Åsebøen 7, 6017 ÅLESUND



PROPR.NO

Selger
Christine Andersen Normann
93871305

Prisantydning
3 800 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 1508 Gnr. 50 Bnr. 966 Snr. 26

Spektakulær panoramautsikt | Toppleilighet | Totalrenovert 2018-19 | 2 balkonger (sør og vestvendt) | Heis | Parkering |

PRISANTYDNING
kr 3 800 000 kr

ANDEL AV FELLESGJELD
kr 25 413 kr

TOTALPRIS
kr 3 825 413 kr

FELLESKOST/MND
kr 4 808 kr

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
81kvm

BRUKSAREAL EKSTERNT (BRA-E)
4kvm

BRUKSAREAL INNGLASSET BALKONG (BRA-B)
23kvm

ANTALL SOVEROM
2

ETASJE
8

BOLIGTYPE
Leilighet

EIEFORM
Selveier

TOMTEAREAL
2 634kvm

EIET TOMT
Ja

BYGGEÅR
1979



Velkommen til Åsebøen 7, og denne magiske utsikten!



Åpen og luftig stue med store vindu og innglasset balkong



Gode muligheter til å skape ulike soner





Vindu langs hele sørvendte veggen, glassdør ut til innglasset balkong





En fantastisk uteplass som kan brukes året rundt, med varmelampe på veggen.



Stor balkong på 18 kvm, brukes som en forlengelse av stuen, hvor man kan nyte natur og utsikt i all slags vær



XL kjøkken med gode lagringsmuligheter, integrerte hvitevarer og vinhylle



Godt med lys og benkeplass, legge merke til egen kran med kokende vann!



Glass-skyvedør til balkongen



Her kan man nyte en rolig frokost med utsikt



Lys og åpen gang med praktisk PAX garderobeskap fra IKEA, speildører, skohyller og god hengeplass til yttertøy





Stort og luftig hovedsoverom med vestvendt balkong



Ekstra høy dobbel PAX skyvedørsgarderobe



Vestvendt balkong med plassbygget daybed med god lagringsplass under. Her kan du skape din egen oase!



Her kan man nyte utsikt og ettermiddagssol på din helt egen Costa del Åse



Gjesterom med plass til både dobbelseng eller enkelseng med kontor, hobby eller barnerom.



Dobbel PAX skyvedørsgarderobe



Moderne og stort bad med alt man kan ønske seg!



Full størrelse badekar hvor man kan lage sin egen spasone. Dimmbare spotter.





Rikelig med oppbevaring og ekstra stor dusjsone



Velkommen til visning!



Sørvendt fasade



Vestvendt fasade



Plantegning



Heis

Om boligen

Velkommen til Åsebøen 7!

Lys og luftig leilighet med panoramautsikt - klar til å flytte rett inn!

Totalrenovert 3-roms selveierleilighet i 8. etasje i populært område like ved Ålesund sjukehus. Leiligheten ble pusset opp i 2018-2019, med totalrenovert bad og kjøkken. Gjennomgående god standard, og består av: entré, bad, to soverom, stue og kjøkken. Det er varmekabler i alle gulv, som styres sonevis. Laminatgulv og malte, slette vegger i alle rom. God takhøyde og store vinduer langs hele leiligheten mot sør og den fantastiske utsikten av fjord og fjell.
2 innglassede balkonger; den største sørvendt med sol til ettermiddag, og en vestvendt balkong med ettermiddagssol. Hyggelige naboer og veldrevet Sameiet som står for vedlikehold og holder årsmøte og dugnad.
Sameiet disponerer 28 parkeringsplasser, en plass per leilighet, i tillegg 2 gjesteparkeringer og ladestasjon med plass til 3 ladeplasser.

Høydepunkter:
Heis i bygget

Innvendig bod og kjellerbod

2 innglassede balkonger med fantastisk utsikt mot sør og vest

XL kjøkken med mye lagringsplass, integrerte hvitevarer og vinhylle

Flott bad med både dusj og badekar

Varmekabler alle gulv, styres sonevis

Parkering og ladestasjon for el-bil

Beliggenhet

Eierseksjon med sentral beliggenhet i boligblokk på Åse, ca 9 km øst for Ålesund sentrum med butikker, ulike servicetilbud og kulturliv. 2,5 km til Thon kjøpesenter Moa, med stort utvalg i butikker og ulike tjenester, som restauranter, take away, kino og Liv og Røre.
Gangavstand fra eiendommen til Ålesund sjukehus, legevakt og apotek, barnehage, barneskole, dagligvareforretning og buss-stopp.
Kort vei til ungdomsskole, videregående skoler og høyskole/ tekninsk fagskole etc.

Eiendommen ligger bak Åsetorget i øverste rekke mot Borgundvegen.

Tomten er opparbeidet med grøntareal. Asfaltert adkomstvei og parkeringsareal utenfor blokken. Utsikt mot Borgundfjorden, Sulafjellet og Sunnmørsalpene.

Parkering
En plass inkludert per seksjon (digitalt parkeringsbevis). Ingen fast plass.
Ladestasjon med 3 ladeplasser.

Annet

Nytt brannvarslingsannlegg 2023
Taktekking 2023
Ny elektrisk hovedtavle 2024

Omkostninger

3 800 000 kr (Prisantydning)
25 413 kr (Andel av fellesgjeld)
---
3 825 413 kr (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger
11 500 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
95 620 kr (Dokumentavgift)
545 kr (Tinglysing av pantedokument)
545 kr (Tinglysing av skjøte)

---

108 210 kr (Omkostninger totalt)

---

3 933 623 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.

Norsk takst

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Åsebøen 7, 6017 ÅLESUND

ÅLESUND kommune

gnr. 50, bnr. 966, snr. 26

Markedsverdi

3 750 000

Sum areal alle bygg: BRA: 108 m² BRA-i: 81 m²



Befaringsdato: 24.04.2026 **Rapportdato:** 22.05.2026 **Oppdragsnr.:** 20030-2148 **Eiendomsverdi ref nr:** IL2086

Autorisert foretak: Tte Consult A/S **Sertifisert Takstingeniør:** Trond-Erik Reitan-Hagen

TTE CONSULT – EN DEL AV TAKSTGRUPPEN

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

Norsk takst

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

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

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

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

TTE Consult AS

TTE CONSULT A/S – Din tekniske rådgiver i byggeprosjekter
Hos TTE CONSULT A/S kombinerer vi faglig tyngde med lokal forankring for å levere teknisk rådgivning du kan stole på. Vi holder til i Ålesund og tilbyr tjenester innen tilstandsvurdering, verditaksering, reklamasjonsoppdrag, uavhengig kontroll, overtakelser og prosjektledelse – alt med fokus på kvalitet, presisjon og trygghet for våre kunder.

Hvorfor velge oss?

- Fagkompetanse: Vi er medlem av Norsk takst, og våre konsulenter har solid erfaring fra byggebransjen.
- Trygghet: Vi utfører uavhengige kontroller og takseringer som gir deg et klart bilde av boligens tilstand og verdi.
- Effektivitet: Med moderne verktøy og strukturert prosjektledelse sikrer vi fremdrift og kvalitet i alle ledd.
- Lokal tilstedeværelse: Vi kjenner markedet og byggeskikken i Møre og Romsdal – og er alltid nær deg.

Vår visjon
Vi skal være en pålitelig partner for meglere, entreprenører og privatpersoner.

Medlem av Norsk takst

Rapportansvarlig

Trond-Erik Reitan-Hagen
Uavhengig Takstingeniør
trond.erik@tteconsult.no
464 45 070

Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • 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 © Norsk takst 2023

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

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

Tte Consult A/S
Vegsundbakken 6
6020 ÅLESUND

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- $ Tiltak under kr 20 000
- $$ Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- $$$ Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- $$$$$ Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet beliggende i boligblokk oppført i 1979. Den aktuelle leiligheten ligger i 8. etasje. Leiligheten har innglassede balkonger og disponerer en utvendig bod i samme etasje samt en bod i 1. etasje. Boligblokken har heis. Leiligheten fremstår med normal standard og virker å være normalt vedlikeholdt. Kjøper må likevel påregne vedlikehold/oppgraderinger på enkelte bygningsdeler som følge av alder og slitasje. Utvendige bygningsdeler som ikke direkte berører leiligheten er ikke vurdert, bare beskrevet, da det normalt er et felles ansvar for sameiet.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1979

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av pvc-duk. Taket er besiktiget fra taknivå. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Leiligheten har to malte balkongdør i tre og en brann- og lydklassifisert entrédør. Det er balkong med utgang fra soverom på ca 5m2. Balkongen er oppbygget av betongdekke med skyveglass-system. Det er balkong med utgang fra stue/kjøkken på ca 18m2. Balkongen er oppbygget av betongdekke med skyveglass-system.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat fra 2019. Veggene har malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av betongdekke. Innvendig har boligen hvite, glatte og profilerte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura og bilder. Veggene har baderomsplater. Taket er malt. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Lokalt fall ved sluk er målt til ca. 8 mm (dusj) og ca. 9 mm (badekar). Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ca. 26 mm (dusj) og ca. 36 mm (badekar). Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse (bilder av membran). Rommet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, veggspeil med lys, toalett, badekar, dusjvegger/hjørne samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Det er mekanisk avtrekk. Tilluft via spalte i dør.
Hulltaking er ikke foretatt da det var mulig å skru av en plate ved rør i rør skap. Fuktmåling er foretatt ved rør i rør skap i bad/vaskerom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet er fra Epoq og har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat med nedfelt vask. Det er montert baderomsplater på vegg mellom benkeplaten og overskapene, samt belysning i underkant av overskapene. Det er integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, mikrobølgeovn, stekeovn og vannstoppsystem. Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap plassert i bad/vaskerom. Stoppekran plassert i rørskap. Det er avløpsrør av plast. Staking via sluk. Boligen har naturlig ventilasjon. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Det er sikringsskap med automatsikringer plassert i felles gang.

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

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmåling er ikke relevant.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	108 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	108 m²
Totalpris	3 750 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	3 750 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

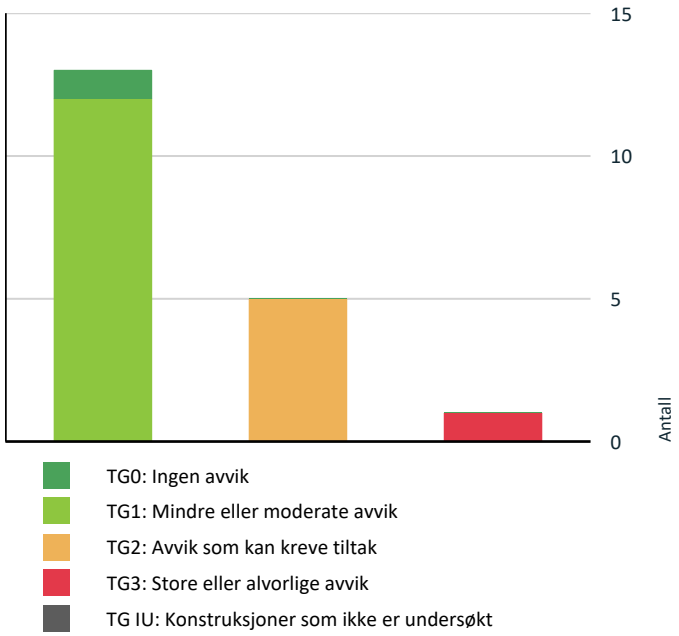
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

I forhold til tegninger datert 06.10.1976 er toalettrom og vaskerom innlemmet i badet, og det er laget større åpning mellom stuen og kjøkkenet.

Tte Consult A/S
Vegsundbakken 6
6020 ÅLESUND

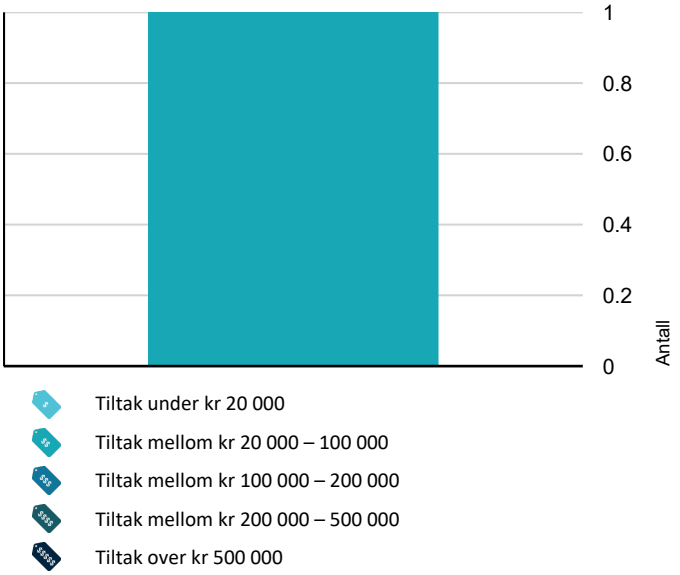
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Våtrom > Etasje 8 > Bad/vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > Etasje 8 > Bad/vaskerom > Ventilasjon** Gå til side

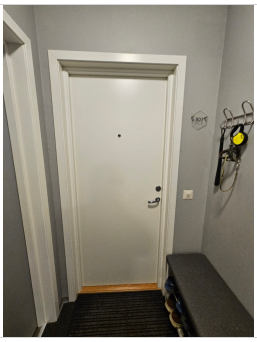
HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet. Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1979

Kommentar
Ref.Ambita

Anvendelse
Leilighet

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2025	Modernisering	Montert terrassebord på balkong. Utført av eier.
2019	Modernisering	Lagt nytt gulv i hele leiligheten. Utført av eier.
2019	Modernisering	Etablert nytt kjøkken. Utført av Montera.
2019	Modernisering	Monter vindu i kjøkken og et vindu og balkongdør i stue. Utført av Græsdal glass AS.
2018	Modernisering	Etablert nytt bad/vaskerom. Utført av Rør og energi service, Oppussing pluss AS, Seas Spjelkavik elktro AS og eier (baderomsplater)

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av pvc-duk. Taket er besiktiget fra taknivå.
Merk: Leiligheten er en del av et sameie. I sameie reguleres vedlikeholdsansvar for utvendige og felles bygningsdeler av sameiets vedtekter. Dersom aktuell bygningsdel ikke er omtalt i vedtektene, reguleres vedlikeholdsansvaret av eierseksjonsloven.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er registrert vannansamlinger på taktekkingen.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør gjennomføres tiltak for å utbedre fall på taket slik at vannansamlinger unngås.
Stående vann på taket øker risikoen for lekkasjer og kan redusere levetiden på tekkingen.







TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Merk: Eier opplyser om at vindu på gjesterom er planlagt å bytte gjennom sameiet.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert noe slitasje på vinduet i gjesterommet.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Tilstandsrapport

Det anbefales å gjennomføre utskifting av vinduet som planlagt for å unngå ytterligere slitasje, redusert isolasjonsevne og potensiell inntrenging av fukt, noe som kan føre til skader på omkringliggende konstruksjoner.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Leiligheten har to malte balkongdør i tre og en brann- og lydklassifisert entrédør.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er balkong med utgang fra soverom på ca 5m2. Balkongen er oppbygget av betongdekke med skyveglass-system.
Det er balkong med utgang fra stue/kjøkken på ca 18m2. Balkongen er oppbygget av betongdekke med skyveglass-system.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat fra 2019. Veggene har malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke.

Vurdering av avvik:

• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er registrert høydeforskjell på ca 22 mm innenfor 2 meter i soverom.
Det er registrert høydeforskjell på ca 18 mm innenfor 2 meter i stue.
Det er registrert høydeforskjell på ca 31 mm gjennom hele rommet i stue.

Konsekvens/tiltak

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

For å utbedre høydeforskjellene bør gulvene rettes opp. Dette vil redusere risikoen for ujevn slitasje, problemer med innredning og eventuelle fremtidige skader på overflater og konstruksjon. Ytterligere undersøkelser anbefales for å kartlegge omfanget av utbedringsbehovet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen hvite, glatte og profilerte dører.

VÅTROM

ETASJE 8 > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura og bilder.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier



ETASJE 8 > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

ETASJE 8 > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Lokalt fall ved sluk er målt til ca. 8 mm (dusj) og ca. 9 mm (badekar). Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ca. 26 mm (dusj) og ca. 36 mm (badekar).

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

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.

Tilstandsrapport

Det bør etableres tilstrekkelig høydeforskjell og fall mot sluk i henhold til gjeldende krav, for å redusere risikoen for vannansamling og eventuelle fuktskader i omkringliggende konstruksjoner. Manglende eller utilstrekkelig fall kan føre til at vann ikke ledes effektivt til sluk, noe som øker faren for lekkasjer og følgeskader på bygget.

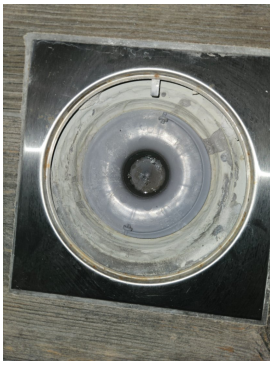
ETASJE 8 > BAD/VASKEROM

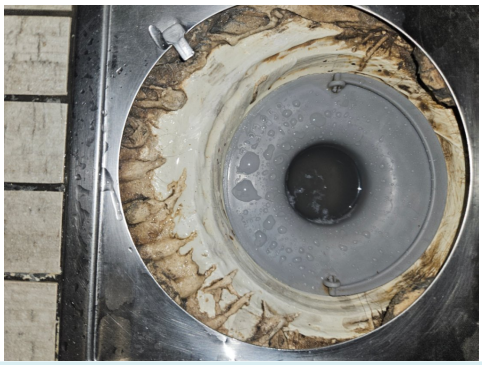
TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse (bilder av membran).

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier





ETASJE 8 > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, veggspeil med lys, toalett, badekar, dusjvegger/hjørne samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

ETASJE 8 > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk. Tilluft via spalte i dør.

Vurdering av avvik:

• Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.

Konsekvens/tiltak

• Vedvarende høyt fuktnivå kan føre til omfattende skader på innredning, bygningsdeler og overflater.

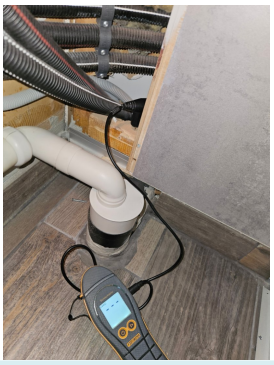
Avtrekkssystemet bør utbedres slik at det fungerer tilfredsstillende, for å unngå dårlig luftkvalitet og risiko for fuktskader eller andre bygningsmessige skader.

ETASJE 8 > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det var mulig å skru av en plate ved rør i rør skap. Fuktmåling er foretatt ved rør i rør skap i bad/vaskerom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6.
Merk: Ved hulltaking ble det ikke konstatert fukt ved måling. Utfra gjeldende utførelse/alder/tilstand er ikke dette noen garanti for at det ikke kan være fukt andre steder ved badet. Hulltakingen er en stikkprøve og ikke ett svar som nødvendigvis er fasit for hele våtrommet.



