



PRIVATMEGLEREN

RØNNINGSLIVEGEN 25

Vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Planskisse

Byggetegninger

Ferdigattest

Energiattest

Informasjon fra veilag

Reguleringskart og bestemmelser

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Privatmegleren Oppdal	
Oppdragsnr.	
325260011	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Kristin Irene L Gjøl	Marius Strand

Gateadresse	
Rønningslivegen 25	
Poststed	Postnr
OPPDAL	7346

Er det dødsbo?
☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
Beskrivelse
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

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

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kristin Irene Lysøbakk Gjul	5486fe840c5813164f3d02 0b43ba9b9070c711e6	11.03.2026 19:39:25 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marius Strand	998490438a0c1a0648de Odd60ed8593b4959c8d 0	11.03.2026 19:27:20 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 325260011

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>



[Sjekk gyldighet på rapport](#)



TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Fritidsbolig

Adresse

Rønningslivegen 25

7346 OPPDAL

5021/302/0/108/0/0

Rapportdato

15.03.2026

TG 0		0
TG 1		19
TG 2		0
TG 3		0
TG IU		4

RØNNINGSLIVEGEN 25 - 5021/302/0/108/0/0

Befaring utført den 08.03.2026 av:



Arild Udseth
Yggdrasil takst as

Travbanevegen 1
7061 Trondheim

+4741320951
bestilling@yggdrasiltakst.no



Sertifisert takstmann med ca. 40 års erfaring innen bygg og anlegg. Utfører takstopppdrag i Trøndelag i samarbeid med Yggdrasil takst as Denne rapporten er utarbeidet av: Oppland boligkontroll og takst as Gimlevegen 33 2846 Bøverbu Org.nr: 920590977





Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022 med revisjon i 2024 hva angår punkt 1 og 2:

1. Forskriften § 2-23 siste ledd trer i kraft 17. desember 2025.
2. De andre bestemmelsene i forskriften trer i kraft 1. januar 2026.

Denne rapporten er også i tråd med NS 3600: 2025 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig der forskriften krever det, eller når den bygningssakkyndige selv velger det.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.



Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.



Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.



Tilstandsgradene

TG 0



Ingen avvik

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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



Mindre eller moderate avvik

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har 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



Vesentlige avvik

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. 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



Store eller alvorlige avvik

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU



Ikke undersøkt

Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekt med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

RØNNINGSLIVEGEN 25 - 5021/302/0/108/0/0



Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen bør det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.



Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.



Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og takteking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig. Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.



Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.



Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2025 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig).

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. 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 tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. 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 leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.



Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Det kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.



Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levetid er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato.



Om boligen

Adresse: Rønningslivegen 25 , 7346, OPPDAL

Matrikkel: 5021/302/0/108/0/0

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: Hytte bygget 2014 Garasje bygget 2019

Tomt: 1 764.40 m²

Hjemmelshaver(e): Kristin Irene Gjøl, Marius Strand

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Hjemmelshaver

Byggemetode: Fritidsbolig er oppført i en etasje. Hytta er anlagt på en støpt og isolert betongplate på mark og ringmurselementer. Over dette er bygningen oppført i bindingsverk, med liggende kledning. Salttakkonstruksjon tekket med torv. Vindu med 2-lags glass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Privat

Overordnet faglig vurdering:

Boligen fremstår i normalt god stand og uten noen vesentlige avvik utover normal bruksslitasje. Det er ikke registrert noen bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringsdagen

Boligen ble inspisert i dagslys med snø på utvendige overflater som f.eks terrasse og på tak. Utvendig inspeksjon bar noe preg av værforholdene, og det anbefales ny kontroll/ undersøkelse når dette blir mulig. Takteking og pipe er ikke kontrollert da det ikke var etablert tilstrekkelig og sikker adkomst adkomst. Boligen inneholdt flere møbler, garderobeskap eller annen inventar som takstmann ikke kunne flytte på. Dette begrenset en full undersøkelse av alle overflater.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Nei

Øvrig informasjon om oppdraget



Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m² som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

1 Etasje

BRA-i 147 m ²	BRA-e 44 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i 2 stuer, kjøkken, 4 soverom, 2 bad, vaskerom, 2 boder og gang	Beskrivelse av BRA-e Garasje med bod	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)

BRA 191 m ²

Merknader om areal: GUA (Gulvareal) / ALH (lav takhøyde) er målt på enkelte rom. Dette gjelder: Hems Boligen er målt opp etter ny standard NS:3940:2023. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

RØNNINGSLIVEGEN 25 - 5021/302/0/108/0/0

Ikke målbart areal (ALH)	Ikke måleverdige gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, er oppgitt under som et tilleggsinformasjon. Arealer med lav himlingshøyde (ALH) måles på samme måte som BRA, men det skal sees bort fra krav til himlingshøyde. BRA og ALH summeres og samlet kalles dette for gulvareal (GUA).
--------------------------	---

1 Etasje	
BRA 147 m ²	ALH 10 m ²
GUA 157	Beskrivelse av ALH Hems



Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

0

Bygningsdeler med TG 2

TG 2

0

Bygningsdeler med TG 3

TG 3

4

Bygningsdeler med TG IU

TG IU

Våtrom Bad 2 - Totalvurdering av fuktsøk: Ved bruk av fuktsøker i kombinasjon av visuell kontroll inne på badet ble det ikke avdekket forhøyede verdier eller symptomer på svikt i tettesjiktet. Badet framstod som tørt på befaringsdagen.

Våtrom Bad 1 - Totalvurdering av fuktsøk: Ved bruk av fuktsøker i kombinasjon av visuell kontroll inne på badet ble det ikke avdekket forhøyede verdier eller symptomer på svikt i tettesjiktet. Badet framstod som tørt på befaringsdagen.

Våtrom Vaskerom - Totalvurdering av fuktsøk: Ved bruk av fuktsøker i kombinasjon av visuell kontroll inne på vaskerommet ble det ikke avdekket forhøyede verdier eller symptomer på svikt i tettesjiktet. Vaskerommet framstod som tørt på befaringsdagen.

Piper / ildsteder: Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen. Visuell kontroll viser ingen sprekker eller tegn til skader i pipemur.

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?

Nei

Kommentar:

Fritidsboligen fremstår som ved byggeår.

Er selgers egenerklæring kontrollert?

Ja

Kommentar:

Selgers egenerklæring er lest gjennom av undertegnede takstmann. Ingen bemerkninger utover hva som er notert i rapporten.

Når ble egenerklæringen signert?

11.03.2026

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?

Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er kontrollert opp mot kommunepakken. Siste godkjente bygningstegninger samsvarer med dagens utforming av boligen.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Ja

Kommentar:

Det er fremlagt ferdigattest datert 04.09.2014

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?

Nei

Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type fundament/grunnmur:

Støpt plate på mark

Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?

Ja

Kommentar:

Noen sprekker i murelement

Totalvurdering av grunnmur og fundament**Kommentar:**

På bakgrunn av forannevnte og visuelle observasjoner forøvrig vurderes grunnforholdene å være stabile. Det understrekes at det ikke er foretatt geotekniske undersøkelser av tomte.

Grunnmuren bør holdes jevnlig under oppsyn for utvikling av sprekker.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

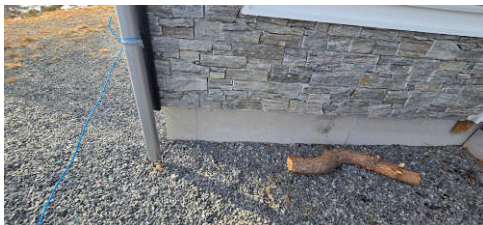
Ja

Kommentar:

Følg med på sprekker om disse endrer seg over tid.

Levetid:

⚠ Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

Bilde:

Riss i element



Riss i element



Her vurderes funksjon av drenering og utvendig fuktsikring. Undersøkelsen utføres som visuell kontroll av innvendig overflater, samt utvendig over terrengnivå. I tillegg gjøres en vurdering av alder i henhold til normal funksjonstid. Kontroller fallforhold fra grunnmur og annet som hindrer vannet i å renne bort fra boligen.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Nei

Er det synlig grunnmursplast og topplust?

Nei

Kommentar:

Ringmur med plate på mark. Brukes ikke grunnmursplast på denne typen konstruksjon.

Er det terrengfall fra grunnmur?

Ja

Kommentar:

Det er singel rundt grunnmuren

Er takvann ledet bort fra bygning?

Ja

Kommentar:

Taknedløp er avsluttet over terreng

Totalvurdering av drenering**Kommentar:**

Dreneringen er fra byggeåret. En skal være oppmerksom på at drenering også er en bygningsdel som har en naturlig aldringsmessig slitasje med en gjennomsnittlig levealder på ca. 40 år. Selve dreneringen ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det ble ikke gjort fuktindikasjoner i gulv eller vegger der dette ble prøvet målt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Normal tid før vedlikehold av drens-system med drensledninger er 1-5 år.



Normal tid før utskifting av drens-system med drensledninger er 20-60 år.

Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Kommentar:

Bindingsverk kledd med trepanel og skifer

Fasade

Liggende trekledning, Annet

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?

Nei

Er det observert fuktskade / sopp / råte?

Nei

Musetetting?

Ja

Lufting av kledning?

Ja

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:

Utvendig kledning består av liggende trekledning. Ingen skader eller avvik avdekket ved visuell kontroll. Kun behov for normalt periodisk vedlikehold.

Levetid:

⚠ Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utskifting) for panel fra 40 - 60 år.

⚠ Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40-80 år.

Bilde



Fasade



Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer

Trekarmsvinduer med 2-lags glass.

Generell beskrivelse av dører

Ytterdøren fra byggeår.

Innvendige dører av heltre.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Ble det registrert punkterte glass?

Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:

Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.

⚠ Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.

⚠ Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20-40 år.



Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Takkonstruksjon:

Saltak

Inspisert fra:

Utvendig bakkenivå

Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?

Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon**Kommentar:**

Konstruksjonen er en lukket sperrekonstruksjon uten mulighet for inspeksjon. Ingen tegn til svikt eller skader ved inspeksjon av himling i loftsetasjen.

Takkonstruksjonen er oppført av taksperrer med taktro over.

TG1 satt ut fra alder.

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?

Nei

Inspisert fra:

Utvendig bakkenivå

Taktekking:

Torv

Kommentar:

Normalt god stand, jevn vekst.

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?

Nei

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?

Nei

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:

Taktekkingen er fra byggeår. Det gjøres oppmerksom på at gradrenner er spesielt utsatt for skader ved store snømengder/snøsmelting og er ofte årsak til vannlekkasjer. Visuell kontroll fra bakkenivå. Det ble ikke observert tegn til skader eller avvik på befaringen.

Taket ble kontrollert fra bakkenivå.

Levetid:



Omlegging torv: 30-50 år.



Normalt forventet levetid på underliggende membran: 30 år.



Normal intervall for utskiftinger av lufteluker, ventilasjonshetter er 20-40 år.



Forventet levetid på vindski/vannbord i tre 15-25 år.



Her vurderes om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

Type renner/nedløp:

Metall

Totalvurdering av renner og nedløp**Kommentar:**

Nedløp er ført ned mot bakken med utkast. Det observeres ingen synlige skader, feil fall eller mangler på takrenner og nedløp. Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25-35 år.

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv, beiset panel himling. beiset panel på vegg

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Nei

Kommentar:

Vaskerommet fremstår som ved byggeår. Normal bruksslitasje i forhold til alder.

Overflater

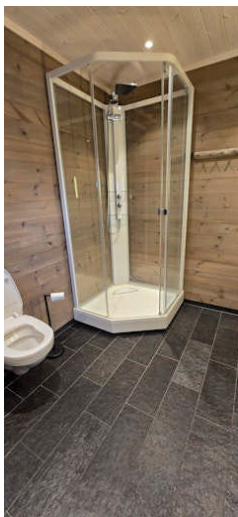
Se etter forhold som kan indikere fuktskade, som for eksempel råte, muggvekst, oppsprekking, svelling og fuktkrevende insekter

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Nei

Kommentar:

Det er ingen skader eller slitasje ut over normalt bruk

Bilde

Bad soveromsfløy

Er det fall til sluk?

Ja

Kommentar:

Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det er registrert bra med fall, og over 2,5cm totalt.

Totalvurdering av overflater

TG 1

Kommentar:

Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

⚠ Antatt normal forventet levetid for baderomspanel er 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Nei

Kommentar:

Det er etablert plastsluk i dusjonen.

Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon da dusjkabinettet er etablert over.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Nei

Kommentar:

Dusjkabinett hindrer inspeksjon av sluk

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 1 

Kommentar:

Det gjøres oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare i forhold til riktig utførelse og hvor mange lag som er påført fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for boligsalg. Det forutsettes/forventes at bruk av tett membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis.

Ingen symptomer på svikt i tettesjikt ble avdekket.

TG1 settes ut fra alder.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.

⚠ Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

⚠ Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk via bryter på vegg.

Sanitærutstyr:

Dusjkabinett, Vegghengt toalett, Innredning med servant

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1 

Kommentar:

Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

Levetid:

⚠ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

⚠ Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.

