

A decorative border of watercolor flowers in shades of red, orange, and white, with green leaves, framing the top and bottom of the page. The background is solid black.

# JENSVOĽDALEN

PORTEN TIL BODØMARKA



# INNHold

En ny start	1
Nabolag betyr noe	5
Praktiske liv	7
Marthes magi	11
Familie først	15
En trygg boligreise	17
Plantegninger	21
Salgsoppgave	27
Borettslag	36
Kontakt	38

# EN NY START

## JENSVOLLDALEN

Mange har allerede funnet sine nye hjem i Jensvollalen, hvor vi de siste årene har utviklet gode og trygge boliger for folk flest.

Vi starter nå salget av leiligheter i det femte byggetrinnet. De 87 leilighetene er på mellom 27 og 61 kvadratmeter med svært arealeffektive planløsninger.



FÅ FØRSTE  
MULIGHET  
TIL Å SIKRE  
DEG EN  
LEILIGHET.





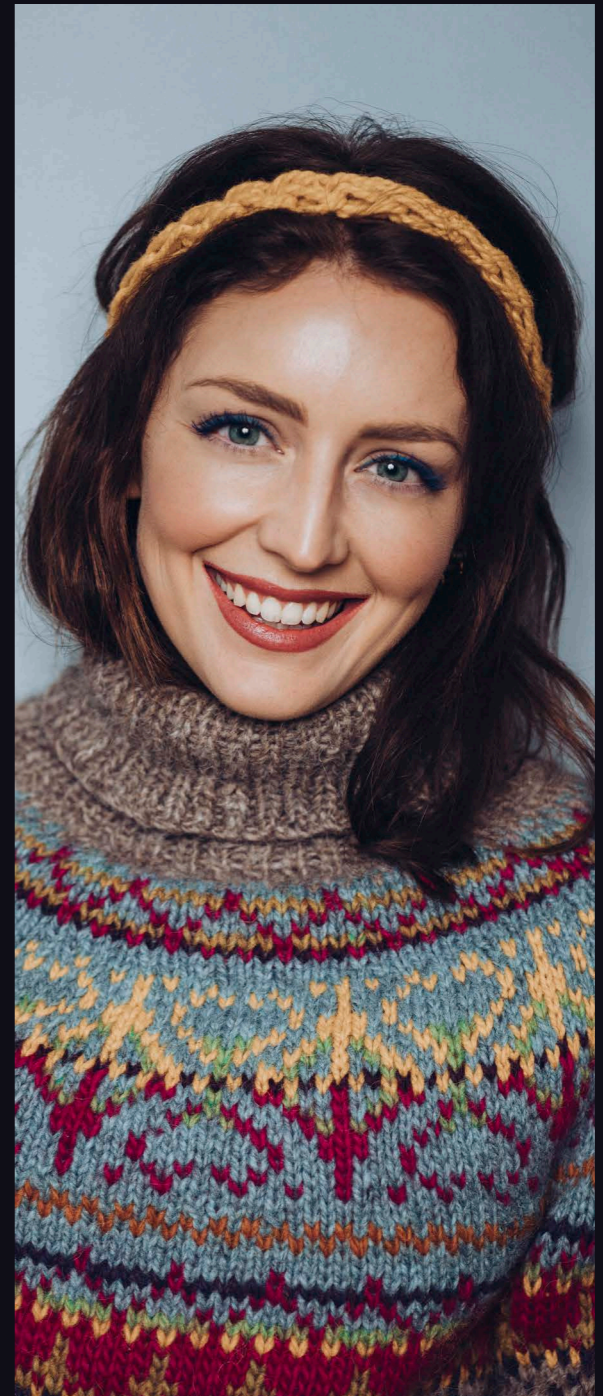


# NABOLAG BETYR NOE

Jensvollalen ligger idyllisk til ved Grønnåsen i vakre omgivelser og med Bodømarka som nærmeste nabo.

Det trygge området innbyr til aktive liv – uavhengig av hvilken alder og livssituasjon du er i.

Nyetablerte par, enslige, småbarns-familier, storfamilier og pensjonister – vår erfaring er at mangfold skaper gode naboskap.







66 AV 87 LEILIGHETER HAR  
PARKERINGSPLASS I GARASJE

# PRAKTISKE LIV

Jensvollalen ligger omkranset av veletablerte skoler, barnehager, butikker og – ikke minst – verdens fineste lekegrind: Bodømarka.

Dette tar vi høyde for når vi utformer boligene – både med tanke på planløsninger, materialvalg og tilhørende kvaliteter, som eksempelvis bod, parkeringsplass og vestvendte balkonger.











# MARTHES MAGI

KANSKJE KAN HUN HJELPE DEG MED  
Å SKAPE DIN DRØMMEBOLIG?



Du har helt sikkert sett bildene hennes. Den lidenskapelige mammaen, fotografen og interiørdesigneren Marthe Mølstre var en av de første som flyttet inn i Jensvoll dalen – og hun har også designet, stilet og tatt bildene av boligene på denne siden.

Vi elsker Marthes kreative uttrykk, og tilbyr derfor gratis interiørveiledning fra henne før overtakelsen av boligen.