KJØKKEN

ETASJE 8 > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet er fra Epoq og har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat med nedfelt vask. Det er montert baderomsplater på vegg mellom benkeplaten og overskapene, samt belysning i underkant av overskapene. Det er integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, mikrobølgeovn, stekeovn og vannstoppsystem.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier



ETASJE 8 > STUE/KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap plassert i bad/vaskerom. Stoppekran plassert i rørskap.
Merk: Grunnet alder kan det ikke utelukkes at deler av vannledninger i bygningen er av eldre type kobber eller tilsvarende.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier



Fordelerskap

1. Hovedstoppekran
2. Kaldtvann til Vaskemaskin
3. Kaldtvann til Servant
4. Kaldtvann til Dusj
5. Kaldtvann til Varmtvannstank
6. Varmtvann til Servant
7. Varmtvann til Dusj
8. Varmtvann UT av Varmtvannstank
9. Kaldtvann til Badekar
10. Kaldtvann til Toalett
11. Kaldtvann til Kjøkken
12. Varmtvann til Badekar
13. Varmtvann til Kjøkken

03.04.2018
Rør og Energi Service AS
Eriksmarka 3, 6010 Langevåg



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast. Staking via sluk.
Merk: Grunnet alder kan det ikke utelukkes at deler av avløpsrør i bygningen er av eldre type støpejern eller tilsvarende.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2018 **Kilde:** 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.

Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift for å unngå risiko for varmegang og brann.



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det er sikringsskap med automatsikringer plassert 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.
   1979 Oppgraderinger gjennom årene.

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?

Tilstandsrapport

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

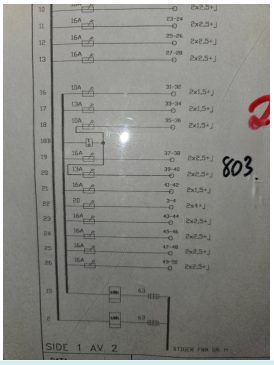
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

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?
Ja Ettersom det ikke foreligger noe dokumentasjon på arbeider på det elektriske anlegget i denne boligen, tar takstmann spesifisert forbehold om at det kan være feil og avvik ved anlegget. Undertegnede anbefaler derfor at det utføres en utvidet el-kontroll på det elektriske anlegget.



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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmåling er ikke relevant.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

Iht. kommunens analysekart ligger eiendommen/deler av eiendommen i både rød og gul støysone. Megler kan gi nærmere opplysninger vedrørende dette

Konsekvens/tiltak

• Det er behov for tiltak

Det bør innhentes nærmere opplysninger om eiendommens plassering i rød og gul støysone, samt hvilke konsekvenser dette kan ha for helse, miljø og sikkerhet.
Manglende tiltak mot støy kan medføre redusert bokomfort og økt risiko for helsemessige plager.



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i	Markedsverdi
108 m²/81 m²	Kr 3 750 000
Boligbygg med flere boenheter : Stue/kjøkken, Bad/vaskerom, 2 Soverom, Entré, 2 Bod	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.
Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.	*Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi	Markedsverdi	3 750 000
Kr 3 750 000		
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**	**3 750 000**

Markedsvurdering
Leilighet beliggende i boligblokk oppført i 1979. Den aktuelle leiligheten ligger i 8. etasje. Leiligheten har innglassede balkonger og disponerer en utvendig bod i samme etasje samt en bod i 1. etasje. Boligblokken har heis. Leiligheten fremstår med normal standard og virker å være normalt vedlikeholdt. Kjøper må likevel påregne vedlikehold/oppgraderinger på enkelte bygningsdeler som følge av alder og slitasje. Utvendige bygningsdeler som ikke direkte berører leiligheten er ikke vurdert, bare beskrevet, da det normalt er et felles ansvar for sameiet.

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 samt undertegnedes kjennskap til markedet.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Åsebøen 9 ,6017 ÅLESUND 40 m²	1970	1 sov	27-11-2025	2 190 000	**2 330 000**		2 330 000	**58 250**
2	Åsebøen 7 ,6017 ÅLESUND 80 m²	1979	2 sov		3 800 000	**3 775 000**	28 552	3 803 552	**46 957**
3	Åsebøen 7 ,6017 ÅLESUND 81 m²	1979	2 sov	10-11-2025	3 600 000	**3 500 000**	28 310	3 528 310	**43 559**
4	Åsebøen 7 ,6017 ÅLESUND 80 m²	1979	2 sov	26-06-2024	3 000 000	**2 925 000**	32 000	2 957 000	**36 962**
5	Åsebøen 7 ,6017 ÅLESUND 81 m²	1979	2 sov	27-08-2025	2 850 000	**2 900 000**	28 061	2 928 061	**34 448**
6	Åsebøen 7 ,6017 ÅLESUND 80 m²	1979	2 sov	11-02-2026	2 990 000	**2 900 000**	26 557	2 926 557	**34 430**
7	Åsebøen 7 ,6017 ÅLESUND 81 m²	1979	2 sov	09-03-2026	2 800 000	**2 750 000**	26 567	2 776 567	**34 279**
8	Åsebøen 7 ,6017 ÅLESUND 81 m²	1979	2 sov	15-05-2024	2 750 000	**2 550 000**	31 501	2 581 501	**30 371**

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		3 450 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	390 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.		**3 050 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**3 050 000**

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.	700 000

Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**700 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**3 750 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

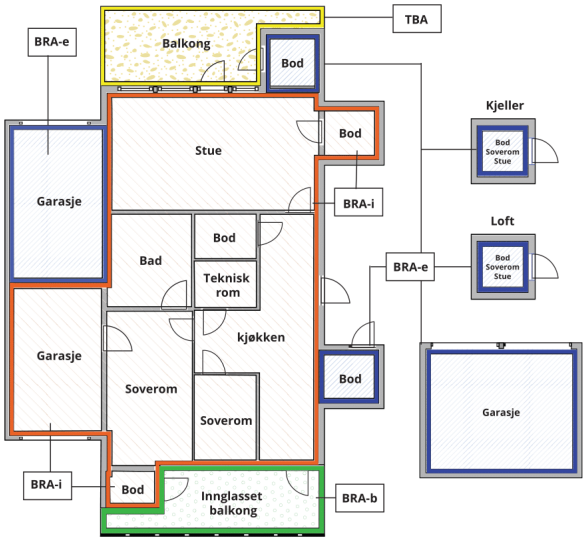
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke 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 brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje 8	81	2	23	106	
Etasje 1		2		2	
SUM	**81**	**4**	**23**		
SUM BRA	**108**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje 8	Stue/kjøkken, bad/vaskerom, soverom, soverom 2, entré	Bod	
Etasje 1		Bod	

Kommentar

BRA-e er utvendig bod i henholdsvis 8. og 1. etasje. Bodene er ikke tilstandsvurdert

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: I forhold til tegninger datert 06.10.1976 er toalettrom og vaskerom innlemmet i badet, og det er laget større åpning mellom stuen og kjøkkenet.

Nyere håndverkstjenester

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

Tte Consult A/S
Vegsundbakken 6
6020 ÅLESUND

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.4.2026	Trond-Erik Reitan-Hagen	Takstingeniør
	Christine Andersen Normann	Kunde
	Marius Maaseide	Takstfullmektig

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1508 ÅLESUND	50	966		26	2634 m²	Eiendomsverdi	Eiet

Adresse
Åsebøen 7

Hjemmelshaver
Normann Christine Andersen, Hepworth Lee Hanley

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende på Åse, ca. 9 km øst for Ålesund sentrum. Ca. 2,5 km til Moa Amfi kjøpesenter med alle sine fasiliteter . Gangavstand fra eiendommen til Sentralsykehuset, barnehage, barneskole, dagligvareforretning og buss-stopp. Flotte turområder i nærområde med blant annet Fjordstien like i nærheten

Adkomstvei

Adkomst via offentlig vei. Privat vei på området

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 regulert område med planid:
1507 1504439 Sjukehusomr. ved Geilebergvegen - Reguleringsendring (11.11.1999)
Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til: Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende Kommunedelplan - Kommunedelplan for Ålesund 2016 - 2028 (9.3.2017)
Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse

Om tomten

Tomten som er på ca. 2634 m2 og felles for sameiet er opparbeidet med grøntareal. Asfaltert adkomstvei og parkeringsareal utenfor blokken

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	23.04.2026		Fremvist		Nei
Egenerklæring	21.05.2026	Ikke mottatt	Gjennomgått		Nei
Kommunale dokumenter	22.05.2026	Anbefaler at kjøper setter seg inn i kommunale dokumenter.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	22.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor 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 ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/IL2086

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Egenerklæring

Åsebøen 7, 6017 ÅLESUND

19 May 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Åsebøen 7	Åsebøen 7	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Februar 2018

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

Vi har bodd i boligen siden overtakelse i 2018

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

If Skadeforsikring Nuf-53, 1141422

Informasjon om selger

Selger

Normann, Christine Andersen

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

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2018

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Totalrenovering av baderom. Nytt rør-i-rør system, sluker, påkobling dusj, vask, toalett, varmtvannstank og badekar.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Rør og energi service AS

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

2.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.2.2 **Årstall**

2018

2.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Flislegger la ny membran og fliser

2.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Oppussing Pluss AS

2.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

2.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.3.2 **Årstall**

2018

2.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.3.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Egenarbeid. 3 rom (baderom, vaskerom og toalettrom) ble slått sammen til ett rom. Montert baderomsplater fra Berry Alloc

2.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.4.2 **Årstall**

2018

2.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Elektriker innstallerte spotter i taket. Denne jobben er gjort av selgers far som er elektroingeniør.

2.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ocean Contracts Ltd.

2.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

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

Beskriv feilen og omfanget

Det har vært lekkasje fra tak og ned i kjeller, ingen leiligheter ble affisert.
Ny taktekking gjennomført i 2023 av Møre Tak og Byggpartner Møre. Obos bistod med rådgivning.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2016

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Innglassede balkonger

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Balco AS

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Vi kjenner kun til lekkasjen fra tak som ble korrigert i 2023.

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

☒ Ja ☐ Nei

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Bakre del av 1. etasje er under bakkenivå. Dette fungerer som bodareal. Det er noe kjellerlukt der.

8 Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2018

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Varmekabler bad og ny termostat

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

SEAS Spjelkavik Elektro AS

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2024

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Ny Hovedtavle (styret har dokumentasjon på dette). Sikringsskap til leiligheten har på et tidspunkt blitt fornyet til moderne sikringer, vi kjenner ikke til når dette ble gjort.

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Alfa Elektro

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.3.2 **Årstall**

2026

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Oppgradering og jording av stikkontakter i stue. Ny dimmer og taklampe stue. Ny dimmer og stikkontakt kjøkken.

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Alfa Elektro AS

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Akutt rehabilitering vann- og bunnledning og rørsystem i 1. etasje (fellesareal) i 2020.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2020

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Akutt rehabilitering vann- og bunnledning og rørsystem i 1. etasje (fellesareal) i 2020 (Styret har dokumentasjon på dette).

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Fagrør

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

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

Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget

Redusert sugekraft på bad, men fungerer godt i daglig bruk. Ventilasjonsanlegget kan ikke styres fra hver enkelt leilighet. Sameiet planlegger vedlikehold i fremtiden.

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

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Observert enkelte sprekker i murvegg (vegg mellom soverom og gjesterom)

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

Beskriv nærmere hvilke forhold

Det har for flere år siden vært søkt om å bygge lavblokker med bo, næring, kafeer, butikker osv på den midlertidige parkeringsplassen foran blokken (hvor den gamle barnehagen lå før). Kjenner kun til dette via notis i avis, ikke mottatt nabovarsel eller hørt noe mer de siste år.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Det er planlagt å utbedre vindu på øst, vest og nordfasade i 2026. Dette affiserer vindu på gjesterom i vår leilighet.
Vi har hatt jevnlig vedlikehold på det aktuelle vindu, og det fungerer i dag normalt. Vi fikk informasjon fra styret om at det planlegges å gjøres uten å heve felleskostnader.

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

Skriv opplysningene her:

Noen av balkongvinduene åpner ikke enkeltvis innover, men alle fungerer som de skal i skyvefunksjon, som er den funksjonen vi bruker.

Egen spesialkran på kjøkken for kokende vann 2019
Varmekabler alle gulv, styres sonevis 2019
Nytt brannvarslingsanlegg 2023
Terrassegulv 2025
Malte vegger og tak i 2026
Nye plissegardiner stue, kjøkken og soverom 2026
Solskjerming balkonger i form av lystette rullegardiner 2026
Ny porttelefon 2026

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 49853859

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Christine Andersen Normann	**2026-05-19**

Identification

Christine Andersen Normann

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Christine Andersen Normann	19/05-2026 20:16:56	BankID OIDC High

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.

Protokoll til årsmøte 2026 for SAMEIET ÅSEBØEN 7

Organisasjonsnummer: 914998786
Møtet ble avholdt 23. mars kl. 17:00, OBOS sitt lokale.

Antall stemmeberettigede som deltok: 9
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 0

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:**
> Solveig Johnsen er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

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

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

3. Valg av protokollvitner

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Christine Andersen Normann og Jarl Inge Gjendem er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

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 40 000.

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til 40 000 kr.
>
> ✓ **Vedtatt.**

7. Valg av revisor

Se vedlegg for bakgrunn for endringen. Loven krever at årsmøtet velger revisor, og derfor legges saken frem for behandling.

> **Forslag til vedtak:**
> TC Newco Norway IV AS (organisasjonsnummer 936295800) velges som sameiets revisor.TC Newco Norway IV AS er et heleid datterselskap av Ernst & Young AS, og forventes overdratt til Cedra Group Norge AS 1. juli 2026. Årsmøtet samtykker til at relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger, kan overføres fra Ernst & Young AS til TC Newco Norway IV AS. Det samtykkes også til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til TC Newco Norway IV AS. Forretningsfører gis fullmakt til å akseptere beskrevet overlevering til TC Newco Norway IV AS.
>
> ✓ **Vedtatt.**

8. Branndører/ParkeringsplasserÅpne

Fremmet av: Aud Møller

Åpne branndører ut mot trappeganger. Leiligheter med to til tre biler.Dette må ryddes opp i.

Styrets innstilling
Sak 1: Branndører

Vi har tidligere sendt ut beskjed om branndører og at de skal henge på hengslene til enhver tid. Saken følges opp og tas videre.

Sak 2: Parkering

Sameiet har et samarbeid med Aimo Park som sjekker våre parkeringsplasser. De bilene som ikke skal stå her vil få bot ved sjekk. Styret kan ikke gjøre mer enn å følge med på bilene og gi beskjed til Aimo ved overtredelse, som da må komme innom for å bøtelegge. Ansatte ved sykehuset har også tillatelse til å parkere på våre plasser i likhet som før, selv om det nye parkeringshuset er åpent. Det er denne tillatelsen som gjør at vi får gratis vakt og gratis snømåking.

Samtidig vet vi at flere i blokken har behov for mer enn en bil enten hele tiden eller periodevis. Styret har vært fleksible med å gi slike tillatelser, da vi har flere plasser som ikke nyttes. Kanskje ligger løsningen i at Sameiet leier ut tilgjengelige plasser til de beboerne som har dette behovet, i likhet med Åsebøen 9 som tar 300,- i måneden per . Da sikrer vi en liten ekstrainntekt hver måned, samtidig som blokken blir mer attraktiv for barnefamilier med behov for flere enn en bil. Det er ikke vits i at Sameiet har flere tilgjengelige plasser som ikke benyttes og som bare "står" tomme.

En slik løsning vil forutsette at man går etter ansiennitet i blokken og etter behov for mer enn en bilplass.

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:
Styre må gjøre endringer på dette

✗ **Ikke vedtatt.**

Forslag til vedtak 2:
Styret lager et informasjonsskriv og sender ut til alle beboere.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

9. Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Jülija Krinicka
Martine Neset

Følgende stilte til valg:
Jülija Krinicka
Martine Neset

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Jarl Inge Gjendem
Kevin Hjørungdal Schmidt

Følgende stilte til valg:
Jarl Inge Gjendem
Kevin Hjørungdal Schmidt

V E D T E K T E R

for

Sameiet Åsebøen 7 org. nr. 914 998 786

Vedtektene er vedtatt på ordinært årsmøte 25.05.2023 i samsvar med ny eierseksjonslov av 16. juni 2017 nr. 65 og erstatter opprinnelige vedtekter fastsatt ved stiftelsen til sameiet.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Åsebøen 7. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 26.06.2014.

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet består av 28 boligseksjoner på eiendommen gnr. 50, bnr. 966 i Ålesund kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel og evt. tilleggsdel. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler, i de tilfeller det gjelder, består av bod. Se vedlagte tegninger.

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal. Alle seksjonene har hver sin bod i 1. etasje av bygningen.

1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelenes BRA.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner.

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(4) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

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

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

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

Endring av utomhusplanen som anleggelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplanting, nyplanting og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(7) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

3-2 Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Sameiets parkeringsplasser

4-1 Organisering av parkeringsplasser
Sameiet har 30 parkeringsplasser på fellesområdet. Det er 1 parkeringskort til hver seksjon, og 2 skiltede gjesteparkeringsplasser til felles benyttelse.

4-2 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider
(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten
(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

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

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

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

(11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

(12) Ved utløst falsk alarm og man ikke nullstiller anlegget selv som angitt, vil styret vurdere om seksjonseier vil bli belastet med kostnadene dette medfører.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.
(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(4) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

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

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

7-2 Pålegg om salg av seksjonen

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

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)
Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to andre medlemmer. Det kan velges inntil 3 varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8-2 Styremøter
(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

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

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

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

8-3 Styrets oppgaver
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet
(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

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

8-5 Inhabilitet
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar
(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.
(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

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

9-3 Innkalling til årsmøte
(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

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

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle
(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning/årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning/årsrapport, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

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

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet
(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

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

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

9-6 Møteledelse og protokoll
(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

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

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte
(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

(3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

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

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.

g) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

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

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere
(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

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

9-11 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

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

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

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører
Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.
Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

10-3 Forsikring
Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne.

11 Diverse opplysninger

11-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med

a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
d) bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.
e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
g) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
h) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i loven her.
i) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
j) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

11-2 Hjemmelshaver til formuesgode

Sameie kan registreres som hjemmelshaver til et formuesgode som er registrert i et realregister.

11-3 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

11-4 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.

