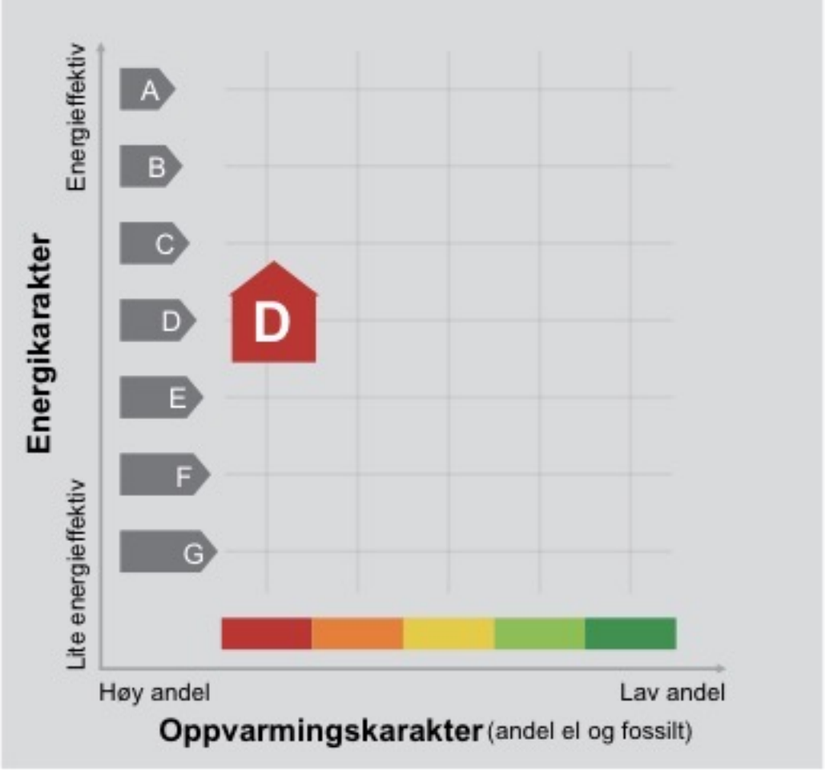
PERSONVERN

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

Fordi rapporten bare omfatter en blant flere seksjoner i bygningen, er oppdraget fra oppdragsgivers side bestilt til bare å omfatte arealene innenfor seksjonens hoveddel som avgrenses i veggene og etasjeskiller mot fellesarealer og naboseksjoner.

ENERGIATTEST

Adresse	Borgundfjordvegen 103
Postnummer	6017
Sted	ÅLESUND
Kommunenavn	Ålesund
Gårdsnummer	51
Bruksnummer	239
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	179024071
Bruksenhetsnummer	H0401
Merkenummer	Energiattest-2025-146289
Dato	15.07.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1973
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	13
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Egenerklæring

Borgundfjordvegen 103, 6017 ÅLESUND

17 Jan 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Borgundfjordvegen 103	Borgundfjordvegen 103	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

09.2025

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

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 eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Rogne, Julian Rise

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

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

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

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

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 47318219

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Rogne, Julian Rise	**2026-01-17**

Identification

bankID Rogne, Julian Rise

Signicat

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Rogne, Julian Rise	17/01-2026 11:03:31	BANKID

PROPR.NO

Informasjon fra forretningsfører

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes det automatisk inn opplysninger fra forretningsfører. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Infobrev fra forretningsfører, som ofte oppsummerer de viktigste opplysningene i punktene under. OBS: Det er ingen garanti for at forretningsfører har fått med all info. Det forutsettes derfor at interessenter leser alle dokumentene grundig før budgivning/kjøp.
- Årsberetning
- Siste tilgjengelige regnskap
- Budsjett
- Vedtekter
- Husordensregler

Enkelte sameier og borettslag har ikke alle de overnevnte punktene tilgjengelig. I det følgende finner du en komplett pakke av de opplysninger forretningsfører har sendt til PROPR.no.

HUSORDENSREGLER FOR ANDELSEIERE

TILKNYTTET B/L FURMYR 1

Revidert: 15.09.2020

§1. Betingelsene for at det skal være trivelig å bo i et hus må være at alle i huset bidrar til at det holdes daglig orden og rolig i allminnelige hviletider. Hver enkelt borettshaver er ansvarlig for at bestemmelsene knyttet til husordensreglene blir fulgt, og at pålegg fra styret etterfølges. Leiligheten må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Vær oppmerksom på at husordensreglene er til for alle beboere for å sikre orden, ro og hygge i hjemmet.

§2. Det skal i alminneligheten være ro i leiligheten fra kl.2300 til kl.0700, og gatedørene skal være stengt til en hver tid. Garasjeportene skal alltid være lukket, og parkering er kun tillatt på oppmerkede plasser og i egen garasje. Vis alltid hensyn til naboer med tanke på støy av høy musikk eller andre lyder som kan være sjenerende.

§3. Trapperom og ganger må til enhver tid være ryddige og rene. Barnevogn, ski, sykler og lignende må ikke plasseres i trapperepoer eller i ganger. Dette med unntak av de som ikke har tilgang på bod (hybelboere). Lufting skal ikke skje ut i gang/ved trapp, men via vinduer. Balkonger, vinduer og gang må ikke brukes til risting av tepper eller sengklær. Markiser, varmepumper og parabol skal ikke settes opp uten styrets godkjennelse.

§4. Bodene må holdes i orden. Det skal ikke oppbevares noe som lukter i bodene. De kommunale reglene skal følges når det gjelder avfallshåndtering. Vær obs på at søppel som kastes i søppelsjakt skal være godt innpakket.

§5. Vaskerom skal kun benyttes av hybelboere. Det skal ryddes og rengjøres etter bruk. Vaskemaskin og tørketrommel skal rengjøres etter bruk. Treningsrommet disponibelt kan brukes av alle, men viktig at dette rommet også holdes ryddig og alltid vaske over treningsapparat etter bruk.

§6. Intern framleie må godkjennes av styret. Utleier har det fulle ansvar for alle skader eller ulemper som fremleier påfører laget eller de andre borettshaverne. Alle pålegg gitt av styret i henhold til lagets vedtekter, må følges uansett husorden. Mulig tvist om avgjørelser i henhold til husordenen eller om forståelse av denne, avgjøres med bindende virkning av OBOS sentralt.

§7. Anskaffelse av husdyr er ikke tillatt uten styrets godkjennelse. Vis hensyn til beplantning og plen på felles område. Ha respekt for felles uteområde og lekeplass; legg på lokk på sandkasse og sett på plass felles redskap.

Husk at eiendommen er deres og det er i deres interesse at eiendommen skjøttes bra!

Vedtekter

for Furmyr I AL borettslag org nr 955 280 512

Tilknyttet

Ålesund boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 29. mars 1971, sist endret den 11. mars 2021.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Furmyr I AL 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 Ålesund kommune og har forretningskontor i Ålesund kommune.

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

2. Andeler og andelseiere

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

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

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

(4) I tillegg har Bertel O Steen Møre og Romsdal AS rett til å eie inntil en av andelene.

(5) 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. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn iløpet av året 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 karmer.

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

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

(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 skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 5 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) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

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

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

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

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

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

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

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6526
BORETTSLAGET FURMYR I AL

Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET FURMYR I AL

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

13. mars 2025 kl. 18:00, Møtelokalet til borettslaget Furmyr 4.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i BORETTSLAGET FURMYR I AL

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Mathias Olsbø v/OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse utfylt frammøteliste eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Mathias Olsbø v/OBOS foreslått. Som protokollvitner foreslås,

---

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 110 000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valg komitéens forslag til styre/ vara og valg komite for Furmyr 1 - 2025.
Styre: Øyvind Rødal, Ove Hjelset, Målfrid Håseth

Vara: Nils Petter Tømmerbakk, Per Olav Ulvenes, Erling Karlsen, Lillian Dybdal og Solgunn Larsen

Valgkomite: Petra Riste Synnes.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Øyvind Rødal

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Målfrid Håseth
- Ove Hjelset

Valg av 5 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Erling Karlsen
- Lillian Dybdal
- Nils Petter Tømmerbakk
- Per Olav Ulvenens
- Solgunn Larsen

Valg av 3 valgkomié Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomié:

- Petra Riste Synnes

Sak 8
Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Styrets årsrapport

Perioden som har vært:

· Det er gjennomført 10 styremøter i 2024 hvorav de viktigste sakene har omhandlet:

o Årsrapport og årsregnskap for 2023

o Planlegging og gjennomføring av årsmøte 2024

o Diverse skade- og forsikringssaker i forbindelse med vannlekkasje og sanering av skader.

o Planlegging og evaluering av dugnad

o Vurdering av vedlikehold av avløpsrør med løsning med innføring av strømpe i avløpsrør for å forlenge levetiden. Anbefaling til fremtidig styre er å innhente og vurdere relining.

o Tidligere prosjekt om salg av tomteareale mellom Furmyr 1 og 4 ble diskutert, men ikke tatt videre.

o Med henvisning til sak 5 fra årsmøte 23.04.2024: "*Beboer mener det er brudd i sak som ble vedtatt under generalforsamling i 2018. Saken omhandler utsettelse av vann inn, vann ut og ventilasjon i 5 år. Beboer ønsker svar på om dette er brudd på det som ble avtalt og hvem som er ansvarlig for det.*" Saken ble behandlet av styret og vedtok som følger: «Styret vurderer det slik at det ikke er hensiktsmessig og gjøre en undersøkelse på tidligere styres arbeid knyttet til obos prosjekt.»

o Driftsmessige saker knyttet til måking, vedlikehold, forsikring, dugnad, brannsikkerhet, bredbånd og TV

o Planlegging og innhenting av tilbud for avfallsløsning (matavfall) med bosskur for å redusere risiko for brann og luktproblematikk.Fred Emblem har bygget skuret på frivillig basis.

o Som følge av oppsigelse fra vaktmester har det blitt sendt ut tilbudsforespørsel på vaktmester- og renholdstjenester.

o Budsjettering og kostnadskontroll, med disponeringer og prioriteringer

· Enkeltsaker og henvendelser fra beboere

· Oppfølging forretningsfører og regnskap

· Behandling av forkjøpsrett, samt godkjenning av utleie av hybel og nye beboere

· Informasjonsarbeid gjennom Vibbo og utdeling av skriftlig informasjon

Fremtidige planer:

· Det vil måtte jobbes videre med en løsning for å nullstille vannrør som har passert estimert levetid, samt ventilasjon pga dårlig avtrekk og luktproblematikk i enkelte leiligheter.

HMS

I løpet av 2024 har borettslaget gjennomført alle lovpålagte HMS-tiltak, inkludert vedlikehold og tilsyn av brannalarmanlegg, heiser, nødlys og rømningsveier.

Gjennom året har vi fulgt opp HMS-arbeidet med, og det har blitt rapportert på 63 enkeltpunkter i henhold til gjeldende rutiner. Hele 28 avvik er lukket, vårt engasjement for å sikre et trygt og godt bomiljø for alle beboere.

Gjennomførte HMS-aktiviteter:

- Vernerunder og oppdatering av HMS-dokumentasjon/internkontroll

- Rapportering i henhold til myndighetskrav (brann, elektro m.m.)

- Montering av nye LED-lysarmaturer og utbedring av hull i asfalt foran garasjene

- Oppfølging av garantisak for nødlys og portelefon

- Oppdatering av datablad for kjemikalier i tråd med myndighetskrav

Borettslaget fortsetter å jobbe aktivt med HMS for å sikre et trygt, godt og vedlikeholdt bomiljø.

ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat
Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler
Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Budsjett 2025

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger i den grad det foreligger estimater.

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Felleskostnader
Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaaeGården
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Furmyr I AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Furmyr I AL som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Penneo document key: 4AAZH-4OW8H-WQQ0U-NOEQI-AKEC7-F34PF

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 17. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: 4AAZH-4OW8H-WQQ0U-NOEQI-AKEC7-F34PF

A member firm of Ernst & Young Global Limited

PENNEO

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

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

Nesslin, Truls
Statsautorisert revisor
På vegne av: Ernst & Young AS
Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-02-17 12:39:14 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 4AAZH-4OW8H-WQQ0U-NOEQI-AKEC7-F34PF

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S.** Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

BORETTSLAGET FURMYR I AL
ORG.NR. 955 280 512, KUNDENR. 6526

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		**3 191 965**	**3 243 789**
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		818 009	335 588
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-378 649	-385 978
Innsk. øremerk. bankkto		-2 564	-1 434
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		**436 796**	**-51 824**
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**3 628 761**	**3 191 965**

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	3 722 393	3 272 857
Kortsiktig gjeld	-93 632	-80 892
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	**3 628 761**	**3 191 965**

BORETTSLAGET FURMYR I AL
ORG.NR. 955 280 512, KUNDENR. 6526

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 481 418	2 310 612	2 484 000	2 600 384
SUM DRIFTSINNTEKTER		**2 481 418**	**2 310 612**	**2 484 000**	**2 600 384**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-167 707	-158 317	-169 020	-179 000
Styrehonorar	4	-106 000	-100 000	-106 000	-110 000
Revisjonshonorar	5	-12 350	-11 651	-12 000	-13 400
Forretningsførerhonorar		-132 398	-125 910	-133 000	-140 000
Konsulenthonorar	6	-3 750	-408 656	-100 000	-100 000
Kontingenter		-8 400	-8 400	-8 800	-9 000
Drift og vedlikehold	7	-218 027	-267 326	-230 000	-242 000
Forsikringer		-155 770	-138 186	-152 000	-174 000
Kommunale avgifter	8	-488 306	-359 502	-423 000	-559 000
Energi/fyring		-29 927	-30 523	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-254 698	-296 048	-318 333	-265 000
Andre driftskostnader	9	-69 932	-71 923	-82 500	-68 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-1 647 264**	**-1 976 443**	**-1 769 653**	**-1 894 600**
DRIFTSRESULTAT		**834 154**	**334 169**	**714 347**	**705 784**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	148 285	124 089	135 000	135 000
Finanskostnader	11	-164 430	-122 670	-142 500	-155 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-16 145**	**1 419**	**-7 500**	**-20 000**
ÅRSRESULTAT		**818 009**	**335 588**	**706 847**	**685 784**
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		818 009	335 588		

BORETTSLAGET FURMYR I AL
ORG.NR. 955 280 512, KUNDENR. 6526

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	8 316 065	8 316 065
Tomt		125 297	125 297
Miljøbankkonto, øremerket		79 652	67 712
SUM ANLEGGSMIDLER		**8 521 013**	**8 509 073**
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		59 268	81 319
Driftskonto OBOS-banken		763 443	449 905
Skattetrekkskonto OBOS-banken		5 311	6 718
Sparekonto OBOS-banken		126 556	105 045
Sparekonto OBOS-banken II		2 767 815	2 629 870
SUM OMLØPSMIDLER		**3 722 393**	**3 272 857**
SUM EIENDELER		**12 243 407**	**11 781 931**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 44 * 100		4 400	4 400
Opptjent egenkapital		7 507 593	6 689 584
SUM EGENKAPITAL		**7 511 993**	**6 693 984**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 379 764	3 758 413
Borettsinnskudd	14	1 182 600	1 182 600
Avsetning bomiljøtiltak	15	75 418	66 042
SUM LANGSIKTIG GJELD		**4 637 782**	**5 007 055**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 471	8 881
Skyldige offentlige avgifter	16	10 859	11 885
Påløpte renter		13 516	12 406
Påløpte avdrag		32 259	31 907
Annen kortsiktig gjeld	17	18 528	15 813
SUM KORTSIKTIG GJELD		**93 632**	**80 892**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**12 243 407**	**11 781 931**
Pantstillelse	18	11 813 300	11 813 300
Garantiansvar		0	0

Ålesund, __.__.2025
Styret i Borettslaget Furmyr I AL

Jan-inge Sætre | Fred Emblem | Odd Erling Indrebø

Mads Skogtrø Olsen | Åse Hoel Pettersen

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD
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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSKONTO
Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 201 028
Kabel-TV	261 910
Diverse	18 480
Leie	9 660
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**2 491 078**

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Leie	-9 660
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**2 481 418**

NOTE: 3
PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-129 567
Påløpte feriepenger	-18 528
Arbeidsgiveravgift	-33 386
Yrkesskadeforsikring	-3 542
Refusjon sykepenger	17 316
SUM PERSONALKOSTNADER	**-167 707**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjeneste-pensjon.

NOTE: 4
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 106 000.

NOTE: 5
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 350.

NOTE: 6
KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 750
SUM KONSULENTHONORAR	**-3 750**

NOTE: 7
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-19 693
Drift/vedlikehold VVS	-2 469
Drift/vedlikehold elektro	-17 458
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-29 523
Drift/vedlikehold heisanlegg	-29 772
Drift/vedlikehold brannsikring	-86 328
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-32 357
Kostnader dugnader	-427
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-218 027**

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

NOTE: 8
KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-134 650
Vann- og avløpsavgift	-281 000
Feieavgift	-3 808
Renovasjonsavgift	-68 848
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-488 306**

NOTE: 9
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-6 630
Verktøy og redskaper	-232
Driftsmateriell	-22 775
Snørydding	-7 970
Andre fremmede tjenester	-744
Trykksaker	-2 798
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-982
Andre kontorkostnader	-2 005
Drivstoff biler, maskiner osv.	-348
Bank- og kortgebyr	-2 451
Velferdskostnader	-22 998
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-69 932**

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 581
Renter av sparekonto i OBOS-banken	144 704
SUM FINANSINNTEKTER	**148 285**

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-113 486
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-50 944
SUM FINANSKOSTNADER	**-164 430**

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi	5 091 047
REHABILITERING	
Påbygg veranda 2006	1 270 000
Heis 2007	1 955 018
SUM BYGNINGER	**8 316 065**

Tomten ble kjøpt i 1973 for kr 125 297.
Gnr.51/bnr.239
Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,68 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2001	-7 500 000	
Nedbetalt tidligere	4 885 554	
Nedbetalt i år	315 453	
		-2 298 993
Husbanken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,68 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2007	-1 980 000	
Nedbetalt tidligere	836 033	
Nedbetalt i år	63 196	
		-1 080 771
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-3 379 764**

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig i år	-31 900
Opprinnelig 1973	-1 150 700
SUM BORETTSINNSKUDD	**-1 182 600**

NOTE: 15
ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-75 418
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	**-75 418**

NOTE: 16
SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-5 311
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 548
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	**-10 859**

NOTE: 17
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-18 528
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-18 528**

NOTE: 18
PANTSTILLELSE
Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 182 600
Pantelån	3 379 764
Påløpte avdrag	32 259
TOTALT	**4 594 623**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8 316 065
Tomt	125 297

Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.03.25
Selskapsnummer: 6526 **Selskapsnavn:** BORETTSLAGET FURMYR I AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

Protokoll til årsmøte 2025 for BORETTSLAGET FURMYR I AL

Organisasjonsnummer: 955280512
Møtet ble avholdt 13. mars kl. 18:00, Møtelokalet til borettslaget Furmyr 4.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

> **Forslag til vedtak:**
> Mathias Olsbø v/OBOS er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

> **Forslag til vedtak:**
> Det ble foreslått å anse utfylt frammøteliste eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.
>
> ✓ **Vedtatt. Utfylt frammøteliste vedlagt.**

3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

> **Forslag til vedtak:**
> Som fører av protokollen ble Mathias Olsbø v/OBOS foreslått. Som protokollvitner foreslås,
>
> ✓ **Vedtatt. Solgunn Larsen og Per Kristian Engeseth Olsen er protokollvitner.**

4. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

> **Forslag til vedtak:**
> Møteinnkallingen godkjennes
>
> ✓ **Vedtatt.**

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.
>
> ✓ **Vedtatt.**

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000,-.

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til kr 110 000,-.
>
> ✓ **Vedtatt.**

7. Valg av tillitsvalgte

Valg komitéens forslag til styre/ vara og valg komite for Furmyr 1 - 2025.
Styre: Øyvind Rødal, Ove Hjelset, Målfrid Håseth

Vara: Nils Petter Tømmerbakk, Per Olav Ulvenes, Erling Karlsen, Lillian Dybdal og Solgunn Larsen

Valgkomite: Petra Riste Synnes.