⚠ Antatt normal levetid for plastrør 25-50 år.

⚠ Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20-50 år.

For å undersøke om våtrommet har fuktskade skal den bygningssakkyndige bore et hull med diameter på minimum 73 mm fra et tilstøtende rom eller fra undersiden.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Nei

Kommentar:

Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG IU 

Kommentar:

Ved bruk av fuktsøker i kombinasjon av visuell kontroll inne på badet ble det ikke avdekket forhøyede verdier eller symptomer på svikt i tettesjiktet.

Badet framstod som tørt på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Kommentar:

Badet fremstår som lite brukt.

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv og vegg, malt panel i himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Nei

Kommentar:

Badet fremstår som ved byggeår.

Overflater

Se etter forhold som kan indikere fuktskade, som for eksempel råte, muggvekst, oppsprekking, svelling og fuktkrevende insekter

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Nei

Kommentar:

Det er ingen skader eller slitasje ut over normalt bruk

Er det fall til sluk?

Ja

Kommentar:

Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det er registrert bra med fall, og over 2,5cm totalt.

Totalvurdering av overflater**TG 1** **Kommentar:**

Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene.

Bilde

Bad ved hoved soverom



Sluk i dusjsone

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

⚠ Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Kommentar:

Det er etablert et sluk i dusj sonen, samt et sluk på gulvet under servant skap.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Ja

Kommentar:

Det er kun visuelt tegn til membran i sluket.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 1 

Kommentar:

Det gjøres oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare i forhold til riktig utførelse og hvor mange lag som er påført fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for boligsalg. Det forutsettes/forventes at bruk av tett membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis.

Ingen symptomer på svikt i tettesjikt ble avdekket.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.

⚠ Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

⚠ Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

⚠ Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk via bryter på vegg.

Sanitærutstyr:

Dusjnische med dusjgarnityr på vegg, Innredning med servant, Vegghengt toalett

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1 

Kommentar:

Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt. Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

Levetid:

❗ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

❗ Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.

❗ Antatt normal levetid for plastrør 25-50 år.

❗ Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20-50 år.

For å undersøke om våtrommet har fuktskade skal den bygningssakkyndige bore et hull med diameter på minimum 73 mm fra et tilstøtende rom eller fra undersiden.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Nei

Kommentar:

Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG IU 

Kommentar:

Ved bruk av fuktsøker i kombinasjon av visuell kontroll inne på badet ble det ikke avdekket forhøyede verdier eller symptomer på svikt i tettesjiktet.

Badet framstod som tørt på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Kommentar:

Badet fremstår som lite brukt

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv, beiset panel himling, beiset panel på vegg

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Nei

Kommentar:

Badet fremstår som ved byggeår.

Overflater

Se etter forhold som kan indikere fuktskade, som for eksempel råte, muggvekst, oppsprekking, svelling og fuktkrevende insekter

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Nei

Kommentar:

Det er ingen skader eller slitasje ut over normalt bruk

Er det fall til sluk?

Ja

Kommentar:

Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det er registrert bra med fall, og over 2,5cm totalt.

Totalvurdering av overflater

TG 1 

Kommentar:

Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene.

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Nei

Kommentar:

Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon da vaskemaskin er etablert over.

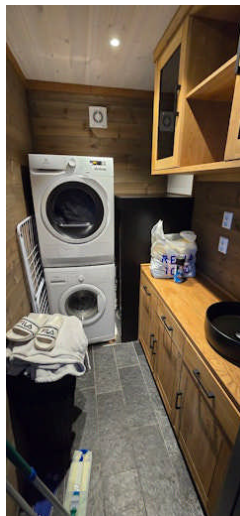
Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Nei

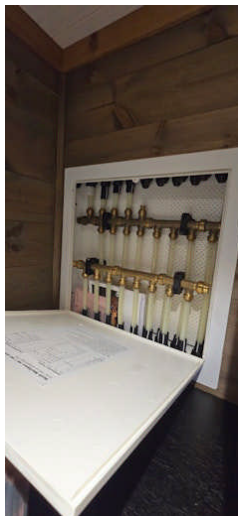
Kommentar:

Vaskemaskin hindrer inspeksjon av sluk

Bilde



Vaskemaskin hindrer inspeksjon av sluk



Fordelingsskap for vann



avstegning montert i skap på vaskerom

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 1 

Kommentar:

Det gjøres oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare i forhold til riktig utførelse og hvor mange lag som er påført fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for boligsalg. Det forutsettes/forventes at bruk av tett membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis.

TG1 satt ut fra alder.

Levetid:



Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.



Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.



Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone. Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk via bryter på vegg.

Sanitærutstyr:

Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1 

Kommentar:

Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

Levetid:

- ❗ Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.
- ❗ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.
- ❗ Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.
- ❗ Antatt normal levetid for plastrør 25-50 år.
- ❗ Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, 20-50 år.
- ❗ Antatt levetid for utskifting av tappebatterier er mellom 10-30 år

For å undersøke om våtrommet har fuktskade skal den bygningssakkyndige bore et hull med diameter på minimum 73 mm fra et tilstøtende rom eller fra undersiden.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Nei

Kommentar:

Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG IU 

Kommentar:

Ved bruk av fuktsøker i kombinasjon av visuell kontroll inne på vaskerommet ble det ikke avdekket forhøyede verdier eller symptomer på svikt i tettesjiktet.

Vaskerommet framstod som tørt på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Kommentar:

Vaskerommet fremstår som lite brukt.

13

Piper / ildsteder

TG IU 

Her undersøkes synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Skorsteiner over tak skal inspiseres når den bygningssakkyndige mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. Se etter avskalling, vurderer fuger og beslag, stabilitet og om høyden er forskriftsmessig. Hvis skorsteinen må inspiseres fra takfot, luke eller bakkeplan, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

Type pipe:

Element

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?

Nei

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?

Nei

Totalvurdering av piper/ildsteder

Kommentar:

Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

Visuell kontroll viser ingen sprekker eller tegn til skader i pipemur.

Levetid:



Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

RØNNINGSLIVEGEN 25 - 5021/302/0/108/0/0



Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

Type:

Tre/bjelkelag

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?

Nei

Totalvurdering av etasjeskille**Kommentar:**

Betongplate på mark med tilfarergulv med tregulv

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Normalt intervall for utbedring/reparasjoner av etasjeskiller i trebjelkelag 40 - 80 år.



Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?

Nei

Kommentar:

Ingen synlige fuktskader på kjøkken

Fungerer avtrekk over stekesone?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk i egen kanal gjennom yttervegg.

Generell beskrivelse av innredning

Folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:

Kjøleskap, Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn, Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Ja

Kommentar:

Det er etablert både komfyrvakt over stekesonen og lekkasjevakt under skrog med vanninstallasjoner.

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:

Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje.

Hvitevarer ble ikke funksjonstestet.

Tettehylsen mangler. Den skal tette mellom ytterrøret og innerrøret og føre eventuelle lekkasjer tilbake til fordelerskap. Om fordelerskapet er korrekt montert vil en slik lekkasje oppdages der, og utbedres.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.

⚠ Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.

⚠ Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?

Nei

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?

Ja

Kommentar:

Kommunal vann

Hvordan type oppvarming har boligen?

Elektrisk via panelovner/ varmekabler
Vedovn

Ventilasjon:

Sentralavtrekk

Er varmtvannsberederen kontrollert?

Ja

Kommentar:

Varmtvannsberederen er kontrollert uten noen avvik. Lekkasjevann føres i lukket rom med sluk.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:

Varmtvannsbereder er etablert i rom med sluk.

Vannrør av plast (rør-i-rørsystem). Plastavløp. Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til svikt. Normalt vanntrykk og god avrenning på avløpet.

Sentralt/mechanisk avtrekk over stekesone.

Mekanisk avtrekk på bad/vaskerom med spalte under dørbled for tilluft.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normal levetid på avtrekksvifte/ventilasjonsanlegg ca. 15 år.

⚠ Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.

⚠ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:

Automatsikring, Jordfeilautomat, Overspenningsvern

Hvor er sikringsskapet lokalisert?

Sikringsskapet er etablert i entré/gang.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Nei

Foreligger det samsvarserklæring?

Nei

Kommentar:

Det er ingen tegn til samsvarserklæringer. Dette er anbefalt bør foreligge da det er et krav til dette.

Er det kursfortegnelse i skapet?

Ja

Ble det funnet synlige avvik?

Nei

Kommentar:

Den bygningssakkyndige skal forklare konsekvens av avvik og feil som er avdekket. Den bygningssakkyndige skal ikke sette tilstandsgrad på det elektriske anlegget.

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?

Nei

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Nei

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?

I 2014 kom det nye krav, der hvor at nye varmtvannsberedere som monteres over >1500W skal fast tilkobles. NEK400:823.55

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Bilde



Sikringsskap



Kursfortegnelse

18

Brannslukkere og røykvarslere

Alle boliger skal ha slukkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat med skum eller pulver. - Hvis et skumapparat er det eneste slukkeutstyr du har må dette være på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21 A. Hvis du har pulverapparat som eneste slukkeutstyr må dette være på minst 6 kilo.

Er det brannslukkere i boligen?

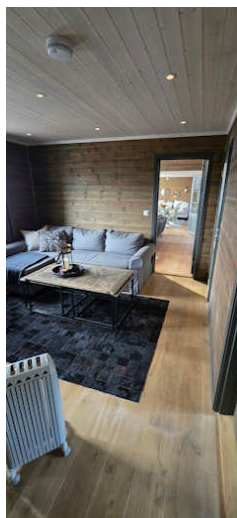
Ja

Alle nye boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Du må ha minst en røykvarsler i hver etasje. De skal være plassert slik at de kan oppdage og varsle om brann på kjøkken, i stua, sonen utenfor soverom og i sonen utenfor teknisk rom.

Er det etablert røykvarslere?

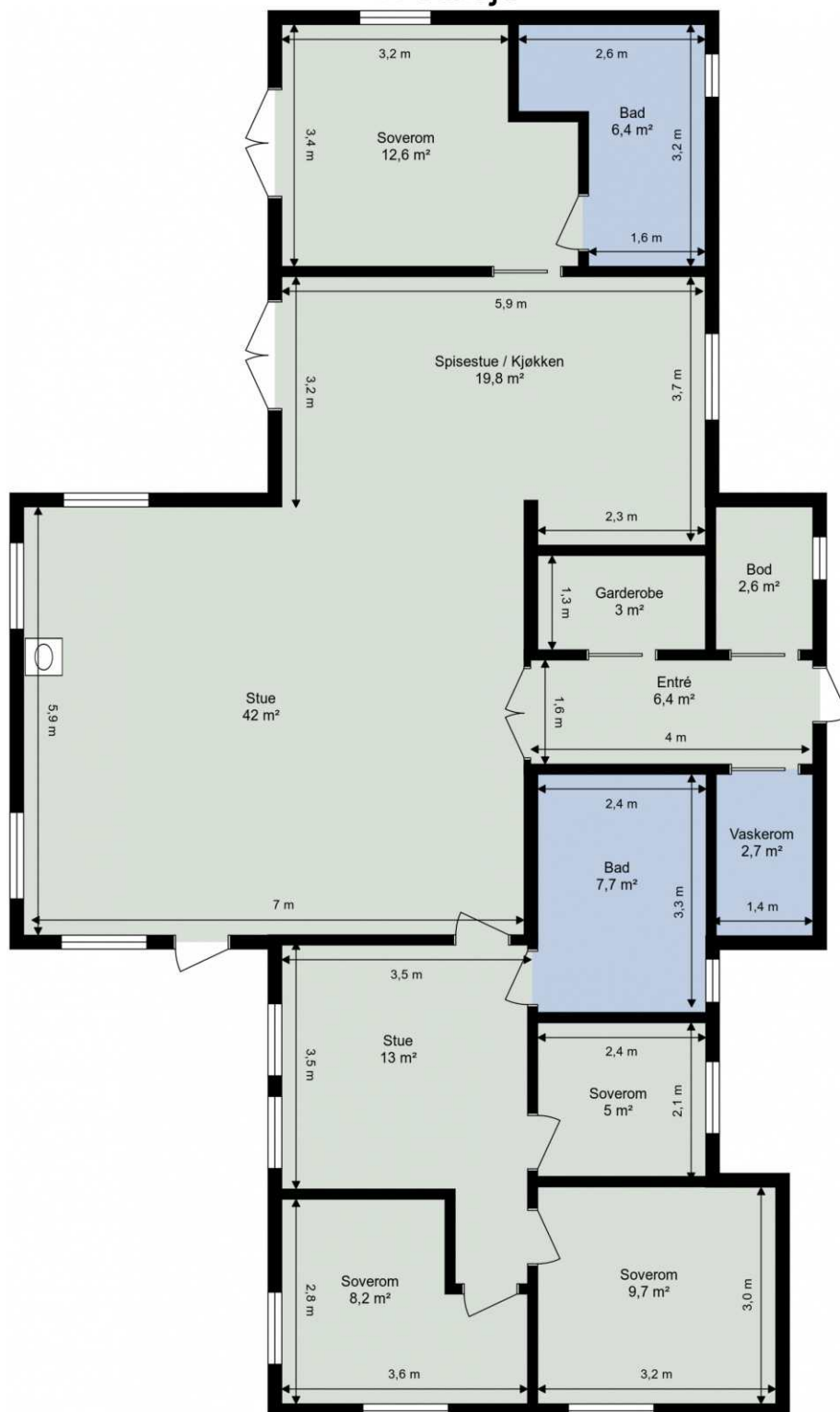
Ja

Bilde





Rønningslivegen 25 1. etasje



Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale area.