HUSORDENSREGLER

23.05.2024

1. Kun sykler og barnevogner skal oppbevares i blokkens to fellesboder. Akebrett er lov å oppbevare i boden på østsiden av blokken. Personlige eiendeler må oppbevares i egen bod. Ingen personlige eiendeler er tillatt å oppbevare på andre fellesområder.
2. Parkering på tomt er kun tillatt på oppmerket plass, med synlig og gyldig parkeringskort tilhørende Åsebøen 7. Dersom man leier parkeringskort av Åsebøen 9 må benytte parkeringsplass som disponeres utenfor Åsebøen 9. Korttidsgjesteparkering skjer på våre skiltede gjesteparkeringsplasser, dersom det er ledig. Ved mangel på plass og ved langtidsparkering må man benytte nærliggende parkeringsplasser mot parkeringsavgift.
3. Den enkelte beboer har ansvar for å følge gjeldende system for avfallssortering. Større mengder avfall, som følge av oppussing, flytting, kassering av møbler o.l., leveres av den enkelte beboer til miljøstasjonen. Sameiet disponerer eget miljøstasjonskort, se egen lapp på informasjonstavle. Avfallsbeholderene er kun dimensjonert for normalt husholdningsavfall.
4. Felles inngangsdør og alle låsbare dører til fellesareal skal holdes låst til enhver tid. Den som låser opp en dør har samtidig ansvaret for at døren låses igjen. Dette for å unngå at uvedkomne tar seg inn på sameiets fellesarealer.
5. Det skal være ro i blokken mellom klokken 22.00 og 07.00. Planlagt sjenerende støy skal varsles naboer i god tid. Overdreven festing aksepteres ikke.
6. Innendørs røyking til sjenanse for andre beboere er ikke tillatt. Sneiper kastes på tilviste plasser utendørs.
7. Hver og en må vise respekt for at vi bor mange sammen. Den enkelte beboer har ansvar for å rydde etter seg, og dermed holde orden på området vårt.

Brudd på husordensreglene tas opp direkte med den det gjelder, eller meldes til styret.
Her i Åsebøen 7 ønsker vi å ha det hyggelig sammen.

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 6638
SAMEIET ÅSEBØEN 7

Velkommen til årsmøte i SAMEIET ÅSEBØEN 7

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:

23. mars 2026 kl. 17:00, OBOS sitt lokale.

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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av revisor
8. Branndører/ParkeringsplasserÅpne
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET ÅSEBØEN 7

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

Solveig Johnsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet

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. 6638 Årsregnskap 2025.pdf
2. Revisjonsberetning - Sameiet Åsebøen 7 (1).pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40 000 kr.

Sak 7

Valg av revisor

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Se vedlegg for bakgrunn for endringen. Loven krever at årsmøtet velger revisor, og derfor legges saken frem for behandling.

Forslag til vedtak

TC Newco Norway IV AS (organisasjonsnummer 936295800) velges som sameiets revisor.TC Newco Norway IV AS er et heleid datterselskap av Ernst & Young AS, og forventes overdratt til Cedra Group Norge AS 1. juli 2026. Årsmøtet samtykker til at relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger, kan overføres fra Ernst & Young AS til TC Newco Norway IV AS. Det samtykkes også til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til TC Newco Norway IV AS. Forretningsfører gis fullmakt til å akseptere beskrevet overlevering til TC Newco Norway IV AS.

Vedlegg

3. Oversendelsesbrev_.pdf

Sak 8

Branndører/ParkeringsplasserÅpne

Forslag fremmet av:
Aud Møller

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Åpne branndører ut mot trappeganger. Leiligheter med to til tre biler.Dette må ryddes opp i.

Styrets innstilling

Sak 1: Branndører

Vi har tidligere sendt ut beskjed om branndører og at de skal henge på hengslene til enhver tid. Saken følges opp og tas videre.

Sak 2: Parkering

Sameiet har et samarbeid med Aimo Park som sjekker våre parkeringsplasser. De bilene som ikke skal stå her vil få bot ved sjekk. Styret kan ikke gjøre mer enn å følge med på bilene og gi beskjed til Aimo ved overtredelse, som da må komme innom for å bøtelegge. Ansatte ved sykehuset har også tillatelse til å parkere på våre plasser i likhet som før, selv om det nye parkeringshuset er åpent. Det er denne tillatelsen som gjør at vi får gratis vakt og gratis snømåking.

Samtidig vet vi at flere i blokken har behov for mer enn en bil enten hele tiden eller periodevis. Styret har vært fleksible med å gi slike tillatelser, da vi har flere plasser som ikke nyttes. Kanskje ligger løsningen i at Sameiet leier ut tilgjengelige plasser til de beboerne som har dette behovet, i likhet med Åsebøen 9 som tar 300,- i måneden per . Da sikrer vi en liten ekstrainntekt hver måned, samtidig som blokken blir mer attraktiv for barnefamilier med behov for flere enn en bil. Det er ikke vits i at Sameiet har flere tilgjengelige plasser som ikke benyttes og som bare "står" tomme.

En slik løsning vil forutsette at man går etter ansiennitet i blokken og etter behov for mer enn en bilplass.

Forslag til vedtak

Styre må gjøre endringer på dette

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Styrets årsrapport

Styret i år har bestått av styreleder Svein Liid og styremedlem Julia Krinicka, da Even Larsen flyttet fra blokken i høst 2025. Da vi ikke hadde planlagt større prosjekt eller arbeid som krever tre styremedlemer for i år, valgte vi derfor å ikke trekke inn varamedlemmer eller avholde et ekstraordinært årsmøte for å spare på dette økonomisk.

I 2025/2026 har det ikke vært store prosjekter eller planlagt større vedlikehold. Styret har hatt månedlige møter og hyppig kommunikasjon på Messenger rundt diverse saker som har kommet inn fra beboere, samt diskutert fremtidig vedlikeholdsprosjekt som vi vet kommer i tiden fremover. Vi har spesielt sett på saken knyttet til vindusproblematikken som tidligere har blitt omtalt og diskutert. Dette ser vi vil bli et stort arbeid og en vesentlig kostnadspost som vi vet vil komme. Vi har derfor forsøkt å holde alle andre kostnader lave for å kunne spare inn så mye som mulig.

Oppfølging av ansatte: Per dags dato har vi en ansatt som jobber med renhold. Styret skriver timeliste på dette, og sender det inn til OBOS hver måned.

Elbillading: I tillegg til basestasjonen til Telenor, har vi også elbilladeren som en liten andel av inntektskilden vår. Vi ser at det har vært en økning i beboere med elbil og har derfor også sett oss nødt til å skru opp påslaget på spotprisen til 200 øre/kwt. Dette har gitt en liten inntekt som er kjekk å ha til fremtidig vedlikeholdsarbeid i blokken, samt til vedlikehold av anlegget.

Februar 2026: Styret innhentet tilbud på et nytt porttelefonsystem, da det gamle sluttet å virke for svært mange beboere. For å sørge for at den viktigste kommunikasjonen mellom dør og dør fungerer, bestemte styret at vi ønsker å takke ja til tilbudet.

Arbeidet settes i gang fortløpende.

Dugnad: Det blir arrangert to dugnader hvert år, på vår og høstparten. I år så har der vært lite innvendig arbeid som må ha blitt gjort. Høstdugnaden utgikk pga dette.

Vi ønsker en større dugnad på vårparten av året da vi ser at uteområdet trenger en del vedlikehold.

SAMEIET ÅSEBØEN 7
ORG.NR. 914998786, KLIENTNR. 6638

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 603 243	1 497 888	1 529 000	1 615 000
Ladeinntekter elbil		13 996	-16 581	30 000	30 000
Andre inntekter	3	36 716	36 335	37 000	37 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**1 653 955**	**1 517 642**	**1 596 000**	**1 682 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-47 739	-47 869	-52 000	-52 000
Styrehonorar	5	-60 000	-50 000	-60 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-9 819	-9 176	-9 000	-10 200
Forretningsførerhonorar		-81 900	-78 750	-83 000	-86 735
Konsulenthonorar		-5 405	-5 569	-7 000	-7 000
Drift og vedlikehold	7	-196 070	-643 488	-210 000	-474 300
Forsikringer		-119 914	-107 606	-128 000	-134 000
Kommunale avgifter	8	-317 014	-318 267	-366 000	-378 000
Energi/fyring	9	-1 589	-12 554	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-156 955	-113 076	-124 000	-166 000
Andre driftskostnader	10	-3 502	-5 986	-28 000	-28 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-999 906**	**-1 392 341**	**-1 117 000**	**-1 426 835**
DRIFTSRESULTAT		**654 049**	**125 301**	**479 000**	**255 165**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	34 446	10 147	25 000	25 000
Finanskostnader	12	-62 827	-70 401	-65 000	-55 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-28 381**	**-60 254**	**-40 000**	**-30 000**
ÅRSRESULTAT		**625 668**	**65 046**	**439 000**	**225 165**
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		625 668	65 046		

SAMEIET ÅSEBØEN 7
ORG.NR. 914998786, KLIENTNR. 6638

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		44 370	0
Andre kortsiktige fordringer	13	4 808	0
Driftskonto OBOS-banken		1 074 726	1 083 709
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 326	1 326
Sparekonto OBOS-banken		734 591	200 444
Sparekonto OBOS-banken II		0	2 584
SUM OMLØPSMIDLER		**1 859 856**	**1 288 063**
SUM EIENDELER		**1 859 856**	**1 288 063**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 041 964	416 295
SUM EGENKAPITAL		**1 041 964**	**416 295**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	748 763	830 937
SUM LANGSIKTIG GJELD		**748 763**	**830 937**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 341	23 099
Leverandørgjeld		38 567	5 513
Skyldige offentlige avgifter	15	2 627	2 648
Påløpte renter		4 770	5 630
Annen kortsiktig gjeld	16	3 825	3 940
SUM KORTSIKTIG GJELD		**69 129**	**40 830**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 859 856**	**1 288 063**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 17.02.2026
Styret i Sameiet Åsebøen 7

Svein Thore Liid Jülija Krinicka Even Oh Orenæs Larsen

NOTE 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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.
Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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

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

NOTE 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 440 520
Altibox	162 724
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**1 603 243**

NOTE 3
ANDRE INNTEKTER

Telenor leie	36 716
SUM ANDRE INNTEKTER	**36 716**

NOTE 4
PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-30 600
Påløpte feriepenger	-3 825
Arbeidsgiveravgift	-13 314
SUM PERSONALKOSTNADER	**-47 739**

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 tjenestepensjon.

NOTE 5
STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-60 000
SUM STYREHONORAR	**-60 000**

NOTE 6
REVISJONSHONORAR

Revisjon	-9 819
SUM REVISJONSHONORAR	**-9 819**

NOTE 7
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-3 420
Drift/vedlikehold elektro	-105 301
Drift/vedlikehold heisanlegg	-64 470
Egenandel forsikring	-22 879
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-196 070**

NOTE 8
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-196 054
Renovasjonsgebyr	-120 960
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-317 014**

NOTE 9
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-1 589
SUM ENERGI / FYRING	**-1 589**

NOTE 10
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Andre driftskostnader	-803
Bank- og kortgebyr	-2 701
Øreavrunding	3
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-3 502**

NOTE 11
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 883
Renter av sparekonto i OBOS-banken	31 563
SUM FINANSINNTEKTER	**34 446**

NOTE 12
FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-62 827
SUM FINANSKOSTNADER	**-62 827**

NOTE 13
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre kortsiktige fordringer	4 808
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	**4 808**

NOTE 14
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Dnb Bank ASA		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 7,50 %. Løpetiden er 10 år.		
Opprinnelig 2022	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	169 063	
Nedbetalt i år	82 174	
		-748 763
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-748 763**

NOTE 15
SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-1 326
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 301
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	**-2 627**

NOTE 16
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger	-3 825
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-3 825**

Shape the future with confidence

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

Til årsmøtet i Sameiet Åsebøen 7

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Åsebøen 7 som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025 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 sameiet 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 sameiet 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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

Penneo Dokumentnøkkel: O72P8-ANJJS-NJIW8-BD1VO-1Z2A9-ZEVNO

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Shape the future
with confidence

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 19. februar 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ivar-André Norvik
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: O72P8-ANJJS-NJIW8-BD1VO-1Z2A9-ZEVNO

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."

Ivar-andre Norvik
Statsautorisert revisor
På vegne av: Ernst & Young AS
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-1416660
IP: 147.161.xxx.xxx
2026-02-19 14:02:13 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: O72P8-ANJJS-NJIW8-BD1VO-1Z2A9-ZEVNO

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

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.

EY Norge har inngått en avtale med Cedra som innebærer en endring i deler av virksomheten som betjener små og mellomstore bedrifter (SMB).

EY Norge selger ut deler av virksomheten til revisjons -og rådgivningsselskapet Cedra. Kontorene i Bodø og Ålesund som reviderer flere borettslag og sameier for OBOS er en del av denne avtalen. Avtalen mellom EY og Cedra er planlagt gjennomført 30. juni 2026. Det er opprettet et datterselskap av EY med navn TC Newco Norway IV AS, som ved gjennomføring av transaksjonen overdras til Cedra.

Vår høyeste prioritet er kontinuitet og trygghet for våre kunder og ansatte. Sameiene og Borettslagene som vi reviderer for OBOS vil fortsatt møte de samme menneskene og få de samme tjenestene og vilkår som tidligere. Vi vil tilrettelegge for at gjennomføringen av valg av revisor skal kunne skje så smidig som mulig og at valget gjøres på det ordinære årsmøtet/ordinær generalforsamling.

Standard tekst til protokoll for årsmøte/generalforsamling er utarbeidet i vedlegg

Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 23.03.26
Selskapsnummer: 6638 **Selskapsnavn:** SAMEIET ÅSEBØEN 7

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

OBOS
Eiendomsforvaltning

Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Laberget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim

PROPTECH GROUP HOLDING AS
Propr AS v/Propr AS
Hovfaret 4, 0275 OSLO
E-post: post@propr.no

Deres ref.: åsebøen 7, 6017 ålesund (h0803) #328806 . Vår ref.: 6638-1-26 Dato: 12.05.2026

Megleropplysninger

Boligselskap:	Sameiet Åsebøen 7
Organisasjonsnr:	914998786
Seksjonseier:	Hepworth, Lee Hanley
Medeier:	Normann, Christine Andersen
Leilighetsnummer:	26
Adresse:	Åsebøen 7, 6017 ÅLESUND
Seksjonsnummer:	26
Gnr.	50
Bnr.	966

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: If Skadeforsikring Nuf - polisenummer 1141422.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- 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.

Felleskostnader: Styret har vedtatt en økning på kr 350 pr. leilighet fra 01.02.25.
Parkeringsforhold: Det er fordelt 1 parkeringskort til hver seksjon, og 2 ekstra gjestekort til felles benyttelse (totalt 30 kort). Parkeringskortet følger leiligheten og må overleveres til kjøper ved overtakelse.

Selskapets totale lån og vilkår:

Bank:	**Dnb Bank ASA**
Lånenr.:	16366027711
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	7,50%
Restsaldo	711 719,50
Innfrielsesdato:	01.07.2032
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	12
Administrasjonsavtale:	Nei

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: 4 808,00,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Felleskostnader	4 309,00	
Altibox	499,00	

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. Selger er ansvarlig for felleskostnadene i overtakelsesmåneden, med mindre overtakelsen skjer den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden.

Ligningsposter pr. 31.12.2025 (med forbehold om endringer):
Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	1 230,-
Fradragsberettigede kostnader:	2 243,-
Annen formue:	64 125,-
Gjeld:	26 735,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Bank:	**Dnb Bank ASA**
Lånenummer:	16366027711
Restsaldo:	25 412,77
Kapitalkostnader:	433,38
Administrasjonsavtale:	Nei

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 25 412,77,-, 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 Solveig Johnsen pr. e-post: solveig.johnsen@OBOS.NO eller telefon: 70 16 19 05.

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:
Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Svein Thore Liid, e-post: aseboen7@styrerommet.no
Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Alle meglerkontorer som har aktivert tjenesten Ambita Samhandling Forretningsfører, er pålagt å bruke den digitale løsningen fremfor å sende eierskiftemelding på e-post. Dette innebærer at alle henvendelser og forespørsler som gjelder salgsmeldinger eller forhåndsutlysninger, må sendes via den digitale løsningen.

Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

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 er kr 6 725,– inkl. mva. 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

Eierskiftetjenester 2026

Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger i Ambita Infoland:	
Meglerpakke 1 med energimerke	4 950 kr
Meglerpakke 1	4 375 kr
Meglerpakke 2	3 125 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 250 kr
Enkeltprodukter i Ambita Infoland:	
Pantattest Boligaksjeselskap	410 kr
Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler	550 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6 725 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	10 500 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	5 044 kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	8 406 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 725 kr
Administrasjon:	
Parkeringsplass, uten dokumenter	850 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 700kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 150 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 345, og 0,8 R = kr 1 076)	6 250 kr + 1 076 kr

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).

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 50, Bruksnummer 966, Seksjonsnummer 26 i 1508 ÅLESUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	13.05.2026 kl. 17.21
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	13.05.2026 kl. 17.17

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2018/348012-1/200 22.01.2018 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 225 000
Omsetningstype: Fritt salg
HEPWORTH LEE HANLEY
FØDT: 29.12.1986 IDEELL: 1/2
NORMANN CHRISTINE ANDERSEN
FØDT: 15.04.1986 IDEELL: 1/2

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:

2012/403400-4/200 23.05.2012 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 157
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 706
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 847
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 966

2012/403720-1/200 23.05.2012 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
Felles solidarisk ansvar vedr vann- og avløpsledning.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 966

2012/1021005-1/200 30.11.2012 **ERKLÆRING/AVTALE**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0 SNR: 1
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0 SNR: 2
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0 SNR: 3
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0

SNR: 4
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0
SNR: 5
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0
SNR: 6
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0
SNR: 7
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0
SNR: 8
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0
SNR: 9
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0
SNR: 10
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0
SNR: 11
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0
SNR: 12
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0
SNR: 13
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0
SNR: 14
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0
SNR: 15
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0
SNR: 16
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0
SNR: 17
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0
SNR: 18
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0
SNR: 19
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0
SNR: 20
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0
SNR: 21
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0
SNR: 22
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0
SNR: 23
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0
SNR: 24
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0
SNR: 25
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0
SNR: 26
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0
SNR: 27
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0
SNR: 28
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0
SNR: 29
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0
SNR: 30
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0
SNR: 31
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0
SNR: 32
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0
SNR: 33
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0
SNR: 34
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0
SNR: 35

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0 SNR: 36
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0 SNR: 37
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0 SNR: 38
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0 SNR: 39
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0 SNR: 40
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0 SNR: 41
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0 SNR: 42
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0 SNR: 43
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0 SNR: 44
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0 SNR: 45
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0 SNR: 46
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0 SNR: 47
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0 SNR: 48
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0 SNR: 49
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0 SNR: 50
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0 SNR: 51
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0 SNR: 52
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0 SNR: 53
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0 SNR: 54
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0 SNR: 55
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0 SNR: 56
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0 SNR: 57
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0 SNR: 58
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0 SNR: 59
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0 SNR: 60
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0 SNR: 61
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0 SNR: 62
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1595 FNR: 0 SNR: 63
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av vann- og avløpsledninger m.v.
Bestemmelse om parkering
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 966

2012/1021005-2/200 30.11.2012 **ERKLÆRING/AVTALE**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 1
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 2
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 3
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 4
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 5
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 6
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 7
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 8
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 9
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 10
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 11
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 12
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 13
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 14
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 15
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 16
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 17
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 18
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 19
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 20
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 21
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 22
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 23
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 24
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 25
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 26
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 27
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 28
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 29
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 30
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 31

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 32
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 33
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 34
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 35
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 36
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 37
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 38
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 39
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 40
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 41
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 42
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 43
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 44
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 45
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 46
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 47
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 48
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 49
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 50
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 51
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 52
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 53
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 54
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 55
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1596 FNR: 0 SNR: 56
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av vann- og avløpsledninger m.v.
Bestemmelse om parkering
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 966

2012/1021005-3/200 30.11.2012 **ERKLÆRING/AVTALE**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 157
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av vann- og avløpsledninger m.v.
Bestemmelse om parkering
Bestemmelse om veg

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 966

2012/1021005-4/200 30.11.2012 **ERKLÆRING/AVTALE**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 706
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av vann- og avløpsledninger m.v.
Bestemmelse om parkering
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 966

2012/1021005-5/200 30.11.2012 **ERKLÆRING/AVTALE**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 847
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av vann- og avløpsledninger m.v.
Bestemmelse om parkering
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 966

2018/348017-1/200 22.01.2018 21:00 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 2 300 000
Panthaver: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222

2024/2253192-1/200 18.11.2024 21:00 ** TRANSPORT
FRA: DANSKE BANK A/S NUF
ORG.NR: 977 074 010
TIL: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222

GRUNNDATA

2014/526059-1/200 26.06.2014 **SEKSJONERING**
Opprettet seksjoner:
SNR: 26
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/28

2020/391300-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 1504 GNR: 50 BNR: 966 FNR: 0 SNR: 26

2024/901246-1/200 01.01.2024 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 1507 GNR: 50 BNR: 966 FNR: 0 SNR: 26

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

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.