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:
Øyvind Rødal

Følgende stilte til valg:
Øyvind Rødal

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Målfrid Håseth
Petra Riste Synnes

Følgende stilte til valg:
Ove Hjelset
Målfrid Håseth
Petra Riste Synnes

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Lillian Dybdal
Erling Karlsen
Solgunn Larsen
Nils Petter Tømmerbakk
Per Olav Ulvenens

Følgende stilte til valg:

Lillian Dybdal
Erling Karlsen
Solgunn Larsen
Nils Petter Tømmerbakk
Per Olav Ulvenens

Valgkomié (1 år)

Følgende ble valgt:
Lillian Dybdal
Solgunn Larsen
Petra Riste Synnes

Følgende stilte til valg:
Lillian Dybdal
Solgunn Larsen
Petra Riste Synnes

8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Delegat (1 år)

Følgende ble valgt:
Åse Hoel Pettersen

Følgende stilte til valg:
Åse Hoel Pettersen

Varadelegat (1 år)

Følgende ble valgt:
Marianne Aambakk

Følgende stilte til valg:
Marianne Aambakk

Navn	Fornavn	Etternavn
Ståle Urke	Ståle	Urke
Liv Astrid Sellereite	Liv Astrid	Sellereite
Ingebrigt Heggset	Ingebrigt	Heggset
Petra Kristine Riste Synnes	Petra Kristine Riste	Synnes
Geir Kåre Synnes	Geir Kåre	Synnes
Torunn Brudevoll Solbakken	Torunn Brudevoll	Solbakken
Bodil Brudevoll	Bodil	Brudevoll
Åse Hoel Pettersen	Åse Hoel	Pettersen
Roger Pettersen	Roger	Pettersen
Inger Johanne Bjorge	Inger Johanne	Bjorge
Lillian Ulvenes	Lillian	Ulvenes
Per Olav Ulvenes	Per Olav	Ulvenes
Vivian Roppen	Vivian	Roppen
Thomas Teroy	Thomas	Teroy
Heidi Flsines Hoel	Heidi Flsines	Hoel
Jon Hjelle Aasgaard	Jon Hjelle	Aasgaard
ÅLESUND KOMMUNALE EIGEDOM KF	-	ÅLESUND KOMMUNALE EIGEDOM KF
Reidar Langeland	Reidar	Langeland
Svetlana Sirova	Svetlana	Sirova
Marianne Roald Aambakk	Marianne Roald	Aambakk
Arne Aambakk	Arne	Aambakk
Kari Loseth	Kari	Loseth
Helen Rose Busæt	Helen Rose	Busæt
Solgunn Ingvor Larsen	Solgunn Ingvor	Larsen
Lillian Dybdal	Lillian	Dybdal
Marko Kalinic	Marko	Kalinic
Lorents Palmar Ness	Lorents Palmar	Ness
Arnfinn Fredrikstad	Arnfinn	Fredrikstad
Ellinor Rita Lied Fredrikstad	Ellinor Rita Lied	Fredrikstad
John Bråten Bugge	John Bråten	Bugge
Johan Benjamin Lillevold (bo)	Johan Benjamin	Lillevold (bo)
Solbjorg Lillevold	Solbjorg	Lillevold
Unni Honningsvåg Sæthre (bo)	Unni Honningsvåg	Sæthre (bo)
BERTEL O STEEN MØRE OG ROMSDAL AS	-	BERTEL O STEEN MØRE OG ROMSDAL AS
John Morten Kristiansen	John Morten	Kristiansen
Audun Magerholm	Audun	Magerholm
Per-Christian Engeseth Olsen	Per-Christian Engeseth	Olsen
Anbjorg Erdal	Anbjorg	Erdal
Jarle Sulebust	Jarle	Sulebust
Inger Sofie Moldestad	Inger Sofie	Moldestad
Mads Skogtro Olsen	Mads Skogtro	Olsen
Julie Heitmann	Julie	Heitmann
Målfrid Johanne Kleive Håseth	Målfrid Johanne Kleive	Håseth
Fred Emblem	Fred	Emblem
Helene Moa	Helene	Moa
Krista Kusnere	Krista	Kusnere
Karolis Ragas	Karolis	Ragas
Vaiva Ragiené	Vaiva	Ragiené
Leiv Vidar Busæt	Leiv Vidar	Busæt
Lale Bürke Indrebo	Lale Bürke	Indrebo
Odd Erling Indrebo	Odd Erling	Indrebo
Oddhild Petra Heggen Karlsen	Oddhild Petra Heggen	Karlsen
Nils Petter Tommerbakk	Nils Petter	Tommerbakk
Berit Vartdal	Berit	Vartdal
Ove Ragnar Hjelseth	Ove Ragnar	Hjelseth
Reidun Johanne Sagen	Reidun Johanne	Sagen
Kari Louise Nytun	Kari Louise	Nytun
Steinar Forshei	Steinar	Forshei
Christian Eikeset Auflem	Christian Eikeset	Auflem
Magdalena Malgorzata Kaluzewska	Magdalena Malgorzata	Kaluzewska
Nils Konrad Oterhals	Nils Konrad	Oterhals
Bente Liv Eikeset Oterhals	Bente Liv Eikeset	Oterhals

Deres ref.: 8937607 Vår ref.: 6526-1-34 Dato: 19.01.2026

Megleropplysninger

Boligselskap:	Borettslaget Furmyr I Al
Organisasjonsnr:	955280512
Andelseier:	Rogne, Julian Rise
Medeier:	
Leilighetsnummer:	34
Adresse:	Borgundfjordvegen 105, 6017 ÅLESUND
Andelsnummer:	34
Gnr.	51
Bnr.	239

Borettsinnskudd: Kr. 10 900,00 ,–

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Ja
- Tilknyttet Borettslag: Ja
- Styregodkjenning: Ja
- Forsikret hos: If Skadeforsikring Nuf - polisenummer 1120109.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld (IN-lån): Nei
- Sikringsordning: Borettslaget har en avtale med OBOS Factoring om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader. Avtale om sikring av felleskostnader varer til den blir sagt opp av en av partene. Oppsigelsestiden er seks - 6 - måneder regnet fra oppsigelsesdato.
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Garasje: Følger leilighetene, ikke garasje til hybler. Parkeringsplasser: Det er godt med parkeringsplasser på sørsiden av hele blokka, både til beboere og gjester. Ansvarlig nøkkelbestilling: OBOS - Låsservice! Klausuler: Borettslaget har ikke handicap / spesialboliger. Det må søkes om tillatelse for husdyr.

Selskapets totale lån og vilkår:

Bank:	**Husbanken**
Lånenr.:	1352892410
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	4,14%
Restsaldo	1 996 176,00
Innfrielsesdato:	01.03.2031
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	4

Bank:	**Husbanken**
Lånenr.:	13528924720
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	4,14%
Restsaldo	1 019 898,00

Innfrielsesdato:	01.06.2037
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	4

Vi gjør oppmerksom på at vi kan ha mottatt varsel om renteendring eller nye lån som ikke er iverksatt pr dags dato.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 1 863,00,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Infrastruktur elbil	35,00	
Andel F.kostnader	1 379,00	
Tv/Internett	449,00	

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant.

Ligningsposter pr. 31.12.2024 (med forbehold om endringer):
Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	1 047,-
Fradragsberettigede kostnader:	1 158,-
Annen formue:	26 267,-
Gjeld:	23 859,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Bank:	**Husbanken**
Lånenummer:	1352892410
Restsaldo:	14 094,38
Kapitalkostnader:	753,10

Bank:	**Husbanken**
Lånenummer:	13528924720
Restsaldo:	7 193,63
Kapitalkostnader:	198,95

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 21 288,01,-, pr. dags dato.

For boliger som har fellesgjeld knyttet til boligselskapets lån gjelder følgende forutsetninger:

Kapitalkostnader:
All låneinformasjon over er beregnet ut fra dagens kjente lånebetingelser. De månedlige kapitalkostnadene (renter og avdrag) viser hvor mye det koster å betjene lån for eieren av denne leiligheten. Eventuelt avvik mellom kapitalkostnader og lånekostnader under punktet ”Økonomiske opplysninger om leiligheten”, kan skyldes renteendringer, periodisering eller andre årsaker.

Enkelte lån kan ha avvikende antall terminer for nedbetaling enn 12 terminer i året. Henviser derfor til avsnittet for selskapets totale lån for å se antall terminer pr år pr lån.
I tilfelle avvik fra 12 terminer må kapitalkostnader oppgitt deles på korrekt antall måneder.
Hvis antall terminer på lånet er 2 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 6.
Hvis antall terminer på lånet er 4 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 3.

Avdragsfrihet og estimert endring i felleskostnader:
Ved avdragsfrihet vil det fremkomme informasjon om dette under "selskapets totale lån og vilkår". Vær oppmerksom på at selskapet vanligvis begynner å kreve inn et høyere beløp 1 til 6 måneder før den avdragsfrie perioden avsluttes, slik at man har midler til å betale avdraget ved forfall. Estimert endring i felleskostnader pr. md. etter avdragsfri periode forutsetter at avdrag og rentebetingelser pr. dato beholdes uendret. Se egen note i regnskapet for ytterligere informasjon og forutsetninger.

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Mathias Olsbø pr. e-post: mathias.olsbo@obos.no eller telefon via OBOS sentralbord 22 86 55 00.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:
For selskap med intern forkjøpsrett viser vi til Lov om borettslag §§ 4-11 til 4-22.
Forkjøpsrett for OBOS medlemmer:
Melding om avklaring av forkjøpsrett sendes pr e-post: forkjop@obos.no

Melding om forkjøpsrett må inneholde:
Opplysninger om boligen (borettslag, bolignummer og adresse), selgers navn og telefonnummer, kjøpers navn samt adresse, fødselsnummer og telefonnummer, avtalt pris/ prisantydning herunder avtalt forskudd, og eventuelle andre vilkår som overtakelse og betalingstid. I tillegg må det oppgis eventuelle særlige forhold knyttet til boligens tilstand, eventuelle ansvarsfraskrivelser etc. Kopi av kjøpekontrakten skal sendes OBOS så snart den foreligger. Søknad om styregodkjennelse av ny andelseier sendes til styret v/Øyvind Røyset Rødal, e-post: furmyr1@styrerommet.no

Kjøper har ikke rett til å ta boligen i bruk før søknaden er godkjent, ref. Lov om brl § 4-5.
Overtakelse bes lagt til etter at eventuell forkjøpsrett er avklart og styregodkjenning foreligger.

Elektronisk kommunikasjon:
Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr	kr	6.725,–
Innmelding i OBOS	kr	500,–
Gebyr for å forhåndsvarsle forkjøpsrett	kr	8.406,–

Det kreves medlemskap i OBOS for å erverve/eie denne boligen. Andelstegning skjer ved signering av kjøpekontrakt for personer som ikke er medlem i OBOS. Dersom det er flere enn én som skal eie boligen sammen, må alle være medlem i OBOS og betale hver sin medlemskontingent. Det er borettslaget som betaler medlemskontingenten for alle som har en eierandel i boligen, og kontingent innkreves derfor via felleskostnadene i borettslaget.

Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

INFORMASJON OG RETNINGSLINJER OM AVKLARING AV FORKJØPSRETT TIL DEG SOM ER MEGLER, ELLER SOM SELGER BOLIGEN DIN SELV

Den som er ansvarlig ved salg av bolig, det seg være megler eller selger som selger selv, har en del plikter i forbindelse med avklaringen av forkjøpsretten. I teksten under har vi kalt denne personen salgsansvarlig. Salgsansvarlig må varsle OBOS Avd. Forkjøp og be om avklaring av forkjøpsretten.

Salg av OBOS-tilknyttet bolig utløser som regel forkjøpsrett. Det fastsettes en egen meldefrist for hver enkelt bolig. Forkjøpsretten avklares etter meldefristen er utløpt samt melding om bud akseptert er mottatt. Avklaring av forkjøpsrett kan avklares på 2 måter, vi har kalt dem modell 1 og modell 2.

2 modeller for avklaring av forkjøpsrett

Forkjøpsrett kan avklares ved at:

1. OBOS forhåndsvarsles om at andelen kan skifte eier. Forkjøpsretten avklares i forkant eller parallelt med salgsprosessen eller
2. OBOS avklarer forkjøpsretten etter at bud er akseptert (fast pris)

Noen viktige punkter:

- OBOS har i henhold til lov om borettslag, §4-15, 20 dager til å gjøre forkjøpsrett gjeldende. (her kalt modell 2)
- Fristen reduseres til 5 hverdager dersom OBOS har mottatt et forhåndsvarsel mer enn 15 dager før melding om salg/ akseptert bud er mottatt. (her kalt modell 1)
- **Salgsansvarlig plikter å sette seg inn i de bestemmelser som gjelder for forkjøpsretten, samt informere interessenter om disse.**
- **Salgsansvarlig må sørge for visning/at boligen er tilgjengelig for visning. Ref lov om borettslag §4-19 om angrefrist for de som benytter forkjøpsrett.**
- Salgsansvarlig er ansvarlig for kontrakt og besørger tinglysning og oppgjør (enten selv, eller ved å kontakt oppgjørsfunksjon).
- Fristen medlemmene har for å melde interesse for å kunne benytte forkjøp (meldefristen) vil være minimum 5 hverdager etter utlysning på https://www.obos.no/brukt-bolig/bruktboliger-med-forkjopsrett/
- Forkjøpsberettiget medlem har bare plikt til å overta andelen og det som vanligvis følger med en bolighandel. Hvis kjøper skal overta innbo eller annet må dette prises særskilt i en tilleggsavtale.

Vilkår for modell 1 – forhåndsvarsling av forkjøpsretten (parallelt eller på forhånd):

- OBOS avdeling Forkjøp får skriftlig melding om at andelen kan skifte eier. Meldingen må inneholde opplysninger om hvilken bolig det gjelder (adresse, borettslag og leilighetsnummer), navn og telefonnummer til eier, visningstidspunkt, boligens areal og antall rom, samt prisantydning. Dersom boligen annonseres på finn.no bes det også om at finn-kode oppgis.
- Pris for forhåndsvarsling av forkjøpsretten er pt. 8406,-, men refunderes, dersom forkjøpsrett benyttes. Hvis den forhåndsvarsles flere ganger er det gebyret for det siste forhåndsvarselet som faller bort, dersom det benyttes forkjøp, mens tidligere gebyr må betales.
- Melding til OBOS om å få avklart forkjøpsrett sendes til e-post forkjop@obos.no. Kun dette godkjennes som rett adressat. Dersom melding sendes til annen adresse i OBOS begynner ikke fristen å løpe før meldingen er mottatt av Avdeling Forkjøp.
- Så snart bud er akseptert må salgsansvarlig sende solgtmelding til Avdeling Forkjøp med pris, akseptdato, navn, fødselsnummer og telefonnummer på alle kjøpere, samt overtagelsesdato. Det er viktig at det oppgis fullstendig og korrekt informasjon om alle kjøperne, da OBOS avklarer forkjøpsretten basert på denne informasjonen. Meldingen må også inneholde eventuelle andre avtalte vilkår. Aksepten må inneholde forbehold om avklaring av forkjøpsretten.
- Boligen må utlyses på nytt dersom det går mer enn 3 mnd fra forhåndsvarsel ble mottatt til salgsmelding blir mottatt av OBOS. Nye frister løper. Jf. brl § 4-15. Dersom boligen må utlyses på nytt, må forkjøpsberettigede medlemmer melde seg på nytt. Nytt forhåndsvarsel koster pt kr 1500,- (hvis

OBOS mottar nytt forhåndsvarsel innen et år etter de mottok første forhåndsvarsel. Etter dette påløper nytt fullt gebyr).

Vilkår for modell 2 – avklaring av forkjøpsrett til fast pris/ bud er akseptert:

- For at 20 dagers fristen skal begynne å løpe må OBOS avdeling Forkjøp få skriftlig melding om salget. Dette gjøres til e-post forkjop@obos.no. Kun dette godkjennes som rett adressat. Dersom melding sendes til annen adresse i OBOS begynner ikke fristen å løpe før meldingen er mottatt av Avdeling Forkjøp.
- Meldingen må inneholde opplysninger om hvilken bolig det gjelder (adresse, borettslag og leilighetsnummer), selgers navn og telefonnummer, informasjon om alle kjøperne (fullt navn, fødselsnummer, adresse og telefonnummer), boligens areal og antall rom, dato for aksept, avtalt pris, og eventuelle andre
  vilkår, som overtakelse og betalingstid. Dersom boligen har vært annonsert på finn.no bes det også om at finn-kode oppgis. I tillegg må oppgis eventuelle særlige forhold knyttet til boligens tilstand, eventuelle ansvarsfraskrivelser etc. Det er viktig at det oppgis fullstendig og korrekt informasjon om alle kjøperne, da OBOS avklarer forkjøpsretten basert på denne informasjonen. Aksepten må inneholde forbehold om avklaring av forkjøpsretten.

Styregodkjenning

Megler er ansvarlig for å sende søknad til styret i borettslaget om godkjenning av ny andelseier. Ved salg der det ikke benyttes megler sender Avdeling Forkjøp søknad til borettslaget, og ber styret sende svar på søknad til salgsansvarlig. Dersom boligen blir tatt på forkjøp sender også Avdeling Forkjøp søknaden om godkjenning til styret.
Borettslaget har en frist på 20 dager fra søknaden kom frem til laget. Kjøper har ikke rett til å ta boligen i bruk før søknaden er godkjent, ref. lov om brl § 4-5.

Vilkår for medlemmers bruk av forkjøpsrett

- Meldeskjema fylles ut og sendes inn via https://nye.obos.no/brukt-bolig/bruktboliger-med-forkjopsrett/. Dersom denne nettsiden er nede, og det ikke er mulig å melde forkjøp på den måten kan forkjøp
  meldes inn ved å sende epost til forkjop@obos.no med info om hvilken bolig det gjelder, hvem som melder forkjøp med kontaktinfo, samt vedlagt bekreftelse på finansiering. Kun post adressert til OBOS Forkjøp, e-postadresse forkjop@obos.no godkjennes som rett
  adressat.
- Det er ikke bindende å melde forkjøp.
- Medlemskapet i OBOS må være betalt innen meldefristen.
- Eventuell overføring av medlemskap må være gjennomført og betalt innen meldefristen.
- Ved bruk av OBOS-medlemskapet til forkjøp suspenderes ansienniteten i 12 måneder.
- Den som får tilslaget på boligen i budrunden behøver ikke å ha sendt melding til OBOS innen meldefristen, men for å kunne gjøre nytte av ansienniteten sin må imidlertid første bud være lagt inn hos salgsansvarlig før meldefristen. Øvrige medlemmer som vil benytte forkjøpsrett må ha sendt inn skriftlig melding til OBOS Avdeling Forkjøp innen fristen. Alle medlemmer bør oppfordres til å melde seg til OBOS.
- De forkjøpsberettigede rangeres normalt slik at andelseiere i borettslaget (normalt rangert etter botid) går foran medlemmer i OBOS (rangert etter medlemskapets lengde).
- Den som benytter forkjøpsrett må som hovedregel selge eventuell eksisterende OBOS-tilknyttet bolig. Denne kan som regel ikke overføres til ektefelle, foreldre, barn, etc. etter unntaksreglene.
- **Interessenter må selv avgjøre om de vil delta i budrunden hos megler.**

Oversikt over gebyrer fra 01.01.25

Type gebyr	Beløp	Betales av:
Forhåndsvarsel av forkjøpsretten (dersom forkjøpsretten ikke benyttes)	Kr 8406,-	Selger/kjøper(avtalefrihet)
Gebyr for å benytte forkjøpsrett (dersom forkjøpsretten benyttes)	Kr 8406,-	Kjøper (som benytter forkjøp)
Eierskiftegebyr	Kr 6725,-	Selger
Forhåndsvarsel av forkjøpsretten 2./3./4. (innen et år etter 1. gangs utlysning av forhåndsvarsel)	Kr 1500,-	Selger

Forkjøp krever inn eierskiftegebyr på vegne av OBOS Eiendomsforvaltning AS

Hvis det benyttes forkjøp betales det gebyr for å benytte forkjøp, mens gebyret for evt. forhåndsvarsling faller bort. Hvis boligen forhåndsvarsles flere ganger er det gebyret for det siste forhåndsvarselet som faller bort, mens tidligere gebyr må betales. Det vil i såfall betales gebyr både for tidligere runder med forhåndsvarsling og når det faktisk benyttes forkjøp.

Salgsansvarlig krever inn gebyrer til OBOS. Alle våre gebyrer faktureres.

Viktig om forhåndsvarsel: Gebyr for forhåndsvarsling av forkjøpsrett påløper ved innsending av forhåndsvarsel til Avd. Forkjøp. Faktura vil bli sendt til salgsansvarlig etter 90 dager, dersom boligen fortsatt er usolgt.

Dersom du har spørsmål om våre rutiner ta gjerne kontakt med en av våre konsulenter i OBOS, Avdeling Forkjøp, tlf 22865500.

Vår ref: Dato:

SØKNAD OM GODKJENNING AV NY ANDELSEIER

Bolig. nr:	Selskapsnr:	Selskapsnavn (borettslagets navn):
Ny andelseier:		Leilighetens adresse:
Medeier:		

For eier: _____ har oppdragsansvarlig:

_____ formidlet salg av ovennevnte bolig.
Overnevnte person(er) har kjøpt andel i borettslaget som gir borett til nevnte bolig. Vi har sendt separat melding til OBOS avdeling Forkjøp som håndterer forkjøpsretten for andelseierne i borettslaget og forkjøpsberettigede OBOS-medlemmer.

Dersom forkjøpsretten blir benyttet vil det komme ny melding om den nye kjøperen fra OBOS Avdeling Forkjøp. Dersom borettslaget ikke finner å kunne godkjenne kjøperen som ny andelseier, må dette formidles til de berørte parter innen 20 dager fra denne meldingen er mottatt. Jfr. § 4-5 Lov om borettslag.

Kjøpers nåværende adresse:_____

Kjøpers e-postadresse:_____

Husstanden består av ant. personer:_____

Husdyr:_____ Kjøretøy:_____

Avtalt overtakelsesdato:_____

Telefonnummer kjøper:_____ _____

Svar på søknaden returneres til
oppdragsansvarlig på adresse: _____

Oppdragsansvarlig e-post: _____

Med vennlig hilsen

Kjøper(e) godkjennes av borettslagets styre.

Sted: _____, den _____ /_____ 20____

_____
Borettslagets stempel og underskrift

Utskrift borettslagsandeler

Andelsnummer 34 i BORETTSLAGET FURMYR I AL, Organisasjonsnummer 955280512

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	20.01.2026 kl. 10.51
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	20.01.2026 kl. 10.49

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2025/1260185-1/200 20.10.2025 12:09 **HJEMMEL TIL ANDEL**

VEDERLAG: NOK 850 000
OMSETNINGSTYPE: Fritt salg
ROGNE JULIAN RISE
FØDT: 18.10.2003 IDEELL: 1/1
ELEKTRONISK INNSENDT

HEFTELSER

Heftelser i eiendomsrett:

2025/1260186-1/200 20.10.2025 12:09 **PANTEDOKUMENT**

BELØP: NOK 850 000
PANTHAVER : NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
ELEKTRONISK INNSENDT

Rettigheter:

Ingen rettigheter registrert

OPPLYSNINGER FRA BORETTSLAGET

2006/154980-1/201 07.12.2006 **REGISTRERE NY BORETTSLAGSANDEL**

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Grunnbok

Grunnbok er et register over tinglyste dokumenter vedrørende fast eiendom. Det er et grunnboksblad for hver eiendom i Norge. Betegnelsen grunnboksblad stammer fra den tid grunnboken ble ført manuelt, og da det faktisk var et blad for hver eiendom (kalt matrikkel).