"Karakter" (Gammel omramming)

STORSTUGGU Spesial

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

FASADE 1	Tiltakshaver :	Pnr.:	MÅL 1 : 100
	Marius Strand	2140003	
	Kristin Irene Lysøbakk Gjøl	Gnr: 302	Dato 19.09.13 Sign. jhh
	Byggeplass :	Bnr: 108	Tegnings Nr.
Rønningslia, 7340 Oppdal		4116 — 505	



"Karakter" (Gammel omramming)
STORSTUGGU Spesial

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

FASADE 2	Tiltakshaver :		MÅL 1 : 100
	Marius Strand	Pnr.:	Dato 19.09.13 Sign. jhh
	Kristin Irene Lysøbakk Gjøl	2140003	
	Byggeplass :	Gnr: 302	Tegnings Nr.
Rønningslia, 7340 Oppdal	Bnr: 108	4116 — 506	



"Karakter" (Gammel omramming)

STORSTUGGU Spesial

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

FASADE 3	Tiltakshaver :	MÅL 1 : 100
	Marius Strand	Pnr.:
	Kristin Irene Lysøbakk Gjøl	2140003
	Byggeplass :	Dato 19.09.13 Sign. jhh
	Rønningslia, 7340 Oppdal	Tegnings Nr.
		4116 — 507

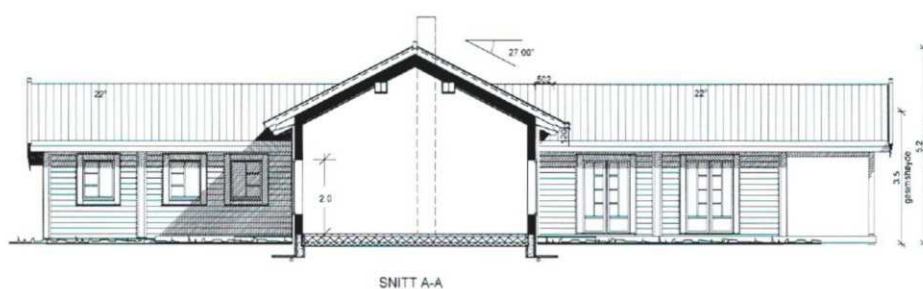
E4



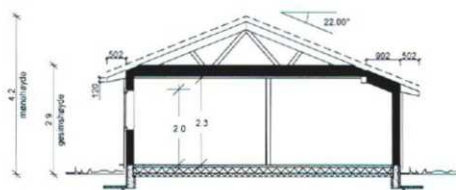
"Karakter" (Gammel omramming)
STORSTUGGU Spesial

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

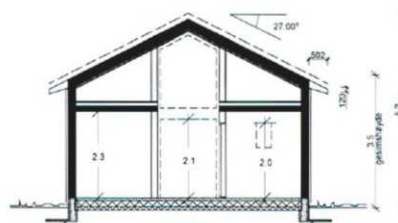
FASADE 4	Tiltakshaver :	MÅL 1 : 100
	Marius Strand	Pnr.: 2140003
	Kristin Irene Lysøbakk Gjøl	
	Byggeplass :	Dato 19.09.13 Sign. jhh
	Rønningslia, 7340 Oppdal	Tegnings Nr. 4116 — 508
		Gnr: 302
		Bnr: 108



SNITT A-A



SNITT B-B



SNITT C-C

Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Hovedplan	147.5
Tilleggsareal utvendig	11.2
Bruksareal bolig	147
Totalt bruksareal	159
Bebyd areal bolig (BYA)	170

Areal av primærom (P-rom) 144

"Karakter" (Gammel omramming)
STORSTUGGU Spesial

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

SNITT OG AREALER

Bolig Partner

Tiltakshaver :

Marius Strand
Kristin Irene Lysøbak Gjøl

Pnr.:

2140003

Byggeplass :

Rønningslia, 7340 Oppdal

Gnr:

302

Bnr:

108

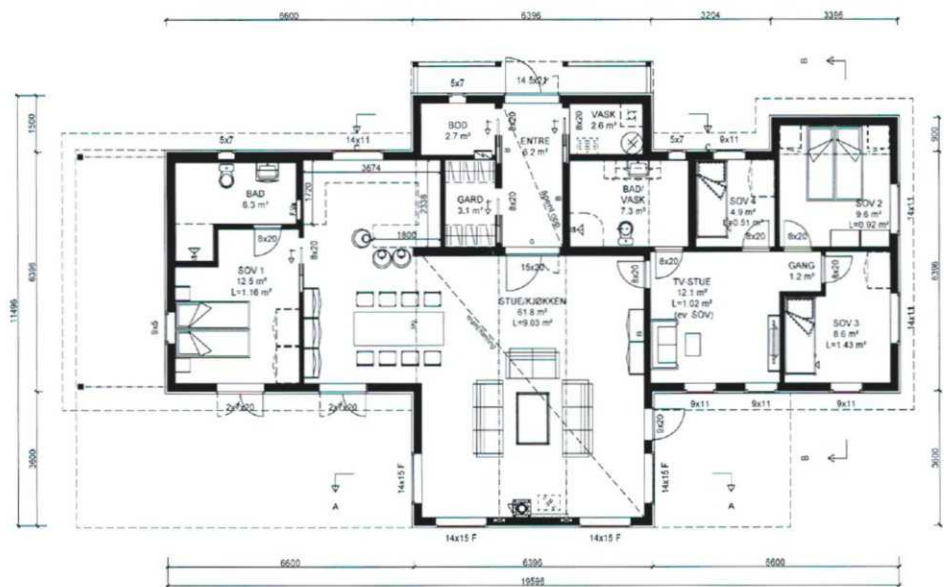
MÅL 1 : 100

Dato 19.09.13 Sign. jhh

Tegnings Nr.

4116 — 501

- B = Bærevegg
F = Fast vindu
FL = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
---- = Synlig drager
---u--- = Skjult drager

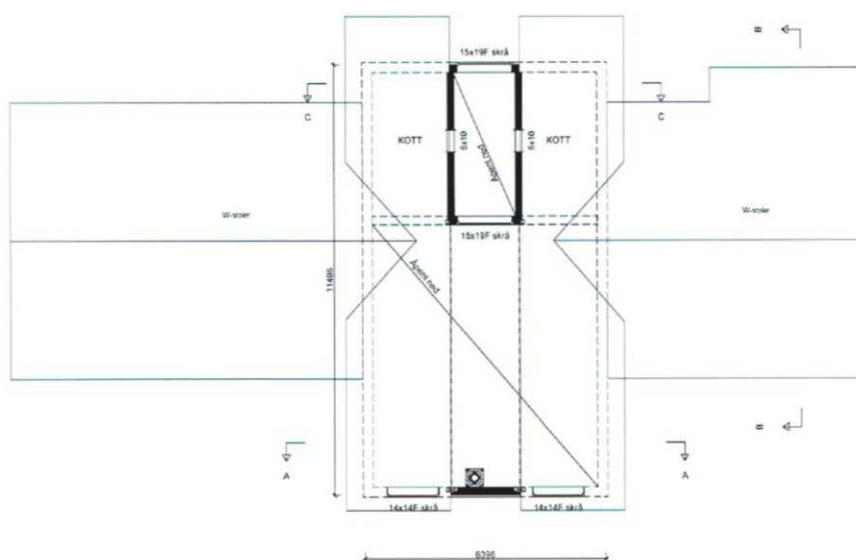


"Karakter" (Gammel omramming)
STORSTUGGU Spesial

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

HOVEDPLAN 1.etg.	Tiltakshaver :		MÅL 1: 100
	Marius Strand	Prn:	Dato 19.09.13 Sign. jhh Fegnings Nr. 4116 — 502
	Kristin Irene Lysebak Gjøl	2140003	
	Byggeplass :	Gnr: 302 Bnr: 108	
	Renningslia, 7340 Oppdal		

B = Bærevegg
 F = Fast vindu
 FL = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
 --- = Synlig drager
 -.-.- = Skjult drager



"Karakter" (Gammel omramming)
 STORSTUGGU Spesial

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

ETASJEPLAN 2.etg.

Bolig Partner

Tiltakshaver :

Marius Strand
 Kristin Irene Lysøbakk Gjøl

Byggeplass :

Rønningslia, 7340 Oppdal

Pnr.:

2140003

Gnr: 302

Bnr: 108

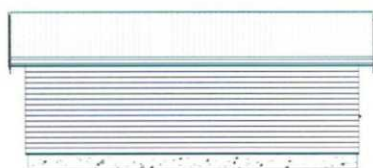
MÅL 1 : 100

Dato 19.09.13 Sign. jhh

Tegnings Nr.
 4116 — 503



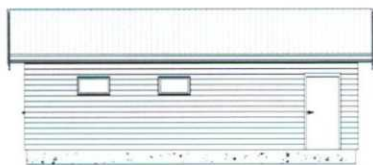
1 Øst
1 : 100



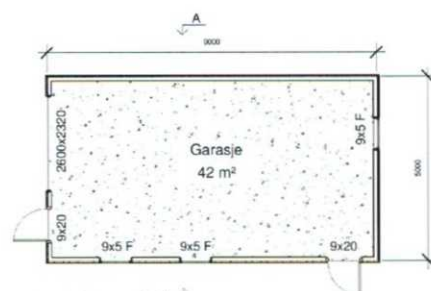
2 Nord
1 : 100



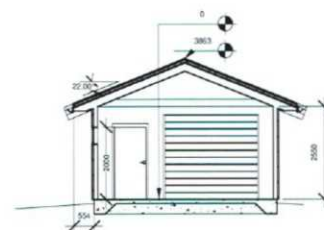
4 Vest
1 : 100



3 Sør
1 : 100



5 Level 1
1 : 100



6 Snitt A-A
1 : 100

BYA = 45 m²
BRA = 42 m²

KLEVEN BYGG 

www.klevenbygg.no tlf. 48 95 06 28 post@klevenbygg.no

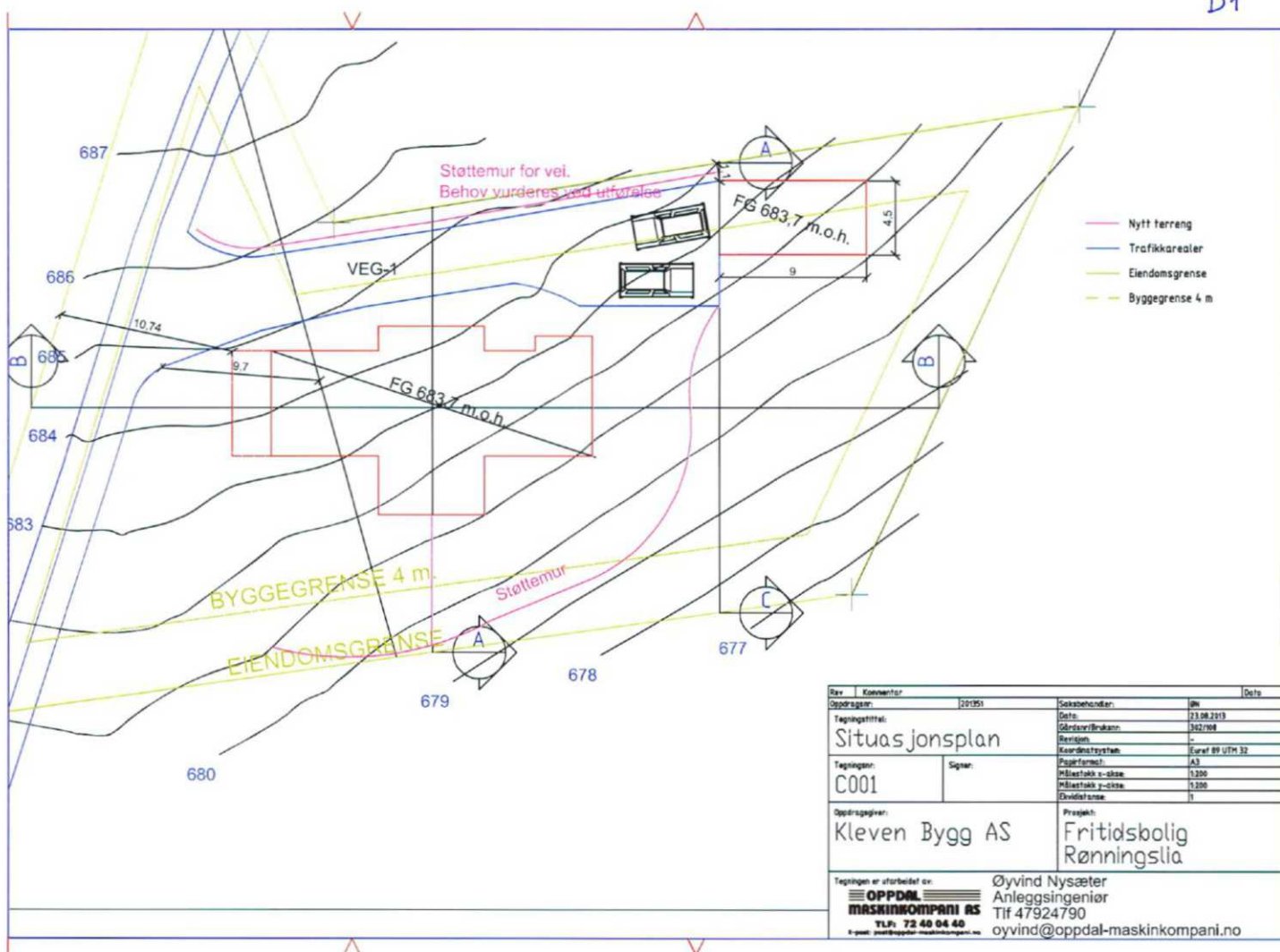
No.	Description	Date

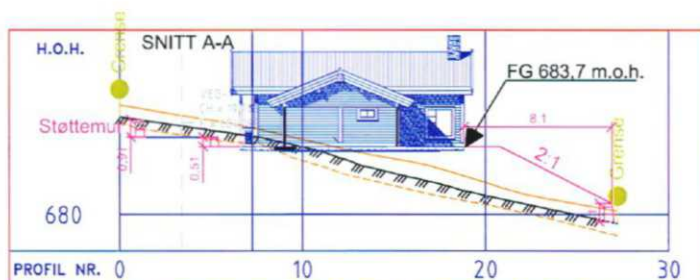
Marius Strand
Garasje til Storstuggu på
tomt 302/108

Byggemeldingstegninger 302/108

Project number	244	A3 - 101
Date	30.08.2013	
Drawn by	Kristoffer Kleven	
Checked by	KK	
Scale	1 : 100	

D1

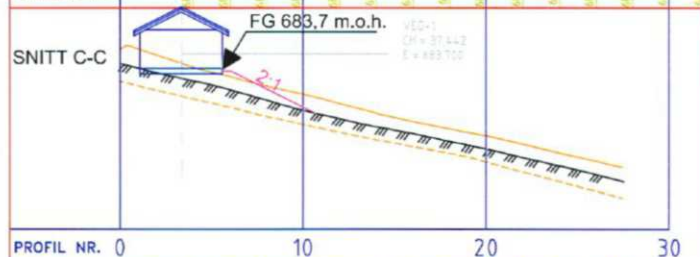




TERRENG H. 685,38 685,07 684,77 684,47 684,17 683,87 683,57 683,27 682,97 682,67 682,37 682,07 681,77 681,47 681,17 680,87 680,57 680,27 679,97 679,67 679,37 679,07 687,53



TERRENG H. 685,38 685,07 684,77 684,47 684,17 683,87 683,57 683,27 682,97 682,67 682,37 682,07 681,77 681,47 681,17 680,87 680,57 680,27 679,97 679,67 679,37 679,07 687,53



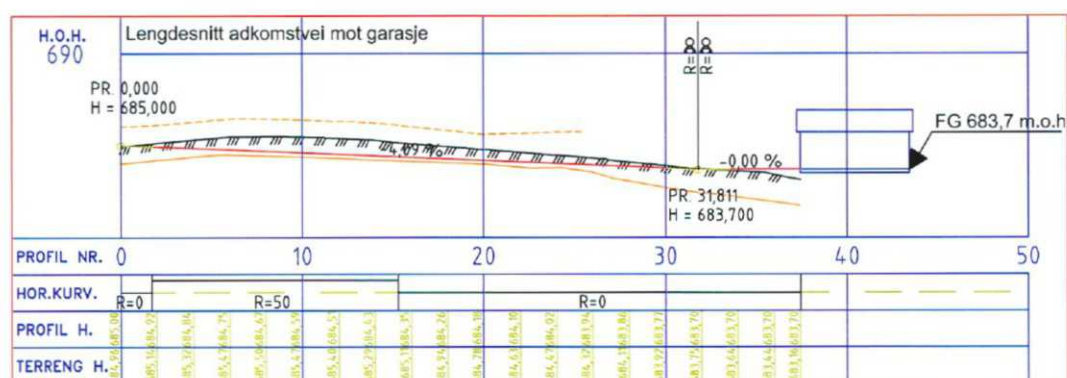
TERRENG H. 685,38 685,07 684,77 684,47 684,17 683,87 683,57 683,27 682,97 682,67 682,37 682,07 681,77 681,47 681,17 680,87 680,57 680,27 679,97 679,67 679,37 679,07 687,53

- Eksisterende Terreng
- Eksisterende terreng 5 m i front
- Eksisterende terreng 5 m bak
- Nytt terreng
- Trafikkarealer
- Eiendomsgrense

Rev	Kommentar	Rev	Skrevet	Dato
0		0		
1	Oppdragsnr. 1201951	1	23.08.2019	
2	Tegningsnr. U001	2	30.08.2019	
3	Tegningsnr. U001	3	30.08.2019	
4	Tegningsnr. U001	4	30.08.2019	
5	Tegningsnr. U001	5	30.08.2019	
6	Tegningsnr. U001	6	30.08.2019	
7	Tegningsnr. U001	7	30.08.2019	
8	Tegningsnr. U001	8	30.08.2019	
9	Tegningsnr. U001	9	30.08.2019	
10	Tegningsnr. U001	10	30.08.2019	
11	Tegningsnr. U001	11	30.08.2019	
12	Tegningsnr. U001	12	30.08.2019	
13	Tegningsnr. U001	13	30.08.2019	
14	Tegningsnr. U001	14	30.08.2019	
15	Tegningsnr. U001	15	30.08.2019	
16	Tegningsnr. U001	16	30.08.2019	
17	Tegningsnr. U001	17	30.08.2019	
18	Tegningsnr. U001	18	30.08.2019	
19	Tegningsnr. U001	19	30.08.2019	
20	Tegningsnr. U001	20	30.08.2019	
21	Tegningsnr. U001	21	30.08.2019	
22	Tegningsnr. U001	22	30.08.2019	
23	Tegningsnr. U001	23	30.08.2019	
24	Tegningsnr. U001	24	30.08.2019	
25	Tegningsnr. U001	25	30.08.2019	
26	Tegningsnr. U001	26	30.08.2019	
27	Tegningsnr. U001	27	30.08.2019	
28	Tegningsnr. U001	28	30.08.2019	
29	Tegningsnr. U001	29	30.08.2019	
30	Tegningsnr. U001	30	30.08.2019	
31	Tegningsnr. U001	31	30.08.2019	
32	Tegningsnr. U001	32	30.08.2019	
33	Tegningsnr. U001	33	30.08.2019	
34	Tegningsnr. U001	34	30.08.2019	
35	Tegningsnr. U001	35	30.08.2019	
36	Tegningsnr. U001	36	30.08.2019	
37	Tegningsnr. U001	37	30.08.2019	
38	Tegningsnr. U001	38	30.08.2019	
39	Tegningsnr. U001	39	30.08.2019	
40	Tegningsnr. U001	40	30.08.2019	
41	Tegningsnr. U001	41	30.08.2019	
42	Tegningsnr. U001	42	30.08.2019	
43	Tegningsnr. U001	43	30.08.2019	
44	Tegningsnr. U001	44	30.08.2019	
45	Tegningsnr. U001	45	30.08.2019	
46	Tegningsnr. U001	46	30.08.2019	
47	Tegningsnr. U001	47	30.08.2019	
48	Tegningsnr. U001	48	30.08.2019	
49	Tegningsnr. U001	49	30.08.2019	
50	Tegningsnr. U001	50	30.08.2019	
51	Tegningsnr. U001	51	30.08.2019	
52	Tegningsnr. U001	52	30.08.2019	
53	Tegningsnr. U001	53	30.08.2019	
54	Tegningsnr. U001	54	30.08.2019	
55	Tegningsnr. U001	55	30.08.2019	
56	Tegningsnr. U001	56	30.08.2019	
57	Tegningsnr. U001	57	30.08.2019	
58	Tegningsnr. U001	58	30.08.2019	
59	Tegningsnr. U001	59	30.08.2019	
60	Tegningsnr. U001	60	30.08.2019	
61	Tegningsnr. U001	61	30.08.2019	
62	Tegningsnr. U001	62	30.08.2019	
63	Tegningsnr. U001	63	30.08.2019	
64	Tegningsnr. U001	64	30.08.2019	
65	Tegningsnr. U001	65	30.08.2019	
66	Tegningsnr. U001	66	30.08.2019	
67	Tegningsnr. U001	67	30.08.2019	
68	Tegningsnr. U001	68	30.08.2019	
69	Tegningsnr. U001	69	30.08.2019	
70	Tegningsnr. U001	70	30.08.2019	
71	Tegningsnr. U001	71	30.08.2019	
72	Tegningsnr. U001	72	30.08.2019	
73	Tegningsnr. U001	73	30.08.2019	
74	Tegningsnr. U001	74	30.08.2019	
75	Tegningsnr. U001	75	30.08.2019	
76	Tegningsnr. U001	76	30.08.2019	
77	Tegningsnr. U001	77	30.08.2019	
78	Tegningsnr. U001	78	30.08.2019	
79	Tegningsnr. U001	79	30.08.2019	
80	Tegningsnr. U001	80	30.08.2019	
81	Tegningsnr. U001	81	30.08.2019	
82	Tegningsnr. U001	82	30.08.2019	
83	Tegningsnr. U001	83	30.08.2019	
84	Tegningsnr. U001	84	30.08.2019	
85	Tegningsnr. U001	85	30.08.2019	
86	Tegningsnr. U001	86	30.08.2019	
87	Tegningsnr. U001	87	30.08.2019	
88	Tegningsnr. U001	88	30.08.2019	
89	Tegningsnr. U001	89	30.08.2019	
90	Tegningsnr. U001	90	30.08.2019	
91	Tegningsnr. U001	91	30.08.2019	
92	Tegningsnr. U001	92	30.08.2019	
93	Tegningsnr. U001	93	30.08.2019	
94	Tegningsnr. U001	94	30.08.2019	
95	Tegningsnr. U001	95	30.08.2019	
96	Tegningsnr. U001	96	30.08.2019	
97	Tegningsnr. U001	97	30.08.2019	
98	Tegningsnr. U001	98	30.08.2019	
99	Tegningsnr. U001	99	30.08.2019	
100	Tegningsnr. U001	100	30.08.2019	

Tegningen er utført av: OPPDAL MASKINKOMPANI AS
 TLF: 72 40 04 40
 E-post: post@oppdal-maskinkompani.no