Kommunalforvaltningen

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
6017 ÅSESTRANDA		50	966	Blokk 6

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Nybygg	Boligblokk	11.10.76	dato 11.11.76 sak 881/76

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Fylkessykehuset i Ålesund	6017 ÅSESTRANDA	25 560

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
Ark. Odd Slyngstad	Tollbugt. 8, 6000 ÅLESUND	25 250

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Ing. Ola Tangen	C/o A/S Jernbeton, 6017 ÅSESTRANDA	44 063

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Ålesund den 29.5.79

bygningssjefen

Kjell Fjærtoft

Jan Hansen
avd. ing.

Sendes:

- ☒ byggherren
- ☒ anmelderen
- ☒ ansvarshavende
- ☒ byggeløyvemyndighet
- ☒ Feiermester Pedersen
- ☐

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

K-blankett 51.09 (Formularbeskyttet)
Enerett: Kommunalforlaget A/S, Oslo

E. B. A/S, Otta.

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.

Kommunalforvaltningen

BYGGETILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr. B.nr.	Parsell nr.
6017 Åsestranda		50/966	blokk 6

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Nybygg	Boligblokk	11.10.76	dato 11.11.76 sak 881/76

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Fylkessykehuset i Ålesund	6017 Åsestranda	

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
Odd Slyngstad	Tollbugt. 8, 6000 Ålesund	23250

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Ola Tangen	c/o A/S Jernbetong 6017 Åsestranda	44063

Merknader:

a. Byggesøknaden og godkjente tegninger samt denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.

b. Denne byggetillatelse faller bort dersom arbeidet ikke er satt igang om senest 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. § 96.

c. Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.

d. Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93.

e. Etter § 97 skal det føres kontroll med byggearbeidet, jfr. instruks for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar følger av § 98.

f. Ved utsett skal oppmålingsvesenet v/Annaniassen kontaktes

Ålesund, den 9. 11. 77

bygningssjef
Kjell Fjærtoft

Dagnar Brekke
Avd.ing.

Sendes:

X☐ byggherren
X☐ anmelderen
X☐ ansvarshavende
X☐ arbeidstilsynet
X☐ byggeløyvemyndighet
X☐ Oppmålingsvesenet v/Annaniassen
X☐ Arkivet

K-blankett 51.07 (Formularbeskyttet)
Enerett: Kommunalforlaget A/S, Oslo

E. B. A/S, Otta.

ÅLESUND KOMMUNE
PLAN OG BYGNING

SAKSPAPIR
DELEGERT SAK

Gnr. 50 bnr. 966 - Vedtak om utvidelse og innglassing av balkonger - Åsebøen 7 AS - Åsebøen 7

Dokumentinformasjon:

Saksbehandler:	ArkivsakID:	15/3065	*Avgjøres av:*
Benedicte Emblem Riise	JournalID:	2015036904	
Tlf: 70 16 26 20	Arkiv:	GBR - 50/966	
E-post: postmottak@alesund.kommune.no			

Behandling:

Delegasjonssaksnr: 440/15	Dato: 03.06.2015

Vedtak:

Søknad om tillatelse til tiltak datert 23.04.15 godkjennes. Godkjennelsen gjelder også som igangsettingstillatelse.

Dette vedtak forutsetter at situasjonsplanen vedlagt søknaden er riktig.

Videre gjør vi oppmerksom på at arbeidet er registreringspliktig i Matrikkelen og at en eventuell økt golvflate medfører økning i de årlige vann- og kloakkavgifter.

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, kfr. plan- og bygningslovens § 21-9.

Ansvarlig søker skal ved krav om ferdigattest eller anmodning om midlertidig brukstillatelse underrette om tiltakets plassering slik det er utført. Rapporteringen skal skje til Ålesund kommune, Virksomhet for kart og oppmåling, Postboks 1521, 6025 Ålesund.

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

Tiltaket eller del av det må ikke tas i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger.

Faktura for behandlingsgebyr for saker behandlet av kommunens bygningsmyndighet (plan- og bygningslovens § 33-1) blir sendt tiltakshaver separat.

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

Saksopplysninger:

Beliggenhet:	Bydel nr.:	06	Grunnkrets nr.:	0605
Adresse:	Gnr. 50	Bnr. 966		
Søknad av:	23.04.15			
Tiltakets art:	Utvidelse av verandaer og innglassing			
Tiltakshaver:	ÅSEBØEN 7 AS			
Ansvarlig søker:	BALCO AB			

For området gjelder reguleringsplan for Sjukehusomr. Ved Geilebergvegen - Reguleringsendring med bestemmelser, stadfestet 11.11.1999, samt arealdelen av kommuneplan for Ålesund behandlet av bystyret 21.02.2008. Eiendommen er i plansammenheng utlagt til off. formål-bolig.

For bestående tekniske anlegg i området gjelder:

Atkomst fra kommunal veg via privat veg. Tillatelse til avkjørsel er gitt. Offentlig vann- og avløpsledning er tilknyttet.

Vurderinger

Omfang:
Det søkes om innglassing av eksisterende balkonger samt utvidelse med 0,5 m på deler av balkongene.

Eksisterende rekkverk vil fjernes og balkongplatene utbedres. Prefabrikkerte balkonger og innglassingspartier monteres deretter på forkanten av balkongdekkene. Betongen på balkongene vil derved bli beskyttet mot vær og vind slik at fremtidig vedlikehold av betongen reduseres til et minimum. De åpningsbare lukene på balkongene kan, etter ønske, skyves samlet til en side eller foldes samlet inn for maksimal åpning.

Det er 563,2 m² som berøres av innglassingen. Balkongene med kortende mot nord og deler av balkongene mot syd skal utvides. Utvidelsen av balkongdekket blir 6,3 m x 0,5 m for halvparten av balkongene og 6,5 m x 0,5 m for de resterende. Prefabrikkert innglassing vil monteres i forkanten. Innglassingen bygger ca. 15 cm. Det er totalt 28 balkonger som utvides i helt eller delvis dybde.

Planmessige forhold:
Bygningen er regulert til offentlig formål-bolig.

Estetikk:
Etter plan- og bygningsloven § 29-2 skal tiltak «prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.»

Det vil foretas en generell oppussing, der innglassing av balkonger er en del av dette arbeidet. Fasadeendringen innehar god visuelle kvaliteter i seg selv og i forhold til sin funksjon.

Naboprotester:

Det foreligger ingen merknader etter nabovarsel.

Avfallsplan:
I følge plan- og bygningslovens § 29-8 skal det foreligge avfallsplan ved bygging, riving eller rehabilitering over en viss størrelse. Sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfallet skal vedlegges søknad om ferdigattest.

Bestemmelsene gjelder følgende tiltak:

- oppføring, tilbygging, påbygging og underbygging av bygning dersom tiltaket overskrider 300 m^2 bruksareal,
- rehabilitering i form av fasadeendring, vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av bygning dersom tiltaket berører del av bygning som overskrider 100 m^2 bruksareal,
- riving av bygning eller del av bygning som overskrider 100 m^2 bruksareal,
- oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging, rehabilitering eller riving av konstruksjoner og anlegg dersom tiltaket genererer over 10 tonn bygge- og rivningsavfall.

Ved vurderingen av om areal- eller vektgrensen i første ledd er overskredet, skal tiltak som berører flere bygninger, konstruksjoner eller anlegg vurderes under ett.

Vi gjør oppmerksom på at avfallsplanen ikke lenger skal sendes kommunen for godkjennelse, men inngår som en del av prosjekteringen og skal ligge dokumentert hos ansvarlig søker. Dette gjelder også dokumentasjon på faktisk disponering av avfallet og miljøsaneringsbeskrivelse, der dette er påkrevd, jf. Byggteknisk forskrift TEK 2010 §§ 9-6, 9-7 og 9-9.

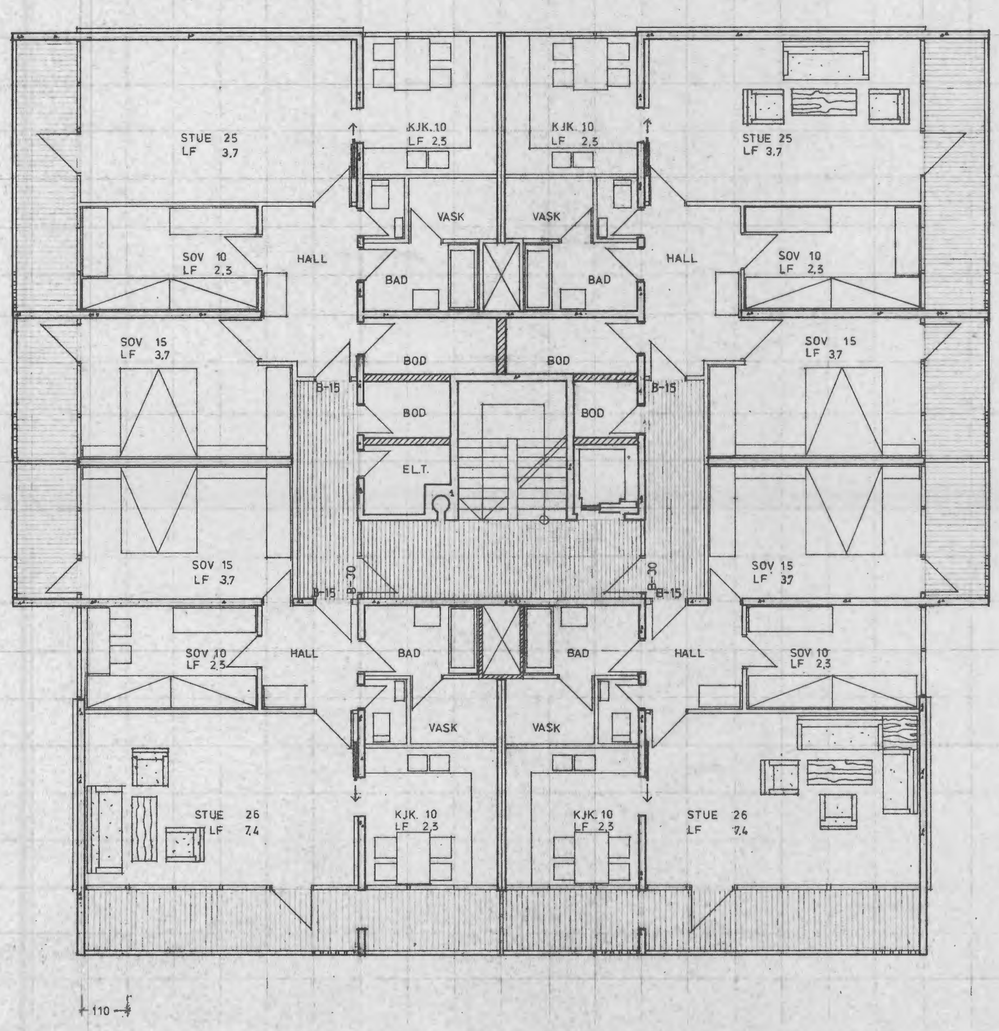
Ansvarsforhold:
Balco AB godkjennes som ansvarlig søker, prosjekterende og utførende for omsøkte tiltak etter sentral godkjenning.

Konklusjon
Tiltaket godkjennes som omsøkt.

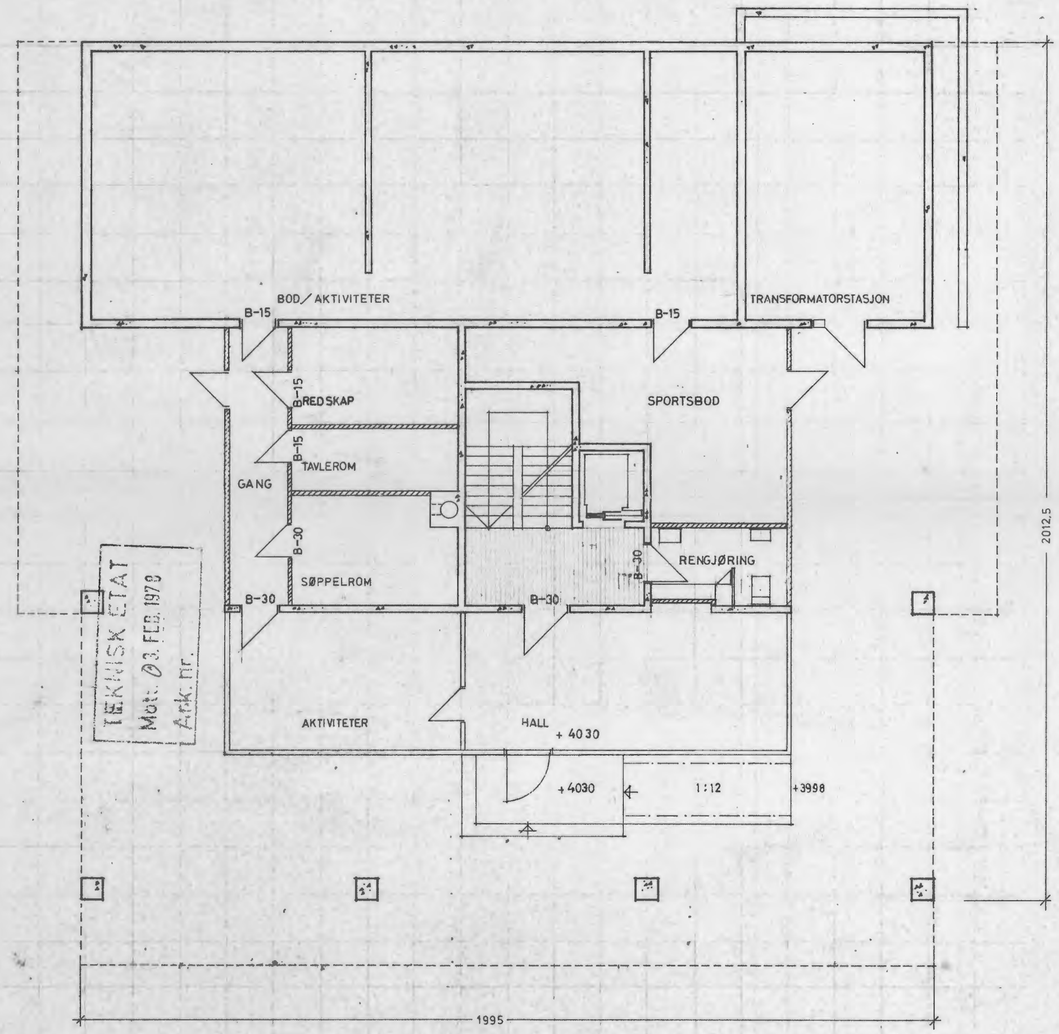
Ole Andreas Søvik
plan og bygningssjef

Lars Roger Lundanes
fagleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.



2. - 8. ETASJE



1. ETASJE

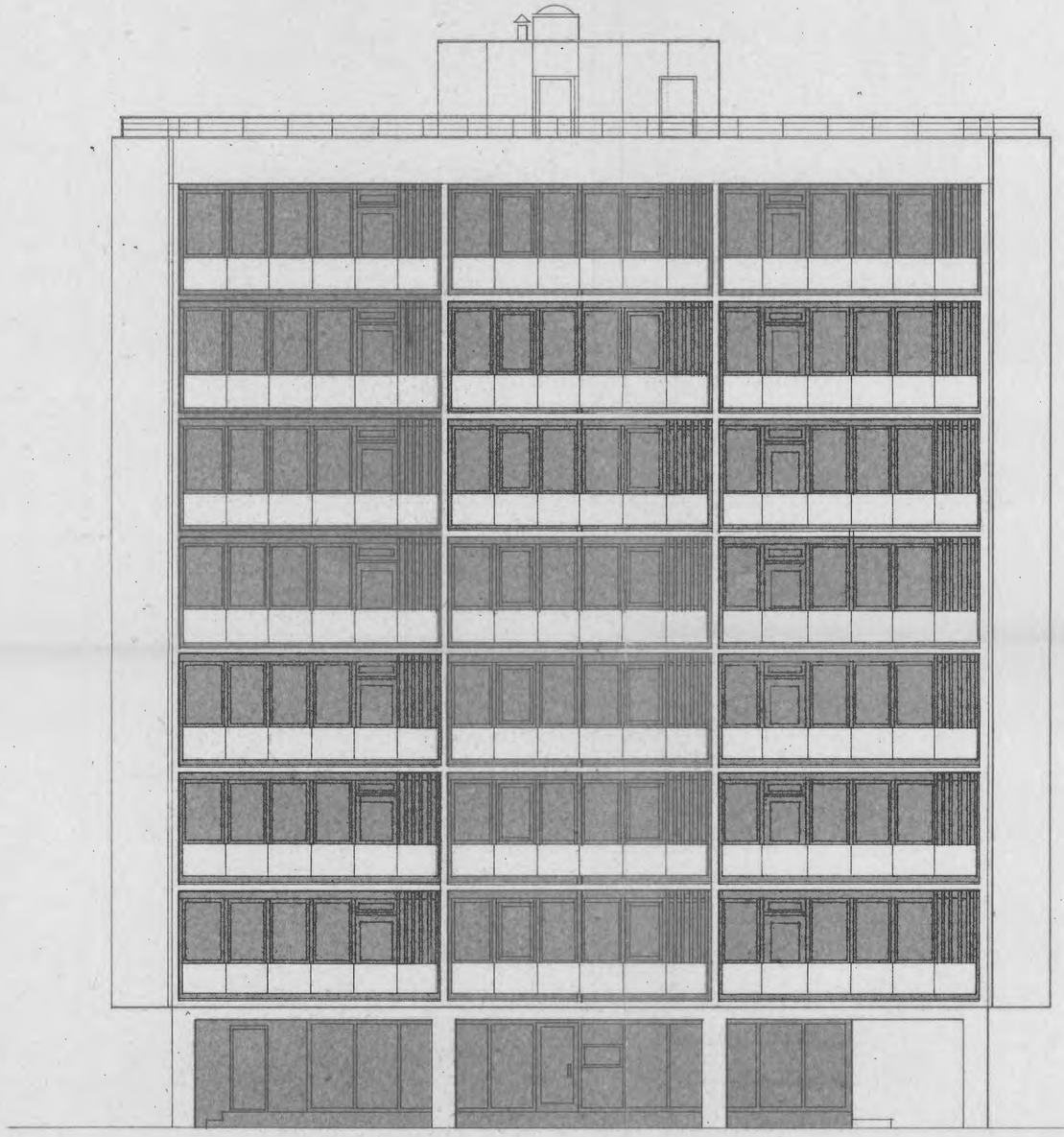
ANMELDELSESTEGNINGER
til Ålesund bygnings-
råd/del.sak nr.....
dat.....
.....

korr; rom for rengjøring 31.01.78
korr; dør redskap/gang, gang/akt., heisd 31.01.78

FYLKESSJUKEHUSET I ÅLESUND
PERSONALBOLIGER BLOKK 6
PLANER 1., 2. - 8. ETG.