# FAMILIE

Noe av det viktigste du har i livet, er en god lekekamerat. Derfor er vi glade for at flere nyetablerte barnefamilier har funnet veien til Jensvollalen.

Vi legger stor vekt på trivsel i nabolaget, og det etableres blant annet flere lekeplasser i området. Det samme gjelder benker i parklignende omgivelser og trivelige grillplasser for sosialt samvær.



I JENSVOLLDALLEN  
BYGGER VI BOLIGER  
PÅ BARNAS  
PREMISSER

# FØRST





VELKOMMEN HJEM!

# ENTRYGG BOLIGREISE

Utbygger T. Kolstad Eiendom har allerede bygget nærmere 200 boliger i Jensvollalen. Vi er stolte og glade for tilbakemeldingene fra beboerne, og kommer til å bruke erfaringene vi har fått i neste byggetrinn.

I samarbeid med den erfarne og lokale entreprenøren Gunvald Johansen, som har lang fartstid og kjennskap i Bodø-markedet, har vi ambisjoner om at Jensvollalen 5 skal bli av akkurat den kvaliteten du fortjener.

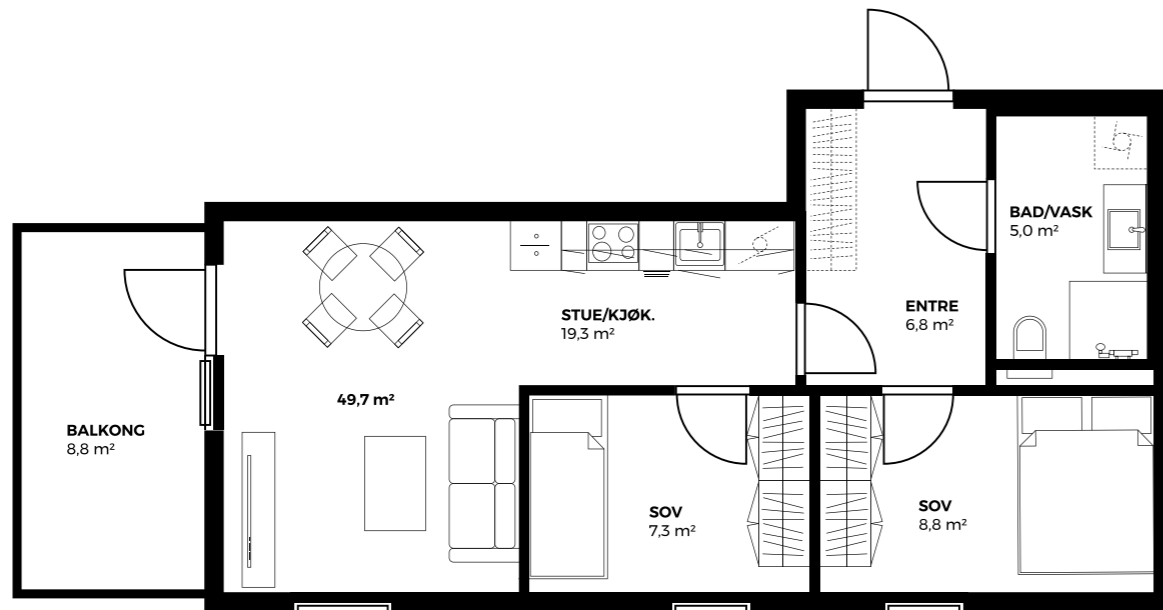






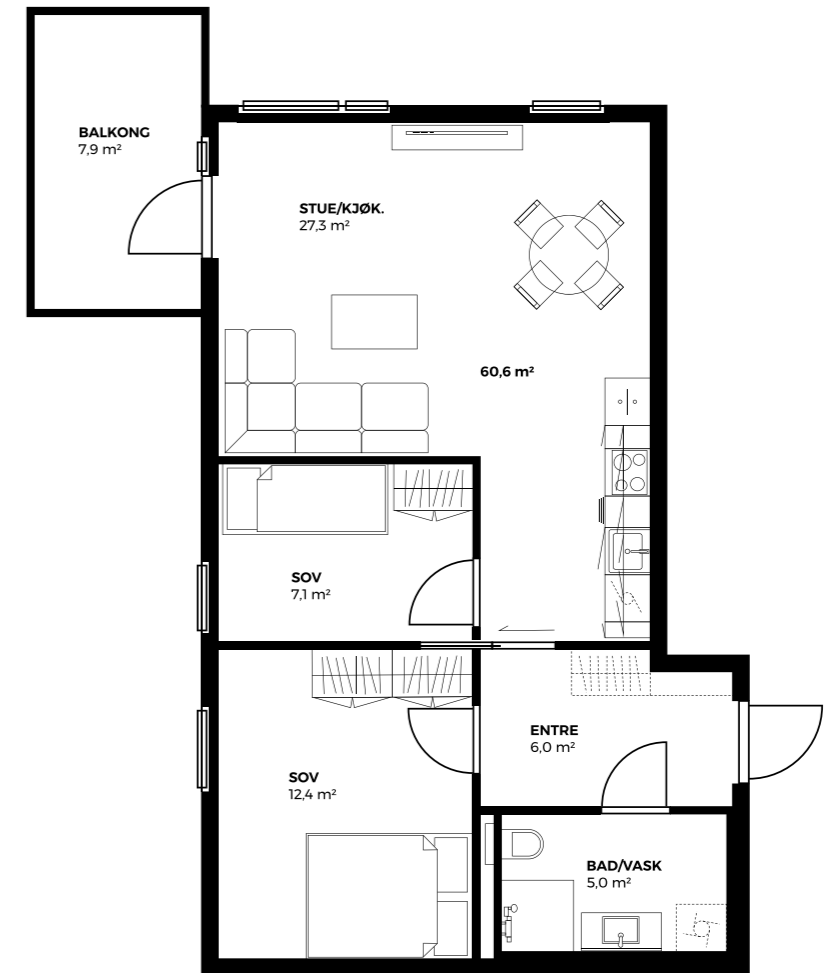
# PLAN 01

**P-rom** 49,2 m<sup>2</sup>  
**Soverom** 2  
**Balkong** 8,8 m<sup>2</sup>



# PLAN 02

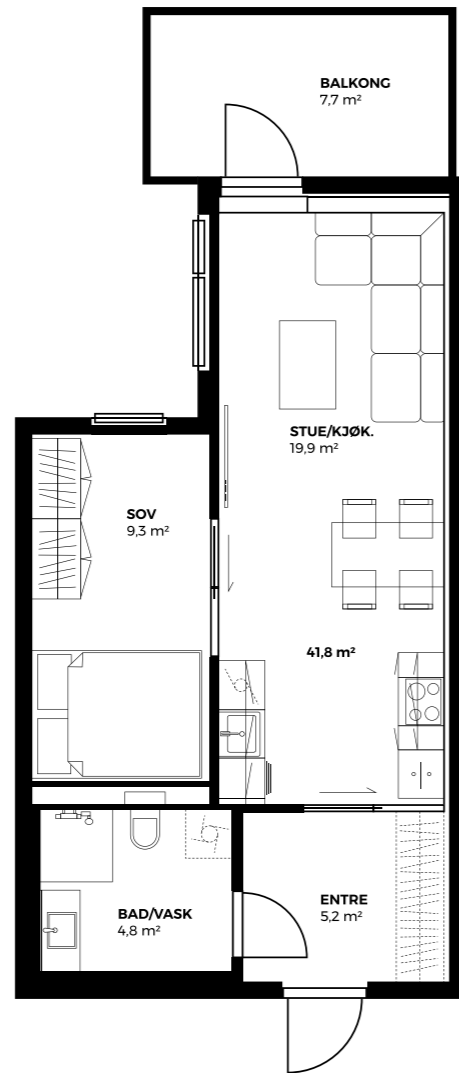
**P-rom** 60,7 m<sup>2</sup>  
**Soverom** 2  
**Balkong** 7,9 m<sup>2</sup>