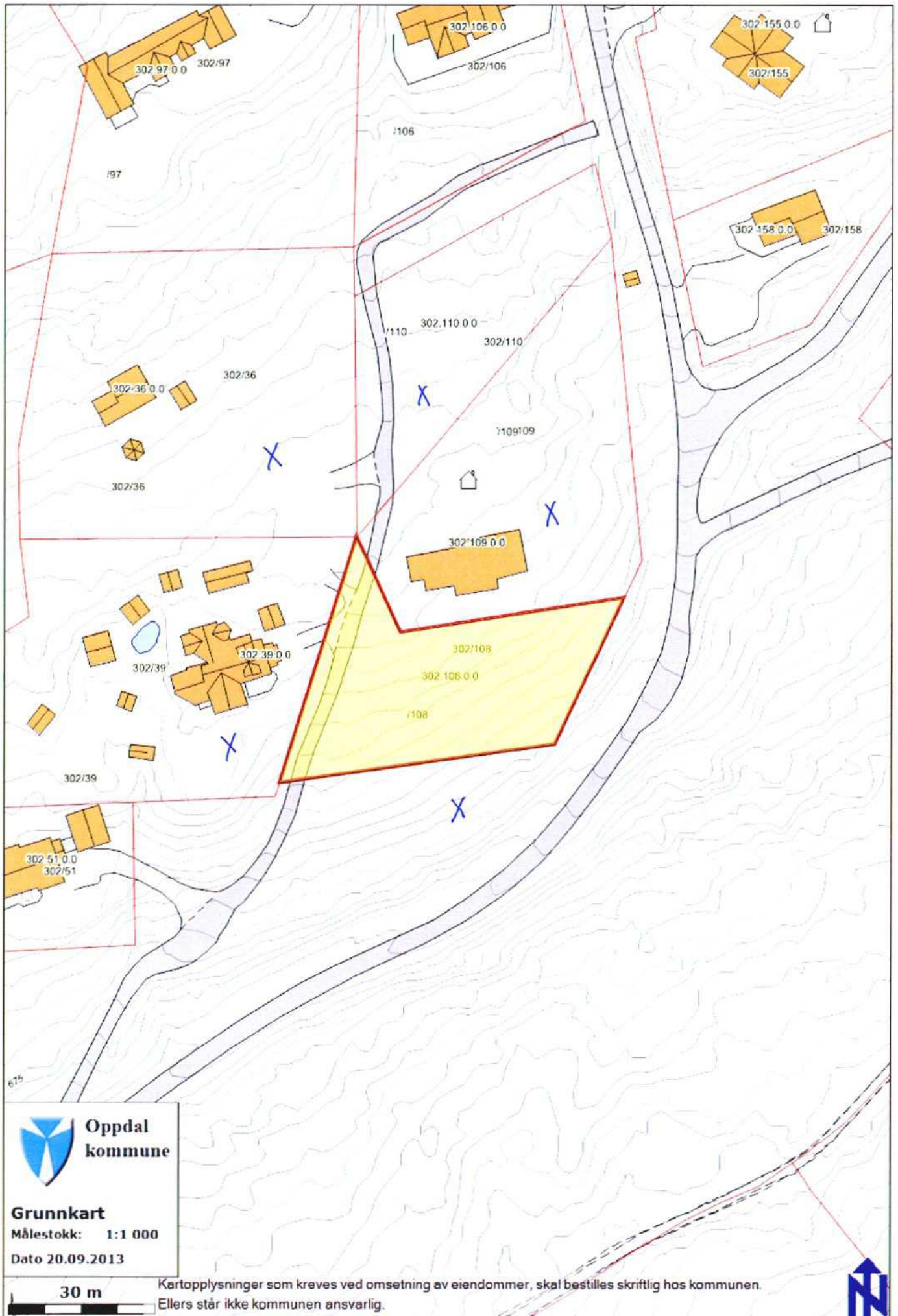
Øyvind Nysæter
 Anleggsingeniør
 Tlf 47924790
 oyvind@oppdal-maskinkompani.no



- Ekstisterende Terreng
- Ekstisterende terreng 5 m i front
- Ekstisterende terreng 5 m bak
- Nytt terreng
- Trafikkarealer
- Eiendomsgrense

Rev	Kommentar	Dato
Oppdragsnr.	22-095	
Tegningstittel:	Terrengsnitt	
Tegningsnr.	U002	Signer:
Oppdragsnavn:	Kleven Bygg AS	Prosjekt:
Tegningen er utført av:		Fritidsbolig Rønningslia
OPPDAL MASKINKOMPANI AS		
TLP: 72 40 04 40		
E-post: post@oppdal-maskinkompani.no		
Øyvind Nysæter		
Anleggsingeniør		
Tlf 47924790		
oyvind@oppdal-maskinkompani.no		

F1



Kommune
Oppdal

MÅLEBREV

X	uten grensejustering med grensejustering
---	---

J.nr.	1/06
Målebrev nr.	288/06
Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.	

Målebrev over

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	302	108	
	Bruksnavn/adresse		
	A1		
Areal (m ²)	1763		

Delingsloven § 4-2 første ledd.

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23.juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	26.06.2006
Rekvirent	Eiendomscompaniet Trondheim AS v/ adv. K.Melting
Bestyrer	Halvor Rolvsjord
Forretning	Kartforretning over eiendommen gnr.302 bnr.108. Dette målebrev er et resultat av at det er holdt kartforretning over naboeiendommen. Eiendommen gnr.302 bnr.108 utgjør etter dette 1763 m2. Dette målebrev er ajour etter kartforretning erstatter målebrev nr.70/04.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Oppdal	03.11.2006	Jan Husa	Halvor Rolvsjord

GAB

Registreringsstempel REGISTRERT I GAB OPPDAL KOMMUNE Oppmålingsmyndigheten Sign.:
--

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

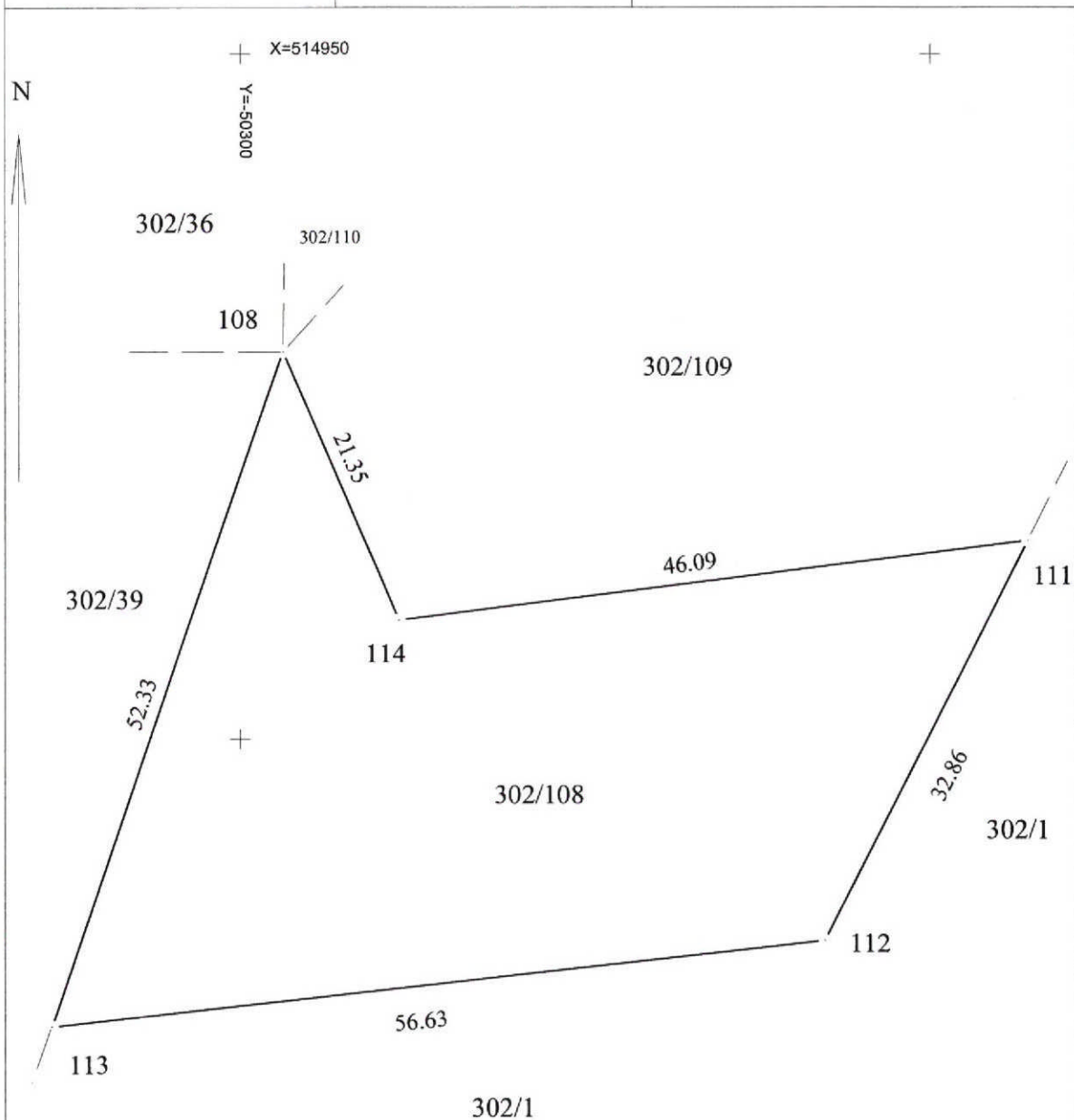
Påtegninger (rettelser o.l.)

Målebrev sendt Eiendomscomp. Trondheim AS v/ adv. Knut Melting, Kjøpmannsgt 19, 7013 Trondheim 14/11-06 Vesla/Geonor

Gar	302	Bar	108	Festnet	
Representasjonspunkt					
X	514904	Y	-50278	Z	
Kartblad			X	Landsnett	
CF108-5-3					
Målestokk		Areal		M ²	
1:500		1763			

MÅLEBREVKART

Jnr	1/06
Målebrev nr	288/06



Punkt	Punktmerke	X-koord	Y-koord	Side	Radius
060111	Grensemerke i stein	514914.56	-50242.83	32.86	
060112	Grensemerke i jord	514885.18	-50257.54	56.63	
060113	Grensemerke i jord	514878.85	-50313.81	52.33	
060108	Grensemerke i stein	514928.37	-50296.92	21.35	
060114	Grensemerke i stein	514908.74	-50288.55	46.09	

Ferdigattest

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
Kleven Bygg Oppdal AS Stenan 18 A 7340 OPPDAL	Marius Strand Rue de Ghlin 145 7050 Erbisoeul BELGIUM

 OPPDAL KOMMUNE Inge Krokanns veg 2 7340 Oppdal	Ferdigattest er gitt for			
	Saksnr		Dok.nr	
	2013/1052		7	
	Eiendom/byggested			
	Rønningslia, 7340 OPPDAL			
	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
302	105			

Vedtak/tillatelse		Søknad datert
	Rammetillatelse etter søknad	
	Igangsettingstillatelse etter søknad	
	Ett-trinns søknad	19.09.2013

Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art		
Fritidsbygg (hytter, sommerhus) og garasje		
Vedtak fattet av	Vedtak dato	Vedtaksnr
Plan, byggesak og oppmåling	23.10.2013	13/318
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig	
30.08.2014	Kleven Bygg Oppdal AS	
Vilkår		
Merknader		
Det er ikke anført mangler i søknad om ferdigattest.		

Underskrift		
Sted	Dato	Stempel/underskrift
Oppdal	04.09.2014	Erik Bodin



Adresse

Rønningslivegen 25, 7346 OPPDAL

Dato for energimerking

17.03.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-271570

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

300401950

Gårdsnummer

302

Bruksnummer

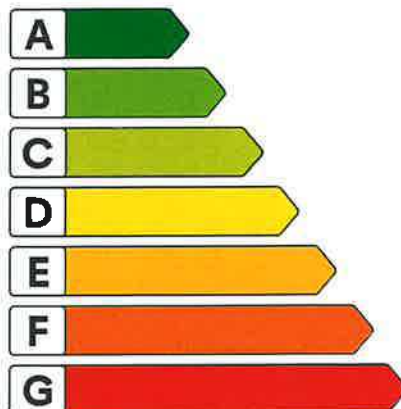
108

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101



Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår

2014

Bygningstype

Fritidsbolig

Bruksareal

149,0 m²

Oppvarmet bruksareal

149,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

146,91 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

176,36 kWh/m²

Totalt levert pr. år

27 577 kWh



Rønningslivegen 25, 7346 OPPDAL



Detaljering

Bygningsform

Nei

Vegger

Nei

Vindu

Nei

Gulv

Nei

Takkonstruksjon

Nei

Ytterdører

Nei

Energibruk

Nei

Lekkasjetall

Nei

Solceller

Nei



Rønningslivegen 25, 7346 OPPDAL



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 4: Tiltak utendørs

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

Tiltak 5: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.



Om grunnlaget for energimerket

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

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



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

VEDTEKTER FOR RØNNINGSLIA VEILAG

STIFTET DEN 03.10.2009

§1 Formål

Veilaget skal stå for den daglige driften av de veiene som er omfattet av veilaget, jf. § 2. Veilaget skal sørge for at veiene er i forsvarlig og brukelig stand. Veilaget skal blant annet sørge for vedlikehold, brøyting og nødvendig utbedring av veiene.

Veilaget skal også kreve inne kontingent og eventuelle avgifter til dekning av veilagets utgifter.

§ 2 Veier omfattet av veilaget

Veilaget omfatter veiene innenfor parkeringsplassen i Stølen inn i Rønningslia med unntak av egen vei fra hovedveien og opp i Oppdalstoppen.

Når uttrykket "veiene" brukes i disse vedtektene, menes veistrekningene som er nevnt i første ledd.

§ 3 Medlemskap

Alle som eier, leier eller fester tomt, bolig eller fritidsbolig med adkomst via veiene, er medlemmer av veilaget. Hver boenhet/husstand anses som ett medlem.

Medlemskapet følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne.

Dersom en eiendom blir delt og den fradelte parsellen sokner til veien, har denne rett og plikt til å bli med i veilaget.

Som nye medlemmer kan etter søknad tas opp andre eiendommer i området og andre som veilaget er interessert i å ha som medlemmer. Søknad sendes veilagets styre. Nytt medlem etter dette ledd må godkjennes av veilagets årsmøte.

§ 4 Regnskaps- og arbeidsår

Regnskaps- og arbeidsåret i veilaget følger kalenderåret.

§ 5 Ordinært årsmøte

Årsmøtet er veilagets overordnede organ.