MÅL: 1/100
ÅLESUND 06. 10. 1976
ARKITEKT MNAL ODD SLYNGSTAD

146
03



FASADE SYD

GODKJENT
Ålesunds bygningsråd
11/11-76 Sak nr. 881

ANMELDELSESTEGNINGER
KFR. BETINGELSER SATT
I ÅLESUND BYGNINGSRÅD
Sak 881 Dat. 11/11-76
mg

FYLKESSJUKEHUSET I ÅLESUND
PERSONALBOLIGER BLOKK 6
FASADE SYD

MÅL: 1/100
ÅLESUND 06.10.1976
ARKITEKT MNAL ODD SLYNGSTAD

146
05



DØRENE PÅ TAKET?

TEKNISK ETAT
Mott. [illegible]
Ark. nr.

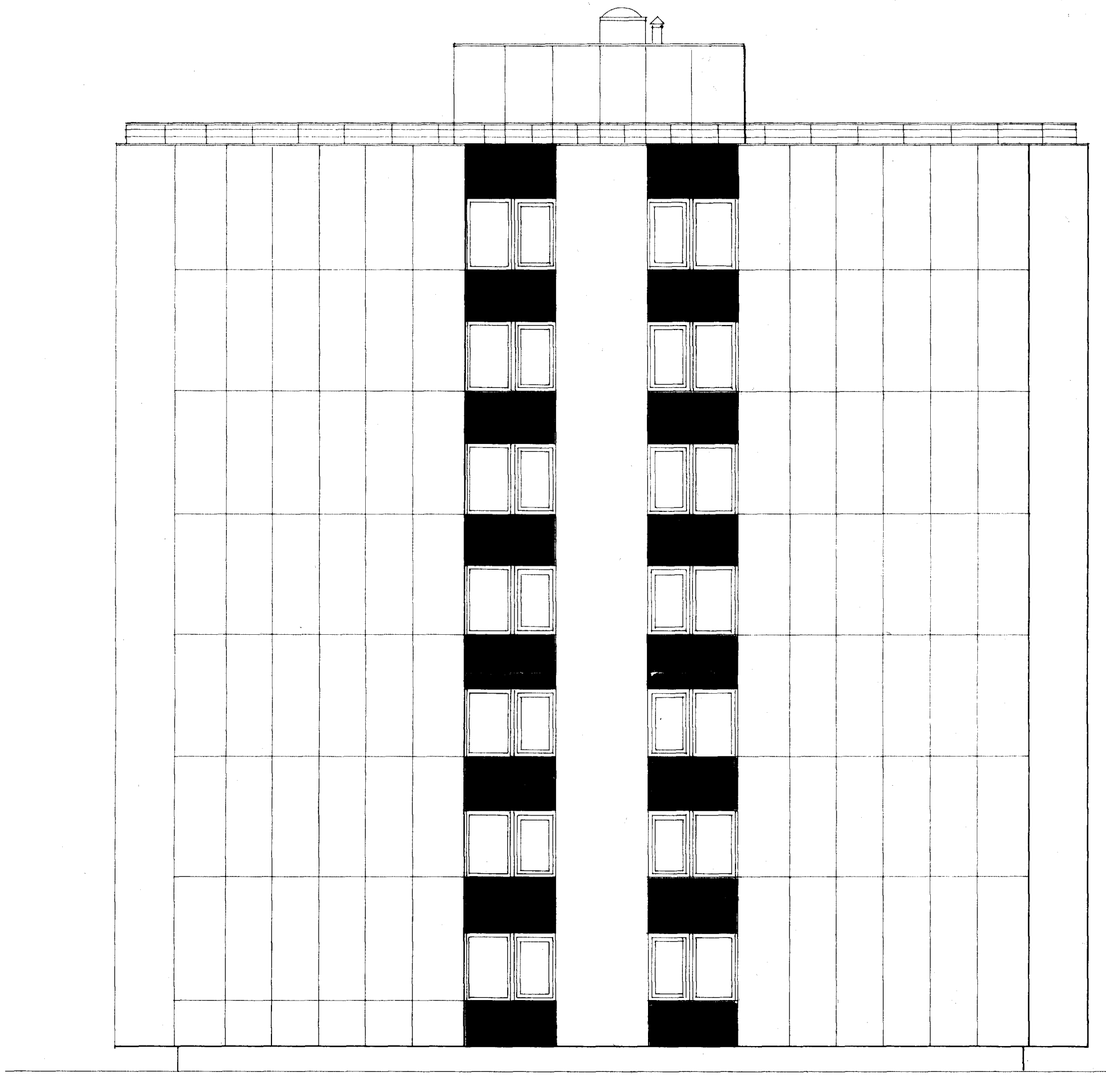
GODKJENT
Ålesunds bygningsråd
11/11-76 Sak nr. 881

ANMELDELSESTEGNINGER
KFR. BETINGELSER SATT
I ÅLESUND BYGNINGSRÅD
Sak 881 Dat. 11/11-76
mg

FYLKESSJUKEHUSET I ÅLESUND
PERSONALBOLIGER BLOKK 6
FASADE VEST

MÅL: 1/100
ÅLESUND 06. 10. 1976
ARKITEKT MNAL ODD SLYNGSTAD

146
06



FASADE NORD

TEKNISK ETAT
Mott. [illegible] 1976
Arkiv

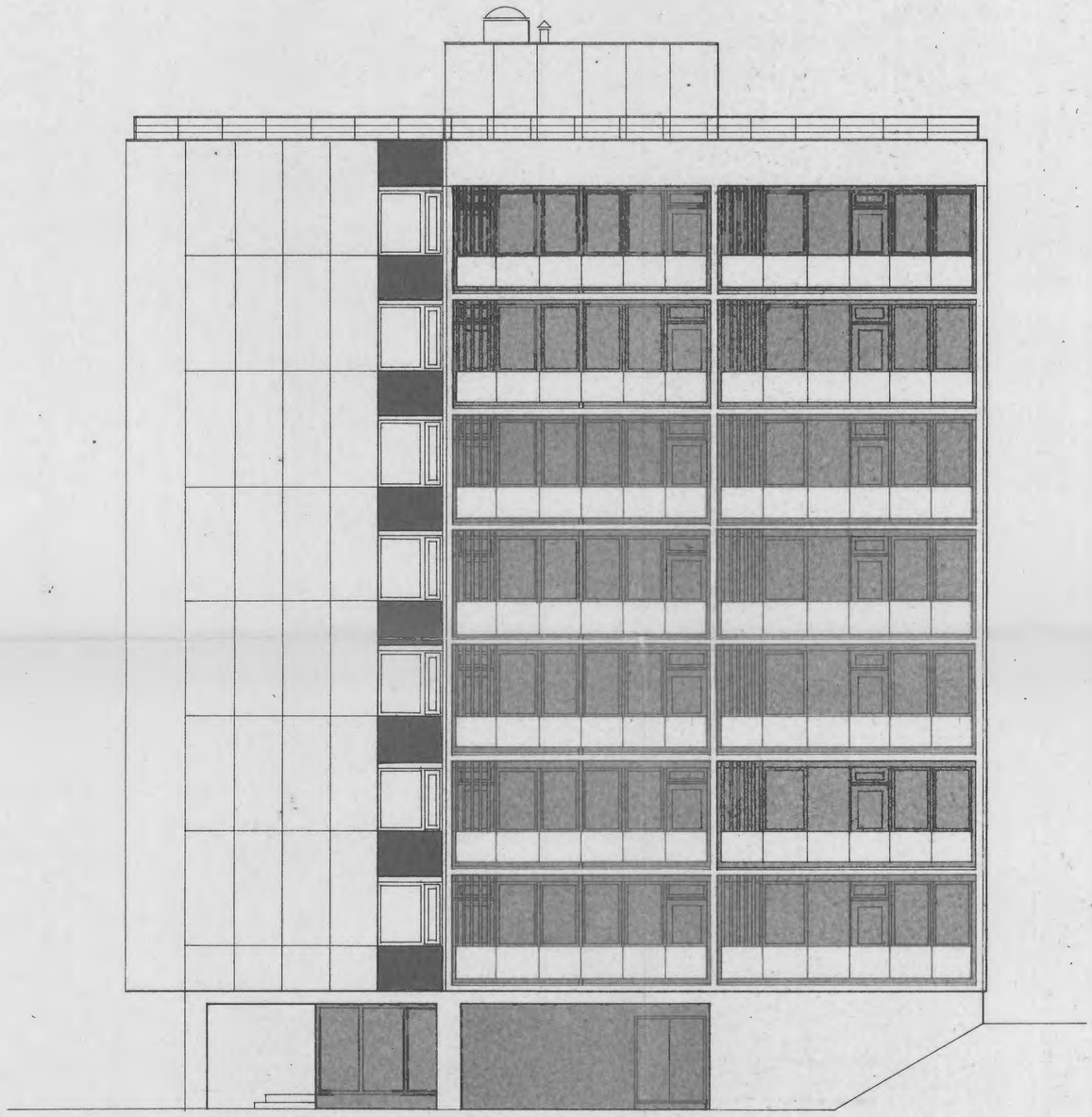
GODKJENT
Ålesunds bygningsråd
11/11-76 Sak nr. 881

ANMELDELSESTEGNINGER
KFR. BETINGELSER SATT
I ÅLESUND BYGNINGSRÅD
Sak 881 Dat. 11/11-76

FYLKESSJUKEHUSET I ÅLESUND
PERSONALBOLIGER BLOKK B
FASADE NORD

ÅLESUND MÅL: 1:100
ARKITEKT MNAL ODD EL.YNGESTAD

146
07



FASADE ØST

GODKJENT
Ålesunds bygningsråd
11/11-76 Sak nr. 881

ANMELDELSESTEGNINGER
KFR. BETINGELSER SATT
I ÅLESUND BYGNINGSRÅD
Sak 881 Dat. 11/11-76
mg

FYLKESSJUKEHUSET I ÅLESUND
PERSONALBOLIGER BLOKK 6
FASADE ØST

MÅL: 1/100
ÅLESUND 06.10.1976
ARKITEKT MNAL ODD SLYNGSTAD

146
08

ÅLESUND KOMMUNE
Plan og bygning

BALCO AS v/Anders Hahne
Sandstuveien 60A

1184 OSLO

Saksbehandler
Ole Andersen
Tlf 70 16 26 28

Deres ref.	Vår ref.	Dato:
	OA/15/3065-9/GBR - 50/966	11.07.2016

GNR. 50 BNR. 966 - FERDIGATTEST - ÅSEBØEN 7 AS - ÅSEBØEN 7
etter plan- og bygningslovens § 21-10

Beliggenhet:	Bydel nr.: 06	Grunnkrets nr.:	0605
Adresse:	Gnr. 50 Bnr. 966		
Søknad av:	23.04.2015		
Bygningsnummer:	179003686-1		
Tiltakets art:	Utvidelse av verandaer og innglassing		
Tiltakshaver:	ÅSEBØEN 7 AS		
Ansvarlig søker:	BALCO AS v/Anders Hahne		
Byggetillatelse:	03.06.2015, del.sak nr. 440/15		
Igangsettingstillatelse	03.06.2015		

Ansvarlig søker har via gjennomføringsplanen bekreftet at det er foretatt sluttkontroll og at nødvendige samsvars- og kontrollerklæringer foreligger. Gjennom dette har ansvarlig søker bekreftet overfor kommunen at tiltaket er i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Sluttrapport for avfall er framlagt.

Tiltaket eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, kfr. plan- og bygningslovens § 20-1 og SAK §§ 2-1 og 3-1.

Med hilsen

Ole Andersen
avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Sak nr. 881/76

Saken behandles av Brekke/bh

Ålesund bygningsråd, møte 11/11 1976

G. nr. 50 B. nr. 157 Parsell av

Arkitekt Odd Slyngstad
Tollbugt. 8

6000 ÅLESUND

GNR. 50 PARSELL AV BNR. 157, EIER BOLIGSTIFTELSEN V/FYLKESSYKEHUSET PÅ ÅSE. SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR OPPFØRING AV BLOKK 6, PERSONALBOLIGER, 28 LEILIGHETER.

Søknad av:	11.10.76
Arbeidets/byggets art:	Nybygg/boligblokk
Byggherre:	Fylkessjukehuset i Ålesund
Anmelder:	Odd Slyngstad

For området er det utarbeidet stadfestet reguleringsplan. Det foreligger søknad om fradeling av tomt.

Atkomst fra komm. veg. Tillatelse til avkjørsel er ikke gitt.
Offentlig vann- og kloakkledning vil kunne tilknyttes.

Søknaden har vært forelagt byplansjefen som i notat av 25.10.76 uttaler følgende:

> "Av hensyn til rytmen i forhold til de øvrige blokkene bør blokk VI trekkes ca. 1 m sydover og ca. 20 m vestover, omtrent som antydet med rødt på situasjonsplanen.
> For øvrig ingen merknader."

Søknaden har vært forelagt prosjekteringssjefen som i notat av 25.10.76 har redegjort for vann- og spillvann- og overvannsledninger.
Blokken er eksteriørmessig lik de 5 øvrige som er bygget, og er på 8 etasjer med ialt 28 leiligheter.

BYGNINGSSJEFENS MERKNADER:

1. Det er ikke søkt dispensasjon fra bygningsloven eller byggeforskriftenes bestemmelser. Det framgår ikke at eneste trapp er branntrygg. Brannvesenets stiger kan imidlertid ikke benyttes som rømmingsveg nr. 2 uten videre, idet utrykningstiden fra Ålesund brannstasjon er for stor, ifølge muntlig orientering fra brannsjefen, samtidig med at Spjelkavik brannstasjon (som området hører under) ikke har den nødvendige bemanning, jfr. byggeforskriftenes kap. 55:512.

   Følgende alternativ finnes:

   a. Bygningen får branntrygg trapp med branntrygg dør A-60 fra trapperom til korridor, og B-15 dører fra korridor til leiligheter, jfr. byggeforskriftenes kap. 55:5223 og :5246.

   b. Bygningen får 2 åpne (eller lukkede) trapper, jfr. byggeforskriftenes kap. 55:5221 og :5222.

c. Det må søkes dispensasjon fra kravene til utrykningstid/bemanning for bruk av brannvesenets stiger.

2. Generelt må, dersom alt. c. velges, brannsikkerheten ved bygningen økes tilsvarende den søkte dispensasjon. Dette vil i det vesentlige bli brannstyrets sak å ta stanpunkt til.

3. Dersom for øvrig dispensasjon anbefales må dør til heis være branntrygg dør A-60. For øvrig gjøres særskilt merksam på byggeforskriftenes kap. 55:5241 om dørers branntekniske klasse, ettersom dette ikke framgår av tegninger.

4. Videre vises til kap. 55:5225 om brannventilasjon av trapperom, 55:5226 om belysning og 55:36 hvor det kreves at hver leilighet skal være egen brannceller.
Ventilasjonstegninger som viser dette må innsendes til godkjennelse.

5. Forutsatt at brannvesenets stiger blir godkjent som rømningsveg må det også ordnes med atkomst til bygningens vest, syd og østfasader i samsvar med byggeforskriftenes bestemmelser i kap. 55:611.

6. Situasjonsplan må vise plass for 35 biler.

Under henvisning til ovenforstående vil bygningssjefen overfor bygningsrådet gi slik

TILRÅDING:

Forutsatt at nedenforstående vilkår nr. 1-5 kan oppfylles godkjenner bygningsrådet for sin del søknaden om byggetillatelse, datert 11.10.76.

1. Merknader/betingelser fra byplansjefen og bygningssjefen ovenfor må taes til følge. Korrigerte tegninger må innsendes, avhengig av eventuell endring av rømmingsveg.

2. Ansvarshavende må være godkjent av bygningssjefen. Kfr. bygningslovens §98.

3. Statiske beregninger og tegninger må innsendes og være behandlet av bygningsvesenet. Kfr. forskriftenes kap. 14:11.

4. Heisanlegget må anmeldes og godkjennes særskilt.

5. Ventilasjonsanlegget må anmeldes og godkjennes særskilt.

Dersom tilkomst kan skje fra brannvesenets fra 3 sider kan brannsjefen samtykke i at trappen utføres som åpen eller lukket.
Jfr. kamp. Tj. — 2.
Steinsvik 23-11-77
O. Brekke.

(3)

Sak nr. 881/76

Saken behandles av Brekke/bh

Ålesund bygningsråd, møte 11 / 11 19 76

G. nr. 50 B. nr. Parsell av bnr. 157

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

V A. Vegmyndighetenes godkjennelse (tillatelse) av avkjørselen til offentlig veg. Kfr. bygningslovens § 66 nr. 1 og § 95.

V B. Boligkontorets registreringsbevis.

OK! cfr. Råheim 9/11-77. C. Tilknytningsavgift for vann- og kloakk må være betalt, kfr. forskriftene for vann- og kloakkavgift, Ålesund kommune pkt. 7.3.