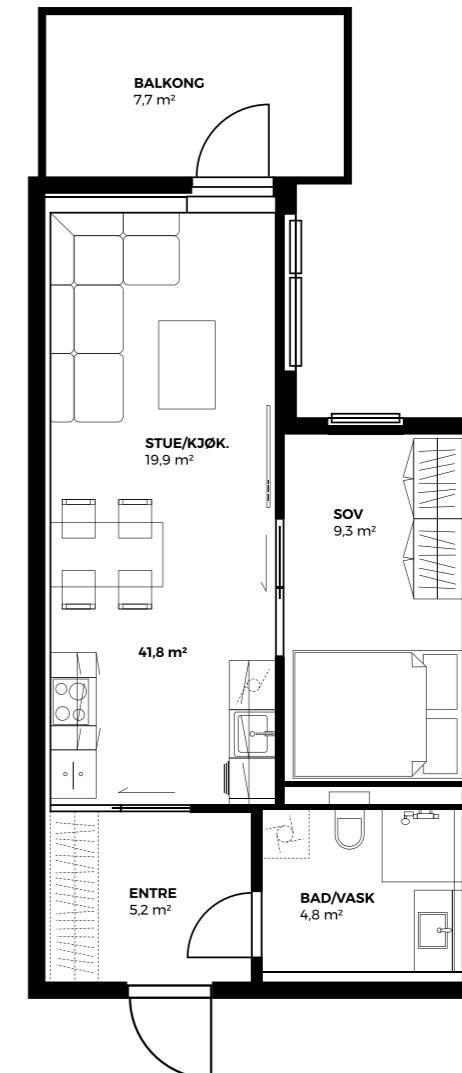
# PLAN 03

**P-rom** 41,7 m<sup>2</sup>  
**Soverom** 1  
**Balkong** 7,7 m<sup>2</sup>



# PLAN 04

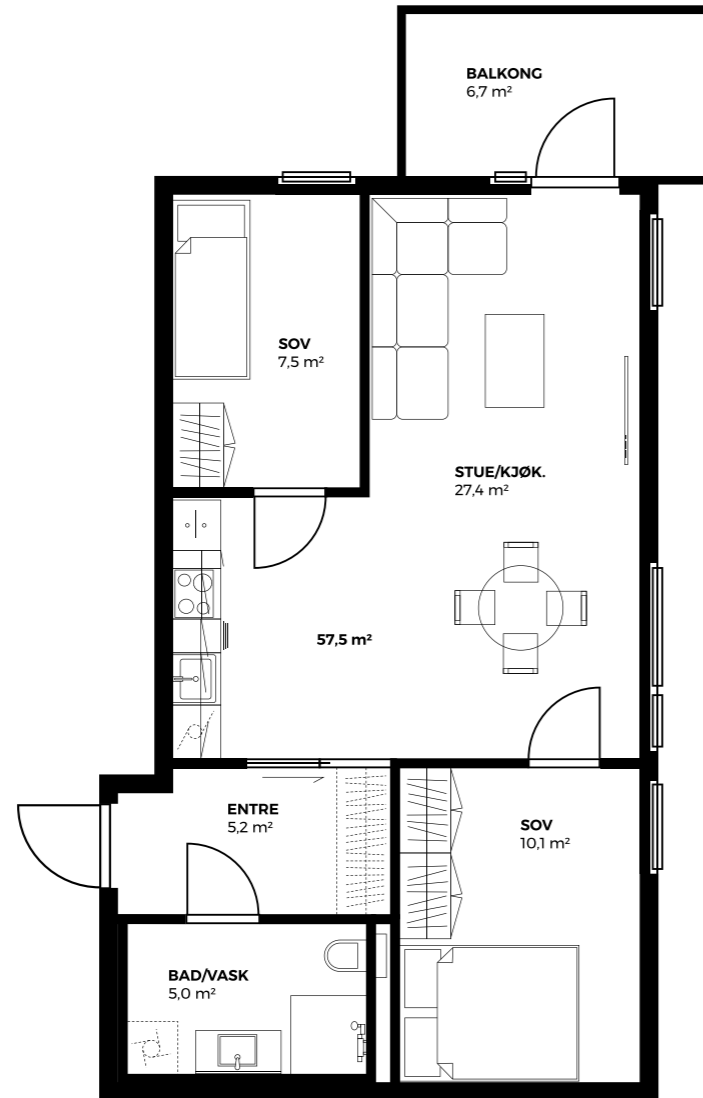
**P-rom** 41,7 m<sup>2</sup>  
**Soverom** 1  
**Balkong** 7,7 m<sup>2</sup>





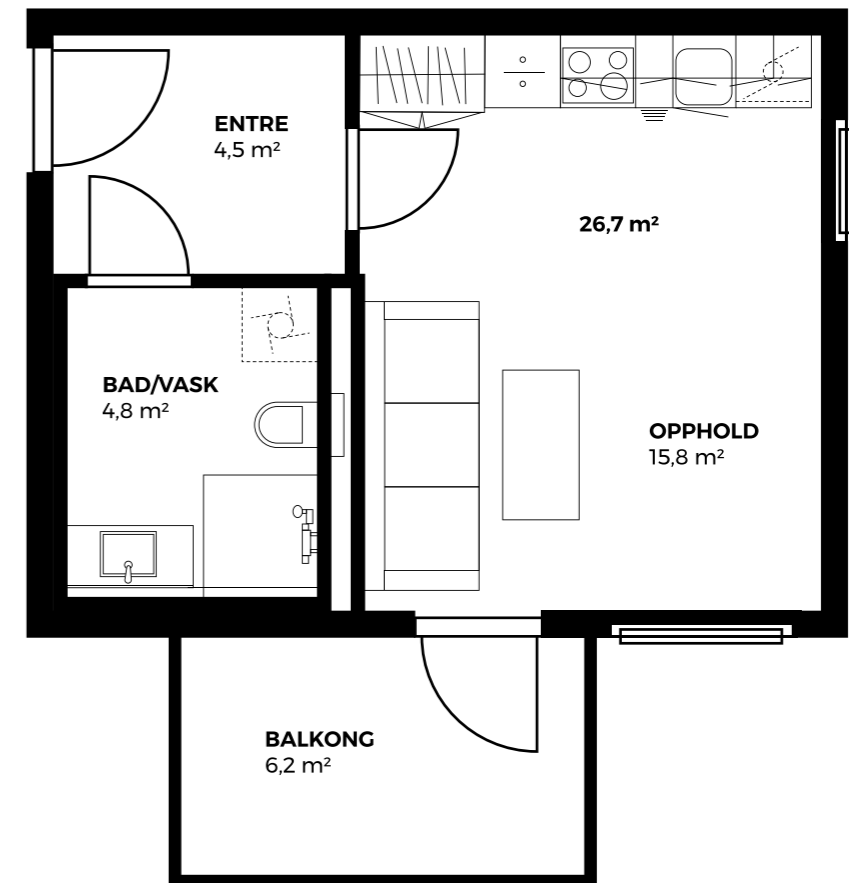
# PLAN 05

**P-rom** 57,6 m<sup>2</sup>  
**Soverom** 2  
**Balkong** 6,7 m<sup>2</sup>



# PLAN 06

**P-rom** 26,7 m<sup>2</sup>  
**Soverom** 0  
**Balkong** 6,2 m<sup>2</sup>





# SALGSOPPGAVE

## Adresse

Nordstrupsletta 4, 14 og 20.