Ordinært årsmøte skal avholdes innen 1. mars hvert år. Bare medlemmer har møte- og stemmerett på årsmøtet. Medlemmene kan være representert ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

Årsmøtet er vedtaksdyktig når mer enn 50 % av medlemmene er til stede.

Årsmøtet skal treffe beslutning i følgende saker:

- Velge ordstyrer
- Velge protokollfører
- Godkjenne innkallingen, fullmakter og sakliste
- Velge to personer som sammen med styrets leder skal skrive under protokollen
- Behandle årsmeldingen fra styret
- Behandle revidert regnskap og budsjettforslag
- Behandle arbeidsplan
- Fastsette kontingentens størrelse samt eventuelle andre avgifter
- Behandle innkomne saker
- Velge styreleder
- Velge styremedlemmer og vararepresentanter som står på valg
- Velge to revisorer med vararepresentanter for to år. Etter første året er den ene på valg etter loddtrekning
- Velge valgnemnd
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

Det skal føres protokoll for årsmøtet. Protokollen skal underskrives av styrelederen og to av medlemmene som er valgt på møtet.

§ 6 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller representanter for mer enn 1/3 av medlemmene krever det.

§ 7 Avstemming

For andre beslutninger enn vedtektsendringer treffer årsmøtet beslutning med alminnelig flertall av de fremmøtte. Hvert medlem har én stemme. Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

Avstemming skal skje skriftlig dersom et av de fremmøtte medlemmene krever det. Ved skriftlig valg anses blanke stemmer som ikke avgitte stemmer.

§ 8 Innkalling til årsmøte

Årsmøtet kalles inn av styret. Innkallingen skal være skriftlig og sendt til medlemmene senest to uker før årsmøtet. Sakslisten skal gå frem av innkallingen. Årsmøtet kan ikke treffe bindene beslutninger i saker som ikke er nevnt i innkallingen.

Ved vedtektsendring skal hovedinnholdet i den nye vedtekten gjengis i innkallingen.

Forslag til saker som skal behandles i årsmøtet må være komme frem til styret senest 1. februar.

§ 9 Styret

Årsmøtet skal velge et styre for veilaget.

§ 10 Styrets sammensetning

Styret skal ha fra en til fem medlemmer og inntil én vararepresentant. Årsmøtet velger styreleder. Styret velger selv blant sine medlemmer kasserer og sekretær.

Styreleder står til valg hvert år. De øvrige styremedlemmene blir valgt for to år av gangen. Etter første året er ett av styremedlemmene på valg. Dersom ikke ett av styremedlemmene stiller på valg frivillig, treffes avgjørelse ved loddtrekning.

§ 11

Styrets oppgaver

Etter retningslinjer gitt av årsmøtet skal styret:

- Forberede, kalle inn til og arrangere årsmøte
- Sørge for ordnet regnskap og revisjon
- Utarbeide forslag til budsjett for veilaget
- Utarbeide forlag til arbeidsplan for veilaget
- Lede driften av veiene, herunder sette bort arbeid, føre tilsyn med arbeid mv. i overensstemmelse med vedtektene, vedtak på årsmøte og godkjent budsjett og arbeidsplan
- Sette i gang mindre arbeid som må gjøres for å hindre eller reparere skader på veiene
- Gjøre mindre innkjøp av utstyr eller verktøy som er nødvendig for gjennomføringen av styrets oppgaver
- Hindre ufornuftig bruk av veiene ved å regulere eller stoppe kjøring i kortere eller lengre tid, for eksempel under teleløsning og regnperioder
- Avgjøre spørsmål fra andre personer, foreninger mv. om bruk av veien
- Kreve innbetaling av kontingent og eventuelle avgifter
- Sette i verk misligholdssanksjoner etter vedtektene § 18
- Tvangsinndrive krav i medhold av vegloven § 59 dersom dette er i veilagets interesse
- Gjennomføre saker som årsmøtet pålegger styret

Det skal føres protokoll fra styremøtene. Protokollen skal underskrives av minst to av styrets medlemmer. Protokollen skal være tilgjengelig for alle medlemmer i veilaget.

§ 12

Avstemming

Styret er vedtaksdyktig når minst to av styrets medlemmer er til stede.

Styret treffer beslutninger med alminnelig flertall. Når bare to av styrets medlemmer er til stede eller det er bare valgt ett eller to styremedlemmer treffes beslutninger bare ved enstemmighet. Ved økonomiske beslutninger må kasserer være til stede.

§ 13 Styrelederens kompetanse

Styrelederen kan treffe beslutning alene i saker av mindre betydning eller saker som må behandles raskt. Styrelederen skal informere resten av styret om slike avgjørelser i første styremøte.

Årsmøtet kan gi styrelederen fullmakt til å treffe avgjørelser eller til å binde veilaget overfor tredjemenn.

§ 14 Kontingent

Hvert medlem er pliktig til å betale kontingent til veilagets konto hvert år, senest innen 1. juni.

Kontingentens størrelse fastsettes på årsmøtet. Kontingentens størrelse fastsettes på bakgrunn av påløpte og fremtidige utgifter veilaget har hatt eller vil ha til forvaltning av veiene, herunder ekstraordinært vedlikehold, utbedringer el. og til administrasjon av veilaget.

§ 15 Særaggift for ekstraordinær bruk av veiene

Dersom et medlem har behov for å bruke veiene i strid med vedtakene eller i strid med pålegg fra årsmøtet eller fra styret, kan styret gi dispensasjon til slikt bruk mot en særlig avgift.

§ 16 Bruk av veiene

Transport må ikke skje når det kan være fare for skade på veibane, stikkrenner eller grøfter.

§ 17 Sanksjoner ved medlemmers mislighold

For det tilfelle at noen av veilagets medlemmer misligholder lagets vedtekter eller pålegg fra årsmøtet eller styret, for eksempel ved å ikke betale kontingent, kan styret iverksette misligholdssanksjoner.

Styret kan blant annet nekte medlemmet bruk av veiene og/eller gi medlemmet bot.

§ 18 Ansvar for skade på veiene

Medlemmer og andre som bruker veiene og som ikke holder seg til vedtektene eller retter seg etter pålegg fra årsmøtet eller styret, er personlig ansvarlig for skader de slik påfører veiene.

Dersom slike skader ikke blir tilfredsstillende utbedret innen rimelig tid eller innen en frist som gitt av styret, kan styret sørge for utført utbedring for medlemmets/brukerens regning.

§ 19 Veiavgift for tredjemenns bruk av veiene

Andre enn veilagets medlemmer kan pålegges en avgift for bruk av veiene. Årsmøtet kan gi styret fullmakt til å opprette og gjennomføre en slik ordning. Samtykke fra kommunen må innhentes, jf. vegloven § 56.

§ 20 Utmelding

Det er ikke adgang til å melde seg ut av veilaget.

§ 21 Endringer i vedtektene

Årsmøtet kan endre disse vedtektene ved 2/3 flertall av de fremmøtte.

§ 22 Forholdet til vegloven

Vegloven av 21. juni 1963 nr 23 supplerer og utfyller disse vedtektene. Ved eventuell motstrid går vedtektene foran vegloven.

§ 23 Forholdet til velforeningens tidligere forvaltning av veiene

Veilaget overtar etter sin stiftelse alle de oppgaver, rettigheter og plikter som velforeningens veikomite tidligere har hatt i tilknytning til forvaltningen av veiene.

§ 24 Tinglysing, verneting og signatur

Vedtektene kan tinglyses som en heftelse på eiendommene innenfor veilagets område.

Dersom det oppstår tvist om forståelsen av vedtektene og dennes bestemmelser skal tvisten først søkes løst ved minnelighet. Dersom tvisten ikke løses ved minnelighet er Sør-Trøndelag tingrett verneting.

Oppdal den 03.10.2009



Ole Birger Giæver
Styrets leder

Brøyteregele for Rønningslia Veilag 2024

Brøyteregelele gjelder interne veier og parkerings-plasser inn til hytter. For hele veinettet i disse områder, samt 2 parkeringsplasser pr hytte, skal brøyting og strøing utføres der brøytestikker er satt opp av bruker, veilag eller H.Rogstad as i samarbeid med styret.

Veilaget i samarbeid med H.Rogstad as forplikter seg til følgende avtale ved bruk av brøyteappen mLogg Fritid fra Betelo as.

mLogg

1. Minimum 30 timer før ankomst må tidspunkt innmeldes på brøyteapp av den enkelte bruker. H.Rogstad as utfører da brøyting inn til gårds plass til angitt tidspunkt dersom det er kommet 5 cm snø eller mer. Kunden mottar sms når brøyting er utført. Dette gjelder alle besøk til hytta mellom 1 .10 og 1.5. Opphold kan justeres underveis etter ankomst og H.Rogstad as sørger for å holde seg oppdatert på dette så frem til værforhold tilsier dette. Alle hovedveier brøytes som normalt mellom kl. 07-23 alle dager uavhengig av dette.
2. Alle brukere av hyttene er pliktig å bruke dette systemet. Hvis tidspunkt ikke er meldt inn i rett tid og H.Rogstad as får en uanmeldt utrykning belastes hytteeier for kr 400 pluss medgåtte timer. Dette faktureres hytteeier direkte og faktureres av H.Rogstad as.
3. Brukere som har fulgt instruks prioriteres foran andre. De som har unnlatt å melde inn må kunne risikere å vente en del på deres tur.
4. Etter større snøfall, regnet over 20-25 cm utfører H.Rogstad as brøyting på alle hyttetun midtuke etter avsluttet snøfall. Dette for å holde gårds plasser tilstrekkelig kjørbær og tilgjengelig for nødetater ol.

H.Rogstad as

Utøver av brøytingen forplikter seg til å oppfylle følgende:

1. Før alle helger skal brøytingen startes i god tid slik at veiene er kjørbær inn til alle innmeldte hytter fra og med torsdag kl. 16.00 til og med Mandag kl. 09.00. Hverdager utføres brøyting kun på hovedveier og der det er folk på hyttene. Dette betales av den enkelte oppsitter. Alle veier skal være ferdig brøytet til kl. 07.00 hver dag og strøs ved behov. Dette med tanke på håndverkere og lignende. Brøyting utover dette må bestilles. Veier blir holdt kjørbær i tidsrommet 07.00-23.00
2. Jule- og nyttårshelg skal det være brøytet fra og med lille julaften kl. 14.00 og til og med 1. nyttårsdag kl. 20.00
3. Skolenes vinterferie skal brøytes slik at det tas hensyn til når det er ferie i de forskjellige fylkene hytteeierne har tilknytning til. I de aktuelle vinterferieuker skal det brøytes fra og med torsdag kl. 16.00, uken igjennom, til og med mandag kl. 09.00.
4. Påsken skal det brøytes fra og med torsdag før Palmesøndag kl. 16.00 – hele uken frem til og med 2. påskedag kl. 20.00.

5. Strøing av vanskelige partier på samtlige veier til hver helg, samt under vanskelige kjøreforhold.

6. Innmeldt brøyting av gårdsplass måkes til hver helg og i ferier som beskrevet ovenfor. I spesielle tilfeller skal det være mulig å bestille brøyting ut over avtalen. Bestiller en eier slik brøyting, er eieren også økonomisk ansvarlig for denne. Oppgjør skjer i slike tilfeller direkte mellom hytteeier og H.Rogstad as

Selv om det er den enkeltes eiers ansvar så lenge brøyteansvarlig utfører oppdraget aktsomt, forventes det at brøyter tar de best mulige hensyn når det gjelder snøsprut og lignende på vinduer, dører og ikke minst parkerte kjøretøy. H.Rogstad as tar ikke ansvar for ting som ligger under snøen etter første snøfall har kommet. Akebrett, ski og lignende. Eier har også ansvar for å tilrettelegge for brøyting og kan i verste fall holdes ansvarlig for skader på utstyr hvis dette er opplagt.

Partene er enige om at ovenstående skal oppfylles, så lenge det ikke er ekstreme vær og vindforhold. Ekstreme værforhold forstås slik:

Veinettet snør eller føyer igjen slik at det er nødvendig å brøyte MER enn en gang pr. tredje time.

Underkjølt regn, vanskelig og få strødd alt samtidig. Hovedveier blir prioritert.

Det berømte 0-føret. Brøyting og strøing utføres parallelt. Hovedveier prioriteres.

Under slike forhold brøytes det etter skjønn og beste evne. Det forventes at det i alle fall brøytes/strøs ved de tider som er mest naturlig for ankomst og avreise – og lørdagen igjennom.

Veilaget er ikke ansvarlig for slitasje og skader på brøyteutstyr, det være seg under bruk eller under eventuell lagring på stedet.