Opplysningene i grunnboken er inndelt i fire avsnitt:

- Grunndata – Opplysninger om opprettelse av matrikkelenheten (eiendommen).
- Hjemmelsopplysninger – Hvem som eier eiendommen (har hjemmel) til matrikkel- enheten.
- Pengeheftelser – Opplysninger om pant i matrikkelenheten.
- Servitutter mv. – Opplysninger om tinglyste servitutter (rettigheter og forpliktelser, samt leieavtaler og festeavtaler) i eiendommen.

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes automatisk inn en utskrift av grunnboken, som inneholder det overnevnte. Denne benyttes til å verifisere at borettslaget har hjemmel til eiendommen, samt at den gir oversikt over borettslagets tinglyste pant (normalt relatert til borettslagets fellesgjeld og evt sikring av innskudd). I tillegg skal eiendommens tinglyste rettigheter og forpliktelser avdekkes.

Den utskriften du vil se på neste side er et utdrag fra grunnboken. Den tar for seg det første og det siste punktet, som handler om grunndata og servitutter. Eksempel på en servitutt kan være en tinglyst veirett, en tinglyst leiekontrakt, rett for kommunen til å anlegge ledninger eller vei mv. Det som er tinglyst på eiendommen, gjelder normalt sett felles for alle boligene i borettslaget.

I sidene etter utdraget vil du finne kopi av de tinglyste servitutter som kan bestilles elektronisk. Servitutter eldre enn ca 1950 er ikke tilgjengelig for bestilling, men kan hentes fra Statsarkivets nettsider. Merk at disse like fullt gjelder eiendommen, selv om mange har innhold som er gått ut på dato og at de kan være vanskelig å tyde (håndskrevet).

BORETTSLAGSREGISTERET

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes det også automatisk inn en utskrift fra borettslagsregistet. Denne

benyttes til å verifisere at eier har hjemmel til boligen, samt at den ikke er heftet med lån høyere enn verdien.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 51, Bruksnummer 239 i 1508 ÅLESUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	20.01.2026 kl. 10.51
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	20.01.2026 kl. 10.49

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1973/2847-1/58 14.06.1973 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
BORETTSLAGET FURMYR I AL
ORG.NR: 955 280 512

HEFTELSER

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

Heftelser i eiendomsrett:

1973/2847-2/58 14.06.1973 **ERKLÆRING/AVTALE**
Bestemmelse vedk. tekniske anlegg
Rettighetshavere: Kommunen, Everket og Televerket

1973/2847-3/58 14.06.1973 **ERKLÆRING/AVTALE**
Refusjonsplikt til kommunen.

1975/3677-1/58 07.07.1975 **OBLIGASJON**
Beløp: NOK 1 150 700
Panthaver: ANDELSEIERNE I BORETTSLAGET
LØPENR: 1969619

2001/755-1/58 19.01.2001 ** PRIORITETSBESTEMMELSE
VEKET FOR: OBLIGASJON 2000/16967-1

2007/458671-1/200 07.06.2007 ** PRIORITETSBESTEMMELSE
VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2007/260912-1

1978/1914-1/58 16.03.1978 **ERKLÆRING/AVTALE**
Bestemmelse vedk. tekniske anlegg
Rettighetshaver: Ålesund kommune

2000/16967-1/58 27.12.2000 **OBLIGASJON**
Beløp: NOK 7 500 000
Panthaver: HUSBANKEN

ORG.NR: 942 114 184

2007/260912-1/200 14.03.2007 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 1 980 000
Panthaver: HUSBANKEN
ORG.NR: 942 114 184
Uomsettelig

2022/1248973-1/200 03.11.2022 21:00 **FELLES PANTEDOK BOR.INNSK**
Beløp: NOK 1 182 600
Panthaver: Borettlagets andelseiere i fellesskap, jfr. lov om borettslag 2-11, 1. ledd
LØPENR: 15063382

GRUNNDATA

1970/3165-1/58 04.08.1970 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1508 GNR: 51 BNR: 14

2020/479369-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 1504 GNR: 51 BNR: 239

2024/894695-1/200 01.01.2024 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 1507 GNR: 51 BNR: 239

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Informasjon fra kommunen

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes det automatisk inn opplysninger fra kommunen som dreier seg om bygningen og området. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Kart
- Reguleringsbestemmelser
- Ferdigattest
- Arealbekreftelse

Dokumentene som er mottatt fra kommunen ligger vedlagt i det følgende. Forskjellige kommuner har forskjellig praksis på hva de sender over/vurderer som relevant. Dokumentpakken vedlagt er komplett slik den er mottatt fra kommunen. Ved ønske om ytterligere opplysninger, kan kommunen kontaktes direkte.

I det følgende finnes en grov forklaring/oversikt på punktene over, og hva det er viktig å se etter.

KART

Kommunen har digitale kart, som normalt viser hva arealene er satt av til i følge gjeldende planverk. Her kan du også ofte finne info om veienes regulerte bredde (normalt bredere enn de er opparbeidet), grøntarealer, eiendommer avsatt for offentlige formål, byggegrenser etc.

REGULERINGSBESTEMMELSER

Svært mange eiendommer i Norge er regulert, enten enkeltvis eller som en del av et område. En regulering sier noe om hva kommunen tillater at arealene blir brukt til. Det kan gjelde høyder, bredder, utforming, utnyttelse (for eksempel skole, bolig, kontor etc) og andre muligheter og begrensninger.

Dersom eiendommen er regulert, vil du finne planen vedlagt. Dersom eiendommen ikke er regulert, vil kommuneplanen være førende for eiendommens utnyttelse. Kommuneplanen ligger normalt tilgjengelig på den aktuelle kommunens hjemmesider.

FERDIGATTEST

En ferdigattest er en bekreftelse på at kommunen har avsluttet et tiltak. Den innebærer i seg selv ingen godkjenning av det som

er uført i tiltaket, utover at kommunen ikke har registrert mangler i byggesaken.

Alle søknadspliktige tiltak avsluttes med en ferdigattest. Dette innebærer også tiltak som påbygg, endring i bæreskontruksjoner, fasadeendringer, innredning av arealer etc. De fleste kommuner har en mangelfull oversikt over relevante ferdigattester, særlig når det gjelder seksjoner, borettslagsandeler og aksjeboliger. Det er ofte uklart hva hver enkelt ferdigattest gjelder, da det ofte kun er referert til en byggesøknad.

Begrepet ferdigattest ble tatt i bruk på 80-tallet. Dokumentet ble før dette omtalt som «ekspedisjonsdokument».

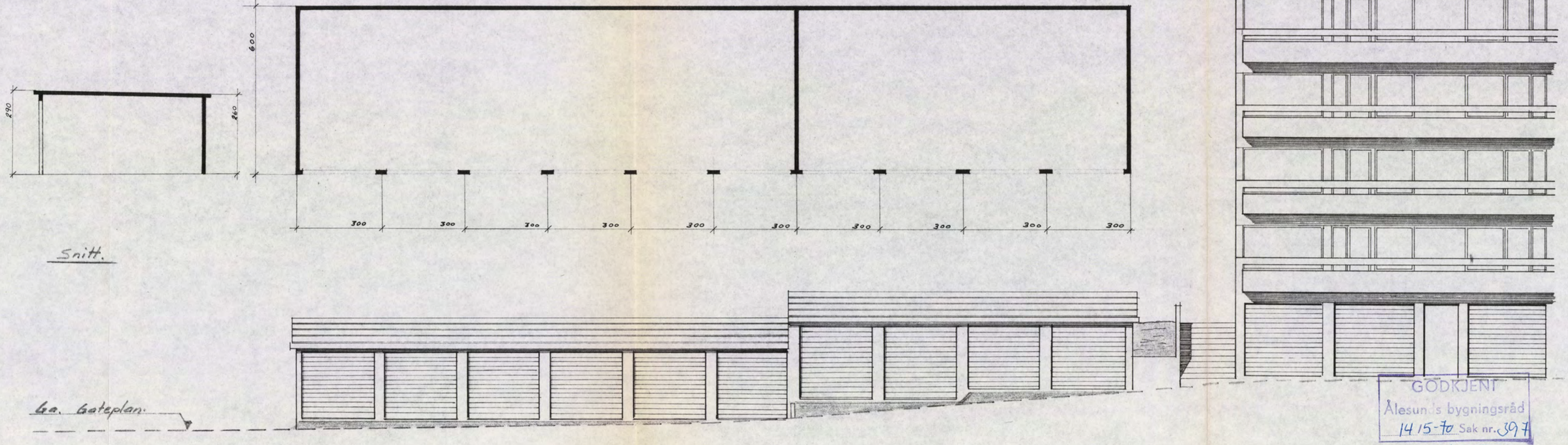
Når man oppfører en bolig er det vanlig å søke om brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse selv om mindre arbeid gjenstår (kan være opparbeidelse av utearealer, manglende nummerskilt eller annet som ikke er til hinder for forsvarlig bruk). Manglene vil fremgå av brukstillatelsen. Det er først når alt arbeid og all dokumentasjon er på plass, at det søkes om ferdigattest. Historien viser at svært mange byggetiltak ikke har gjennomført søknad om ferdigattest, men kun har midlertidig brukstillatelse. Det er fra lovgivers side bestemt at det ikke lenger er mulig å søke om ferdigattest på tiltak som er omsøkt før 1.januar 1998.

Ordet «midlertidig» relatert til brukstillatelse er noe villedende, da brukstillatelsen gjelder uten tidsbegrensning. Bakgrunnen har vært at denne skulle gjelde frem til ferdigattest foreligger. I de tilfeller der det ikke er eller kan utstedes ferdigattest, vil brukstillatelsen gjelde uavhengig av om den er betegnet som «midlertidig».

AREALBEKREFTELSE

Arealbekreftelse er simpelthen en bekreftelse på hvilken størrelse kommunen har registrert på tomten. Det er normalt medfølgende et kart/ målebrev, som viser tomtens grenser. Enkelte tomter, særlig om de er utskilt langt tilbake i tid, er ikke nøyaktig oppmålt. Dette medfører at grensene og arealene som fremkommer er omtrentlige.

Arealbekreftelsen viser tomten for en hel eiendom, ikke for seksjoner. Er boligen seksjonert (også dersom tomten er tillagt som tilleggsareal) vil disponibelt areal for den enkelte seksjon ikke fremkomme.



GODKJENT
Ålesunds bygningsråd
14 15-70 Sak nr. 397

datert 2-3-1970
endret 30-4-1970

BOLIGPROSJEKT.
FURMYR I
Ålesund
Boligbyggelag
a/l Å BO
anmeldeldelse
tegning

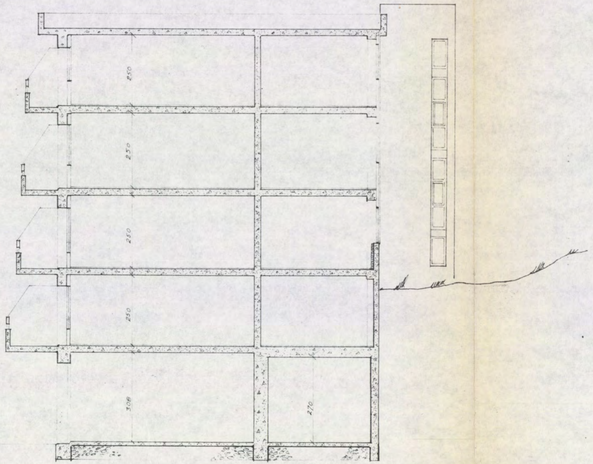
Garasjetegning.

M · 1:100

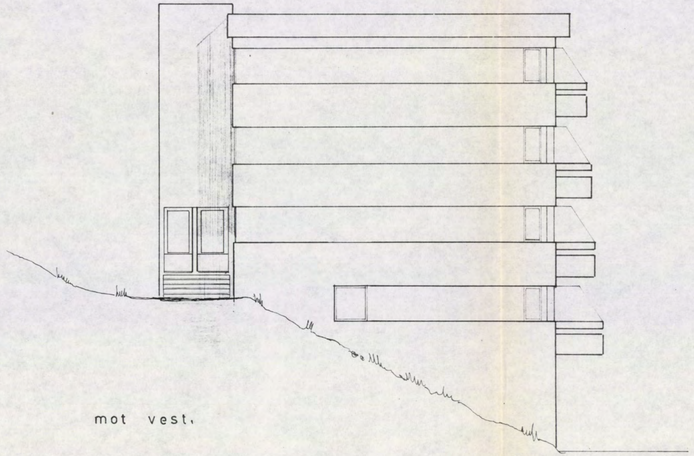
ÅBO's tegnekontor
i samarbeid med
arkitekt MNAL.
G. Kibsgaard-Petersen.

109

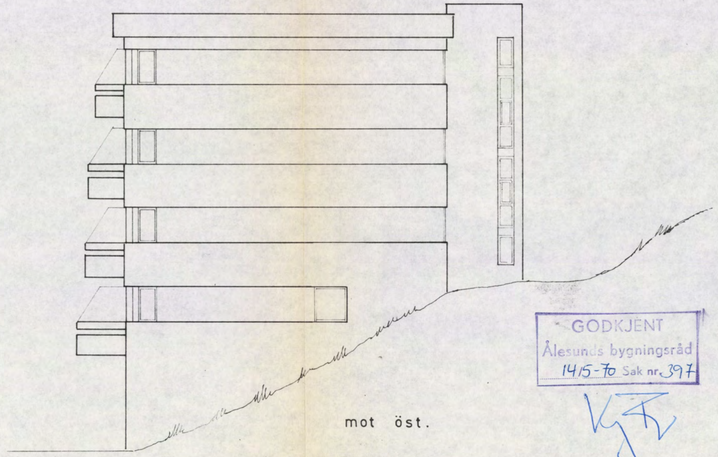
Harald O. Olsen



snitt



mot vest.



mot öst.

KOMM.DEP.TET.
04115 | -3.9.70
D.

GODKJENT
Ålesunds bygningsråd
1415-70 Sak nr. 397

datert. 2-3-1970
endret - 30-4-1970

BOLIGPROSJEKT
FURMYR I
Ålesund
Boligbyggelag

a/l ÅBO

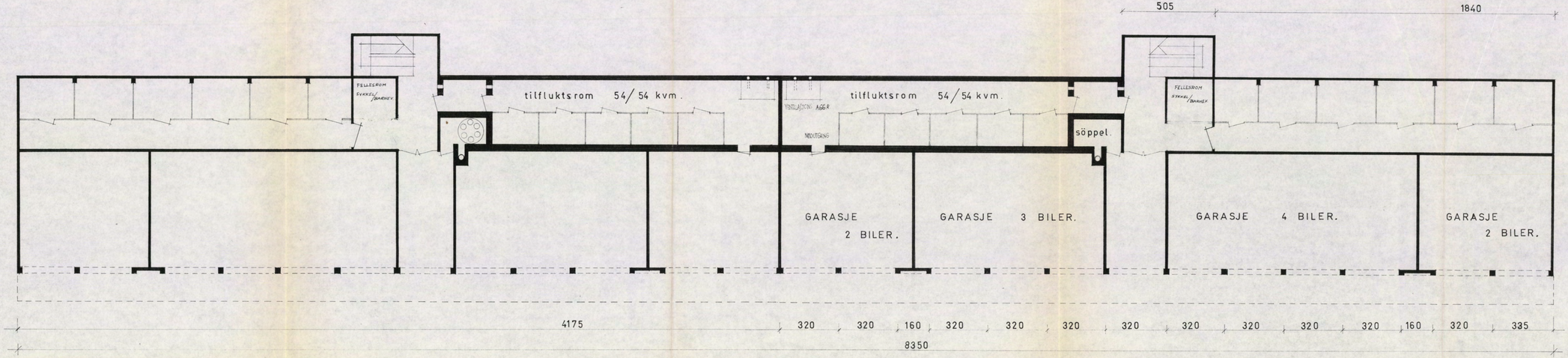
anmeldelse
tegning

Snitt og oppriss
sider.

M - 1:100

ÅBO's tegnekontor
i samarbeid med
arkitekt M.N.A.L.
G Kibsgaard-Petersen

108



GODKJENT
Ålesunds bygningsråd
14/5-70 Sak nr. 397

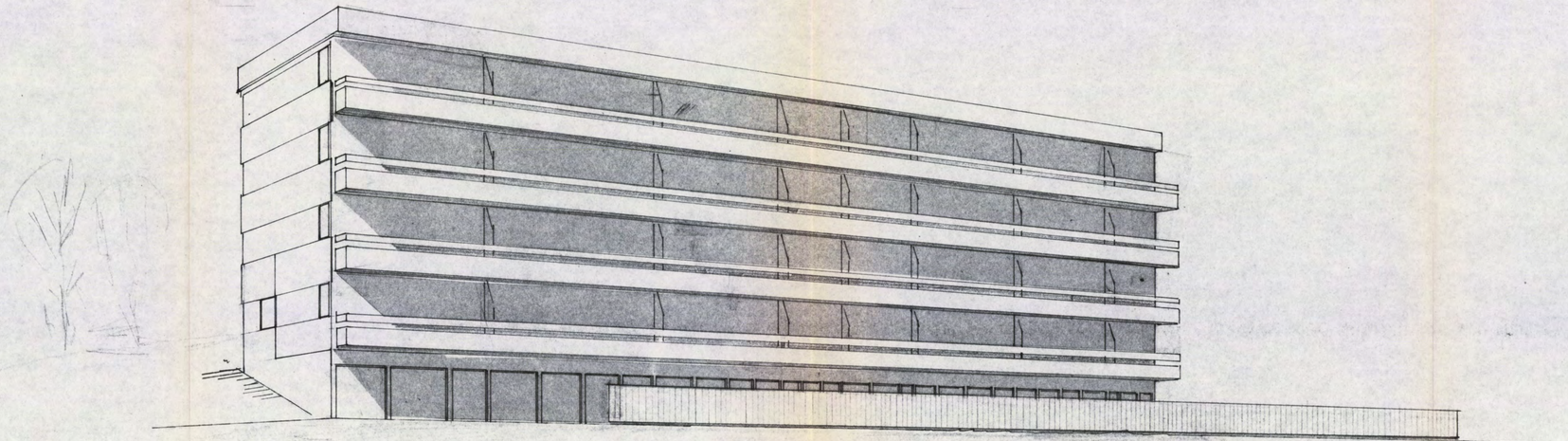
datert. 2-3-1970
endret. 30-4-1970

BOLIGPROSJEKT
FURMYR I
Ålesund
Boligbyggelag
a/l ÅBO
anmeldelse-
tegning

kjellerplan.
M-1:100

ABO's tegnekontor
i samarbeid med
arkitekt M.N.A.L.
G. Kibsgaard-Petersen.

101



GODKJENT
Ålesund bygningsråd
14/5-70 Sak nr. 397

datert 28-4-1970

BOLIGPROSJEKT
FURMYR I
Ålesund
Boligbyggelag

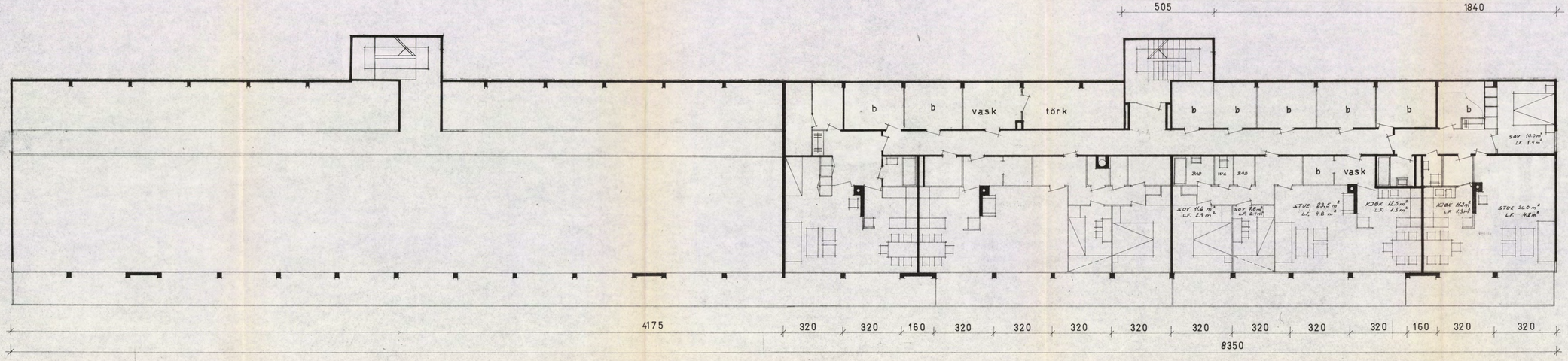
a/l ÅBO

anmeldelse
tegning

PERSPEKTIV.
(Standpunkt: på Sjøgata, sydvest for blokka)

ÅBO's tegnekontor i samarbeid med arkitekt M.N.A.L. G. Kibsgaard-Petersen.

1.1 0



GODKJENT
Ålesund's bygningsråd
14/5-70 Sak nr. 397

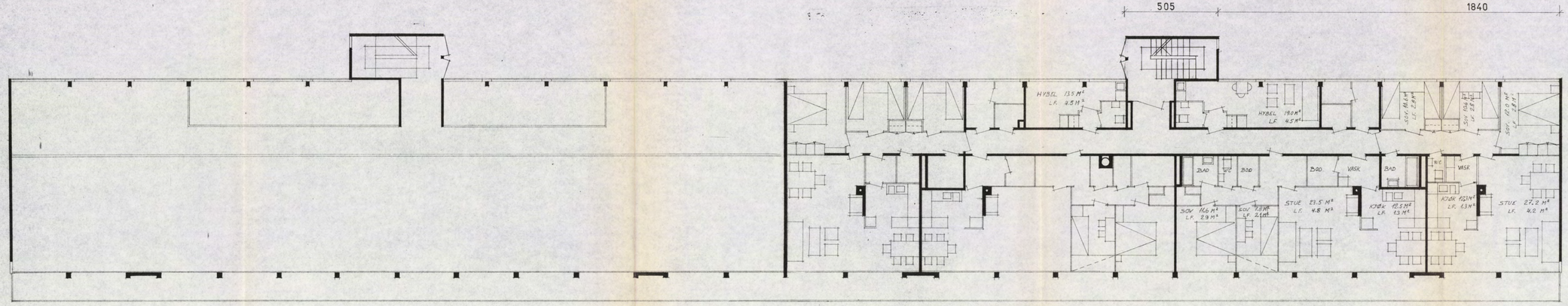
datert 2-3-1970
endret 30-4-1970

BOLIGPROSJEKT
FURMYR I
Ålesund
Boligbyggelag
a/l ÅBO
anmeldelse
tegning.