## Innskudd

Fra kr. 952 000,- til kr. 2 156 000,-

## Felleskostnad

Fra kr. 4 506 til kr. 9 677,-

## Fellesgjeld

Fra kr. 1 428 000,- til kr. 3 234 000,-

## Totalpris

Fra kr. 2 380 000,- til kr. 5 390 000,-

## OMKOSTNINGER

### Felleskostnader

Estimerte felleskostnader er:

Kr. 3 112 til kr 9 665,-. Se prisliste for konkret beregning for den enkelte leilighet.

Felleskostnader inkluderer drift og vedlikehold av borettslaget, herunder betjening av fellesgjeld, forretningsførsel, forsikring av bygget, tilgang til kabel-tv/internett, eiendomsskatt, kommunale avgifter, renhold, renovasjon, vann, avløp, vedlikehold av heis, snøbrøyting, brannalarm og fellesstrøm. Felleskostnadene er beregnet ut fra tilbud innhentet på forretningsførsel og finansieringstilbud innhentet fra bank.

## BRA

27 til 61m<sup>2</sup>.

## Antall soverom

0-2

## Eierform

Andelsleilighet

Borettslaget vil bli etablert av Jensvoll Eiendom AS. Jensvoll Eiendom AS vil fisjonere ut boligtomten til ett nystiftet selskap. Borettslaget vil overta eiendomsretten til tomten gjennom en fusjon av det nystiftete selskapet. Jensvoll Eiendom AS vil inngå avtale om overdragelse av de ferdig oppførte leilighetene til Borettslaget før overtakelse.

## Boligtype

Borettslag

Parkering:

66 parkeringsplasser i garasjeanlegg på belegningsstein. Resterende på utvendig oppstillingsplass.

## Tomt

Utomhusanlegg opparbeides ihht. godkjent utomhusplan, med fast dekke, plen, beplantning og lekeapparater

## Kontaktperson

Daniel Thomassen

Telefon: 47 32 55 86

e-post: daniel@tkeiendom.no

## Selger/Utbygger

Navn: Jensvoll Eiendom AS

Adresse: Storgata 8, 8006 Bodø

Org. nr: 990 139 628

## Entreprenør

Gunvald Johansen Bygg AS

## Eiendommen

Bodø kommune gnr. 40 bnr. 615. Eiendommen skal grensejusteres, og eiendomsgrensene er ikke endelig fastsatt eller oppmålt på salgstidspunktet.

## Adkomst

Sving av RV 80 ved lyskrysset til Soløyvannsveien. Følg Soløyvannsveien forbi Bunnpris, barnehagen og volleyballbanen. Sving av første til høyre inn Nordstrupen etter jernbaneundergangen.

## Beliggenhet

Jensvollaldalen er et attraktivt boligprosjekt beliggende ved Grønnåsen i Bodø. Barnehagen Tusseladden er bare et steinkast unna. Det er kort og trygg skolevei til Grønnåsen skole som ligger ca. 600 meter fra leilighetene. Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Bunnpris Grønnåsen og Rema 1000 Alstad som ligger i kort avstand fra leilighetene. Her ligger også Rapida treningssenter. Ønsker du et ytterligere servicetilbud er Bodøs trivelige sentrum og shoppingsentre som City Nord innen rimelig avstand. Området gir mulighet for offentlig transport via buss, hvor nærmeste bussholdeplass er ca. 900 meter unna. Fra leilighetene har du utallige muligheter i Bodømarka. Spenn på skiene og ta en runde i lysløypa, eller ta turskoene fatt for å finne kjempefine turområder uansett hvilken retning du går. Bestemorenga tilbyr blant annet gøyale akebakker og Soløyvannet er herlig friskt på sommeren.

## KORT OM PROSJEKTET

### Bebyggelsen

Jensvollaldalen byggetrinn 5 omfatter tre boligblokker på 5 etasjer med underjordisk garasjeanlegg. Til sammen 87 leiligheter.

### Generelt

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om byggets viktigste kvaliteter, bestanddeler og funksjoner.

Det vil forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og bilder, illustrasjoner og tegningsmateriale mv. I slike tilfeller er det alltid

denne leveransebeskrivelsen som gjelder.

Vindusform, størrelse og plassering i den enkelte leilighet kan også avvike noe fra de generelle planer, bl.a som følge av den arkitektoniske bearbeidelsen av bygget.

Endringer i standardleveransen kan forekomme.

## Konstruksjon

Bærekonstruksjonen er oppført med stål og prefabrikkerte betongelementer.

Yttervegger er oppført med 200mm I-stav og 50mm påforing.

Innvendige vegger er enten prefabrikkerte betongelementer eller stålbindingsverk kledd med gips.

## INNVENDIG STANDARD

### Gulv:

1-stavs Woodstock Sierra Oak Sand XL.

### Vegger:

Gips sparkles og males (NS 3420-T:2019, estetisk klasse 2, tidligere K3

Betongvegger sparkles og males.