Når bygningsrådets vilkår nr. 1-5 er oppfylt og nødvendig godkjennelse, tillatelse eller samtykke evt. dispensasjon m.v. fra ovenfor anførte instanser foreligger vil særskilt byggetillatelse bli utstedt av bygningssjefen etter anmodning fra søker.

Arbeid i samsvar med byggeanmeldelse tillates ikke igangsatt før byggetillatelsen foreligger.

Blokken skal plasseres på tomten etter bygningssjefens anvisning. Situasjonsplan vedlagt søknaden er ikke bindende for dette utsett, jfr. merknad fra byplansjefen.)

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

Ansvarshavende plikter å varsle for påbudte kontroller.

Saken oversendes: 1. Teknisk utvalg, kfr. pkt. A.

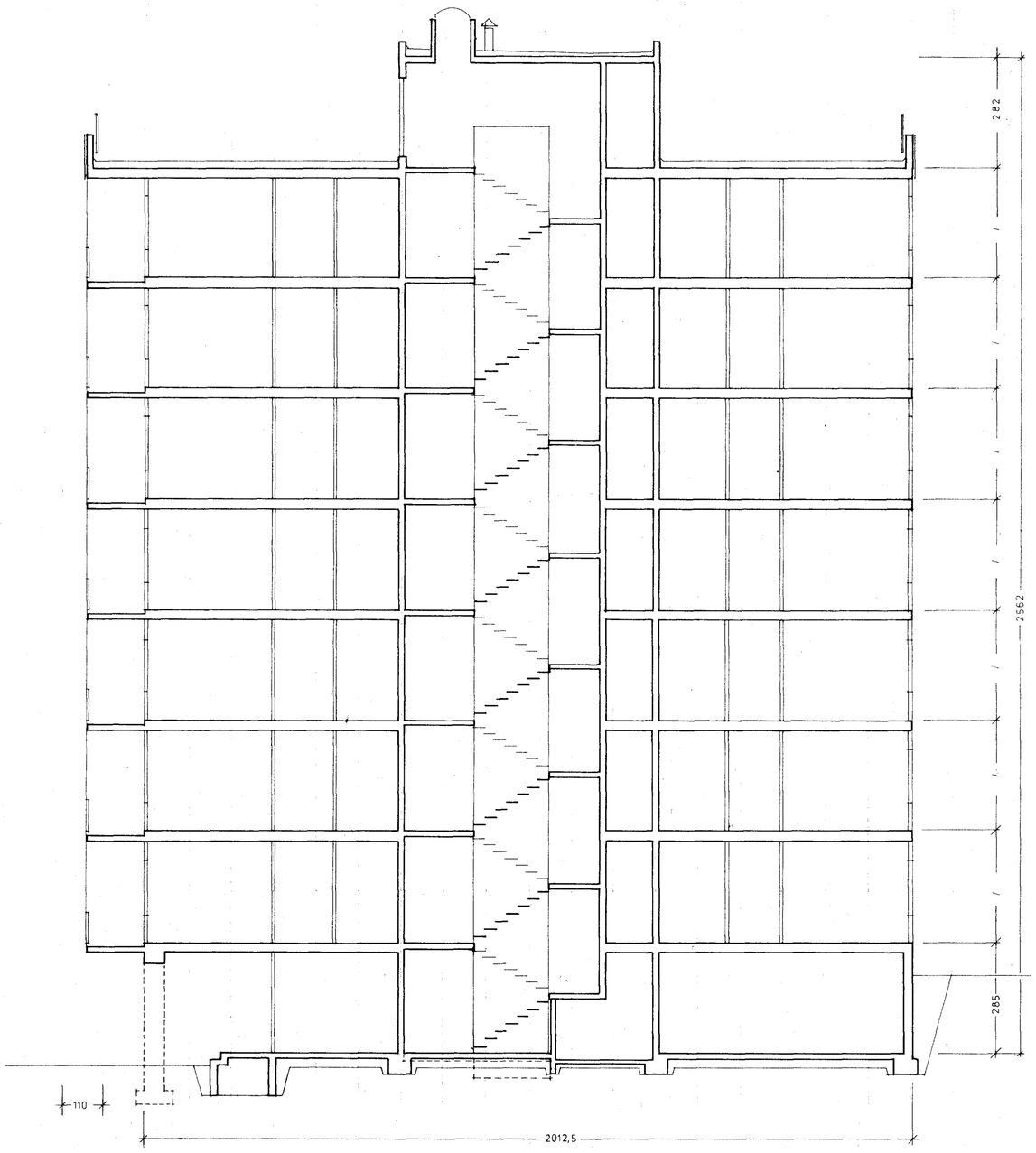
Bygningsrådet har behandlet saken og fattet følgende

VEDTAK:

Tilrådingen vedtatt med tilføyelse av at bygningsrådet gjør spesielt oppmersom på endringer i forskriftenes kap. 26 og kap. 31 som er gjort gjeldende fra 1.7.76. Bygningsrådet forutsetter at disse blir fulgt.

Ålesund bygningsråd
Bygningssjefen

Vedr. klageadgang, kfr. eget vedlegg.



SNITT

GODKJENT
Ålesunds bygningsråd
11/11-76 Sak nr. 891

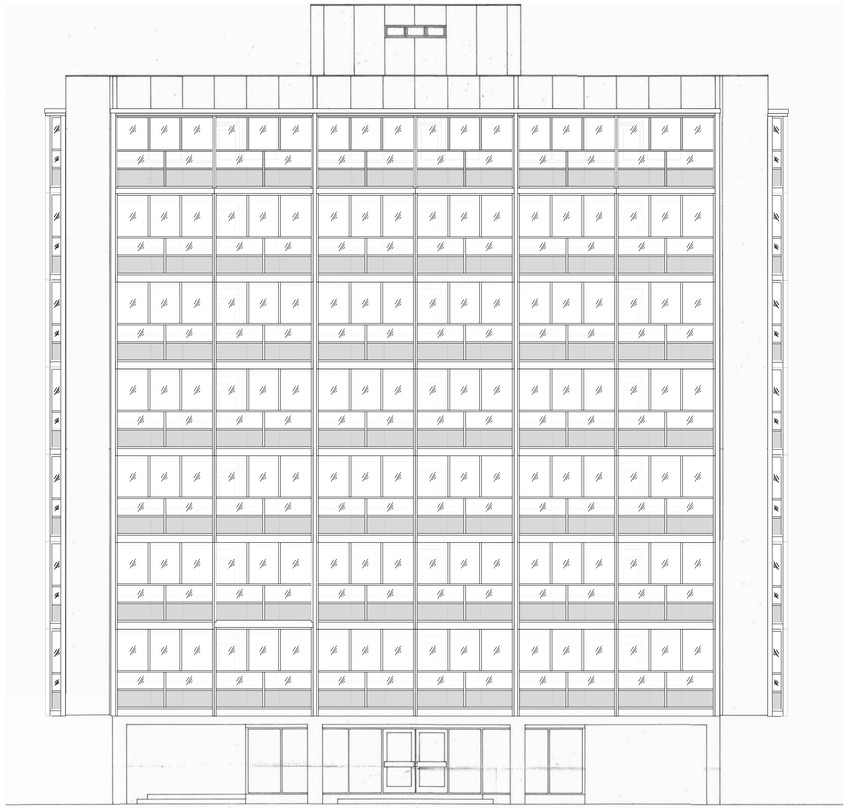
ANMELDELSESTEGNINGER
KFR. BETINGELSER SATT I ÅLESUND BYGNINGSRÅD
Sak 891 Dat. 11/11-76
mg

FYLKESSJUKEHUSET I ÅLESUND
PERSONALBOLIGER BLOKK 2
SNITT
ÅLESUND
ARKITEKT MNAL MDD SLYNGSTAD

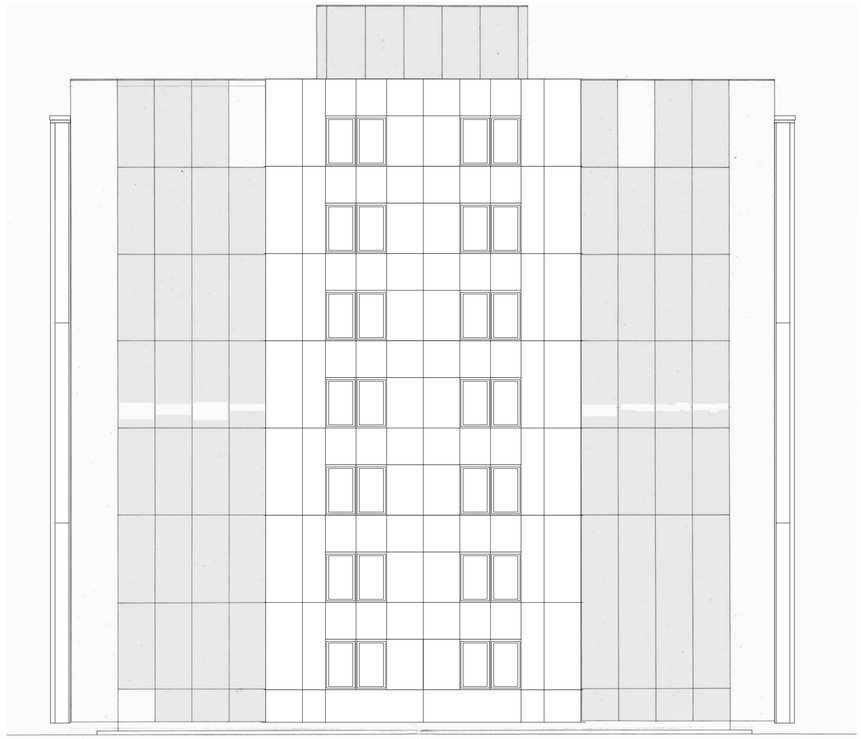
1:50
DES. 10. 1975

146
04

A 02 -



FASADE MOT SYD



FASADE MOT NORD

REV.	ANT.	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN.

SØKNAD OM TILTAK

ÅSEBØEN 7
ASÅSEBØEN 7
6017 ÅLESUNDGNR/
BNR:50/966

BALCO AB
Älgvägen 4
SE-352 45 Växjö
SVERIGE
Tel. +46 - 470 - 533000
Fax. +46 - 470 - 533098

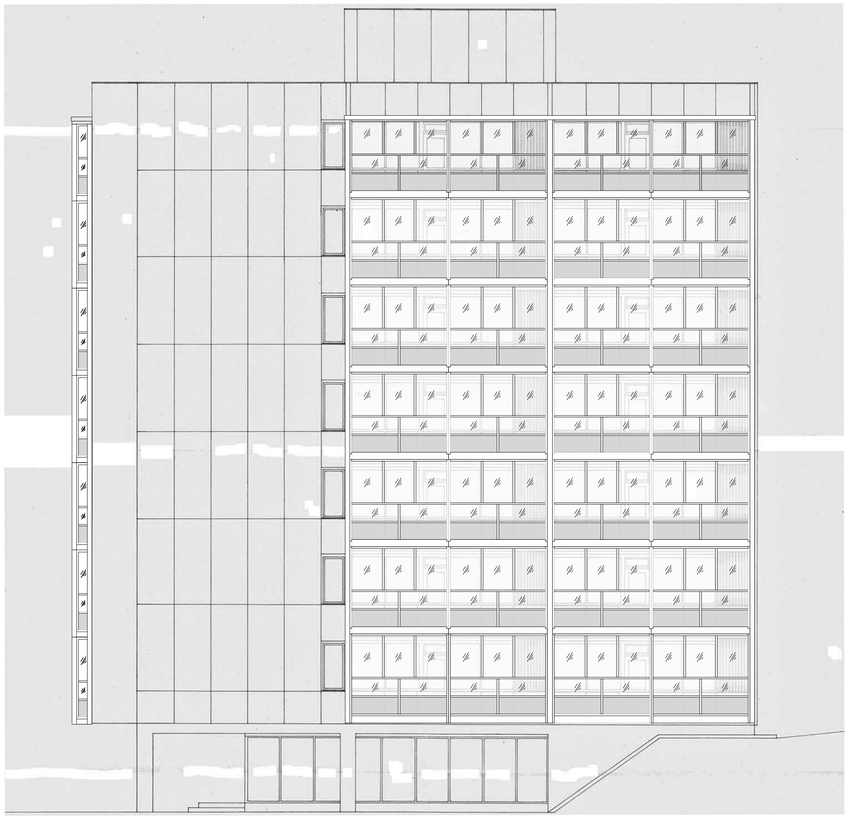
ARKITEKTNUMMER	RITAD AV, KONSTRUKTÖR	TANDLÄGARE
1533XX	ANDERS HAHNEF-O. S.	
DATUM	ANSVARIG	
30.3.2015	JAN BRORSSON	

TILLÄMP.:
INNGLASSING AV BALKONGER

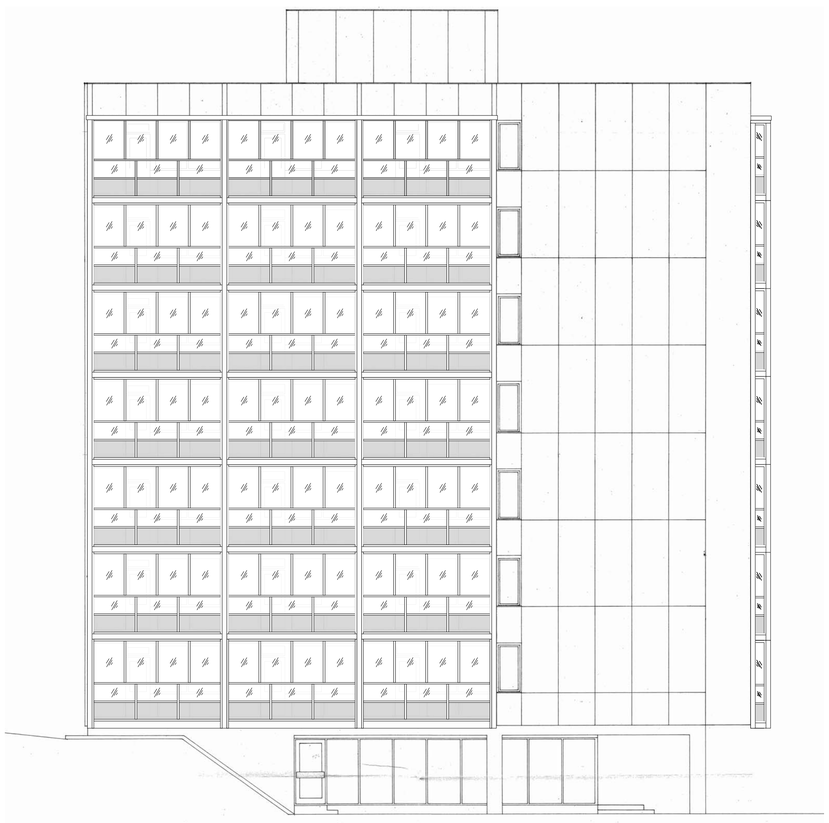
TEGNINGEN GJELDER:
FASADE SYD OG NORD, NY SITUASJON

SKALA	ritningsnummer	REV
1:100 (A2)	A 02	

- A 03 -



FASADE MOT ØST



FASADE MOT VEST

REV.	ANT.	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN.

SØKNAD OM TILTAK

ÅSEBØEN 7
AS ÅSEBØEN 7
6017 ÅLESUND GNR/BNR: 50/966

BALCO AB
Älgvägen 4
SE-352 45 Växjö
SVERIGE
Tel. +46 - 470 - 533000
Fax. +46 - 470 - 533098