Leilighetsplan
1 etasje.
M-1:100

ÅBO's tegnekontor
i samarbeid med
arkitekt MNAL
G Kibsgaard-Petersen

102



GODKJENT
Ålesunds bygningsråd
14/5-70 Sak nr. 397

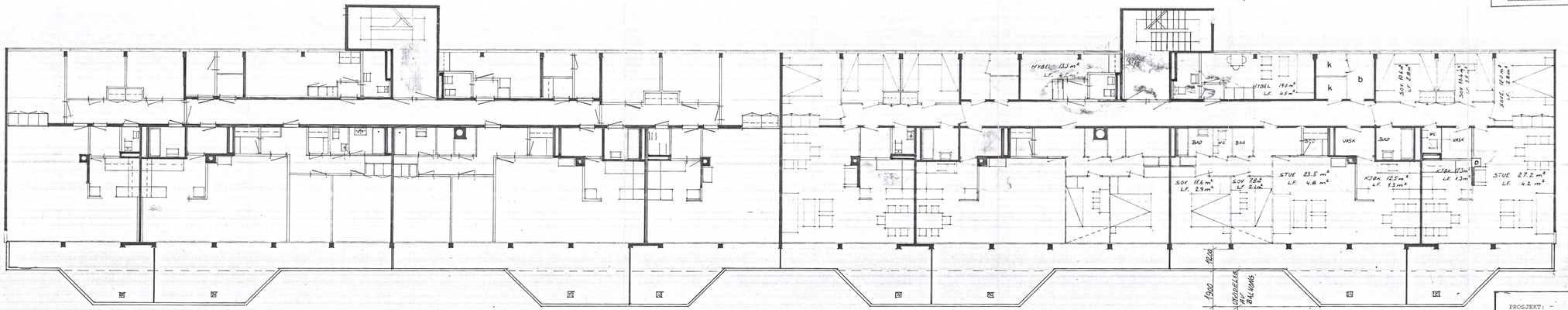
datert 2-3-1970
endret. 30-4-1970

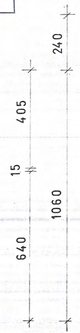
BOLIGPROSJEKT
FURMYR 1
Ålesund
Bolig byggelag
9/1 ABO
anmeldelse
tegning

Leiligheitsplan
2 etasje
M - 1:100

ABO's tegnekontor
i samarbeid med
arkitekt M.N.A.L.
G. Kibsgaard-Petersen

103





GODKJENT PÅ VILKÅR SATT AV
- ☐ HOVEDUTVALGET FOR PLANSAKER
- ☒ AVDELINGSSJEFEN
- ☒ SAK NR. 781 DAT. 3.11.97
- ☐ BREV DAT. .....

LL

datert 2-3-1970
endret

ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
JNR. 22050 17.10.97
MAPPE NR. 97000780
ARKNR. 51/239 L42

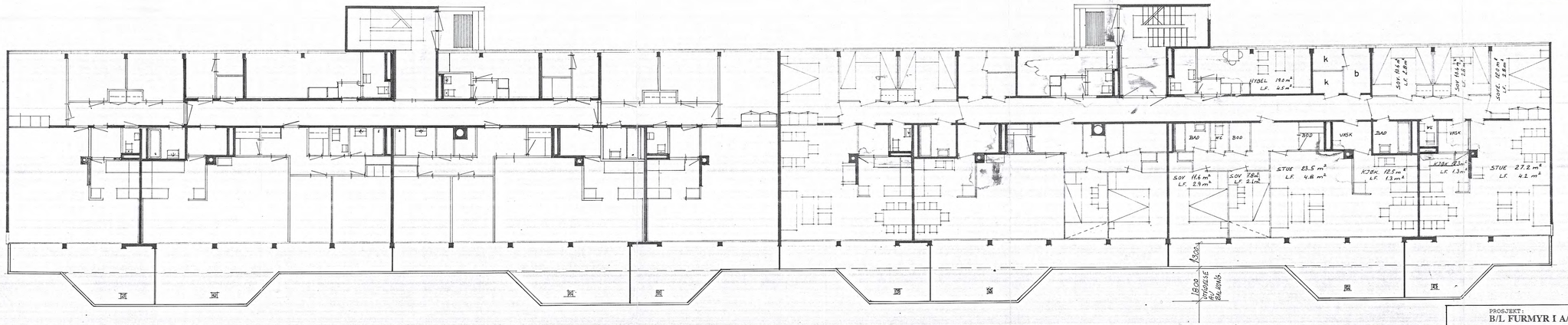
BOLIGPROSJEKT
FURMYR I
Ålesund
Boligbyggelag
a l ÅBO
anmeldelse
tegning

Leilighetsplan

PROSJEKT:
B/L FURMYR I A/L. BORGUNDFJORDVN. 103 OG 105
UTVIDELSE AV BALKONGER OG FASADEREHABILITERING.

TEGN. TITTEL:
PLAN, 3. OG 4. ETASJE.

BYGGHERRE:	TEGNING NR	MÅLESTOKK
BORETTSLAGET FURMYR I	1.13	1: 100
PLANLEGGER: ÅLESUND BOLIGBYGGEALAG A/L EINARVIKGT. 7 6002 ÅLESUND.	DATO 15.10.1997	SIGN. A.Y



GODKJENT PÅ VILKÅR SATT AV
☐ HOVEDUTVALGET FOR PLANSAKER
☒ AVDELINGSSJEFEN
☒ SAK NR. 787 DAT. 3.11.97
☐ BREV DAT.

datert 2-3-1970
endret

ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
JNR. 22050 17.10.97
MAPPE NR. 97000788
ARK.NR. 51/239 L42

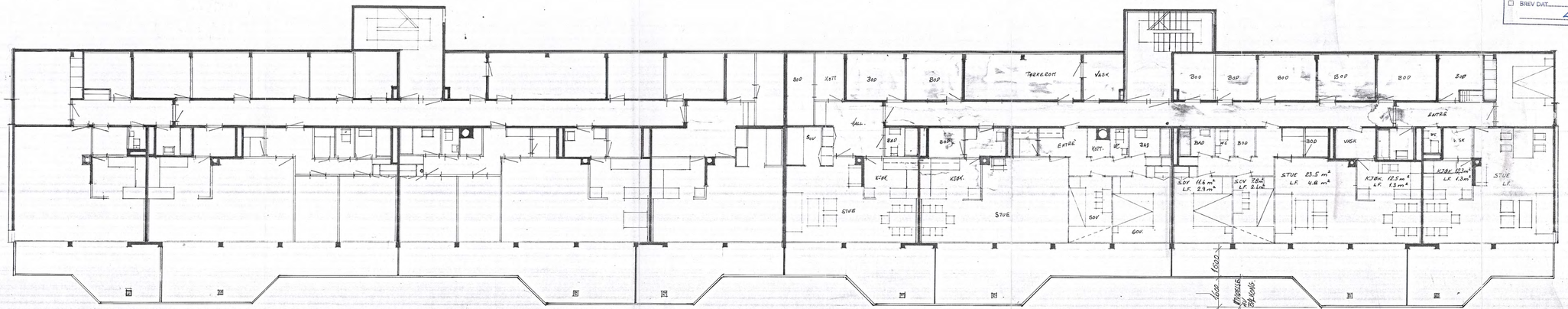
BOLIGPROSJEKT
FURMYR I
Ålesund
Boligbyggelag
a l ÅBO
anmeldelse
tegning

Leilighetsplan

PROSJEKT:
B/L FURMYR I A/L. BORGUNDFJORDVN. 103 OG 105
UTVIDELSE AV BALKONGER OG FASADEREHABILITERING.

TEGN. TITTEL:
PLAN, 2. ETASJE.

BYGGHERRE:	TEGNING NR.	MÅLESTOKK.
BORETTSLAGET FURMYR I	**1.12**	**1: 100**
PLANLEGGER: ÅLESUND BOLIGBYGGEALAG A/L EINARVIKGT. 7 6002 ÅLESUND	DATO 15.10.1997	SIGN. A.Y



GODKJENT PÅ VILKÅR SATT AV
- ☐ HOVEDUTVALGET FOR PLANSAKER
- ☒ AVDELINGSSJEFEN
- ☒ SAK NR. 787 DATO 31/1 97
- ☐ BREV DAT.

LKL

datert 2-3-1970
endret

ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
JNR. 22050 17.10.97
MAPPE NR. 97/00079Z
ARK.NR. 51/239 G47

BOLIGPROSJEKT
FURMYR I
Ålesund
Boligbyggelag
a
i ÅBO
anmeldelse
tegning

Leilighetsplan

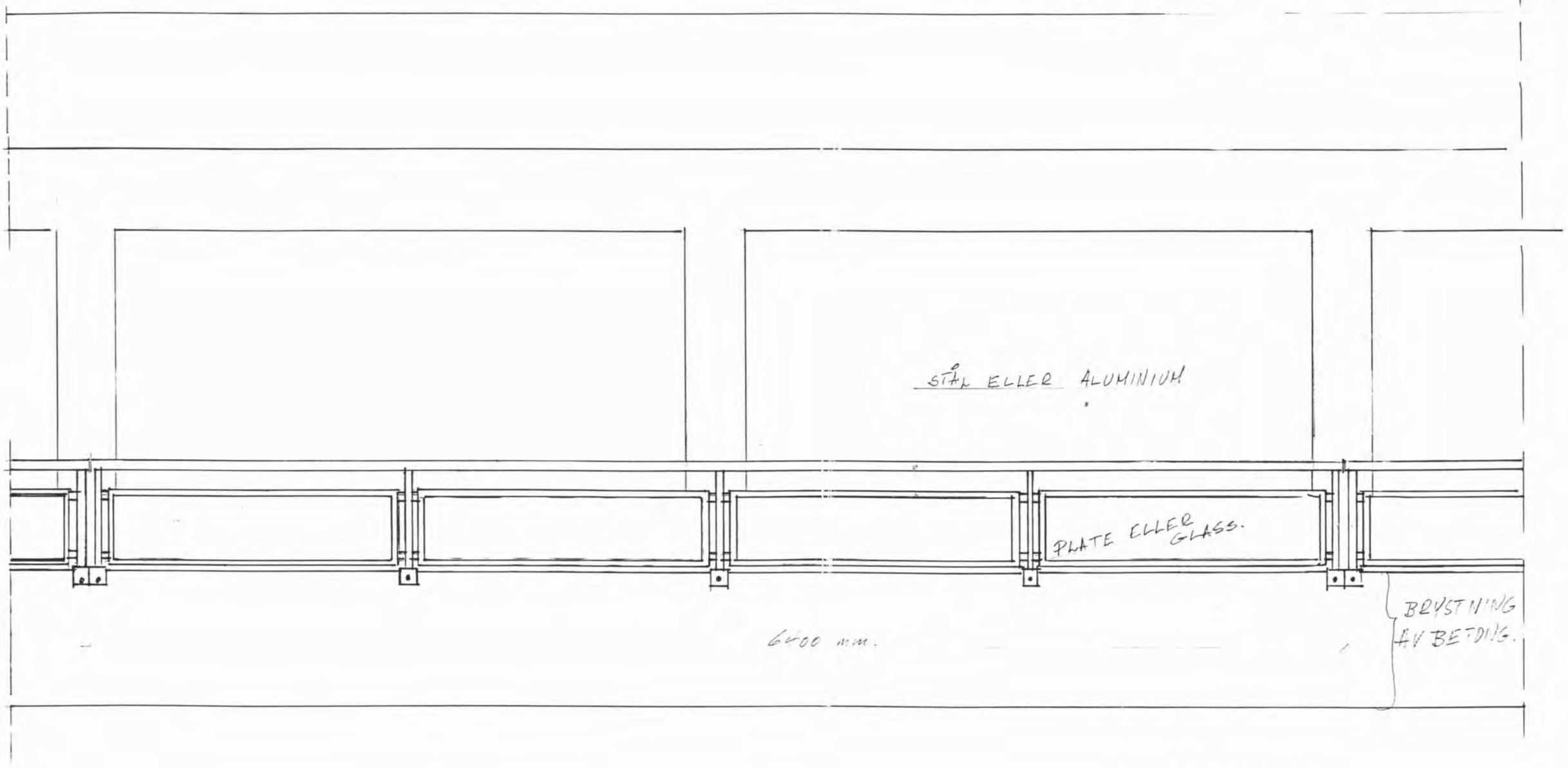
PROSJEKT:
B/L FURMYR I A/L. BORGUNDFJORDVN. 103 OG 105
UTVIDELSE AV BALKONGER OG FASADEREHABILITERING.

TEGN. TITTEL:
PLAN, 1. ETASJE.

BYGGHERRE:	TEGNING NR	MÅLESTOKK.
BORETTSLAGET FURMYR I	1.11	1: 100
PLANLEGGER: ÅLESUND BOLIGBYGGELAG A/L RINARVEGT. 7 6002 ÅLESUND.	DATO 15.10.1997	SIGN. A.Y

GODKJENT PÅ VILKÅR SATT AV
☐ HOVEDUTVALGET FOR PLANSAKER
☒ AVDELINGSSJEFEN
☒ SAK NR. 781 DAT. 3.11.97
☐ BREV DAT.
LRL

ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
JNR. 11150 07.07.97
MAPPE NR. 970000 780
ARK.NR. 5/239/242



FURMYR I.

SKISSE AV NYTT BALKONGREKKVERK.

M 1:20. 24.06.97. A.V.

GODKJENT PÅ VILKÅR SATT AV

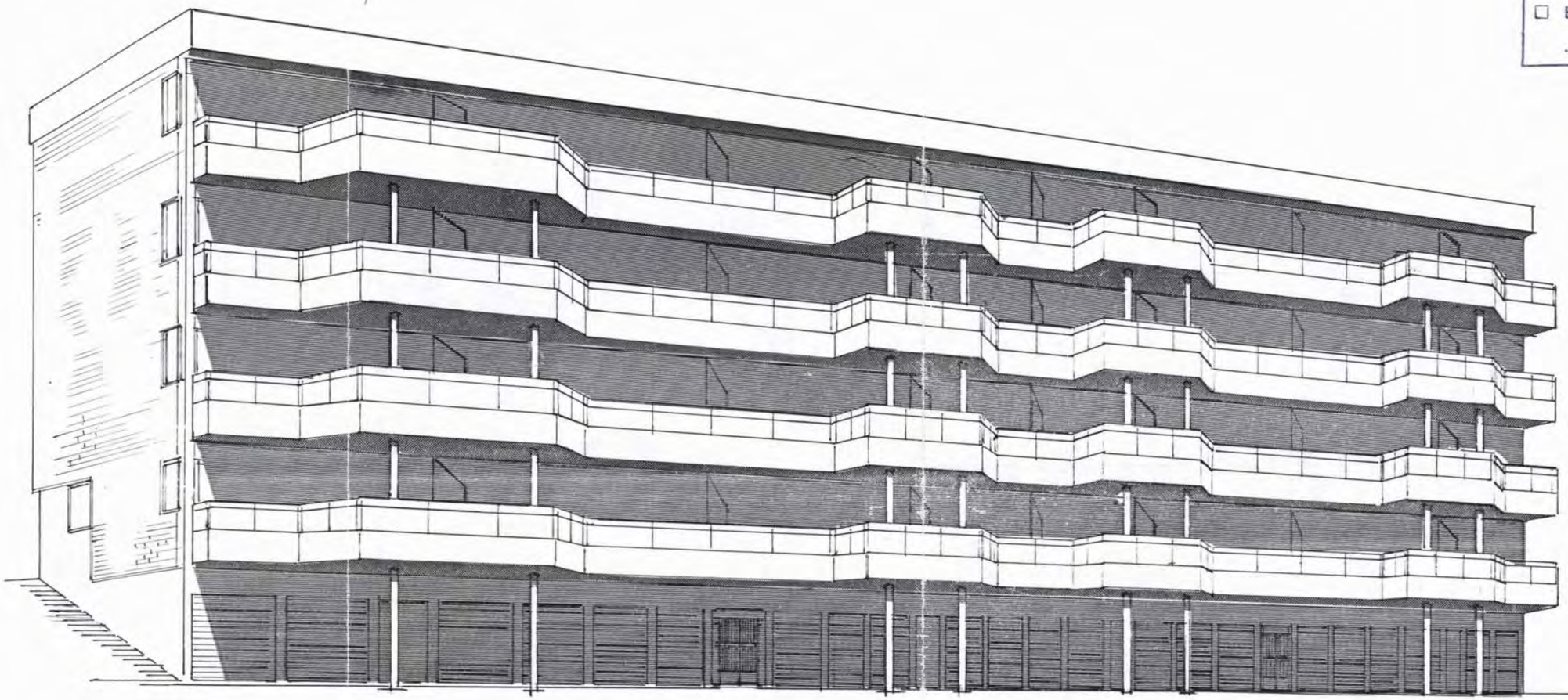
☐ HOVEDUTVALGET FOR PLANSAKER

☒ AVDELINGSSJEFEN

☒ SAK NR. 781 DAT. 3.11.97

☐ BREV DAT.

LRL



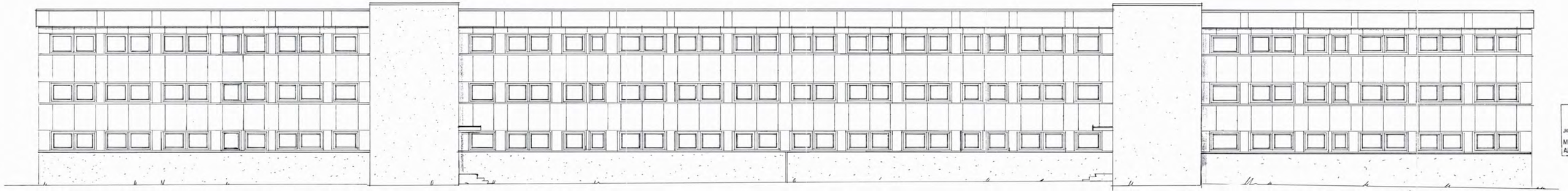
ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
JNR. 22050 17.10.97
MAPPE NR. 97000978Ø
ARK.NR. 51/239 L42

PROSJEKT:
B/L FURMYR I A/L. BORGUNDFJORDVN. 103 OG 105
UTVIDELSE AV BALKONGER OG FASADEREHABILITERING.

DOKUMENTTITTEL:
PERSPEKTIVSKISSE.

BYGHERRE:	TEGNING NR:	
BORETTSLAGET FURMYR I	2.04	
PROSJEKTERT: ÅLESUND BOLIGBYGGELAG A/L SIGNATUR:	DATO: 11.09.1997	

GODKJENT PÅ VILKÅR SATT AV
☐ HOVEDUTVALGET FOR PLANSAKER
☒ AVDELINGSSJEFEN
☒ S[illegible] NR. 781 DAT. 3.11.97
☐ [illegible]



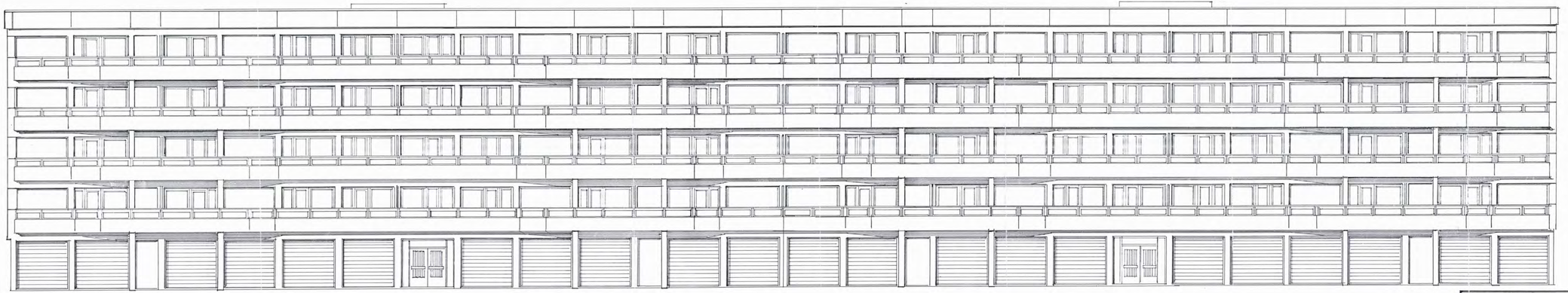
ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
JNR. 22650 17.10.97
MAPPE NR. 97xxx0780
ARK.NR. 57/239 cV2

REV.		DATO	SIGN.
A	INNGANG VEST. Revideringen gjelder	15.10.97	A.V.

PROSJEKT:
B/L FURMYR I A/L. BORGUNDFJORDVN. 105
FASADEREHABILITERING.

TEGN. TITTEL:
OPPRISS AV FASADE MOT NORD.