### Himlinger:

Gipshimling sparkles og males (NS 3420-T:2019, estetisk klasse 2)

Synlig betongdekke sparkles og males.

### Kjøkken:

Norema, Kvadrat hvit front i 16mm MFC.

Benkeplate i 30mm laminat sort skimmer.

Håndtak i stål. Demping i skap og skuffer.

Vask i stål fra Franke RBU 400, for nedfelling.

Høyde på innredning 2118mm. Bestikkinnlegg i plast til skuff er medtatt.

Hvitevarer fra Whirlpool. Integrert oppvaskmaskin, induksjonstopp, integrert stekeovn og frittstående kjøleskap.



**Garderobe:**

Hvite dører. Hylle og heng i skapet. Det er beregnet 1stk 100cm garderobeskap per sengeplass i alle leiligheter.

**Innvendige dører:**

Innvendige dører leveres fra Swedoor.

Fellesdører leveres som massivdører med gitte brann/lyd-krav.

Leilighetsdører leveres som type «Stable».

Underliggende terskel for å ivareta luftstrømning under dør.

**Vinduer:**

Fabrikkmalte vinduer inn og utvendig. Alu-belagt ytterkarm.

**Bad/WC:**

Baderomskabin

Flis på gulv: 20 x 20 Style Grigio Matt

Flis på gulv i dusjsone: 10 x 10 Style Grigio Matt

Flis på vegg: 60 x 60 Rako Extra Ivory Matt rect

Servantskap: CHIC 1000PAR White matt

WC: Volleroy & Bosch O. Novo Washdown Alpinvit 360x560

Blandebatteri servant: Oras Saga 3910FK

Blandebatteri dusj: Oras Nova 7460

Dusjsett: Oras Apollo 520

**Gulv-/taklister og gerikter:**

Standard hvitmalte lister i farge NCS-S0502Y

Lister og foringer leveres ferdig fra fabrikk i farge NCS – S0502Y

Alle lister leveres malt fra fabrikk og vil ha synlige merker etter spiker/spikerhoder.

**TEKNISKE ANLEGG****Ventilasjon:**

Eget balansert luftbehandlingsanlegg for de

enkelte leiligheter med frekvensstyrte vifter,

filter, roterende gjenvinner og ettervarmebatteri.

Kanalnettet utstyres med nødvendige spjeld og

lyddempere.

Kjøkkenhetter med tilhørende rørføringer tilkoblet ventilasjonsaggregat.

Eget aggregat for ventilering av fellesarealer.

**Elektrisk:**

I leiligheter er det medtatt antall punkter etter NEK 400-8-823.

Takarmatur i stue/kjøkken, entre og soverom.

Spotter i baderomskabin.

Armaturløsning på vegg på balkong.

**Varmt vann:**

Luft til vann varmepumpe på tak.

**Oppvarming:**

Vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken.

Varmekabler på bad.

**Brannsikring:**

Innvendig sprinkler med synlige sprededyser.

6kg håndslukker leveres til hver leilighet.

**TV/internett:**

Fiberaksess.

**Balkonger:**

Åpne balkonger.

Ubehandlet prefabrikerte betongelementer.

Glassrekkverk.

Renne og tak nedløp.

**Fellesarealer:**

Systemhimling.

Betongvegger sparkles og males.

Gipsvegger sparkles og males (NS 3420-T:2019, estetisk klasse 2).

Flis på gulv 30x30.

**Heis:**

Heis leveres av Kone. Type Monospace 300 DX

NEB.

**Trapper/Trapperom:**

Systemhimling.

Betongvegger sparkles og males.

Gipsvegger sparkles og males (NS 3420-T:2019, estetisk klasse 2).

Flis på gulv 30x30. Trappeneser i kontrast.

Rekkverk leveres i stål.

**Boder:**

Sportsbod i garasje eller i 1. etasje.

Enkel skillevegg kledd på 1 side opp til 2.4m høyde.

Sensorstyrt takarmatur.

1 stikk i bod som er tilkoblet felles. (ikke tilknyttet hver leilighet).

**UTENOMHUSARBEIDER****Porttelefon:**

1stk utepanel pr blokk med 2-veis tale opp mot leiligheter.

**Søppelhåndtering:**

Renovasjonshåndtering i underjordisk søppelanlegg.

**Innskudd**

Innskudd utgjør inntil 40% av boligens totalpris.

Resterende beløp finansieres gjennom fellesgjeld.

**Fellesgjeld**

Fellesgjelden utgjør inntil 60 % av boligens totalpris og skal finansieres gjennom et lån som borettslaget har søkt om i DNB. Lånet løper i 50 år med 5 års avdragsfrihet. Lånet er et annuitetslån og løper med flytende rente. Renter og avdrag på felleslån betales av borettslaget via inntekter fra andelseiernes månedlige innbetalinger av felleskostnader.

**Stipulert overtagelse**

Medio 2023.

**Utleie**

Utleie kan normalt kun skje etter 1 års botid, samt innvilget søknad fra styret. Jf. Lov om borettslag.

**TINGLYSTE FORPLIKTELSER OG RETTIGHETER****Kjøpesum, Omkostninger og betalingsplan**

Se vedlagte prisliste.