ARBETSNUMMER	RITAD AV, KONSTRUERAD AV	HANDLÄGGARE
1520XX	ANDERS HAHNEP-O. S.	
DATUM	ANSVARIG	
30.3.2015	JAN BRORSSON	

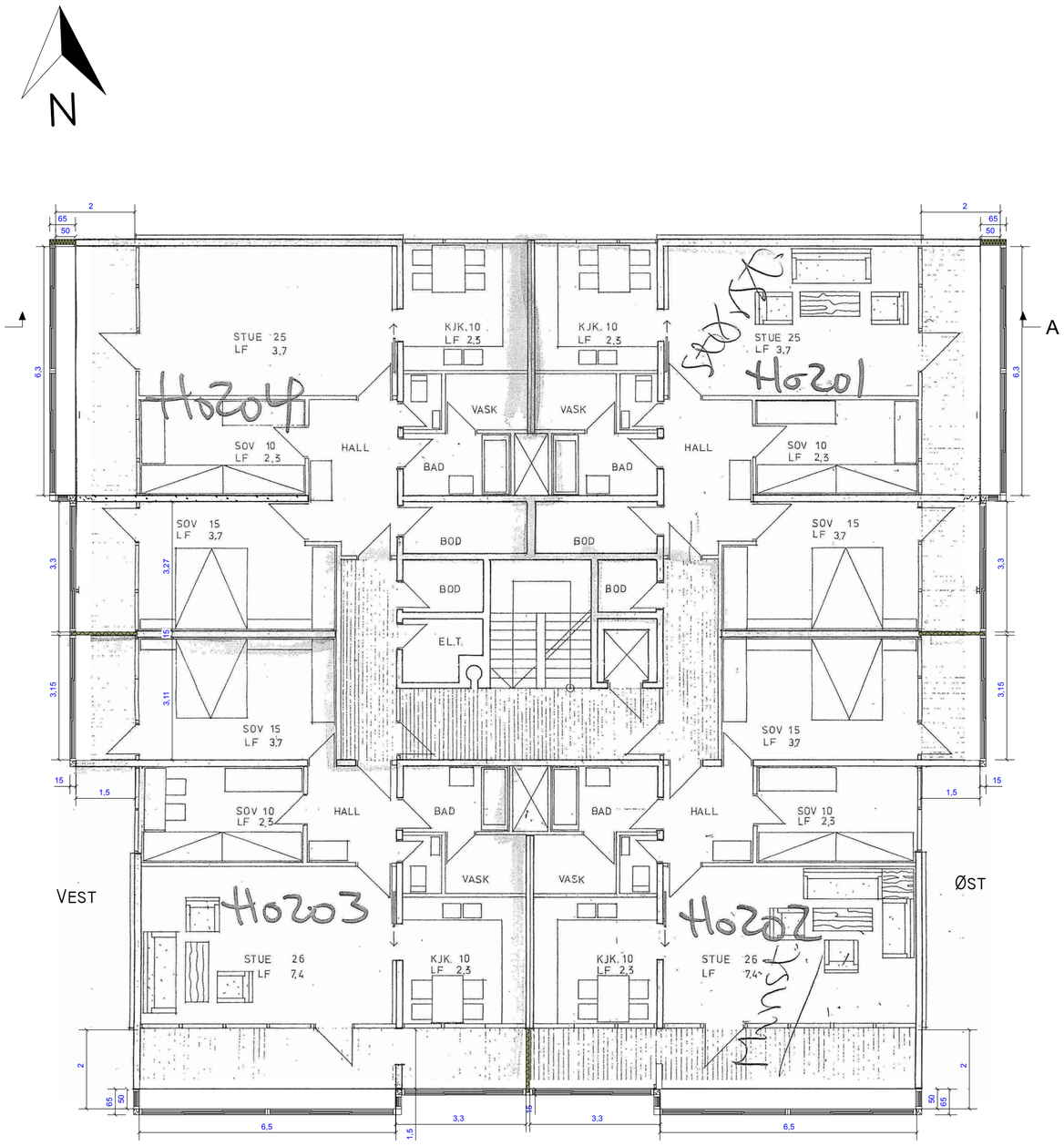
TILLÄMP.:
INNGLASSING AV BALKONGER

TEGNINGEN GJELDER:
FASADE ØST OG VEST, NY SITUASJON

SKALA	RITNINGSNUMMER	REV
1:100 (A2)	A 03	

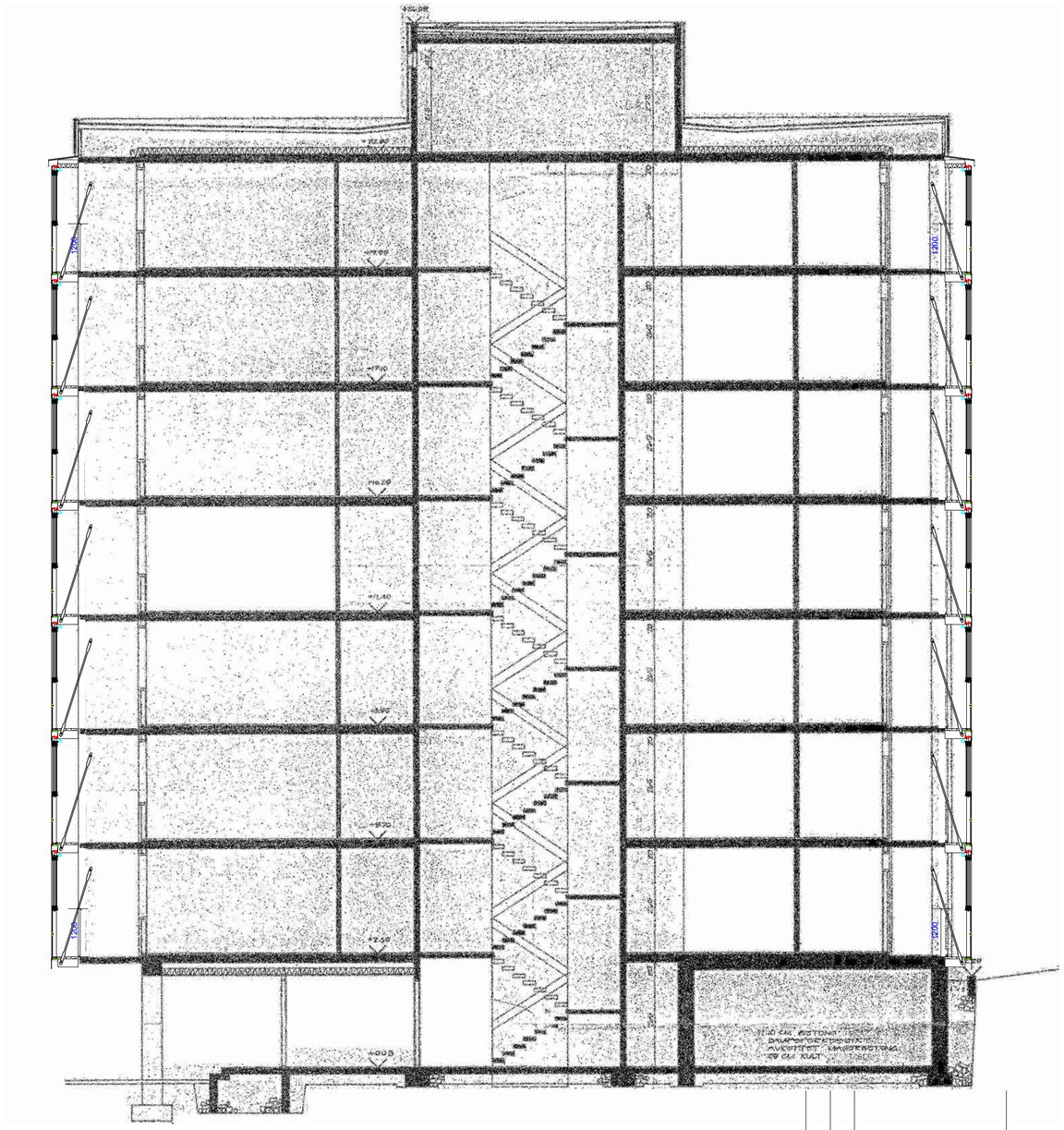
A2.1

A 01 -A



TYPISK PLAN

SYD



SNITT A-A

REV.	ANT.	ÅNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN.
A	1	Målsatt innglasset område	7.5.2015	AH

SØKNAD OM TILTAK

ÅSEBØEN 7 AS
ÅSEBØEN 7
6017 ÅLESUND
GNR/BNR: 50/966

BALCO AB
Älgvägen 4
SE-352 45 Växjö
SVERIGE
Tel. +46 - 470 - 533000
Fax. +46 - 470 - 533098

ARBETSNUMMER	RITAD AV, KONSTRUERAD AV	HANDLÄGGARE
153XX	ANDERS HAHNE	D.J.
DATUM	ANSVARIG	
30.3.2015	JAN BRORSSON	

TILTAK:
INNGLASSING AV BALKONGER

TEGNINGEN GJELDER:
PLAN OG SNITT, NY SITUASJON

SKALA	RITNINGSNUMMER	REV
1:100 (A2)	A 01	A

A2

Ålesund kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
1508 - Ålesund kommune	**50**	**966**	**0**	**26**	Åsebøen 7, 6017 ÅLESUND

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende	Kommunedelplan - Kommunedelplan for Ålesund 2016 - 2028 (9.3.2017)	2633.46m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
			Offentlig bebyggelse	2623.45m^2
	1508 1504160	Tomteareal for fylkesykehus med tihørende tjenesteboliger samt friareal på Åse i Borgund (12.9.1962)		

BEBYGGELSESPLAN

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

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	1508 1504439	Sjukehusomr. ved Geilebergvegen - Reguleringsendring (11.11.1999)	Offentlig bebyggelse	2623.45m^2

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.

BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPLAN FOR SENTRALSYKEHUSET I MØRE- OG ROMSDAL-ØSTRE DEL. (ÅLESUND KOMMUNE)

§1

Bebyggelsesplanen inneholder:

- Offentlig byggeområde for boliger (OFF 1)
- Offentlige byggeområder for barnehage (OFF 2 og OFF 4)
- Offentlig byggeområde for institusjon/sykehusavdeling (OFF 3)
- Friområde (parkbelte, F1)

I område OFF 3 kan oppføres undervisningsbygg og bygninger for andre aktiviteter tilknyttet institusjonsdriften.

§2

Utbygging av områdene OFF 2, OFF 3 OG OFF 4 skal skje i form av småskala bebyggelse som en overgang til bebyggelsen øst for planområdet. Bebyggelsen kan oppføres med inntil 2 etasjer over terreng. Maksimal gesimshøyde for bebyggelsen settes til:

* Område OFF 2 og OFF 4: 6,0 meter
* Område OFF 3: 7,0 meter

§3

Friområdet (F1) opparbeides som parkbelte i overgangen til "storskalabebyggelsen" vest for planområdet (sykehusblokkene). Området skal opparbeides som et alment tilgjengelig friområde med gangforbindelse gjennom området. Eksisterende vegetasjon skal så langt som mulig bevares og forsterkes, spesielt gjelder dette større løvtrær. Utforming av parkbeltet bør baseres på en samlet "grøntanalyse" av området. Bygningsmyndighetene kan stille krav om at parkbeltet opparbeides samtidig med øvrig utbygging innenfor planområdet.

§4

Område OFF 3 skal ha sin hovedatkomst fra Geilebergvegen som vist på illustasjonsplan. Eksisterende parkeringsplass er midlertidig. Ved eventuell fjerning av denne for videre utbygging av området skal det opparbeides en felles adkomst til området fra Geilebergvegen.

§5

Ved utbygging av område OFF 3 skal lysmaster ved eksisterende parkeringsplasser erstattes av lavere markbelysning. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

§6

Ved utbygging av område OFF 4 til barnehage skal område OFF 2 og OFF 4 vurderes samlet med hensyn til utnyttelse og bruk.

Ålesund 16-08-1999. Rev. siste gang 8.10.1999

TEGNFORKLARING:

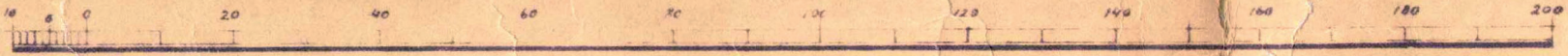
VEG MED FORTAU OG BYGGELINJER.

AREAL FOR OFFENTLIG BYGG OG ANLEGG

FRIAREAL.

GRENSE FOR REGULERT OMRÅDE.

1 1000



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

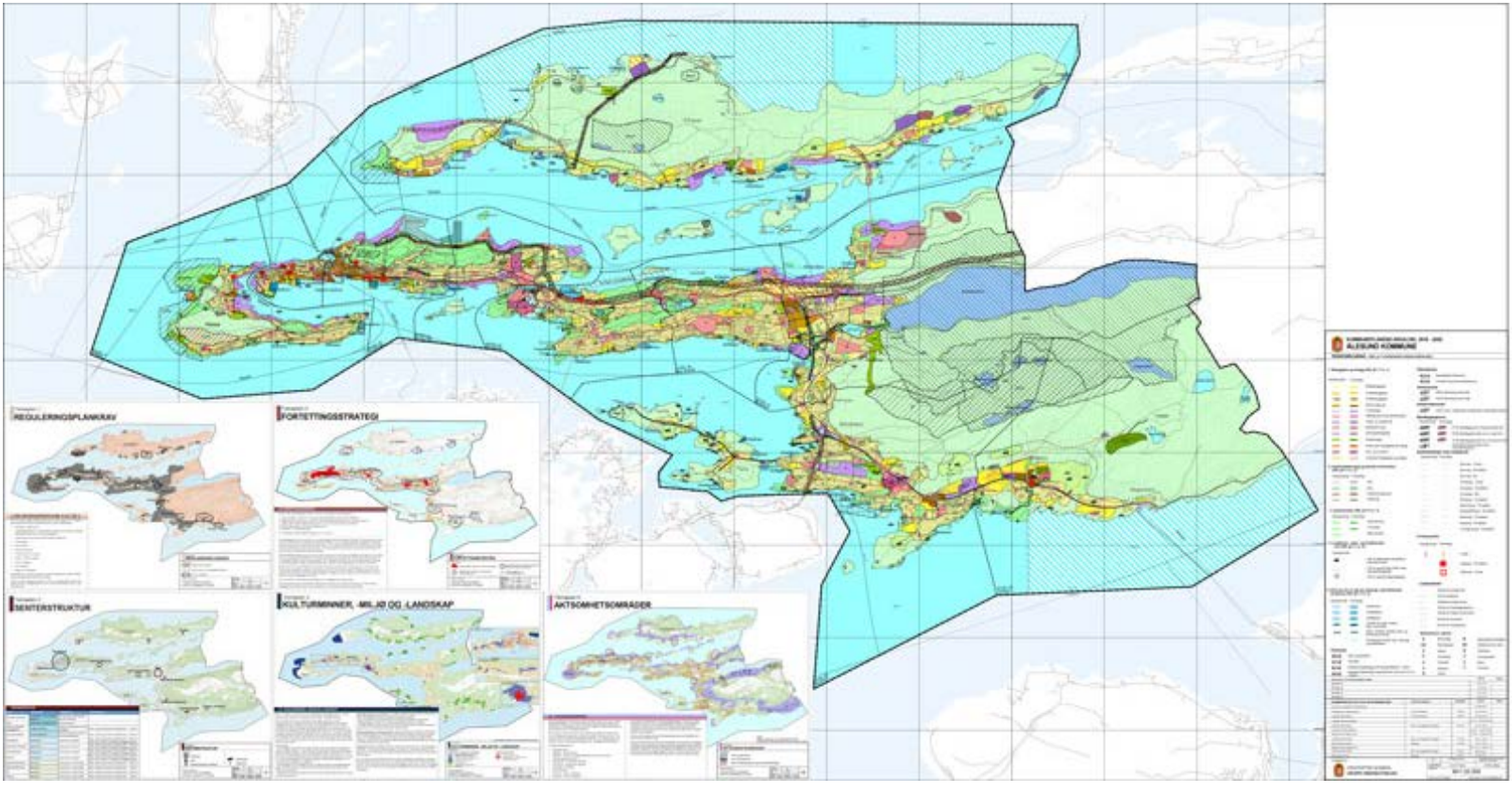
GRUPPE OMRÅDEUTVIKLING

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

160

KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENTET

BORGUND KOMMUNE
HERADSKONTORET
10. SEP. 1962
JNR. 630
ARKIV NR. 104

Herr fylkesmannen i Möre og Romsdal

MOLDE

5109/62 D. MS/IS 12. september 1962

REGULERING AV TOMTEAREAL FOR FYLKESSYKEHUS MED TILHÖRENDE TJENESTEBOLIGER SAMT FRIAREAL PÅ ÅSE I BORGUND
Brev hit av 26. april 1962.

I medhold av § 27 i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 stadfester departementet vedtak av Borgund kommunestyre i möte den 9. mars 1962 om nevnte regulering.

De vedtatte vedtekter er ikke stadfestet. Vedtektene passer ikke til den regulering det her gjelder. En er ellers av den mening at det ikke skulle være nödvendig med spesielle vedtekter i dette tilfelle.

Det stadfestede reguleringskart med påtegning om stadfestingen sendes i egen ekspedisjon.

Om kunngjöring av stadfestet reguleringsplan viser en til bygningslovens § 27.4, jfr. § 42.5.

En ber kommunen gjort kjent med dette.

v/. En gjenpart av dette brev legges ved.

Etter fullmakt

E. Schulze

Magne Ström

Dette gjennomslag av brev fra komm.dep.
vert sendt — med vedlegg til Borgund form.sk.
til vitande.

Møre og Romsdal fylke, den 14/9-62.

FORKLARENDE TEKST

1. BYGGEOMRÅDER

OFF 1 Off. formål-bolig

OFF 2 Off. formål-barnehage

OFF 3 Off. formål-institusjon

OFF 4 Off. formål-barnehage

6. FRIOMRÅDER

Parkbelte

STREKSYMBOLER MV.

Planens yttergrense

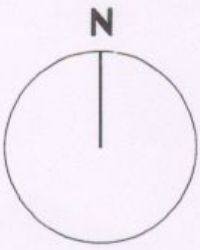
Formålsgrense

Tomtegrense

Tomtegrense som oppheves

Byggelinje

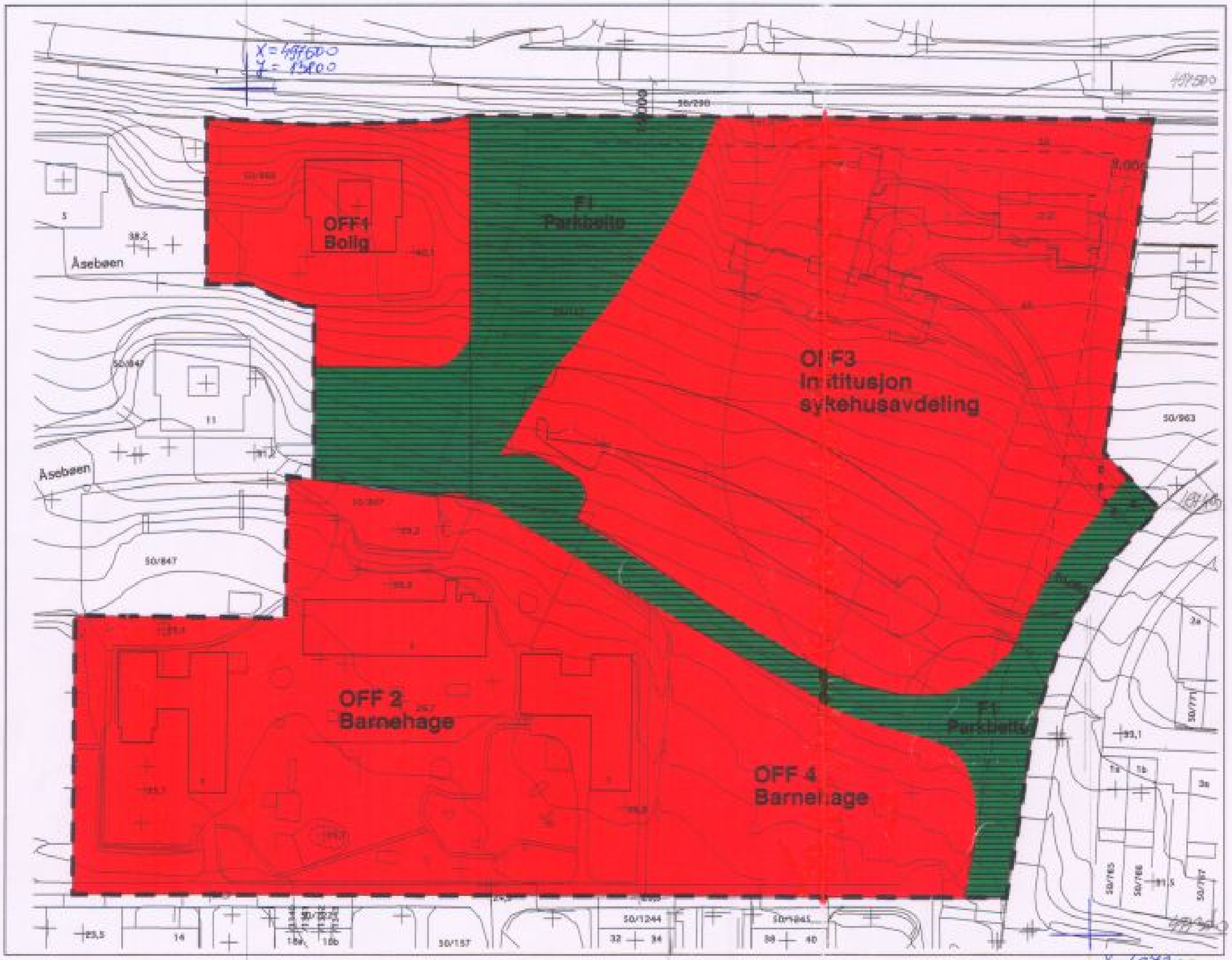
Eksisterende bebyggelse



1 : 1000

Dato: 07-05-1999
Rev: 08-10-1999

solheim og søvik as • vestplan as
KEISER WILHWLMSGT. 22 • 6003 ÅLESUND • 07.05.99



FORKLARENDE TEKST

1. BYGGEOMRÅDER

- OFF 1 Off. formål-bolig
- OFF 2 Off. formål-barnehage
- OFF 3 Off. formål-institusjon
- OFF 4 Off. formål-barnehage

6. FRIOMRÅDER

- Parkbelte

STREKSYMBOLER MV.