BYGGHERRE:	TEGNING NR	MÅLESTOKK
BORETTSLAGET FURMYR I	1.02	1: 100
PLANLAGT: ÅLESUND BOLIGBYGGELAG A/L EINARVIKGT. 7 6002 ÅLESUND.	DATO: 23.06.1997	



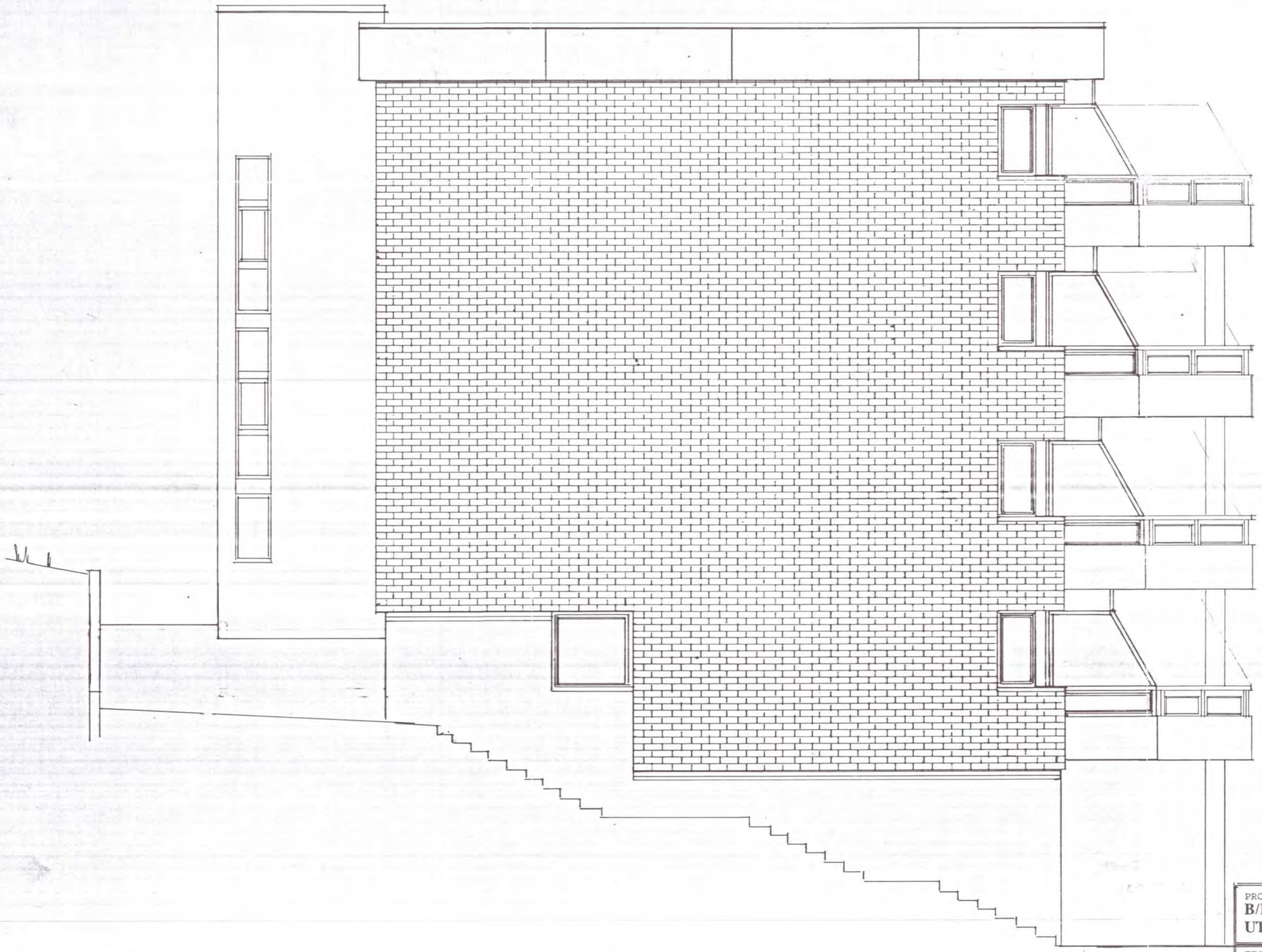
GODKJENT PÅ VILKÅR SATT AV
☐ HOVEDUTVALGET FOR PLANSAKER
☒ AVDELINGSSJEFEN
☒ SAK NR. 751 DAT. 3.11.97
☐ BREV DAT. ....
LBL

ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
JNR. 22070 17.10.97
MAPPE NR. 97000790
ARK.NR. 51/209 642

B/L FURMYR I A/L. BORGUNDFJORDVN. 103 OG 105
UTVIDELSE AV BALKONGER OG FASADEREHABILITERING.

HOVEDTITTEL:
OPPRISS AV FASDE MOT SYD.

BYGGHERRE:	TEGNING NR	MÅLESTOKK
BORETTSLAGET FURMYR I	1.14	1:100
PLANLEGGER: ÅLESUND BOLIGBYGGLAG A/L EINARVIKGT. 7 6009 ÅLESUND	DATO 17.10.1997	SIGN.



GODKJENT PÅ VILKÅR SATT AV
☐ HOVEDUTVALGET FOR PLANSAKER
☒ AVDELINGSSJEFEN
☒ SAK NR. 781 DAT. 3.11.97
☐ BREV DAT.
LRL

ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
JNR. 22050 17.10.97
MAPPE NR. 97000784
ARK.NR. 51/239 C42

PROSJEKT:
B/L FURMYR I A/L. BORGUNDFJORDVN. 103 OG 105
UTVIDELSE AV BALKONGER OG FASADEREHABILITERING.

TEGN. TITTEL:
OPPRISS AV FASADE MOT VEST.
MOT ØST TILSVARENDE

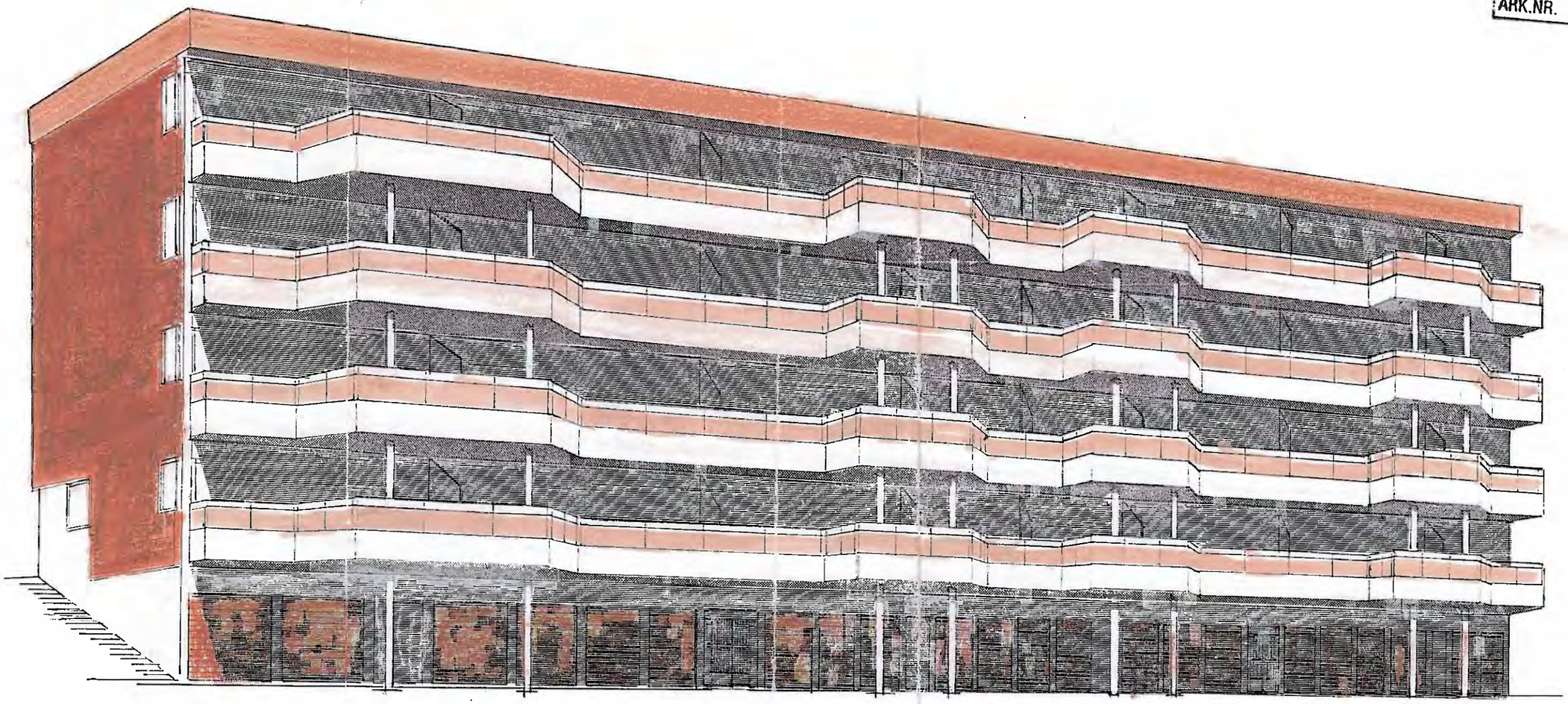
BYGGHERRE:	TEGNING NR	MÅLESTOKK.
BORETTSLAGET FURMYR I	**2.02**	**1: 50**
PLANLEGGER: ÅLESUND BOLIGBYGGEALAG A/L EINARVIKGT. 7 6002 ÅLESUND.	DATO 15.10.1997	SIGN. A.Y

ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
JNR. 16942 31.05.99
MAPPE NR.
ARK.NR.



ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
JNR. 16942 31.05.99
MAPPE NR.
ARK.NR.

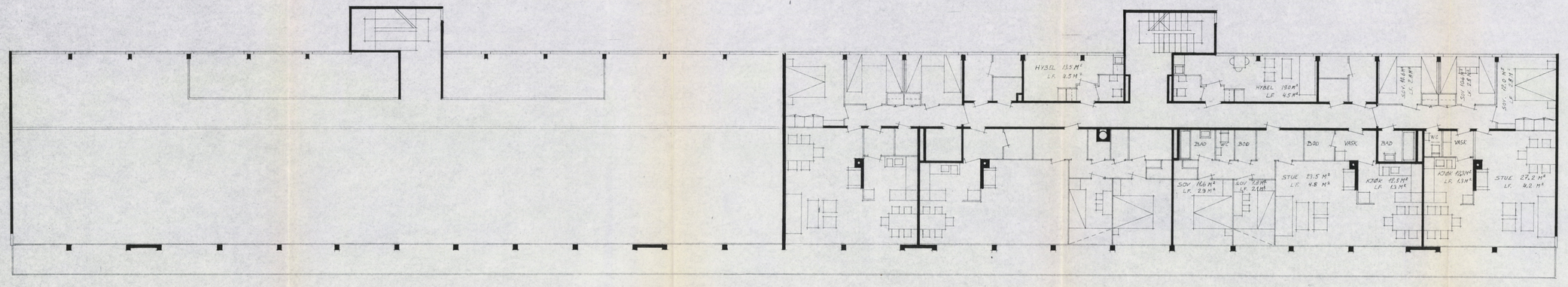
ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
JNR. 16942 31.05.99
MAPPE NR.
ARK.NR.



PROSJEKT:
B/L FURMYR I A/L. BORGUNDEJORDVN. 103 OG 105
UTVIDELSE AV BALKONGER OG FASADEREHABILITERI

TEGN. TITTEL:
PERSPEKTIVSKISSE.

BYGHERRE: BORETTSLAGET FURMYR I	TEGNING NR 2.04
PLANLEGGER: ÅLESUND BOLIGBYGGSALAG A/L RINAR/DATO TONE ÅLESUND.	DATO 11.10.1999



datert 2-3-1970
endret

BOLIGPROSJEKT
FURMYR I
Ålesund
Boligbyggelag
a/l ABO
anmeldelse
tegning

Leilighetsplan
3-4 etasje.
M-1:100

ABO's tegnekontor
i samarbeid med
arkitekt M.N.A.L.
G. Kibsgaard-Petersen.

104

ÅLESUND KOMMUNE

TEKNISK SEKTOR

Romsdal Bygg As
Plutovegen 5

6404 MOLDE

Saksbehandler
Svein Langeland
Tlf 70162626

Deres ref:	Vår ref:	Dato:
	SLA/2000/35147/51/239 970000780	06.11.2000

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningslovens § 99 nr.1

GNR 51 BNR. 239 - ADRESSE: BORGUNDFJORDVEGEN 103 - 105
EIER: BORETTSLAGET FURMYR I A/L
SØKNAD OM ENDRING AV FASADE.

Beliggenhet:	Bydel nr.06	Grunnkr. nr. 07
Søknad av:	02.07.97 og 16.10.97	
Arbeidets/byggets art:	Fasadeendring- rehabilitering/boligblokk	
Tiltakshaver:	Borettslaget Furmyr I A/L	
Ansvarlig søker:	Ålesund Boligbyggelag AL	
Byggetillatelse:	03.11.97	
Ansvarlig samordner:	Romsdal Bygg A/S	
Igangsettingstillatelse:	28.06.99	
Midlertidig brukstillatelse:	Ikke gitt	

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvalige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse. Kfr. plan- og bygningslovens § 93.

Med hilsen
plan- og bygningsavdelingen

Lars Roger Lundanes
seksjonsleder

Svein Langeland
avdelingsingeniør

Gjenpart til: Berørte parter.

Skjema F

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

U

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr. B.nr.	Parsell nr.
Furemyr 8-A		51/239	

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Nybygg	Boliblokk	4/3-70	dato 14/5-70 sak 397/70

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Ålesund Boligbyggelag	Kongensgt. II, Ålesund	

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
Byggherren		

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Entreprenör Sverre Trygstad	Vegsund	

Arbeidet er besiktiget. I medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse

☐ for nevnte bygg

☒ for følgende del av nevnte bygg: Östligste halvdel av bygget, innholder 16 stk. leiligheter samt 6 hybler.

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført.

Delvis planering og tilfylling til forstötningsmurer, disse må også påmonteres gelender på topp. Påbudt utstyr til tilfluktsrom må anskaffes og monteres.

Dette arbeid må være fullført innen 1/10-73.

Ålesund den 29/3-73.

Sendes:

☒ byggherren

☐ anmelderen

☐ ansvarshavende

☐ byggeløyvemyndighet

☐

☐

☐

for bygningssjef
Kjell Fjærtoft

Arnvid Godøy

Etterrykk forbudt.

Norsk Kommunalteknisk Forening. Kirk. Andvord. Bl. 679.

Skjema F

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Furemyr 8-A		51	239	

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Nybygg	Boligblokk	4/3-70	dato 14/5-70 sak 397/7

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Ålesund Boligbyggelag	Kongensgt. 11, Ålesund	

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
Ålesund Boligbyggelag	Kongensgt. 11, Ålesund	

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Entreprenör Sverre Trygstad	Vegsund	

Arbeidet er besiktiget. I medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse

☐ for nevnte bygg

☒ for følgende del av nevnte bygg: Vestligste halvdel av bygget, innholder 16 leiligheter samt 6 hybelleiligheter.

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført.

NB. Montering av takluke fra trapperom må omgående fullföres.

Gjenstående arbeid:

Fullföring av tilfluktsrom og resterende del av byggæt samt delvis planeringsarbeid.

Dette arbeid må være fullført innen 1/6-73.

Ålesund den 22/12-72.

Sendes:

☒ byggherren

☐ anmelderen

☐ ansvarshavende

☐ byggeløyvemyndighet

☐

☐

☐

Kjell Fjærtoft
bygningssjef

Arnvid Godøy

Etterlrykk forbudt.

Norsk Kommunalteknisk Forening Kch. Andvord Bl. 6/7

ÅLESUND KOMMUNE

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler:

Ålesund kommune tar forbehold om at utlevert informasjon kan inneholde feil og/eller mangler.

Det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med.

Registreres det avvik mellom informasjonen utlevert fra kommunen og den faktiske situasjon for eiendom eller bygninger, ber vi om at kommunen blir kontaktet.

KOMM.DEP.TET.
04115 | -3.9.70
D.19

Ålesund bygningsråd, møte

Side

Sak nr. 397/70

Saken behandles av Ingebr./jg

G. nr. 51 B. nr. 4

Ålesund Boligbyggelag A/L
Kongensgate 11

6000 ÅLESUND

VEDR: KORRIGERTE TEGNINGER FOR BOLIGBLOKK MED GARASJEANLEGG I FURMYRA PÅ FELT B2 GNR. 51, BNR. 4 FOR ÅLESUND BOLIGBYGGELAG A/L

Ålesund bygningsråd behandlet i møte den 9.4.70 under sak nr. 292/70 anmeldelsen for ovenfor nevnte boligblokk i Furmyra. Tilrådingen var som følger:

"Bygningsrådet finner å kunne godkjenne den anm. boligblokk. Godkjennelsen er betinget av at ovenfor anførte merknader etterkommes, samt at brannstyrets merknader overholdes.

Vedr. dispensasjon fra bygningsforskriftenes kap. 55:515 og 55:422, kan bygningsrådet anbefale slik dispensasjon gitt, dog under forutsetning av at det blir innsendt en grunngitt dispensasjonssøknad.

Det må svares full refusjon for opparbeidelse av de" tekniske anlegg.

Boligblokken plasseres etter bygningssjefens anvisning.

Boligblokken må ikke tas i bruk før det foreligger brukstillatelse fra bygningskontrollen.

Før byggearbeidet igangsettes eller boligblokken utsettes, må skjema for ansvarsrett være undertegnet av såvel byggherre som av ansvarshavende.

Disp. søknaden fra bygningsforskriftenes kap. 55:515 og 55:422 oversendes Fylkesmannen for avgjørelse."

Denne tilrådingen ble vedtatt mot en stemme med følgende tilføyelse:

"Det kreves at tørkeplassene skjermes, - dette gjelder også oppstillingsplassene for biler mot sjøgata."

Fra A/L Å-Bo har en nå mottatt korrigerte tegninger datert 30.4.70 hvor tidligere anførte merknader er etterkommet. Således anmelder Å-Bo frittstående garasjeanlegg for 10 stk. biler. Garasjeanlegget bl ir oppført i betong med et skille mellom garasje 6 og 7. Dessuten avsettes et rom i underetasjen for frasetting av barnevogner og lignende. For sykklenes vedkommende er disse tenkt plassert i garasjer.

(2)

2)

Ålesund bygningsråd, møte 14 / 5 19 70

Side

Sak nr. 397/70

Saken behandles av

G. nr. 51 B. nr. 4

Når det gjelder avskjerming av gjesteparkeringsplassen, er det tenkt oppsatt et plankegjerde med høyde ca. 1 m langs parkeringsplassene.

Når det gjelder tørkeplassen, er denne søkt anlagt på nordsiden av blokken. Det anføres at en eventuell avskjerming her må kunne bestemmes på stedet, senere, dog er det opplyst at alle leiligheter vil få tørkeskap.

Foruten dette er det foretatt endel endringer av 1. etasje når det gjelder 1-romsleilighetene. Videre er skilleveggen i trapperommet fjernet.

Inngangen på nordsiden av blokken er for begge trapperom nå lagt til 2. etasje.

Med brev av 30.4.70 søker Å-Bo om dispensasjon fra byggeforskriftenes kap. 55:515 når det gjelder avstand mellom trapperom og inngangsdør til leilighet.

Under henvisning til ovennevnte, vil bygningssjefen overfor bygningsrådet gi følgende

TILRÅDING:

Bygningsrådet finner å kunne godkjenne korrigerte tegninger datert 2.3.70 og endret 30.4.70. Betingelser som forøvrig gitt i bygningsrådssak nr. 292/70.

Disp. søknaden fra bygningsforskriftenes kap. 55:515 oversendes Fylkesmannen for avgjørelse.

VEDTAK:

Tilrådingen vedtatt mot en stemme med følgende tilføyelse:

Skjerming av bilppstillingsplasser bør søkes løst med beplantning.

Ålesund bygningsråd
Bygningssjefen

Kg-Tjørhom

Side (2)

Sak nr. 292/70

Saken behandles av Ingebr./ig

Ålesund bygningsråd, møte 9/4 1970

G.nr. 51 B. nr. 4

KOMM.DEP. TET.
04115 | -3.9.70
D.

Ålesund Boligbyggelag A/L
Kongensgate 11

6000 ÅLESUND

VEDR: ANMELDT BOLIGBLOKK MED GARASJEANLEGG I FURMYRA PÅ FELT B2, GNR. 51, BNR: 4 FOR ÅLESUND BOLIGBYGGELAG A/L

Ålesund Boligbyggelag A/L anmelder en boligblokk på 4 etasjer + underetasje med garasjer på Muldal-feltet i Furmyra.

Boligblokken synes å ha en viss likhet med den som oppføres i Vågavegen, men har en etasje mindre. Lengden er 83 m, og den forutsettes delt i to like deler med gjennomgående brannvegg.

Boligblokken vil inneholde følgende:

Underetasjen:	Garasjer for 22 biler, tilfluktsrom og ev. boder.	
1. etasje :	4 stk. 1-romsleilighet	+ 4 stk. 3-romsleilighet
2. " :	4 stk. 4- "	+ 4 stk. 3- "
	+ 4 hybler.	
3. " :	4 stk. 4-romsleilighet	+ 4 stk. 3- "
	+ 4 hybler.	
4. " :	4 stk. 4-romsleilighet	+ 4 stk. 3- "
	+ 4 hybler.	

Tilsammen gir dette 32 leiligheter og 12 hybler.

Saken har vært forelagt byplansjefen som med påtegning av 11.3.70 anfører følgende:

"Det bør klargjøres at stigningsforholdene på adkomsten fra Sjøgata er akseptable. Forøvrig ingen reguleringsmessige bemerkninger."

Det kan her opplyses at det er tatt opp profiler av tidligere regulert adkomstveg, og at denne synes O.K.

I forhold til den tidligere regulerte adkomstveg er denne nå trukket nærmere Sjøgata og rettet ut i rett linje. Svingen inn til selve bebyggelsen blir da noe knapp.

Boligblokken ligger nærmere sjøen enn 100 m fra strandlinjen. Området her må betraktes som tettbebyggelse, og da planen vil bli forelagt departementet for stadfestelse, skulle det da være unødvendig med dispensasjon.

Anmeldelsestegninger over garasjeanlegget vest for boligblokken er ikke mottatt. Anlegget må derfor anmeldes spesielt.

Det er innredet 2 stk. tilflukterom i underetasjen av blokken.

Ved hovedinngangene er det ikke vist frasettingsplass for verken sykler, barnevogner etc. Det bør her avsettes et rom skal kan nyttes til slike ting.