**Omkostninger**

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

- Gebyr for tinglysning av hjemmelsdokument kr 480,-
- Tinglysningsgebyr og attestgebyr for pantedokument i forbindelse med etablering av eventuelle lån kr 480,- pr. pantedokument. Ev. medlemskap i BBL dersom man ikke er medlem fra før.
- Administrasjonskostnader vedrørende opprettelse av borettslag kr 10 000,-
- Total omkostninger kr 11 460,-

**Betalingsplan**

Kjøpesum med tillegg av omkostninger innbetales til advokatens klientkonto senest to virkedager før overtagelse. Oppgjør vil kun skje mot tinglyst hjemmelsovergang eller mot garanti for tilsvarende beløp § 12.

**Lånebetingelser fellesgjeld**

DNB har indikert en flytende rente 2,14% pr mai 2022, løpetid 50 år hvor de 5 første årene avdragsfrihet.

**Sikringsordning fellesgjeld**

Selskapet er tilknyttet en sikringsordning som gir en sikkerhet for manglende innbetaling av felleskostnader. Det betyr at du kun er ansvarlig for egne felleskostnader. Tilbyder av sikringsordningen er: BBL Finans AS. Varighet av sikringsordningen: Løpende Oppsigelsestid av sikringsordningen: innen 1. desember hvert år.



**Felleskostnader**

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester borettslaget ønsker utført i felles regi, og fordeles ihht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er beregnet ut fra en konkret vurdering ihht budsjett der de utgiftene er naturlig å fordele likt er fordelt likt, og de som er naturlige å fordele etter kvadratmeter er fordelt på den metoden. I felleskostnadene er det lagt til grunn drift og vedlikehold av borettslaget, herunder betjening av fellesgjeld, forretningsførsel, forsikring av bygget og tilgang til kabel-tv/data med individuelle tilpassinger. Eiendomsskatt, vann og avløp, renovasjon samt vedlikehold av heis, garasjeanlegg og snøbrøyting inngår også her. Endelig budsjett fastsettes på årsmøte. Det tas forbehold om endringer i beregnede felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader i sameiet reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Dette er hensyntatt i felleskostnadene. Selger vil engasjere boligbyggelaget NOBL som forretningsfører for borettslaget for første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader

**Kommunal eiendomsskatt**

Det er ifølge selger eiendomsskatt på boligen, og denne fastsettes etter ferdigstillelse av boligen. Det er likevel lagt til grunn i fellesutgiftene satsene for 2022.

**Bebyggelsens arealer**

Arealer pr. bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer da beregningene er foretatt på tegninger.

**Selger/utbygger**

Jensvoll Eiendom AS  
Adresse: Storgata 8, 8008 Bodø  
Org.nr. 990 139 628

**Energimerke****Vei, vann og avløp**

Vil bli tilkoblet offentlig anlegg.

**Stipulert overtakelse**

Medio 2023.

**Utleie**

Utleie kan normalt kun skje etter 1 års botid, samt innvilget søknad fra styret. Jf. Lov om borettslag.

**Heftelser**

Borettslaget har legalpant for forfalt ikke betalte felleskostnader. Utkast til vedtekter kan utleveres på forespørsel.

**Tinglyste forpliktelser****Forholdet til offentlige planer**

Eiendommen ligger i et område som er regulert til bolig. Rammetillatelse for prosjektet er mottatt/ datert.

**Skolekrets**

Grønnåsen og Alstad skolekrets.

**Lånevilkår fellesgjeld**

Vi har i budsjettet lagt til grunn en lånerente på 2,54 % med løpetid på 50 år med 5 års avdragsfrihet og avdrag etter år 5. Det gjøres oppmerksom på at lånevilkårene kan endre seg som følge av endringer i styringsrenten. Borettslaget blir startet opp med full trygghet for andelseierne med sikring og forskuttering av felleskostnader. Avtalen er løpende frem til borettslaget eventuelt sier den opp. Spesifikasjon lånevilkår og månedlige felleskostnader

fremkommer på den enkelte leilighet i prislisten.

**Selgers forbehold**

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for alle usolgte leiligheter uten forutgående varsel. Det gjøres oppmerksom på at dersom det er avvik mellom den endelige leveransebeskrivelsen og tegninger i prospektet/ internettsiden er det den endelige leveransebeskrivelsen i den endelige kjøpekontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til det som er beskrevet i leveransebeskrivelsen. Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Eksempel på slike endringer kan være nødvendige innkassinger av teknisk anlegg. Det vil kunne være utomhusarbeider som gjenstår etter at boligene er innflyttet. Alle perspektiver, illustrasjoner, modeller og møblerte planskisser er kun ment å gi inntrykk av en ferdig bebyggelse. Det kan derfor fremkomme elementer som ikke inngår i leveransen, som vaskemaskin, hvitevarer, møbler m.m. Det tas forbehold om å foreta endringer av standard og utførelse, herunder eventuelt endringer i boligens areal, forutsatt at dette ikke medfører vesentlige endringer av leveransen. Plantegninger er ikke gjengitt i målestokk og kan ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning, møbler og liknende.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører borettslaget, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger. Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet / andeler i borettslaget. Selger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. Selger kan ikke garantere at det

ikke er skjeggkre i boligen ved overtagelse eller senere. Selger tar forbehold om at månedlige utgifter kan endre seg på bakgrunn av endringer i fellesgjeldens finansieringsvilkår, prisendringer, endring i borettslagets budsjett eller lignende. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

**Salgsvilkår**

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende vedlegg:

1. Leveransebeskrivelse datert 26.10.2020
2. Plantegning datert 29.06.2020
3. Fasadetegninger datert 20.01.2021
4. Foreløpige vedtekter
5. Selgers prospekt 26.08.2022

Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle vedlegg.