INNKALLING TIL ÅRSMØTE
I
RØNNINGSLIA VEILAG 29.03.2026

Sted: Skifer hotell søndag (Palmesøndag) 29.03.2026 kl. 10.00
Saker som ønskes behandlet på årsmøte må være styret i hende innen 20.03.26

SAKSLISTE

- Sak 1/26 ÅPNING**
Ved styreleder Lars Gjedebo
- Sak 2/26 KONSTITUERING**
Valg av ordstyrer, referent og to til å skrive under protokollen
- Sak 3/26 GODKJENNING AV INNKALLING OG SAKSLISTE**
Forslag til vedtak:
Årsmøtet godkjenner innkalling og saksliste
- Sak 4/26 ÅRSBERETNING 2025**
Blir utsendt senere
Forslag til vedtak:
Årsmøtet godkjenner årsberetningen for 2025
- Sak 5/26 ÅRSREGNSKAP 2025**
Vedlagt
Forslag til vedtak:
Årsmøtet godkjenner årsregnskapet for 2025
- Sak 6/26 BUDSJETT 2026**
Det legges til grunn at det er svært vanskelig å budsjettere det enkelte år, noe som fremgår av Årsberetningen. Det er større variasjoner i været enn tidligere. I tillegg må vi regne med at den generelle prisstigningen også vil påvirke oss.
Sett i lyset av de to siste årene og utviklingen hittil i år, må vi påregne et høyere kostnadsnivå. Imidlertid har brøytekostnadene i januar og februar vært vesentlig lavere enn i 2025. Så basert på 2025 skulle 2026 kunne bli noe tilsvarende 2025

Forslag til vedtak:
Årsmøtet vedtar framlagte forslag som budsjett for 2026.
- Sak 7/26 KONTINGENT**
Ut fra budsjettet foreslår styret uendret kontingent for 2026. Skulle det bli ekstraordinære forhold som gir vesentlig økte kostnader, gir årsmøte styret fullmakt til å sende ut ekstra kontingentkrav.

Forslag til vedtak:
Årsmøte vedtar kontingenten blir som i 2025. kr. 9.200 (kr.6000 i januar og kr. 3200 i juni).

Skulle det bli ekstraordinære forhold som gir vesentlig økte kostnader, gir årsmøte styret fullmakt til å sende ut ekstra kontingentkrav.

Sak 8/26 VALG

Innledning ved valgkomiteen Bjørn Are Kattem og Jørgen Høvik

Valgkomiteens forslag:

Lars Gjedebo foreslås gjenvalgt som styreleder for ett år

Representant for Oppdalstoppen Bent R. Eidem velges for 2 år. (Ny)

Styremedlem, Svein Amund Fjeldvær er ikke på valg.

Styremedlem Hans Kristian Norset velges for 2 år. (Ny)

Varamedlem Fridthjov Brun velges for 2 år.

Valgkomiteen, Bjørn Are Kattem og Jørgen Høvik er ikke på valg

Forslag til vedtak:

Årsmøtet gjenvelger Lars Gjedebo som styreleder for ett år.

Bent R. Eidem velges som styremedlem for 2 år. (Ny)

Hans Kristian Norset velges som styremedlem for 2 år. (Ny)

Fridthjov Brun velges som varamedlem for 2 år.

Sak 9/26 VEDLIKEHOLDSPLAN

Vedlikeholdsavtalen for Rønningslia Veilag fortsetter til sesongen 2028/2029

Forslag til vedtak:

Tatt til etterretning.

Sak 10/26 INNKOMNE FORSLAG

Det ble vedtatt på forrige årsmøte at styret skal følge opp forslaget fra Marianne og Hans Kristian Norset om asfaltering av veien fra Støllivegen til et stykke forbi ferista.

Styret har fulgt opp vedtaket fra forrige årsmøte om å utrede asfaltering av Rønningslivegen ved ferista. Strekningen fra Støllivegen til forbi ferista har et særlig behov for vedlikehold da det ved nedbremsing og akselerasjon skapes mange hull i vegen.

For å bøte på dette foreslår styret at vi asfalterer strekningen.

Kostnaden for dette vil bli på ca. kr. 1.200 per hytte som faktureres ved ferdigstillelse. Vi har fått et bidrag fra et medlem på kr. 25.000.

Det forutsettes at Oppdalstoppen blir med på dette. Skulle årsmøte ønske å gjennomføre prosjektet uten Oppdalstoppen vil prisen bli ca. kr.2.150

Vedtak: Årsmøte vedtar å gjennomføre asfalteringsprosjektet som skissert, forutsatt at Oppdalstoppen blir med.

Årsmøte avsluttes

ÅRSBERETNING FOR RØNNINGSLIA VEILAG 2024

Styreleder: Lars Gjedebo
Styremedlemmer: Sven Amund Fjeldvær
Egil Tegnander
Rune Norli

Varamedlem: Fridthjov Brun

Revisor: Laget er ikke revisjonspliktig

GENERELL INFORMASJON

Veilaget omfatter rundt 100 eiendommer totalt.

Veilaget er tuftet på veiloven, slik at ingen kan "melde seg ut" av dette laget.

Rønningslia Veilag dekker alle veier fra skiltet "Velkommen til Oppdalstoppen Rønningslia" i sør til lengst nord i Rønningslia Midtre og lengst nord i Rønningslia Øvre. Veilaget involverer seg ikke i vedlikehold fra avkjøring til Oppdalstoppen. Oppdalstoppen dekker halvparten av kostnadene fra ferista til avkjøring Oppdalstoppen.

Regnskapskontoret Admento AS bistår veilaget i å kreve inn kontingent, samt bistått med juridisk/økonomisk bistand og å inndrive manglende innbetalinger. Fra 2025 har vi innført e-faktura for å gjøre det enklere for medlemmene å betale. Styret er avhengig av eiernes oppslutning og minner om at man må varsle ved eierskifte og adresseendringer.

I det siste driftsåret har styret vært i dialog via epost og mobil.

Vi har jevnlig dialog med brøyter Harald Rogstad, noe som fungerer godt.

VEDLIKEHOLDSAVTALE

Veilaget har i mange år hatt en langsiktig avtale med Harald Rogstad for veivedlikeholdet. Kontrakten, basert på tidligere kontrakt, ble fornyet i 2024 med 5 sesonger med opsjon på 2 påfølgende sesonger. Det nye i denne kontrakten gjelder bruk av brøyte-app.

VEIVEDLIKEHOLD

Skrevet i samarbeid med Harald Rogstad.

Etterjulsvinteren 2024 ble ganske rolig værmessig. Fra ca 15 februar og ut sesongen var det minimalt med snø. Kun ett par snøfall. Kulden var det verre med og det ble steamet en del stikkrenner. Dessverre var dette med å påvirke kostnadsbildet gjennom vinteren. Tidlig påske førte til en rekordtidlig vår. På årsmøtet ble det bestilt feiing av skråninger opp Rønningslibakken. Det ble opplevde som effektivt med tanke på fjerning av grus ol. Det ble selvfølgelig mye grønnere og finere skråninger.

Veiene ble høvlet og satte i stand tidligere enn normalt etter vinteren. Det ble saltet en gang i månedsskiftet mai /juni.

Fra slutten av juli startet det med mye regnvær som varte både vel og lenge. Harald Rogstad passet på veiene og fulgte opp et par stikkrenner som gikk tett og høvlet litt mer enn vanlig pga mye hull i veiene. Det ble også tatt en runde med krattknuser.

Siste høvling for sesongen var faktisk så sent som 21.10.24.

Det er fremdeles litt utfordring med hull i veibanen fra Støllivegen og til over ferista. Her skulle det vært tatt kantrensk og lagt på ett nytt lag med grus. Dette for å få til skikkelig takfall på veggen. Den er nok litt innhul nå. Likens fra avkjørsel Oppdalstoppen og en del meter innover.

Det trengs fortsatt fokus på kratt og skogrydding.

Når det gjelder stikkrenner må det etableres en ny stikkrenne rett før Trollstigen i Rønningsløkjvegen ved den store steinen. Her er den gamle 110 mm røra nå tett og sikkert ødelagt. Mye problemer med overvann i området. Ellers virker det meste nå bra. Det er fortsatt fokus på om det trengs spyling. Dette blir sjekket hver vår og høst ved stikkeplukking og setting.

Vi og Harald Rogstad har gjennom høsten jobbet med innføring av mLogg brøyteapp. Dette er ett spennende prosjekt og vi har stor tro på fremtiden med dette systemet. Det har etter noen oppstarts utfordringer fungert stabilt.

Vi **MÅ** fortsatt ha fokus på **30 timers** regelen på bestilling. Dette skli ut når det er lenge mellom snøfall. Da tror flere at de slipper å registrere ankomst og kommer til hytta med uventet snø på gårdsplassen. Ankomst **SKAL** registreres før hvert besøk på hytta i vintersesongen, uansett helg eller midtuke. Dette skal inn 30 timer før ankomst om det skal forventes at det er brøytet

Førjulsvinteren 2024 ble en værmessig utfordring med flere store tunge snøfall som medførte mye arbeid

Det har vært mindre bruk av strøsand og vi opplever å ha lykket delvis med det. Noen klager på dårlig strøing har det vært, men heller det enn å pøse ut for mye.

Vi takker Harald Rogstad og hans mannskap for godt utført arbeid og god service.

ØKONOMI

Årsregnskap dekker perioden 01.01.2024 - 31.12.2024

med et underskudd på kr.110.833 og en egenkapital på kr.-39.559.

Det store underskuddet fremkommer av den foranstående beskrivelse av hva som er gjort av vedlikehold/brøyting/strøing/avising i 2024. Resultatet er at vi har negativ egenkapital. Årsmøte må derfor ta stilling til økt kontingent for 2025.

Oppdal, 26.03.2025

Lars Gjedebo
styreleder

Egil Tegnander
styremedlem

Sven Amund Fjeldvær
styremedlem

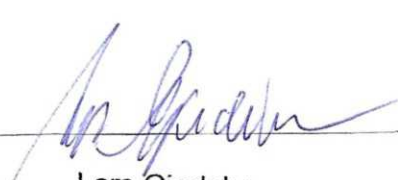
Rune Norli
styremedlem

Balanse

EIENDELER	Note	31.12.2025	31.12.2024
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer			
Sum fordringer		0	4 000
		0	4 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		73 561	91 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 561	91 382
Sum omløpsmidler		73 561	95 382
SUM EIENDELER		73 561	95 382

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2025	31.12.2024
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
Sum opptjent egenkapital	2	70 029	39 559
		-70 029	-39 559
Sum egenkapital		-70 029	-39 559
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
Sum kortsiktig gjeld		143 590	134 941
		143 590	134 941
Sum gjeld		143 590	134 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 561	95 382


Lars Gjedebo
styreleder

Egil Tegnander
styremedlem

Svend Amund Fjeldvær
styremedlem

Rune Norli
styremedlem

Resultatregnskap

	Jan 2025 - Des 2025	Jan 2024 - Des 2024
Driftsinntekter		
Salgsinntekt		
3100 Salgsinntekt, vedlikehold	845 310,00	728 240,00
3190 Refunderbare utlegg for kjøpers regning	875,00	0,00
Sum Salgsinntekt	846 185,00	728 240,00
Annen driftsinntekt		
3620 Annen leieinntekt	1 560,00	1 250,00
Sum Driftsinntekter	847 745,00	729 490,00
Driftskostnader		
Annen driftskostnad		
6320 Kostnader vedr. vei	-822 955,91	-786 662,38
6420 Leie datasystemer	-8 704,33	-9 014,57
6705 Regnskapshonorar	-34 540,67	-35 385,43
6790 Annen fremmed tjeneste	-1 176,39	-2 919,83
6840 Aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	-3 267,00	-986,00
7710 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	-3 120,00	-2 500,00
7770 Bank- og kortgebyr	-4 625,40	-4 786,00
Sum Annen driftskostnad	-878 389,70	-842 254,21
Sum Driftskostnader	-878 389,70	-842 254,21
DRIFTSRESULTAT	-30 644,70	-112 764,21
Finansinntekter		
Annen renteinntekt		
8050 Annen renteinntekt	174,66	1 930,87
Sum Finansinntekter	174,66	1 930,87
NETTO FINANS	174,66	1 930,87
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	-30 470,04	-110 833,34
PERIODERESULTAT	-30 470,04	-110 833,34
Overføringer		
Annen egenkapital		
8960 Overføringer annen egenkapital	0,00	-71 274,04
Udekket tap		
8990 Udekket tap	-30 470,04	-39 559,30
Sum Overføringer	-30 470,04	-110 833,34

**PROTOKOLL
ÅRSMØTE
I
RØNNINGSLIA VEILAG 13.04.2025**

Sted: Skifer Hotel søndag (Palmesøndag) 13.04.2025 kl. 10.00

SAKSLISTE

Sak 1/25 ÅPNING VED LEDER

SAK 2/25 KONSTITUERING

- Ordstyrer ✓
- Referent ✓
- To til å skrive under protokollen

VEDTAK:

- Lars Gjedebo ble valgt til ordstyrer
- Sven Amund Fjeldvær ble valgt til referent
- Jørgen Høvik og Bjørn Are Kattem ble valgt til å underskrive protokollen.

Sak 3/25 GODKJENNING AV INNKALLING OG SAKSLISTE

VEDTAK: ✓

Årsmøtet godkjente innkalling og saksliste

Sak 4/25 ÅRSBERETNING 2024 ✓

Veilagets årsberetning for 2024 ble gjennomgått.