(2)

Ålesund bygningsråd, møte 9 / 4 19 70

Side

Sak nr. 292/70

Saken behandles av

G. nr. B. nr.

Saken har vært forelagt brannstyret, som i møte den 18.3. under sak nr. 27/70 fattet følgende vedtak:

"Brannstyret vil kunne anbefale godkjent byggeanmeldelse for Å-Bo's boligblokk i Furmyra på følgende betingelser:

1. Trapperommet må utføres som branntrygg trapp.

2. Da betingelsene for oppførelse med en trapp ikke er tilstede, må der søkes om dispensasjon fra bygningsforskriftenes kap. 55:515 forsåvidt angår avstand mellom leilighet og trapp. Brannstyret anbefaler slik dispensasjon gitt i det foreliggende tilfelle.

3. Brannstyret forutsetter bygget oppført med alle synlige vegg- og takflater av tennvernende kledning, minst A-10. Dersom det søkes dispensasjon fra bygningsforskriftenes kap. 55:422 for innredning av brennbart materiale innenfor hver branncelle, kan brannstyret anbefale en slik dispensasjon gitt."

Det må svares full refusjon for opparbeidelse av de tekniske anlegg.

Under henvisning til ovennevnte, vil bygningssjefen overfor bygningsrådet gi følgende

TILRÅDING:

Bygningsrådet finner å kunne godkjenne den anm. boligblokk. Godkjennelsen er betinget av at ovenfor anførte merknader etterkommes, samt at brannstyrets merknader overholdes.

Vedr. dispensasjon fra bygningsforskriftenes kap. 55:515 og 55:422, kan bygningsrådet anbefale en slik dispensasjon gitt, dog under forutsetning av at det blir innsendt en grunngitt dispensasjonssøknad.

Det må svares full refusjon for opparbeidelse av de tekniske anlegg.

Boligblokken plasseres etter bygningssjefens anvisning.

Boligblokken må ikke tas i bruk før det foreligger brukstillatelse fra bygningskontrollen.

Før byggearbeidet igangsettes eller boligblokken utsettes, må skjema for ansvarsrett være undertegnet av såvel byggherre som av ansvarshavende.

Disp. søknaden fra bygningsforskriftenes kap. 55:515 og 55:422 oversendes Fylkesmannen for avgjørelse.

3)

Ålesund bygningsråd, møte 9/4 1970

Side

Sak nr. 292/70

Saken behandles av

G. nr. B. nr.

VEDTAK:

Tilrådingen vedtatt mot en stemme med følgende tilføyelse:

Det kreves at tørkeplassene skjermes, - dette gjelder også oppstillingsplassene for biler mot sjøgata.

Ålesund bygningsråd
Bygningssjefen

Kj. Tjeltveit

Emp. 13/4-70

ÅLESUND KOMMUNE

TEKNISK SEKTOR

ARKIV

Ålesund Boligbyggelag Al
Einarvikgt. 7

6002 ÅLESUND

Saksbehandler
Svein Langeland
Tlf 70112354

Deres ref:	Vår ref:	Dato:
	SLA/1999/20901/ L43 970000780	28.06.1999

IGANGSETTING STILLATELSE
etter plan- og bygningslovens § 95 nr. 2 siste ledd

GNR. 51 BNR. 239 - ADRESSE: BORGUNDFJORDVEGEN 103 - 105
EIER: BORETTSLAGET FURMYR I A/L
SØKNAD OM FASADEENDRING OG REHABILITERING.

Beliggenhet:	Bydel nr.06 Grunnkrets nr.07
Søknad av:	02.07.97 og 16.10.97
Arbeidets/byggets art:	Fasadeendring-rehabilitering/boligblokk
Tiltakshaver:	Borettslaget Furmyr I A/L
Ansvarlig søker:	Ålesund Boligbyggelag AL
Byggetillatelse:	03.11.97
Ansvarlig samordner:	Romsdal Bygg A/S

Godkjenningen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningslovens § 96.

Bygningen eller del av den må ikke taes i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger.

Med hilsen
plan- og bygningsavdelingen

Svein Langeland
fung.seksjonsleder

Vedlegg: Ansvarsrett.
Gjenpart til: Berørte parter

ÅLESUND KOMMUNE
PLAN OG BYGNING

ARKIV

Lift-Tech AS
Pb 8346 Spjelkavik

6022 ÅLESUND

Saksbehandler
Avd.ing.Per Bigseth
Tlf 70 16 26 24

Deres ref.	Vår ref.	Dato:
	PB/06/3126-14/ 51/239	28.03.2007

GNR.51 BNR.239 - BRUKSTILLATELSE FOR HEIS NR.2

etter plan- og bygningslovens § 106a

Gnr. 51 bnr. 239 - adresse: BL FURMYR 1, BORGUNDFJORDVN.105
Eier: BL FURMYR 1,
Søknad om brukstillatelse for heisanlegg

Norsk Heiskontroll har sikkerhetskontrollert anlegget i medhold av TEK 97 § 9-62.3. På dette grunnlag gis det herved tillatelse til å sette anlegget i drift. Skifte av anleggseier skal meldes til bygningsavdelingen.

Med hilsen
Virksomhet for plan og bygning

Lars Roger Lundanes
fagleder

Per Bigseth
avdelingsingeniør

Gjenpart til: Norsk Heiskontroll 2.distrikt, Lade allé 65, 7041 Trondheim

ÅLESUND KOMMUNE
PLAN OG BYGNING

ARKIV

Lift-Tech AS
Pb 8346 Spjelkavik

6022 ÅLESUND

Saksbehandler
Avd.ing.Per Bigseth
Tlf 70 16 26 24

Deres ref.	Vår ref.	Dato:
	PB/06/3126-12/ 51/239	21.12.2006

GNR.51 BNR.239, BL FURMYR 1, BRUKSTILLATELSE FOR HEIS.

etter plan- og bygningslovens § 106a

Gnr. 51 bnr. 239 - adresse: BL FURMYR 1, BORGUNDFJORDVN. 105
Eier: BL FURMYR 1
Søknad om brukstillatelse for heisanlegg

Lift-Tech AS, har sikkerhetskontrollert anlegget i medhold av TEK 97 § 9-62.3. På dette grunnlag gis det herved tillatelse til å sette anlegget i drift. Skifte av anleggseier skal meldes til bygningsavdelingen.

Med hilsen
Virksomhet for plan og bygning

Lars Roger Lundanes
fagleder

Per Bigseth
avdelingsingeniør

Gjenpart til: Norsk Heiskontroll 2.distrikt, Lade allé 65, 7041 Trondheim

ÅLESUND KOMMUNE

Borettslaget Furmyr AL
c/o OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Plan, byggesak og geodata
Saksbehandler:
Geir Pal Holm
Tlf. 90 29 83 64

Deres referanse:	Vår referanse:	Arkivkode:	Dato:
	21/3944-6 21/54299	L42 51/239	07.06.2021

Gbnr. 51/239 - Ferdigattest - Borgundfjordvegen 103 - Montasje av brannalarm og nødlysanlegg i boligblokk

Tiltak:	Montasje av brannalarm og nødlysanlegg i boligblokk
Byggested:	Gbnr. 51 / 239 Borgundfjordvegen 103
Tiltakshaver:	Borettslaget Furmyr AL
Ansvarlig søker:	Bravida Norge AS
Søknad komplett:	07.06.2021
Byggetillatelse:	468/21, datert 30.04.2021
Bygningsnummer:	179024071

Ut fra innsendt dokumentasjon gir vi ferdigattest jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Gjennomføringsplan	☒
Sluttrapport for avfall	☐

Om deler av tiltaket skal brukes på annen måte enn godkjent, kan det være søknadspliktig.

Med hilsen
Geir Pal Holm
avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Vedlegg:
Gbnr. 51/239 - Gjennomføringsplan - Borgundfjordvegen 103 - Montasje av brannalarm og nødlysanlegg i boligblokk

ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR

ARKIV

Ålesund Boligbyggelag AL
Einarvikg.7

6002 ÅLESUND

Saksbehandler
Lars R. Lundanes
Tlf. 70112353

Myndighet:	Vedtaksdato:	Saksnr:	Avslag:	Lov:
DELEGERT HOVEDUTVALG PLANSAKER	03.11.97	781		

Deres ref:	Vår ref:	Dato:
A.YKSNØY	ES/97/11150/51/239	03.11.97

GNR. 51 BNR. 239 - SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR ENDRING AV FASADE OG REHABILITERING AV BOLIGBLOKK EIER: BORETTSLAGET FURMYR I AL - ADRESSE: FURMYRA

Viser til Deres søknad datert 02.07..97 og 16.10.97 vedr. ovennevnte.

Saksopplysninger:

Beliggenhet:	Bydel nr. 06 Grunnkr. nr.0607
Søknad av:	02.07.97 og 16.10.97
Arbeidets/byggets art:	Fasadeendring-rehabilitering/boligblokk
Byggherre:	Borettslaget Furmyr I AL
Anmelder:	Ålesund Boligbyggelag AL

For området gjelder reguleringsplan for Åse - Furmyr med bestemmelser stadfestet den 31.12.70, samt arealdelen av kommuneplan Nørvasund - Spjelkavik behandlet av bystyret den 28.11.91. Omsøkt bygg er i samsvar med gjeldende planformål.

Vurderinger:

Fasadeendringen omfatter utvidelse av altaner, endring av fasadekledning mot nord og på begge gavlvegger, samt utskifting av vinduer. Altanene søkes utvidet 1,6m i ca. halve altanlengden, og i overgangen er rekkverket brutt i 45 graders vinkel. Dette gir altanene en helt annen bruksverdi enn de har i dag, da det ved utvidelsen gis langt bedre møbleringsmuligheter for bord og stoler. Hovedfasaden mot syd vil endre karakter som følge av altanutvidelsene. Fasaden blir oppstykket i forhold til tidligere, og altansøylene vil gi fasaden et noe annet preg. Vi finner imidlertid omsøkt løsning tilfredstillende utfra en estetisk vurdering.

Det framgår ikke av søknaden hvilke fargevalg som er foretatt for de enkelte fasadene. Tegninger som viser fargervalg må innsendes for godkjenning.

Skjermvegger på altanene mellom de forskjellige leilighetene må oppføres i materialer som ikke medvirker til brannsmitte mellom leilighetene.

V e d t a k :

Forutsatt at nedenforstående vilkår nr. 1 - 3 kan oppfylles godkjennes søknaden om byggetillatelse datert 02.07.97 og 16.10.97.

1. Ansvarshavende må være godkjent kfr. plan- og bygningslovens § 98.

2. Tegninger som viser fargevalg på fasader må innsendes for godkjenning.

3. Statiske beregninger og armeringstegninger må innsendes for godkjenning.

Vi gjør oppmerksom på at i tillegg til ovenforstående vilkår må det også foreligge:

A. Kvittering for betalt behandlingsgebyr for saker behandlet av kommunens bygningsmyndigheter (plan- og bygningslovens § 109). Faktura blir utsendt separat.

Når ovenforstående vilkår nr.1- 3 og pkt.A er oppfylt/ foreligger vil vi, etter anmodning fra søker utstede særskilt igangsettingstillatelse.

Før arbeidet starter må igangsettingstillatelse foreligge.

Gjeldende lover, forskrifter, vedtekter og reguleringsbestemmelser skal følges såfremt ikke særskilt dispensasjon er gitt.

Dette vedtaket er fattet i h.h.t. gitt delegasjon. Vedtaket kan påklages i samsvar med eget vedlegg.

Med hilsen
plan- og bygningsavdelingen

Lars Vartdal
avdelingssjef

Jan Hansen
seksjonsleder

Vedlegg: Orientering om klageadgang.

Ålesund kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
1508 - Ålesund kommune	**51**	**239**	**0**	**0**	Borgundfjordvegen 103, 6017 ÅLESUND Borgundfjordvegen 105, 6017 ÅLESUND

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommunedelplan - Kommunedelplan for Ålesund 2016 - 2028 (9.3.2017)	6154.46m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	1508 1504200	Åse - Furmyr (31.12.1970)	Blokkbebyggelse	3923.21m^2
	1508 1504200	Åse - Furmyr (31.12.1970)	Kjørevei	1509.57m^2
	1508 1504245	Åse - Furmyr, omreg. av friområde til bygge-område, m/best. (17.1.1977)	Blokkbebyggelse	706.03m^2

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
2020024687	Åsegjerdet 18b - gbnr. 51/409 og 50/618 (17.2.2022)

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

	PLANID	Plannavn
Nei		

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

	PLANID	Plannavn
Nei		

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

REGULERINGSBESTEMMELSER

I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR ÅSE - FURMYR I ÅLESUND KOMMUNE.

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2.

Arealet innenfor planens begrensningslinje er regulert til:

I - Byggeområder:

områder for forretningsbebyggelse,
områder for offentlig bebyggelse,
områder for industri,
områder for frittliggende bebyggelse,
boligområder for konsentrert bebyggelse.

II - Trafikkområder:

veger, herunder fortau og andre gangveger.

III - Jordbruksområde

IV - Friområde.

§ 3.

Disse bestemmelsene kommer i tillegg til bygningsloven og bygningsvedtektene for Ålesund kommune.

§ 4.

Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot bestemmelsene.

§ 5.

Ubebygde deler av tomter skal gis en tiltalende utforming og eksisterende vegetasjon skal søkes best mulig bevart.

§ 6.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn vil virke sjenerende for naboer eller redusere trafikksikkerheten (siktlinjer).

§ 7.

Bebyggelsen skal utføres med vegger og etasjeskillere av brannfast materiale.

Bygningsrådet kan unndra boligområder fra denne bestemmelse innenfor rammen av bestemmelsene i bygningslovgivningen.

§ 8.

Nødvendig oppbygg for tekniske anlegg, inklusiv piper og ventilasjonskanaler skal samles og anlegges på en måte som etter bygningsrådets skjønn ikke virker skjemmende for omgivelsene.

§ 9.

Andre takoppbygg eller nedskjæringer i takflaten, inklusiv former for spesiell arkitektonisk virkning, skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 10.

Med byggemelding skal vedlegges takplan som viser alle anlegg som skjærer takflatene foruten at disse anleggene skal være inntegnet i fasadeoppriss.

§ 11.

Bygningsgrupper som naturlig hører sammen skal ha en harmonisk og ensartet utforming. Hvor det ikke fremgår av bestemmelsene, kan bygningsrådet fastsette takvinkler og utforming.

§ 12.

Bygningene skal ha fasademessig utstyr på alle frittstående sider. Bygningsrådet skal godkjenne farge på bygninger og påse at synlige materialer harmonerer med omgivende bebyggelse.

§ 13.

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. For rekkehusbebyggelse kan bygningsrådet forby gjerder innenfor det areal som hører til vedkommende rekkehus. Blokkbebyggelse kan bare inngjerdes med bygningsrådets samtykke.

§ 14.

Inngangstrapper- og ramper kan ikke anlegges utenfor byggeområdet.

§ 15.

Kiosker, utsalgsboder o.l. kan bare tillates oppført der de etter bygningsrådets skjønn ikke virker skjemmende på omgivelsene eller er til hinder for en mer hensiktsmessig grunnutnyttelse.

§ 16.

Transformatorkiosker o.l. tillates ikke oppført som frittstående bygninger.

Bestemmelser for områder for forretningsbebyggelse.

§ 17.

Bebyggelsen kan nyttes til butikker med nødvendige lagerrom, til kontorer og boliger.

§ 18.

Mot gater skal bebyggelsen oppføres i samsvar med de angitte byggelinjer. Bygningsrådet kan tillate at første etasjes veggliv trekkes inn fra byggelinjen. Kjeller kan bygges uavhengig av byggelinjer.

§ 19.

Gesimshøyde skal fastsettes av bygningsrådet. Gesimshøyde måles fra høyestliggende punkt på tilstøtende, ferdigplanert terreng til laveste skjæringspunkt mellom tak og yttervegg. Dersom bygningen ikke oppføres i full høyde med én gang, skal byggemeldingen likevel vise utbygging med tillatte høyder, og bygningen skal dimensjoneres i henhold til dette.

Bygninger kan oppføres i inntil 2 etasjer.

§ 20.

Det skal på egen grunn avsettes tilstrekkelig plass for lasting, lossing og parkeringsplasser nødvendige for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn.

§ 21.

Opplagsplasser og skjemmende tekniske anlegg skal mest mulig unngås og skal i alle tilfelle skjermes av bygningsdeler, eller innhegninger etter bygningsrådets bestemmelse.

Bestemmelser for områder for offentlig bebyggelse.

§ 22.

Bebyggelsen kan utnyttes til offentlige kontorer og institusjoner som ikke er av industriell karakter og til nødvendige garasjer, uthus o.l. Boliger tillates ikke innredet med unntak av slike som etter bygningsrådets skjønn er nødvendige for anleggets drift, så som vaktmesterbolig.

§ 23.

Bebyggelse skal oppføres innenfor de på planen viste byggelinjer. Bygningsrådet skal i hvert enkelt tilfelle godkjenne bebyggelsens plassering, størrelse og utforming.

§ 24.

Bebyggelse skal oppføres i inntil 2 etasjer eller ha en gesimshøyde på inntil 6,5 meter.

§ 25.

Det skal i forbindelse med hvert enkelt anlegg reserveres det antall oppstillingsplasser som bygningsrådet finner nødvendig for eiendommens bruk. Plassene skal være på egen tomt eller på et område som kan godkjennes av bygningsrådet.

Bestemmelser for områder til industriformål.

§ 26.

Bebyggelsen kan nyttes til kontorer, lagre, mindre industrivirksomheter, verksteder o.l. Bensinstasjoner, garasjer og bilverksteder kan tillates oppført når de etter bygningsrådets skjønn ikke er til ulempe for de omboende eller er til hinder for den offentlige ferdsel.

Butikker kan innredes når det etter bygningsrådets skjønn ikke fører til ulemper for den offentlige ferdsel. Boliger tillates ikke innredet med unntak av slike som etter bygningsrådets skjønn er nødvendige for anleggets drift, så som vaktmesterboliger o.l.

§ 27.

Bebyggelsen skal oppføres innenfor de byggegrenser som er vist på planen. Bygningsrådet skal i hvert enkelt tilfelle godkjenne bebyggelsens plassering, størrelse og utforming.

§ 28.

Bebyggelsen kan oppføres med inntil 3 etasjer eller ha en gesimshøyde på inntil 10 meter. Gesimshøyden måles fra det høyestliggende punkt på tilstøtende, ferdigplanerte terreng.

§ 29.

Lossing og lessing av varer skal skje på egen grunn. Det skal settes av plass for kjøreramper til eventuelle plan over eller under gårdsplassen.

§ 30.

Det skal i forbindelse med hvert enkelt anlegg eller for flere anlegg i fellesskap, på egen grunn reserveres det antall oppstillingsplasser for biler som bygningsrådet anser nødvendig for eiendommens bruk. Plassene skal være på egen tomt eller på et område som kan godkjennes av bygningsrådet.

§ 31.

Opplagsplasser og skjemmende tekniske anlegg skal mest mulig unngås og skal i alle tilfelle skjermes av bygningsdeler, murer eller gjerder etter bygningsrådets bestemmelse.

Bestemmelser for boligområder med åpen, villamessig bebyggelse.

§ 32.

Områdene skal bebygges med åpen, villamessig bebyggelse.

§ 33.

Bebyggelsen skal oppføres innenfor de byggelinjer som er vist på planen. Plassering og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

§ 34.

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Gesimshøyden skal ikke overskride 3,5 m for én etasjes og 6 m for to etasjes boliger. Gesimshøyden måles som beskrevet i § 19. I særlige tilfelle kan bygningsrådet gjøre unntak herfra.

§ 35.

Frittliggende garasjebygg tillates ikke. Dersom terrengmessige forhold eller hensyn til avkjørsel gjør det særlig påkrevet, kan bygningsrådet gjøre unntak herfra.

Bestemmelser for boligområder for konsentrert bebyggelse.
(KO-7, B1 og B2).

§ 36.

Områdene skal ha utnyttelsesgrad i overensstemmelse med det som er vist på planen. Områdene K2, K5 og K7 skal bebygges med 1 etasjes boliger, mens de øvrige felt kan bebygges i inntil 2 etasjer. Gesimshøyden skal ikke overskride 3,5 m for én etasjes og 6 m for to etasjes boliger.

§ 37.

Områdene B1 og B2 skal bebygges i inntil 5 etasjer.

§ 38.

Ingen bebyggelse tillates oppført før det for godkjenning av bygningsrådet er utarbeidet bebyggelsesplan for hele det aktuelle området.

§ 39.

De ikke bebygde områdene må gis en tiltalende utforming og behandling. Det skal for hvert område utarbeides en plan som viser terrengforandringer, gangveger, beplantning, tørkeplasser, sandlekeplasser, eventuelt plass for avfallsspann og eventuelle forstøtningsmurer for bygningsrådets godkjennelse.

§ 40.

Det skal oppsettes felles antenneanlegg hvor dette er praktisk mulig.

§ 41.

Det skal innenfor hvert enkelt område avsettes 1,5 bil-oppstillingsplasser pr.leilighet, hvorav 1 skal være i garasje eller car-port.

§ 42.

Garasjer skal ikke bygges enkeltvis og kan bare oppføres som 1 etasjes bygg. Bygningsrådet kan gjøre unntak herfra i særlige tilfelle. Materiale og utforming skal harmonere med boligbebyggelsen.

§ 43.

Sandlekeplasser skal søkes anlagt i hvert enkelt område og minst én for hver 25 leiligheter.

§ 44.

Kvartalslekeplasser skal søkes anlagt for minst hver 200 boliger. Plassen skal ha lekeredskap, sandkasse samt bord og benker for både barn og voksne. Bygningsrådet avgjør når i utbyggingen slike plasser skal søkes anlagt.

Bestemmelser for trafikkområder.

§ 45.

Veger skal ha reguleringsbredder, stigningsforhold og kurvatur som vist på planen.

§ 46.

Borgundvegen og Sjøgata skal være fasadefri, og avkjørsler tillates ikke fra disse veger dersom ikke annet er vist på planen.

§ 47.

Fra hovedsamlevegen tillates ingen avkjørsel utenom de som er vist på planen. Det samme gjelder for boligsamleveger.

§ 48.

Deler av det eksisterende vegnett opparbeides som gangveger som vist på planen. De øvrige veger forsynes med fortau i den utstrekning bygningsrådet finner det nødvendig.