**Salgsoppgavedato:  
26. august 2022**





## VIKTIG INFORMASJON

### Loverket

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12. I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

### Formuesverdi

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no).

### Bebyggelsens arealer

Arealer pr. bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Arealet er angitt hhv. Som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. Boder, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrrom. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mulige avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse  
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted.

## KJØSPROSESSEN

### Interesse

Du kan helt uforpliktet melde din interesse for det nye nabolaget, allerede før prosjektet legges ut for salg. Så snart du har meldt interesse vil du motta informasjon om utvikling av det nye nabolaget, informeres om planen og tanken bak prosjektet og motta prisliste.

### Kjøp

Når avgjørelsen er tatt er det viktig at du har avklart med din bankforbindelse at du får finansiering til kjøpet. Ofte trenger man mellomfinansiering inntil egen bolig er solgt. Dette hjelper banken deg med.

### Befaring av boligen

Før overlevering vil det holdes en gjennomgang av boligen hvor du kan sikre deg at alt er som det skal. Skulle det være feil og mangler, vil det bli utarbeidet en plan for å utbedre disse, så ditt nye hjem står klart til innflytting på overleveringsdatoen.

### Innflytting

Selve innflyttingsdagen er en gledens dag, når du og dine naboer kan flytte inn etter lang ventetid. Det kan være mange som flytter inn samtidig og det kan derfor bli en travel dag.

### Oppfølging

Ved noen tilfeller er det mangler ved overtagelsen. Disse utbedres så snart som mulig og innen rimelig tid.





# BORETTSLAG

CAUSE WE ARE  
GONNA BE FOREVER  
YOU AND ME

## **BO SMART OG TRYGT MED EN MER FORUTSIGBAR ØKONOMISK FREMTID I BORETTSLAG.**

En leilighet i Jensvoll dalen gir boligkjøperne en tryggere og enklere hverdag på flere måter. En andelseier har en bruksrett til egen bolig, samtidig som man har rett til å bruke fellesarealene sammen med de øvrige beboerne. Borettslaget er en selvstendig juridisk enhet med begrenset ansvar, som eies i sin helhet av andelseierne. Andelseiernes ansvar er begrenset til den fastsatte kjøpesummen i tillegg til løpende månedlige fellesutgifter.

## **FELLESUTGIFTENE**

Fellesutgiftene i borettslag er ofte høyere enn i sameier. Dette er det gode grunner for. Fellesgjelden utgjør en stor del av kjøpesummen. I tillegg inkluderer felleskostnadene andre ting som en eier av en selveier leilighet normalt sett får fakturert direkte privat. Dette gjelder blant annet kommunale avgifter, eiendomsskatt, løpende kostnader for vedlikehold, renovasjon og de postene borettslaget finner det fornuftig å ta med i felleskostnadene.

## **FINANSIERING**

Andelsleiligheter i et borettslag består av innskudd og fellesgjeld.

Innskuddet må du som kjøper stå for ved hjelp av egenkapital eller lån. I Jensvoll dalen er innskuddet 40% av leilighetens totalsum. Fellesgjellen er et langsiktig lån som er tatt opp av borettslaget med pant i borettslagets eiendom. I dette tilfellet er lånet til svært gunstige betingelser – over 50 år, med gode renter sammenlignet med hva markedet tilbyr og 5 års avdragsfrihet. Andelseiere betaler for sin egen del av fellesgjelden gjennom månedlige fellesutgifter og rentefradraget for denne fellesgjelden fungerer på samme måte som egne private lån.

## **VEDLIKEHOLD**

På sikt kan det bli behov for oppgraderinger og vedlikehold av bygningsmassen. Det er svært mye enklere for et borettslag å finansiere dette via felleslån kontra i sameier hvor eiere må være forberedt på å betale inn enkeltbeløp for å få gjennomført nødvendig vedlikehold.

## **ORGANISERING**

Alle borettslag har egne vedtekter som er fastsatt av generalforsamlingen. En gang i året er det generalforsamling, hvor alle andelseiere har rett til å delta, komme med forslag og stemme over saker i borettslaget. Generalforsamlingen velger et styre som skal stå for den daglige driften av borettslaget i samarbeid med forretningsfører.





## VELKOMMEN HJEM!



**DANIEL THOMASSEN**

EIENDOMSSJEF

E: DANIEL@TKEIENDOM.NO

T: +47 473 25 586



**KRISTOFFER HILMARSEN**

EIENDOMSSJEF

E: KRISTOFFER@TKEIENDOM.NO

T: +47 454 78 690