- Planens yttergrense
- Formålsgrense
- Tomtegrense
- Tomtegrense som oppheves
- Byggelinje
- Eksisterende bebyggelse

N

1 : 1000

Dato: 07-05-1999
Rev: 08-10-1999

SENTRALSJUKEHUSET V. GEILEBERGVEGEN
REGULERINGSENDRING

solheim og søvik as • vestplan as
KEISER WILHELMSGT. 22 • 6003 ÅLESUND • 07.05.99

ÅLESUND KOMMUNE

KARTUTSNITT

Selv om kartsiden gir tilgang til både kart og opplysninger knyttet til eiendommen slik som f.eks. målebrevsopplysninger og planinformasjon, erstatter den ikke dagens rutiner for bestilling av situasjonskart ved bygge- og deletiltak, eller bestilling av kart og opplysninger i forbindelse med omsetning av eiendommer. Slike dokumenter skal kvalitetssikres av kommunen og derfor bestilles, skriftlig eller pr. telefon hos Servicetorget. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet, bla. gjelder dette plandata, eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Målestokk 1:1000

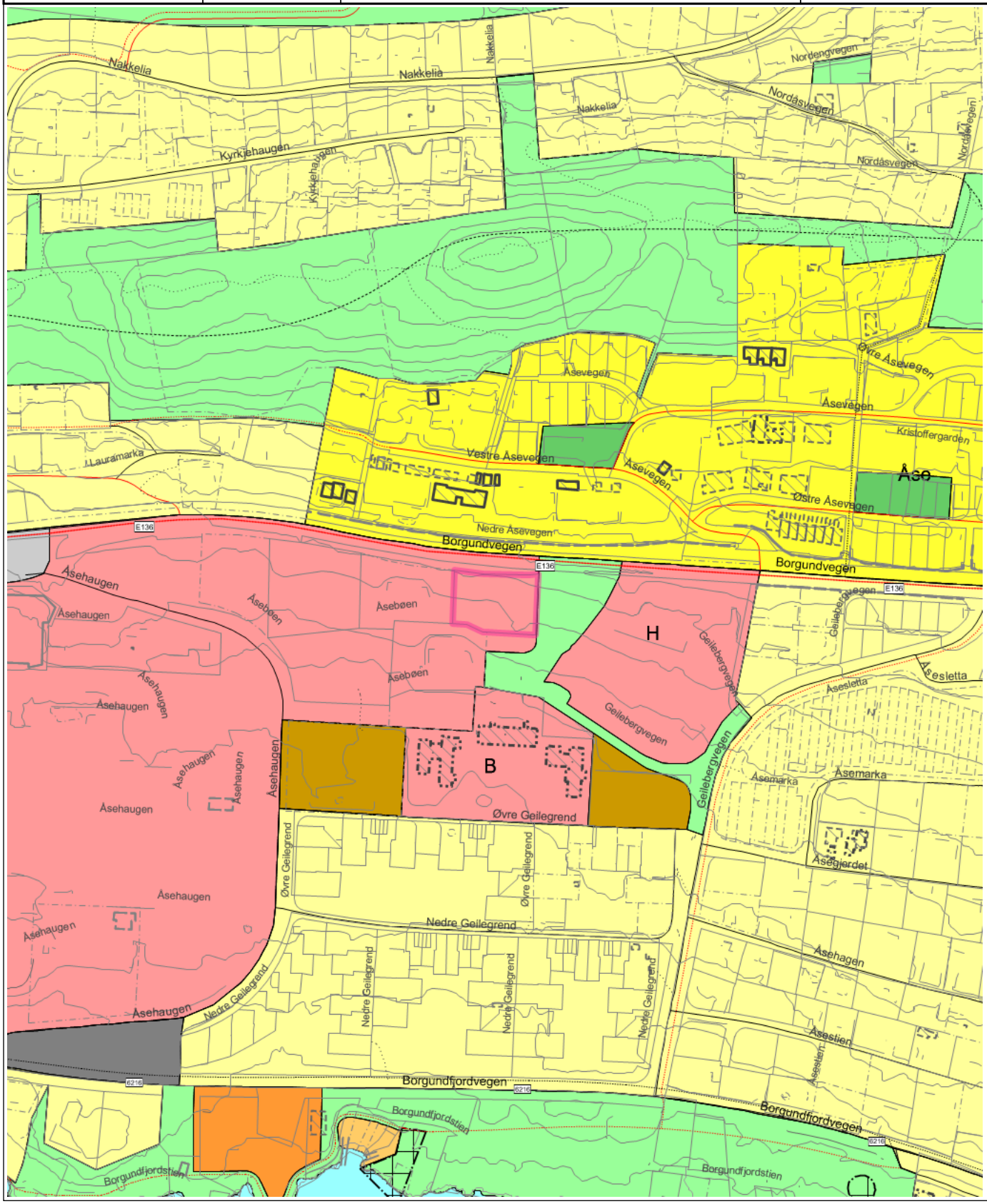


Ålesund kommune

Kommunedelplan

Eiendom:	Gnr: 50	Bnr: 966	Fnr: 0	Snr: 26
Adresse:	Åsebøen 7 6017 ÅLESUND			
Annen info:				

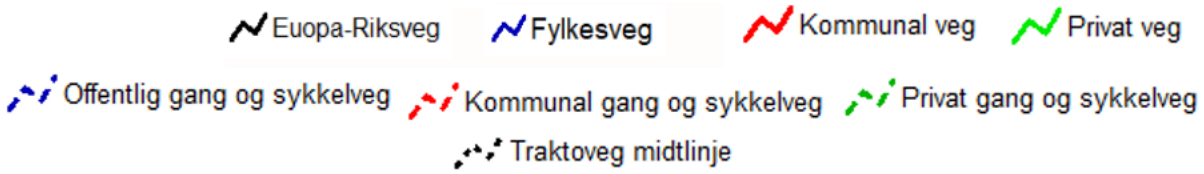
Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

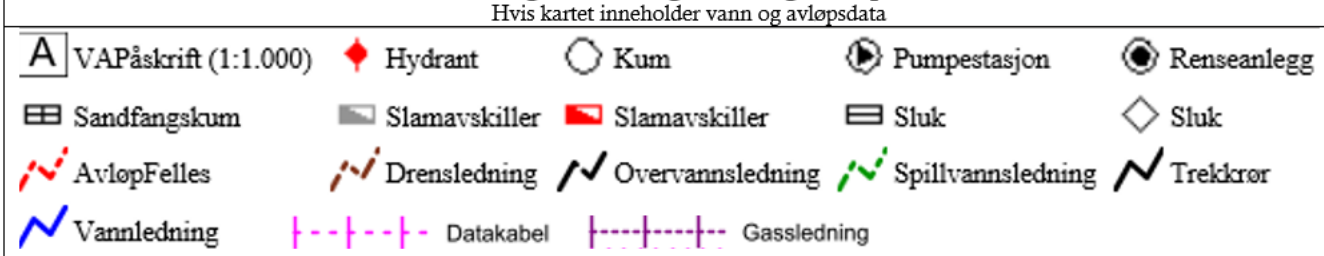
- Europavegboks
- Fylkesvegboks
- Europaveg gatenavn..
- Fylkesveg gatenavn..
- Kommunalveg gatenavn..
- Privatveg gatenavn..
- Sti
- Vegbom
- Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
- Eiendomsgrense generert
- Eiendomsgrense_nøyaktigh>15
- Eiendomsgrense fiktiv
- Skjerm
- Kai- og bryggekant
- Frittstående mur
- Loddrett mur
- Ruin
- Skjerm
- Slipp
- Voll
- Byggetiltak Stikningsberegnet
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Forsenkningskurve Ålesund
- Høydekurve 5m Ålesund
- Elv og bekk
- 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
- Atkomstveg - På bakken - Fremtidig
- Sykkelveg - På bakken - Fremtidig
- Gangveg - På bakken - Fremtidig
- Gangveg - På bakken - Nåværende
- Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for båndleggingsoner
- Båndlegging etter lov om naturvern - Nåværende
- Båndlegging etter lov om kulturminner - Nåværende
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Fritidsbebyggelse - Nåværende
- Sentrumsformål - Nåværende
- Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Andre typer anlegg - Nåværende
- Boligbebyggelse - Fremtidig
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - Nåværende
- Parkering - Fremtidig
- Grønnstruktur - Nåværende
- Friområde - Nåværende
- Friområde - Fremtidig
- Friluftsområde - Nåværende

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

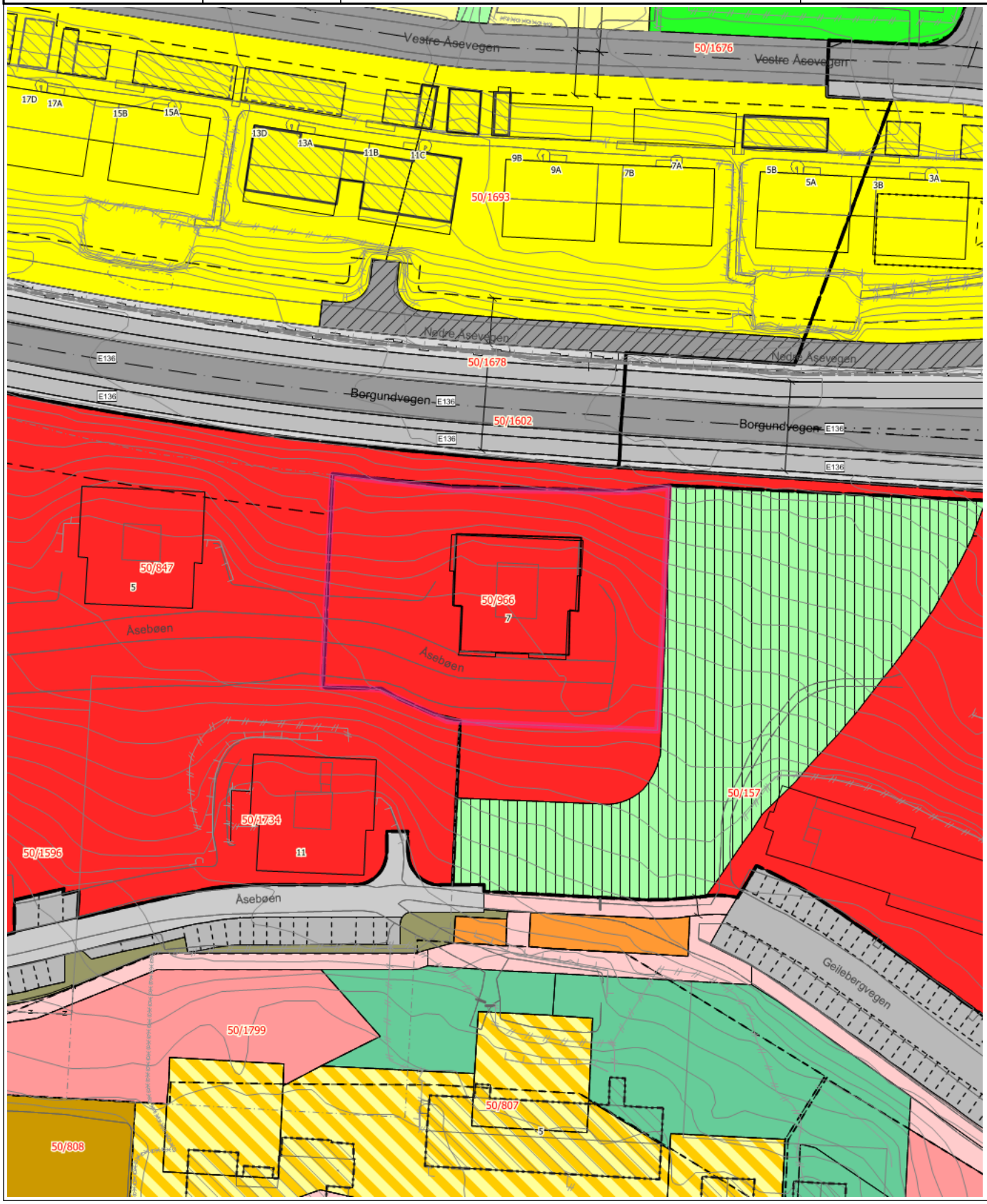
B Barnehage	**N** Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	**PF** Plasskrevende varer
O Deponi	**P** Parkering
G Gravsted	**O** Omsorgssenter
H Sykehus	**S** Skole
K Kontor	**T** Terminal
F Forretning	

Ålesund kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 50	Bnr: 966	Fnr: 0	Snr: 26
Adresse:	Åsebøen 7 6017 ÅLESUND			
Annen info:				

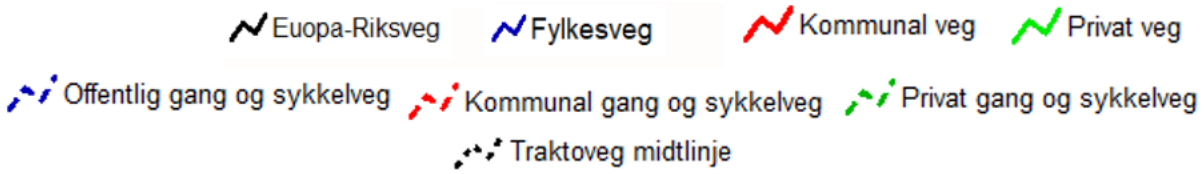
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

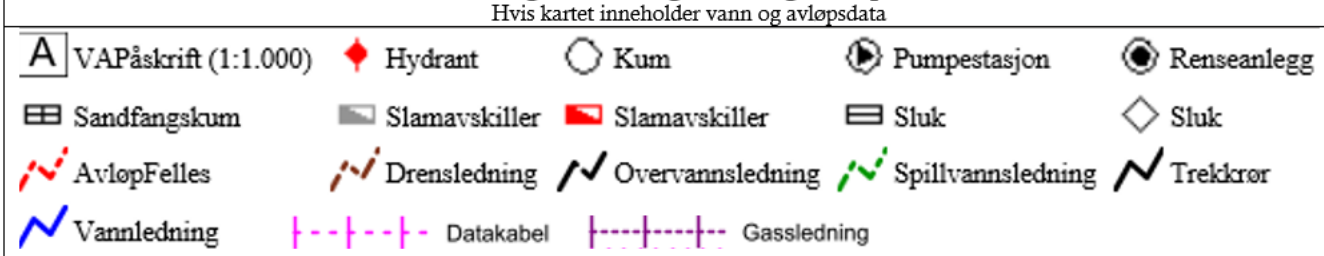
- Europavegboks
- Europaveg gatenavn.
- Kommunalveg gatenavn.
- Privatveg gatenavn.
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Mønelinje
- Takkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Vegbom
- Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
- Eiendomsgrense_nøyaktigh>15
- VeggFrittstående
- Skjerm
- Hekk
- MurLoddrett
- Gjerde
- Loddrett mur
- Skjerm
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- VegAnnenAvgrensning
- AnnetVegarealAvgrensning
- Vegdekkekant
- VegAnnenAvgrensning
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Forsenkningskurve Ålesund
- Høydekurve 1m Ålesund
- Kanal og grøft
- Skjerm
- Byggetiltak Ca. angivelse
- RpOmråde vedtatt linje - på grunnen
- RpOmråde vedtatt - på grunnen
- Bygg godkjent revet
- Byggetiltak Stikningsberegnet
- Påskrift reguleringsplan
- RpGrense
- RpFormålgrense
- RpBestemmelseGrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kjørefelt
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert støyskjerm
- Tunnel
- Måle- og avstandslinje
- Boligområde
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Offentlig bebyggelse
- Offentlig bygg - institusjon
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Sykkelveg
- Gangveg
- Offentlig friområde
- Turveg
- Parkbelte industriområde
- Felles avkjørsel
- Bestemmelsesområde
- Sentrumsformål
- Barnehage
- Helse- eller omsorgsinstitusjon
- Andre typer anlegg
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsarealer
- Lekeplass
- Bebyggelse og anlegg kombinert med andre angitte hovedformål
- Kjøreveg
- Torg
- Gang- og sykkelveg
- Gangveg, gangareal eller gågate
- Annen veggrunn, grøntareal
- Parkeringsplasser

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	

J.nr. 5109/62 D. MS/IS Oslo, 12. september 1962

REGULERING AV TOMTEAREAL FOR FYLKESSYKEHUS MED TILHØRENDE TJENESTE-BOLIGER SAMT FRIAREAL PÅ ÅSE I BORGUND

I henhold til § 27 i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 har Kommunal- og arbeidsdepartementet ved brev av i dag til fylkesmannen i Möre og Romsdal stadfestet nevnte regulering.

Reguleringen er tegnet inn på dette kart slik som den er vedtatt av kommunestyret i møte den 9. mars 1962.

KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENTET
Kontoret for bygnings- og brannvesen

E. Schulze

160.

Byg. kontorets kartoll-l.nr.
17.6.62.

REGULERINGSPLAN FOR
ÅSE I BORGUND

MÅL 1:1000

VOSS 4.10.1961.
LEIV TVILDE ARKITEKT M.N.A.L.

KORRIGERT:
BORGUND BYGNINGSRÅD,
GÅSETA, 19.12 1961

160

J.nr. 5109/62 D. KE/IS Oslo, 12. september 1962

REGULERING AV TOMTEAREAL FOR FYLKESMANNENS MED TILHØRENDE TJENESTE-BOLIGER SAMT FRIAREAL PÅ ÅSE I BORGUND

I henhold til § 27 i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 har Kommunal- og arbeidsdepartementet ved brev av 17.10.62 til Fylkeskommunen i Hordaland godkjent/stadfestet nevnte regulering.

Reguleringen er tegnet inn på dette kart slik som den er vedtatt av kommunestyret i møte den 5. mars 1962.

KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENTET
Kontoret for bygnings- og brannvesen

160.

By- og landareal
17.10.62.

TEGNFORKLARING:

VEG MED FORTAU OG SKULDRER | AREAL FOR OFFENTLIG BYGG OG ANLEGG | FRIAREAL | GRENSE FOR REGULERT OMRÅDE

1000

OFFENTLIG AREAL

FRIAREAL

GRENSE FOR REGULERT OMRÅDE

Nærøsund – Fr. holen, bl.

Åsehaug

Svarteskjærvika

Gatberget

Laura Åase
Ludvik Krohn II
Jens Åase
Ludvik Krohn
Ole K. Åase
Edvin og Lars Austnes
Ludvik J. Åase
Lars Chr. Åase
M. Ristesund
Ludvik Åase
Hardis Ludvik
Josef Førde
Arvid Fjørtoft
Hargaut Drabløs
Marg. Drabløs
Petty Eidsvoll

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:


1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig


Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger


Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett


Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg


Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboerkontrakt og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Klage ved avslag på husforsikring
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 600kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-,tomannsbolig og tomt	16 900kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 300/5 200/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. 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.