Nye, brøytbare gangveger opparbeides som vist på planen.

Bestemmelser for jordbruksområde.

§ 49.

Området skal nyttes til jordbruksformål av en slik art som ikke vil virke sjenerende for omgivelsene.

Bestemmelser for friområde.

§ 50.

Friområdet skal opparbeides og behandles etter særskilt plan godkjent av bygningsrådet.

§ 51.

Det kan tillates oppført naust i forbindelse med båtopplags-plass. Bygningsrådet bestemmer utformingen og plasseringen av disse.

--ooOoo--

Kommunestyrets vedtak av [illegible]

Trondheim, 31. desember 1970

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2016 - 2028
ÅLESUND KOMMUNE

TEGNFORKLARING (PBL § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL)

1. Bebyggelse og anlegg (PBL §11-7 nr. 1)

Nåværende	Framtidig	
		Boligbebyggelse
		Fritidsbebyggelse - naust
Hytte		Fritidsbebyggelse
		Sentrumsformål
		Forretninger
		Offentlig eller privat tjenesteyting
		Fritids- og turistformål
		Råstoffutvinning
		Næringsbebyggelse
		Idrettsanlegg
		Andre typer bebyggelse og anlegg
		Grav- og urnelund
		Kombinert bebyggelse og anlegg

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §11-7 nr. 2)

Nåværende	Framtidig	
		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
		Havn
		Kollektivknutepunkt
		Parkering
		Kombinerte formål for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3. Grønnstruktur (PBL §11-7 nr. 3)

Nåværende	Framtidig	
		Grønnstruktur
		Friområde
		Naturområde

5. Landbruks-, natur- og friluftsformål - LNF (PBL §11-7 nr. 5)

Nåværende	
LNF-L	LNF for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag
	LNF
	LNF for spredt boligbebyggelse

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende stradsone (PBL §11-7 nr. 6)

Nåværende	Framtidig	
		Drikkevann
		Småbåthavn
		Badeplass
NFFF		Område for natur, ferdsel, fiske, og friluftsliv
	NFFFA	Natur, friluftsliv, ferdsel, fiske, og akvakulturområde
		Kombinerte formål i sjø - trenings- og regattabane

Faresoner

H310	Ras- og skredfare
H320	Flomfare
H370_1	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) - Sone I
H370_2	Høyspenningsanlegg (magnetisk felt med over 0,4 µT) - Sone II
H390	Annen fare

Sikringsoner

Nedslagsfelt drikkevann (sone 1, 2 og 3)

Hensynsoner

H560 Bevaring naturmiljø

H570 Bevaring kulturmiljø

Infrastruktursoner

H410 Krav vedrørende infrastruktur (ankringsområder)

Båndleggingsoner

Nåværende	Framtidig	
		H710 Båndlegging for regulering etter pbl.
		H720 Båndlegging etter lov om naturvern
		H730 Båndlegging etter lov om kulturminner
		Automatisk freda kulturminner med sikringssoner

Samferdselslinjer med vertikalnivå

Nåværende	Framtidig	
		Fjernveg - tunnel
		Fjernveg - på bakken
		Fjernveg - bru
		Hovedveg - tunnel
		Hovedveg - på bakken
		Hovedveg - bru
		Samleveg - på bakken
		Adkomstveg - på bakken
		Sykkelveg - på bakken
		Gangveg - på bakken
		Turveg/turdrag - på bakken

Punktsymboler

Nåværende	Framtidig	
		Tunnel
		Vegkryss - på bakken
		Vegkryss - tunnel

Linjesymboler

	Grense for arealplan
	Grense for arealformål
	Delområdegrense (Bydelsgrense)
	Grense for bestemmelsesområder (markagrense)
	Grense for båndleggingsoner
	Grense for angitt hensynsoner
	Grense for faresoner
	Grense for sikringsoner

Bokstavbruk i planen

B	Barnehage	N	Næring (industri/ håndverk/lager)
BS	Brannstasjon	PF	Plasskrevende varer
D	Deponi	P	Parkering
F	Forretning	O	Omsorgsenter
G	Gravsted	S	Skole
H	Sykehus	T	Terminal
K	Kontor		

Revisjoner i henhold til planutvalgets vedtak		DATO	SIGN.
Revisjon A		25.02.2016	
Revisjon B		12.09.2016	
Revisjon C		12.12.2016	
Revisjon D		16.02.2017	
Revisjon E	Retting av kartteknisk feil etter vedtak av kommuneplanen (SOSI-kode for LNF-områder ble endret fra kode 5200 til 5100)	30.08.2021	
Revisjon F	Fjerning av båndleggingssoner for regulering etter pbl (H710) pga. at rettsvirkningen falt bort 4 år etter kommunedelplanen ble vedtatt.	02.05.2023	

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	VEDTAKSORGAN	SAKSNR.	DATO	SIGN.
Varsel om oppstart av planarbeidet			29.06.2013	
Fastsetting av planprogram	Formannskapet	125/13	28.10.2013	
1.gangs behandling	Formannskapet	082/15	23.06.2015	
1.gangs offentlig ettersyn			01.07. - 02.09.2015	
2.gangs behandling	Plan- og byggesaksutvalget	021/16	08.03.2016	
2.gangs offentlig ettersyn			16.03. - 04.05.2016	
Begrenset høringsrunde 1			31.08. - 12.09.2016	
3.gangs behandling	Plan- og byggesaksutvalget	141/16	08.11.2016	
Behandling i bystyre	Bystyret	110/16	24.11.2016	
Begrenset høringsrunde 2			19.12.16. - 06.02.17	
4.gangs behandling	Plan- og byggesaksutvalget	025/17	28.02.2017	
Egengodkjenning	Bystyret	019/17	09.03.2017	

UTARBEIDET AV:

Virksomhet Plan og bygning

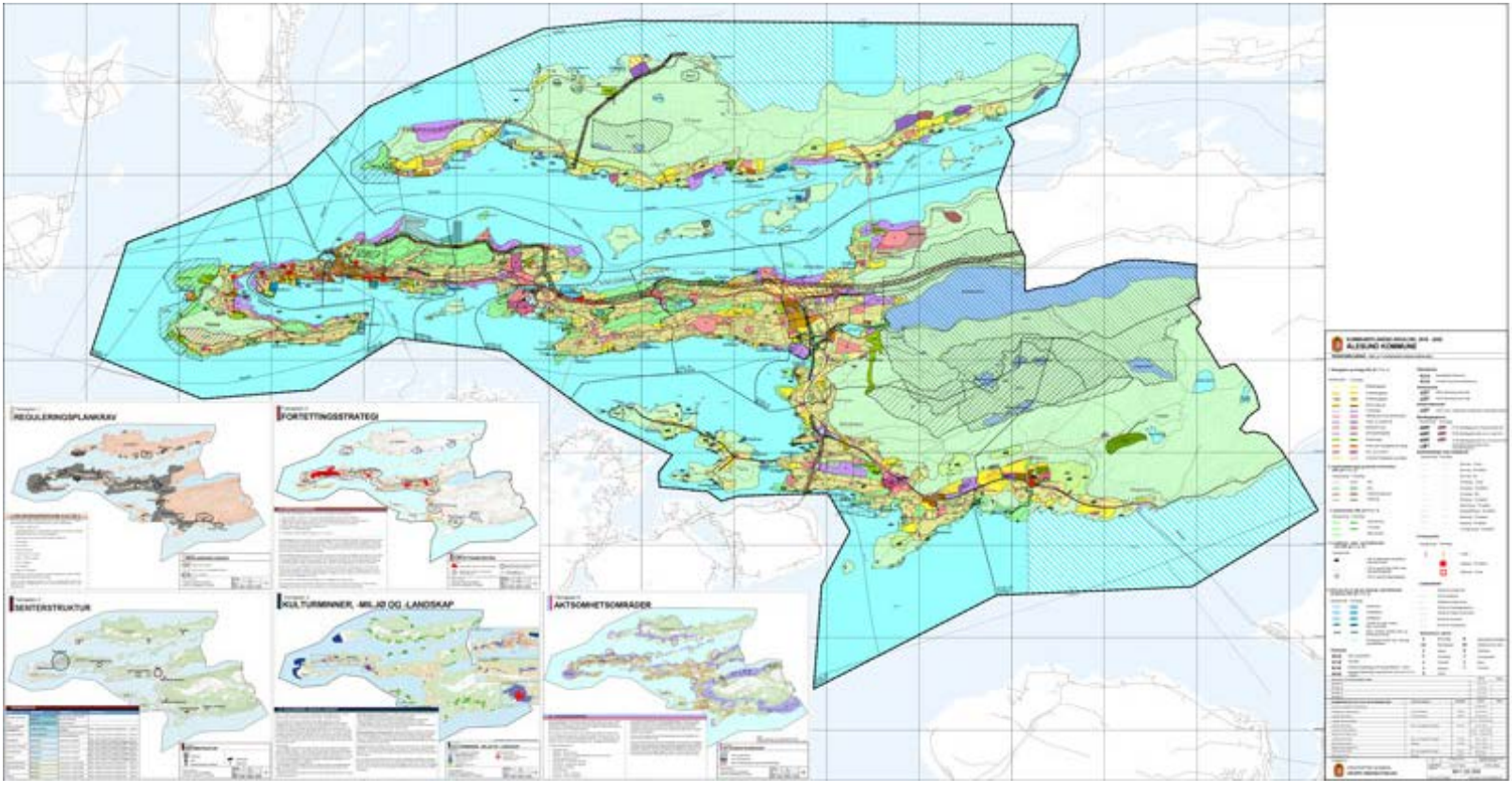
GRUPPE OMRÅDEUTVIKLING

DATO:	SAKSBEHANDLER:	KONSTRUERT/ DIGITALISERT/ GRAFISK UTFORMET:
12.06.2015	John H. Fylling	Gordana Begic
Målestokk: M=1:20 000		Revisjon: F

UTM sone 32 / Euref89) **Papirkvalitet: Jet Set JSO24/90 g m2**

KOMMUNEDELPLAN FOR ÅLESUND

(etter kommunesamanslåinga er tidlegare kommuneplan for Ålesund no ei kommunedelplan)



Lenke til dokumenter i pdf-format:

- Vedtak - Ålesund bystyre sak 019/17 - 09.03.2017
- Arealplankart 2016-2028
- Hefte 1: Bestemmelser og retningslinjer
- Hefte 2: Planbeskrivelse
- Temaplaner og kart samlet

REGULERINGSBESTEMMELSER

I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR ÅSE - FURMYR I ÅLESUND KOMMUNE.

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2.

Arealet innenfor planens begrensningslinje er regulert til:

I - Byggeområder:

områder for forretningsbebyggelse,
områder for offentlig bebyggelse,
områder for industri,
områder for frittliggende bebyggelse,
boligområder for konsentrert bebyggelse.

II - Trafikkområder:
veger, herunder fortau og andre gangveger.

III - Jordbruksområde

IV - Friområde.

§ 3.

Disse bestemmelsene kommer i tillegg til bygningsloven og bygningsvedtektene for Ålesund kommune.

§ 4.

Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot bestemmelsene.

§ 5.

Ubebygde deler av tomter skal gis en tiltalende utforming og eksisterende vegetasjon skal søkes best mulig bevart.

§ 6.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn vil virke sjenerende for naboer eller redusere trafikksikkerheten (siktlinjer).

§ 7.

Bebyggelsen skal utføres med vegger og etasjeskillere av brannfast materiale.

Bygningsrådet kan unndra boligområder fra denne bestemmelse innenfor rammen av bestemmelsene i bygningslovgivningen.

§ 8.

Nødvendig oppbygg for tekniske anlegg, inklusiv piper og ventilasjonskanaler skal samles og anlegges på en måte som etter bygningsrådets skjønn ikke virker skjemmende for omgivelsene.

§ 9.

Andre takoppbygg eller nedskjæringer i takflaten, inklusiv former for spesiell arkitektonisk virkning, skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 10.

Med byggemelding skal vedlegges takplan som viser alle anlegg som skjærer takflatene foruten at disse anleggene skal være inntegnet i fasadeoppriss.

§ 11.

Bygningsgrupper som naturlig hører sammen skal ha en harmonisk og ensartet utforming. Hvor det ikke fremgår av bestemmelsene, kan bygningsrådet fastsette takvinkler og utforming.

§ 12.

Bygningene skal ha fasademessig utstyr på alle frittstående sider. Bygningsrådet skal godkjenne farge på bygninger og påse at synlige materialer harmonerer med omgivende bebyggelse.

§ 13.

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. For rekkehusbebyggelse kan bygningsrådet forby gjerder innenfor det areal som hører til vedkommende rekkehus. Blokkbebyggelse kan bare inngjerdes med bygningsrådets samtykke.

§ 14.

Inngangstrapper- og ramper kan ikke anlegges utenfor byggeområdet.

§ 15.

Kiosker, utsalgsboder o.l. kan bare tillates oppført der de etter bygningsrådets skjønn ikke virker skjemmende på omgivelsene eller er til hinder for en mer hensiktsmessig grunnutnyttelse.

§ 16.

Transformatorkiosker o.l. tillates ikke oppført som frittstående bygninger.

Bestemmelser for områder for forretningsbebyggelse.

§ 17.

Bebyggelsen kan nyttes til butikker med nødvendige lagerrom, til kontorer og boliger.

§ 18.

Mot gater skal bebyggelsen oppføres i samsvar med de angitte byggelinjer. Bygningsrådet kan tillate at første etasjes veggliv trekkes inn fra byggelinjen. Kjeller kan bygges uavhengig av byggelinjer.

§ 19.

Gesimshøyde skal fastsettes av bygningsrådet. Gesimshøyde måles fra høyestliggende punkt på tilstøtende, ferdigplanert terreng til laveste skjæringspunkt mellom tak og yttervegg. Dersom bygningen ikke oppføres i full høyde med én gang, skal byggemeldingen likevel vise utbygging med tillatte høyder, og bygningen skal dimensjoneres i henhold til dette.

Bygninger kan oppføres i inntil 2 etasjer.

§ 20.

Det skal på egen grunn avsettes tilstrekkelig plass for lasting, lossing og parkeringsplasser nødvendige for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn.

§ 21.

Opplagsplasser og skjemmende tekniske anlegg skal mest mulig unngås og skal i alle tilfelle skjermes av bygningsdeler, eller innhegninger etter bygningsrådets bestemmelse.

Bestemmelser for områder for offentlig bebyggelse.

§ 22.

Bebyggelsen kan utnyttes til offentlige kontorer og institusjoner som ikke er av industriell karakter og til nødvendige garasjer, uthus o.l. Boliger tillates ikke innredet med unntak av slike som etter bygningsrådets skjønn er nødvendige for anleggets drift, så som vaktmesterbolig.

§ 23.

Bebyggelse skal oppføres innenfor de på planen viste byggelinjer. Bygningsrådet skal i hvert enkelt tilfelle godkjenne bebyggelsens plassering, størrelse og utforming.

§ 24.

Bebyggelse skal oppføres i inntil 2 etasjer eller ha en gesimshøyde på inntil 6,5 meter.

§ 25.

Det skal i forbindelse med hvert enkelt anlegg reserveres det antall oppstillingsplasser som bygningsrådet finner nødvendig for eiendommens bruk. Plassene skal være på egen tomt eller på et område som kan godkjennes av bygningsrådet.

Bestemmelser for områder til industriformål.

§ 26.

Bebyggelsen kan nyttes til kontorer, lagre, mindre industrivirksomheter, verksteder o.l. Bensinstasjoner, garasjer og bilverksteder kan tillates oppført når de etter bygningsrådets skjønn ikke er til ulempe for de omboende eller er til hinder for den offentlige ferdsel.

Butikker kan innredes når det etter bygningsrådets skjønn ikke fører til ulemper for den offentlige ferdsel. Boliger tillates ikke innredet med unntak av slike som etter bygningsrådets skjønn er nødvendige for anleggets drift, så som vaktmesterboliger o.l.

§ 27.

Bebyggelsen skal oppføres innenfor de byggegrenser som er vist på planen. Bygningsrådet skal i hvert enkelt tilfelle godkjenne bebyggelsens plassering, størrelse og utforming.

§ 28.

Bebyggelsen kan oppføres med inntil 3 etasjer eller ha en gesimshøyde på inntil 10 meter. Gesimshøyden måles fra det høyestliggende punkt på tilstøtende, ferdigplanerte terreng.

§ 29.

Lossing og lessing av varer skal skje på egen grunn. Det skal settes av plass for kjøreramper til eventuelle plan over eller under gårdsplassen.

§ 30.

Det skal i forbindelse med hvert enkelt anlegg eller for flere anlegg i fellesskap, på egen grunn reserveres det antall oppstillingsplasser for biler som bygningsrådet anser nødvendig for eiendommens bruk. Plassene skal være på egen tomt eller på et område som kan godkjennes av bygningsrådet.

§ 31.

Opplagsplasser og skjemmende tekniske anlegg skal mest mulig unngås og skal i alle tilfelle skjermes av bygningsdeler, murer eller gjerder etter bygningsrådets bestemmelse.

Bestemmelser for boligområder med åpen, villamessig bebyggelse.

§ 32.

Områdene skal bebygges med åpen, villamessig bebyggelse.

§ 33.

Bebyggelsen skal oppføres innenfor de byggelinjer som er vist på planen. Plassering og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

§ 34.

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Gesimshøyden skal ikke overskride 3,5 m for én etasjes og 6 m for to etasjes boliger. Gesimshøyden måles som beskrevet i § 19. I særlige tilfelle kan bygningsrådet gjøre unntak herfra.

§ 35.

Frittliggende garasjebygg tillates ikke. Dersom terrengmessige forhold eller hensyn til avkjørsel gjør det særlig påkrevet, kan bygningsrådet gjøre unntak herfra.

Bestemmelser for boligområder for konsentrert bebyggelse.
(KO-7, B1 og B2).

§ 36.

Områdene skal ha utnyttelsesgrad i overensstemmelse med det som er vist på planen. Områdene K2, K5 og K7 skal bebygges med 1 etasjes boliger, mens de øvrige felt kan bebygges i inntil 2 etasjer. Gesimshøyden skal ikke overskride 3,5 m for én etasjes og 6 m for to etasjes boliger.

§ 37.

Områdene B1 og B2 skal bebygges i inntil 5 etasjer.

§ 38.

Ingen bebyggelse tillates oppført før det for godkjenning av bygningsrådet er utarbeidet bebyggelsesplan for hele det aktuelle området.

§ 39.

De ikke bebygde områdene må gis en tiltalende utforming og behandling. Det skal for hvert område utarbeides en plan som viser terrengforandringer, gangveger, beplantning, tørkeplasser, sandlekeplasser, eventuelt plass for avfallsspann og eventuelle forstøtningsmurer for bygningsrådets godkjennelse.

§ 40.

Det skal oppsettes felles antenneanlegg hvor dette er praktisk mulig.

§ 41.

Det skal innenfor hvert enkelt område avsettes 1,5 bil-oppstillingsplasser pr.leilighet, hvorav 1 skal være i garasje eller car-port.

§ 42.

Garasjer skal ikke bygges enkeltvis og kan bare oppføres som 1 etasjes bygg. Bygningsrådet kan gjøre unntak herfra i særlige tilfelle. Materiale og utforming skal harmonere med boligbebyggelsen.

§ 43.

Sandlekeplasser skal søkes anlagt i hvert enkelt område og minst én for hver 25 leiligheter.

§ 44.

Kvartalslekeplasser skal søkes anlagt for minst hver 200 boliger. Plassen skal ha lekeredskap, sandkasse samt bord og benker for både barn og voksne. Bygningsrådet avgjør når i utbyggingen slike plasser skal søkes anlagt.

Bestemmelser for trafikkområder.

§ 45.

Veger skal ha reguleringsbredder, stigningsforhold og kurvatur som vist på planen.

§ 46.

Borgundvegen og Sjøgata skal være fasadefri, og avkjørsler tillates ikke fra disse veger dersom ikke annet er vist på planen.

§ 47.

Fra hovedsamlevegen tillates ingen avkjørsel utenom de som er vist på planen. Det samme gjelder for boligsamleveger.

§ 48.

Deler av det eksisterende vegnett opparbeides som gangveger som vist på planen. De øvrige veger forsynes med fortau i den utstrekning bygningsrådet finner det nødvendig.

Nye, brøytbare gangveger opparbeides som vist på planen.

Bestemmelser for jordbruksområde.

§ 49.

Området skal nyttes til jordbruksformål av en slik art som ikke vil virke sjenerende for omgivelsene.

Bestemmelser for friområde.

§ 50.

Friområdet skal opparbeides og behandles etter særskilt plan godkjent av bygningsrådet.

§ 51.

Det kan tillates oppført naust i forbindelse med båtopplagsplass. Bygningsrådet bestemmer utformingen og plasseringen av disse.

--ooOoo--

Kommunal- og arbeidsdepartementet

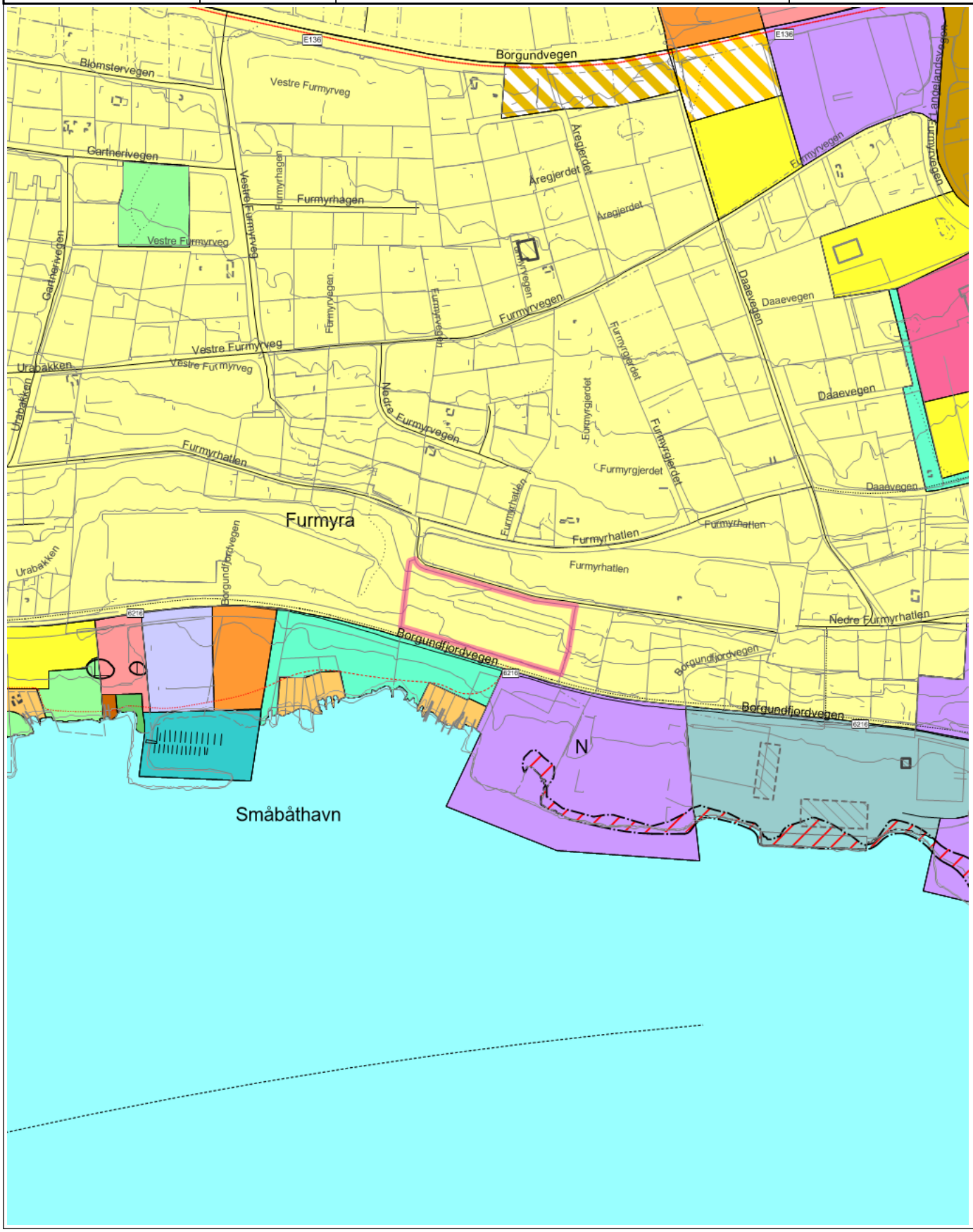
Stadfestet den 31. desember 1970

Ålesund kommune

Kommunedelplan

Eiendom:	Gnr: 51	Bnr: 239	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Borgundfjordvegen 103 6017 ÅLESUND, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

Europavegboks

Fylkesvegboks

Europaveg gatenavn..

Fylkesveg gatenavn..

Kommunalveg gatenavn..

Privatveg gatenavn..


Sti


Vegbom


Eiendomsgrense_nøyaktigh<15


Eiendomsgrense generert


Eiendomsgrense_nøyaktigh>15


Eiendomsgrense fiktiv


Flytebrygge landgang


Flytebrygge utligger


Kai- og bryggekant


Frittstående mur


Loddrett mur


Slipp


Voll


Byggetiltak Stikningsberegnet


Byggetiltak Ca. angivelse


Byggetiltak Ca. angivelse


Forsenkningskurve Ålesund


Høydekurve 5m Ålesund


Kanal og grøft


Kystkontur tekniske anlegg


Kystkontur


Byggetiltak Stikningsberegnet


Byggetiltak Ca. angivelse


KpOmråde kommunedelplan gjeldende


Bygg godkjent revet


Byggetiltak Stikningsberegnet


Hovedveg - På bakken - Nåværende


Samleveg - På bakken - Nåværende


Atkomstveg - På bakken - Nåværende


Sykkelveg - På bakken - Fremtidig


Gangveg - På bakken - Nåværende


Gangveg - På bakken - Fremtidig


Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig


Farled - Nåværende


Grense for arealformål


Grense for båndleggingsoner


Grense for faresoner

Båndlegging etter lov om kulturminner


Flomfare


Boligbebyggelse

Fritidsbebyggelse

Sentrumsformål

Forretninger

Offentlig eller privat tjenesteyting

Næringsvirksomhet

Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg

Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Boligbebyggelse

Offentlig eller privat tjenesteyting

Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg

Kombinert bebyggelse og anlegg

Havn

Blågrønnstruktur

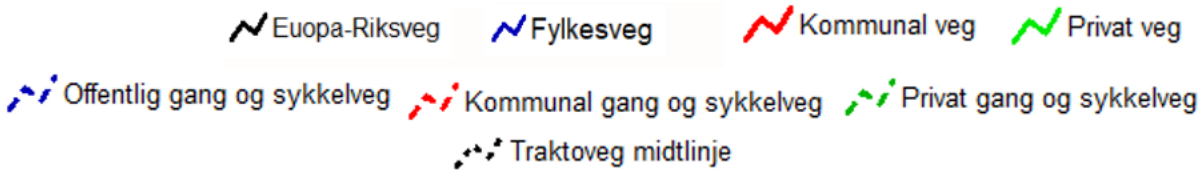
Friområde

Friområde

Småbåthavn

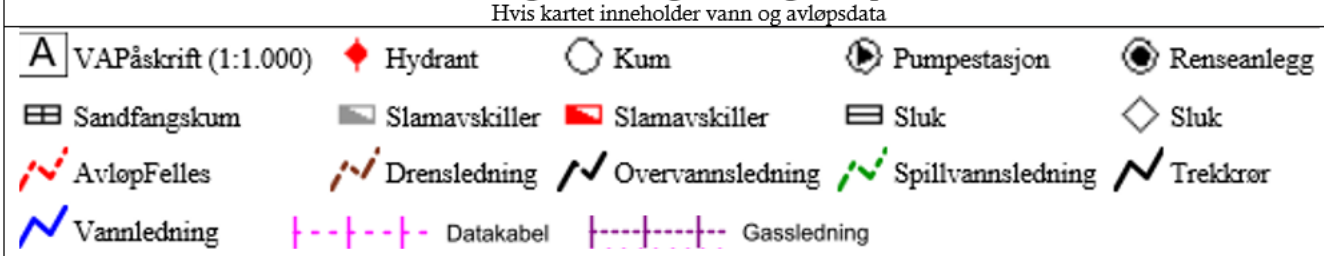
Friluftsområde

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

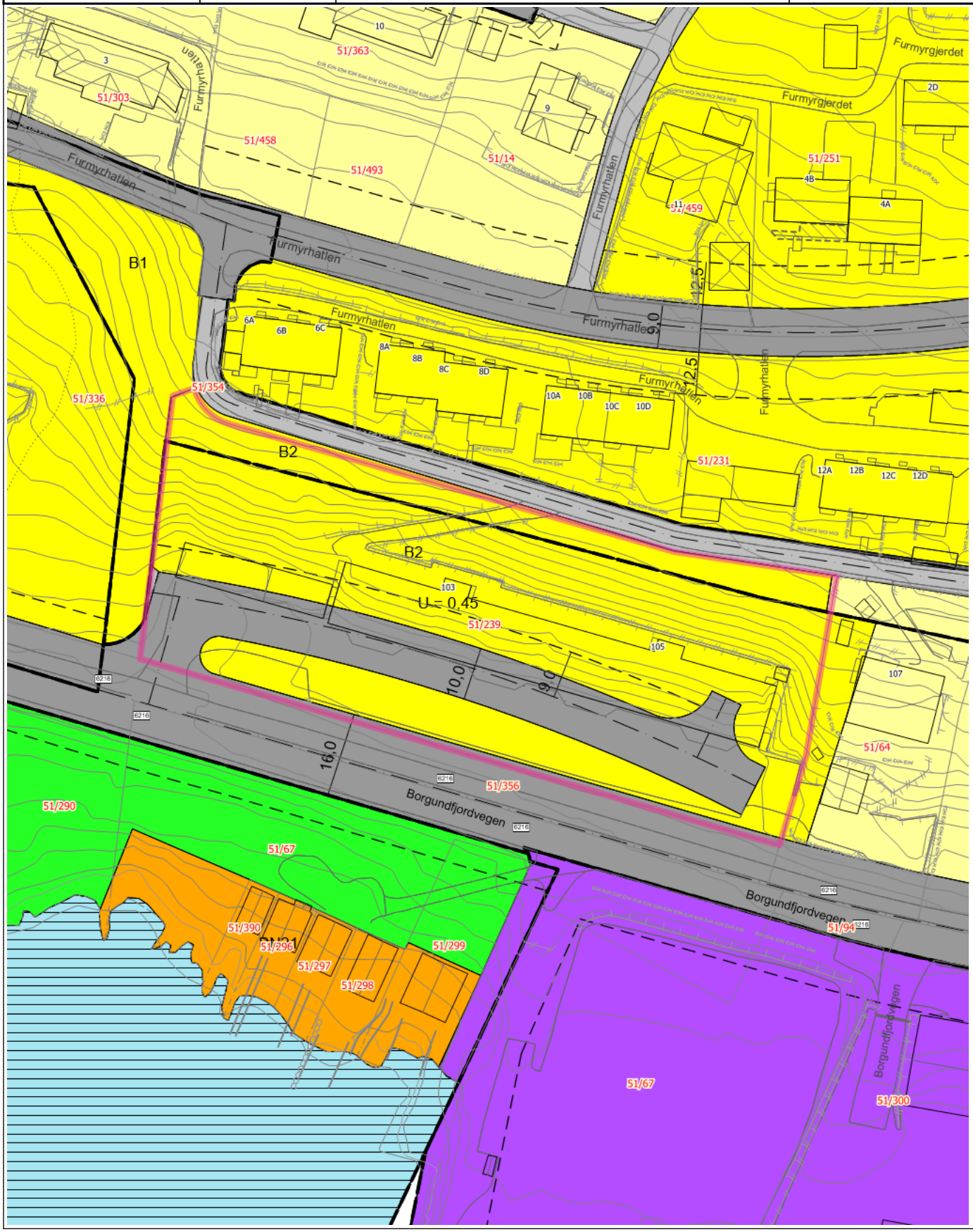
B Barnehage	**N** Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	**PF** Plasskrevende varer
O Deponi	**P** Parkering
G Gravsted	**O** Omsorgssenter
H Sykehus	**S** Skole
K Kontor	**T** Terminal
F Forretning	

Ålesund kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 51	Bnr: 239	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Borgundfjordvegen 103 6017 ÅLESUND, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Fylkesvegboks

Fylkesveg gatenavn.

Kommunalveg gatenavn.

Privatveg gatenavn.

Bygningslinje

Mønelinje

Takkant

Taksprang

Trapp inntill bygg

Veranda

Sti

Vegbom

Eiendomsgrense_nøyaktigh<15

Eiendomsgrense generert

Eiendomsgrense_nøyaktigh>15

Eiendomsgrense fiktiv

Hekk

MurLoddrett

Steingjerde

Gjerde

Loddrett mur

Slipp

Annet vegareal avgrensning

Vegbom

Vegdekkekant

VegAnnenAvgrensning

AnnetVegarealAvgrensning

Vegdekkekant

VegAnnenAvgrensning

Byggetiltak Ca. angivelse

Høydekurve 1m Ålesund

Kanal og grøft

Kystkontur

RpOmråde vedtatt linje - på grunnen

RpOmråde vedtatt - på grunnen

RpGrense

RpFormålgrense

Byggegrense

Regulert senterlinje

Regulert kant kjørebane

Måle- og avstandslinje

Frittliggende småhusbebyggelse

Konsentrert småhusbebyggelse

Blokkbebyggelse

Industri

Fritidsbebyggelse

Kjøreveg

Gate m/fortau

Gang-/sykkelveg

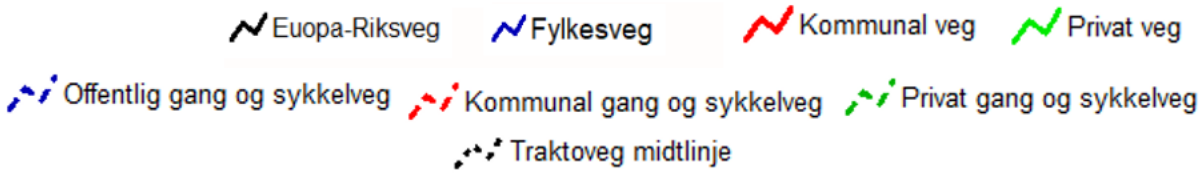
Gangveg

Offentlig friområde

Friluftsområde i sjø og vassdrag

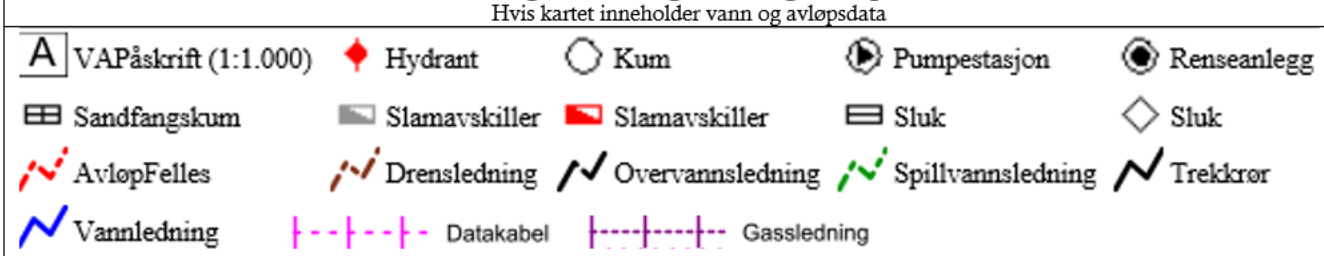
Reguleringsplaner Raster Ålesund (tif)

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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

Nabolagsprofil

Borgundfjordvegen 103 - Nabolaget Furmyr - vurdert av 57 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

Nevrohjemmet	2 min
Linje 13	0.2 km
Ålesund Lufthavn, Vigra	26 min

Skoler

Åse skole (1-7 kl.)	9 min
271 elever, 16 klasser	0.7 km
Spjelkavik barneskole (1-7 kl.)	7 min
582 elever, 33 klasser	2.8 km
Spjelkavik ungdomsskole (8-10 kl.)	21 min
491 elever, 22 klasser	1.9 km
Spjelkavik videregående skole	6 min
492 elever	2.4 km
Borgund vidaregåande skole	6 min
730 elever, 54 klasser	2.5 km

Ladepunkt for el-bil

Circle K Moa	12 min
Amfi Moa Syd	13 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100

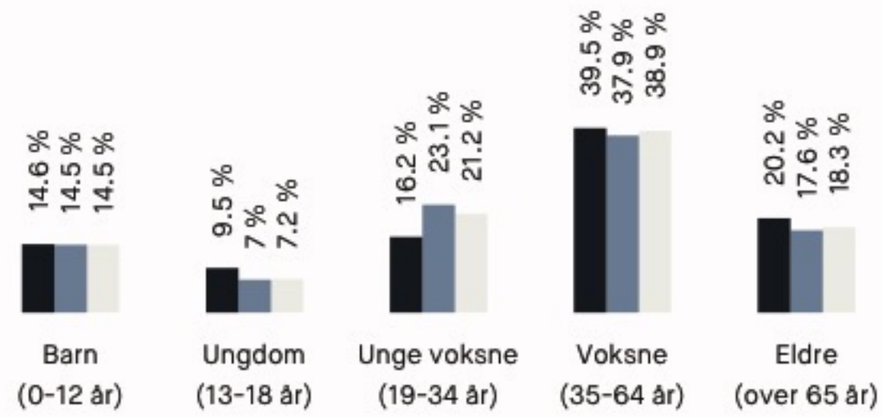
Kvalitet på skolene

Veldig bra 84/100

Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Furmyr	1 835	795
Ålesund	46 717	23 086
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Åsestranda barnehage (1-5 år)	4 min
38 barn	0.4 km
Preg barnehager Ålesund (1-5 år)	10 min
62 barn	0.8 km
Brisk barnehage (1-5 år)	12 min
49 barn	0.9 km

Dagligvare

Eurospar Moa	14 min
Coop Obs Stormoa	15 min
PostNord	1.2 km

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

Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Sykkel

Støynivået

Lite støynivå 89/100

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 87/100

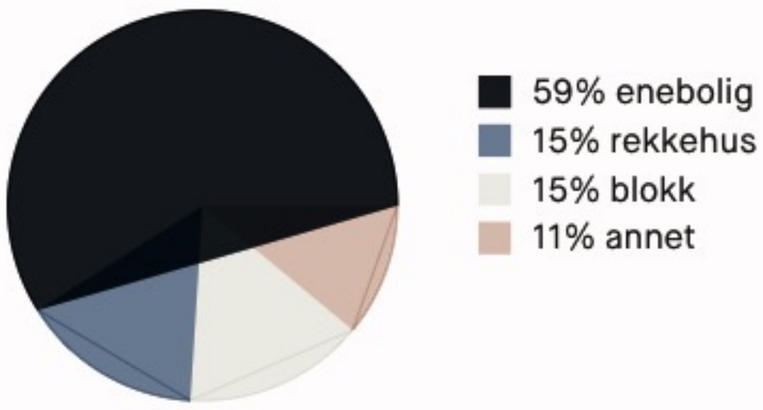
Gateparkering

Lett 86/100

Sport

⚽	Åse skole Aktivitetshall, ballspill	11 min 0.9 km
⚽	Sandingane sandvolleyballbaner Sandvolleyball	11 min 1 km
🚴	Family Sports Club Moa	11 min
🚴	EasyFit Ålesund	14 min

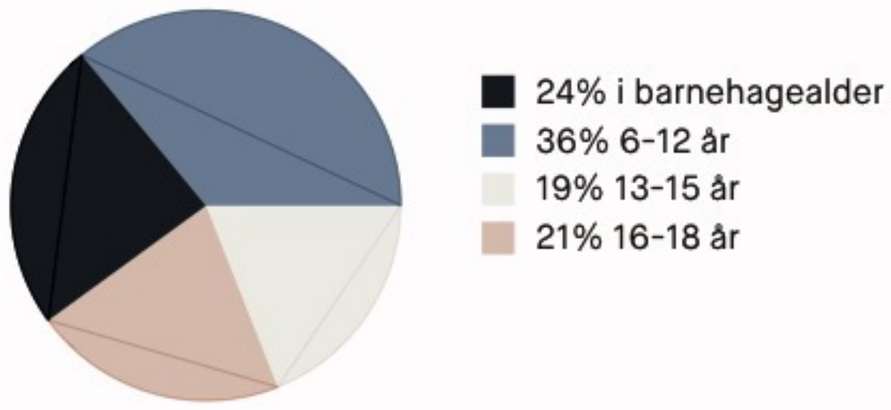
Boligmasse



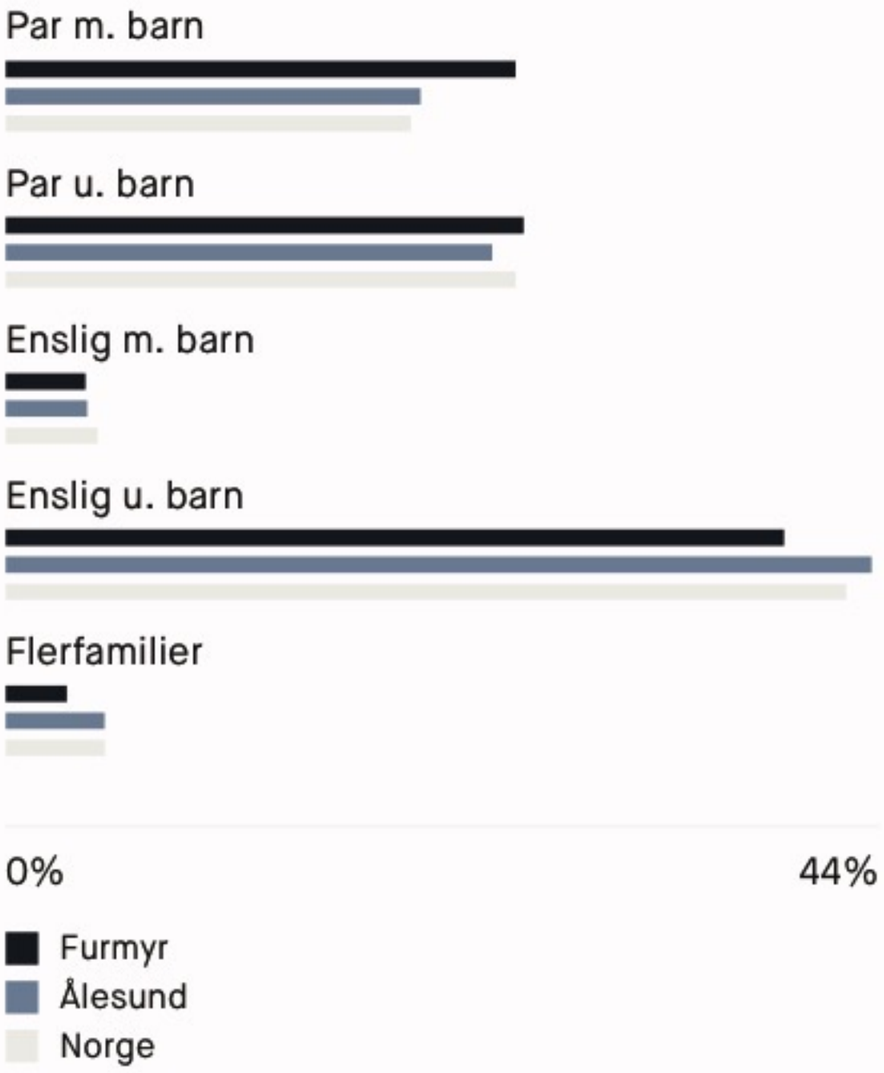
Varer/Tjenester

AMFI Moa	14 min
Boots apotek Moa	11 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

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

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 8 200**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 10 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 15 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 100/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.