VEDTAK:

Årsmøtet godkjente årsberetningen for 2024

Sak 5/25 ÅRSREGNSKAP 2024 ✓

Veilagets årsregnskap for 2024 ble gjennomgått.

VEDTAK:

Årsmøtet godkjente årsregnskapet for 2024

Sak 6/25 BUDSJETT 2025 ✓

Det legges til grunn at det er svært vanskelig å budsjettere det enkelte år, noe som fremgår av Årsberetningen. Det er større variasjoner i været enn tidligere. I tillegg må vi regne med at den generelle prisstigningen også vil påvirke oss.

Sett i lyset av de to siste årene og utviklingen hittil i år, må vi påregne et høyere kostnadsnivå. Vi mener derfor at kontingenten må økes til minimum det samme som underskuddet i 2024, d.v.s. ca. kr.110.000.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet vedtar framlagte forslag som budsjett for 2025.

2
✓

Sak 7/25 KONTINGENT ✓

Styret foreslår kontingent økt med kr. 1.200 per hytte eller påbegynt hytte med bakgrunn i det vedtatte budsjett.
Skulle det bli ekstraordinære forhold som gir vesentlig økte kostnader, gir årsmøte styret fullmakt til å sende ut ekstra kontingentkrav.

Forslag til vedtak:

Årsmøte vedtar å øke kontingenten til kr. 9.200 (kr.6000 i januar og kr. 3200 i juni) for 2025.

Skulle det bli ekstraordinære forhold som gir vesentlig økte kostnader, gir årsmøte styret fullmakt til å sende ut ekstra kontingentkrav.

Sak 8/25 VALG ✓

Innledning ved valgkomiteen Bjørn Are Kattem og Jørgen Høvik

Lars Gjedebo foreslås gjenvalgt som styreleder for ett år
Representant for Oppdalstoppen Egil Tegnander er ikke på valg.
Styremedlem, Svein Amund Fjeldvær er på valg og foreslås gjenvalgt for to år.

Styremedlem Rune Norli er ikke på valg.

Varamedlem Fridthjov Brun er ikke på valg.

Valgkomiteen, Bjørn Are Kattem og Jørgen Høvik er på valg og foreslås gjenvalgt for to år.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet gjenvelger Lars Gjedebo som styreleder for ett år.

Årsmøte gjenvelger Svein Amund Fjeldvær som styremedlem for to år.

Årsmøte gjenvelger Bjørn Are Kattem og Jørgen Høvik som valgkomite for to år

Sak 9/25 VEDLIKEHOLDSPLAN ✓

Vedlikeholdsavtalen for Rønningslia Veilag med H. Rogstad as fortsetter til sesongen 2028/2029

Forslag til vedtak:

Tatt til etterretning.

Sak 10/25 INNKOMNE FORSLAG ✓

Styret har mottatt understående forslag fra Marianne og Hans Kristian Norset.

Bakgrunn:

Viser til årsberetningen ang veivedlikehold der det særskilt er vist til dårlig vei med stort behov for vedlikehold på strekningen fra Stølivegen og frem til ferista.

Jeg foreslår at årsmøte gir styret fullmakt til å vurdere å asfaltere denne strekningen på vel 100 meter. Styret bør da se på årlige kostnader for vedlikehold av veistrekningen og rensk av ferist opp mot kostnaden med asfaltering.

Mitt forslag blir da til "innkomne saker":

1. Årsmøte ber styret i samarbeid med entreprenør Rogstad innhente tilbud på å forlenge asfalteringen på Rønningslivegen fra Stølivegen frem til ferista + 10 meter.
2. Styret gis fullmakt til å beslutte evt asfaltering av strekningen etter innhentet tilbud er vurdert opp mot planlagt opprusting med "ordinær grusing".

Styrets forslag til vedtak: Styret følger opp forslaget fra Marianne og Hans Kristian Norset v

Møte hevet.



Jørgen Høvik



Bjørn Are Kattem

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 302, Bruksnr 108	Kommune:	5021	Oppdal
Adresse:		Grunnkrets:	207	Stølen
Veiadresse:	Rønningslivegen 25, gatenr 4110	Valgkrets:	1	Sentrum, Fagerhaug og Vollan
	7346 Oppdal	Kirkesogn:	9070501	Oppdal
Oppdatert:	29.12.2017			

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	A1	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	23.10.2002	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 764,4 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5021/302/108	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Annen forretningstype	Forretning:	04.11.2015	Berørt	5021/302/1	0,0
	Matrikkelført:	04.11.2015	Berørt	5021/302/36	0,0
			Berørt	5021/302/39	0,0
			Berørt	5021/302/97	0,0
			Berørt	5021/302/106	0,0
			Berørt	5021/302/108	0,0
			Berørt	5021/302/109	0,0
			Berørt	5021/302/110	0,0
			Berørt	5021/302/155	0,0
			Berørt	5021/302/158	0,0
Grensejustering	Forretning:	26.06.2006	Avgiver	5021/302/108	-1 411,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5021/302/109	1 411,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	23.10.2002	Avgiver	5021/302/1	-1 200,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5021/302/108	1 200,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Rønningslivegen 25	Fritidsbolig	147,0	Kjøkken	6	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	170,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	25.10.2013
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:	147,0	Ferdigattest:	04.09.2014
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	147,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300401950			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				147,0	147,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuth.anneks til fritidb**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	45,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	25.10.2013
Energikilde:		BRA annet:	42,0	Ferdigattest:	04.09.2014
Oppvarming:		BRA totalt:	42,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300401990			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				42,0	42,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



© Kartverket / Geovekst

Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

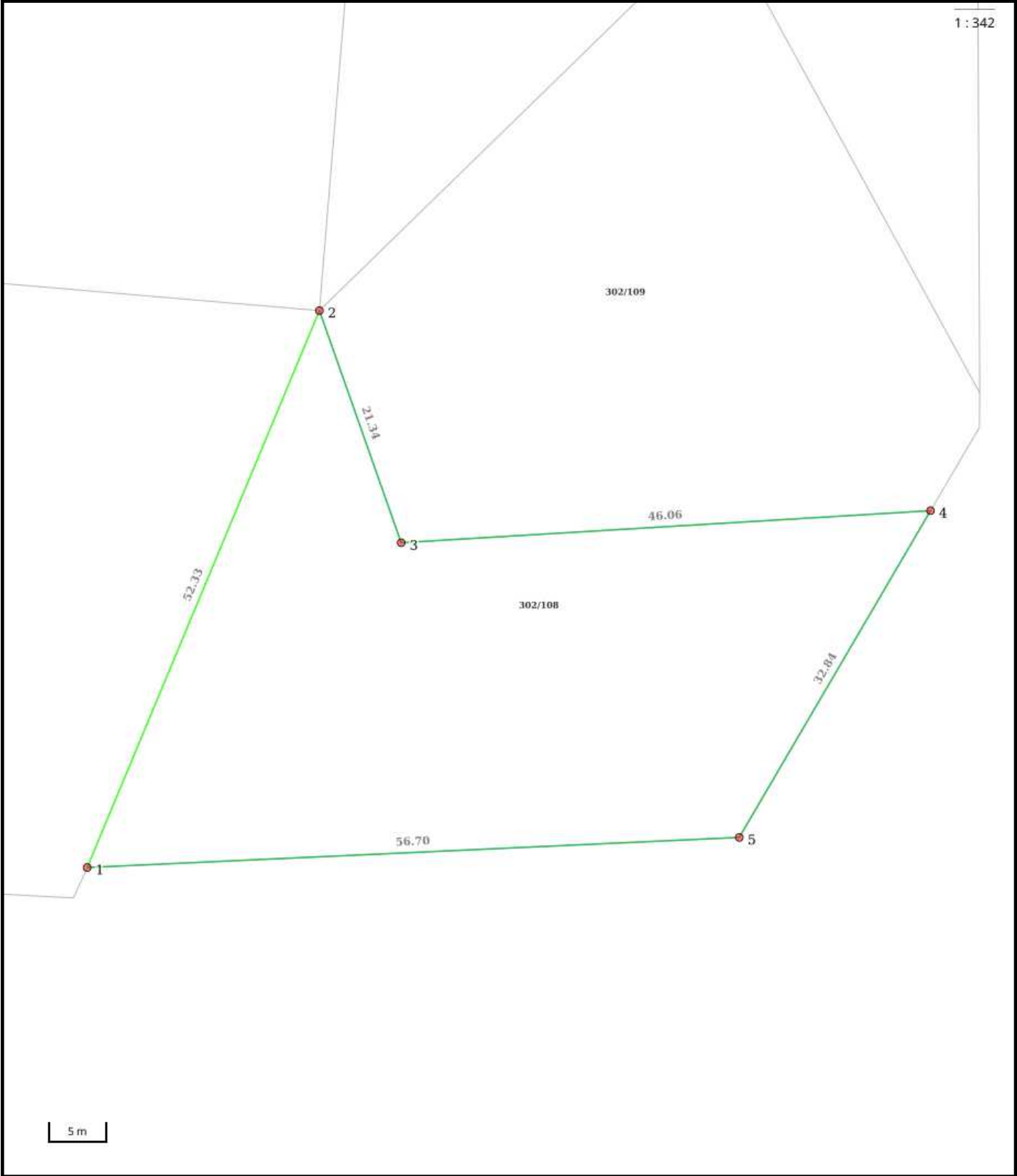
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 - 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| == Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Areal og koordinater

Areal: 1 764,40m² Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 943 324,28	537 844,14	52,33m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 943 374,23	537 859,74	21,34m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Bolt
3	6 943 354,85	537 868,68	46,06m	Terrengmålt	11		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 943 361,89	537 914,20	32,84m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Bolt
5	6 943 332,14	537 900,29	56,70m	Terrengmålt	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.



Oppdal kommune

Adresse: Inge Krokanns veg 2, 7340 Oppdal

Telefon: 72401000

Utskriftsdato: 04.03.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Oppdal kommune
---------	---	-----------------------

Kommunenr.	5021	Gårdsnr.	302	Bruksnr.	108	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Rønningslivegen 25, 7346 OPPDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Eiendomsskatt fritidseiendom	8 348,00 kr
Abonnement avløp	867,50 kr
Forskudd vann	269,40 kr
Abonnement vann	575,46 kr
Forskudd vann	292,82 kr
Vannmålerleie	93,75 kr
Abonnement vann	625,50 kr
Forskudd avløp	398,61 kr
Forskuddsbetalt avløp	-1 020,28 kr
Vannmålerleie	86,25 kr
Abonnement avløp	798,10 kr
Vannforbruk i fjor	529,11 kr
Forskuddsbetalt vann	-752,95 kr
Avløpsmengde i fjor	716,95 kr
Forskudd avløp	366,72 kr
Sum	12 194,94 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vannmålerleie	15%	1	172.50	1/1	0 %	172,50 kr	86,25 kr
Abonnement avløp	15%	1	1439.00	1/1	0 %	1 438,99 kr	719,50 kr
Abonnement vann	15%	1	1342.99	1/1	0 %	1 342,99 kr	671,50 kr
Forskudd avløp	15%	25	30.93	1/1	0 %	773,38 kr	386,69 kr
Forskudd vann	15%	25	17.91	1/1	0 %	447,64 kr	223,81 kr
Eiendomsskatt fritidseiendom	0%	3794599	2.20	1/1	0 %	8 348,00 kr	4 174,00 kr
					Sum	12 523,50 kr	6 261,75 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Kilde: ReMidt
Telefon: 72 48 37 00
Adresse: Havneveien 116, 7300 Orkanger

Utskriftsdato: 04.03.2026

Opplysninger om renovasjons- og slamgebyr

Eiendom

Kommunenr: **5021** Gårdsnr: **302** Bruksnr: **108** Festenr: **0** Seksjonsnr: **0**

Adresse: Rønningslivegen 25

Eier: Strand Marius

Referanse: 325260011

Ordrenummer: 9033995

	Renovasjon	Slam
Årsgebyr inkl. mva. + evt. kommunale påslag	2 388,38	0,00

Utestående per i dag (ikke forfalt)

0,00

Restanser per i dag (Forfalt)

	Kontonr.	Sum
ReMidt	8653.06.93041	0,00

Bolig

Termin	Periode	Forfall	Faktureres måned
1	01.01 - 01.04	20.02	Januar
2	01.04 - 01.07	20.05	April
3	01.07 - 01.10	20.08	Juli
4	01.10 - 01.01	20.11	Oktober

Fritidsbolig

Termin	Periode	Forfall	Faktureres måned
1	01.01 - 01.07	20.04	Mars
2	01.07 - 01.01	20.09	August

Vi tar forbehold om at opplyst saldo kan være feil dersom innbetaling har kommet siste døgn.

Leveret av:



24 13 35 00



info@ambita.com



www.ambita.com

Kommune: 5021 Oppdal

Eiendom: 5021/302/108/0/0

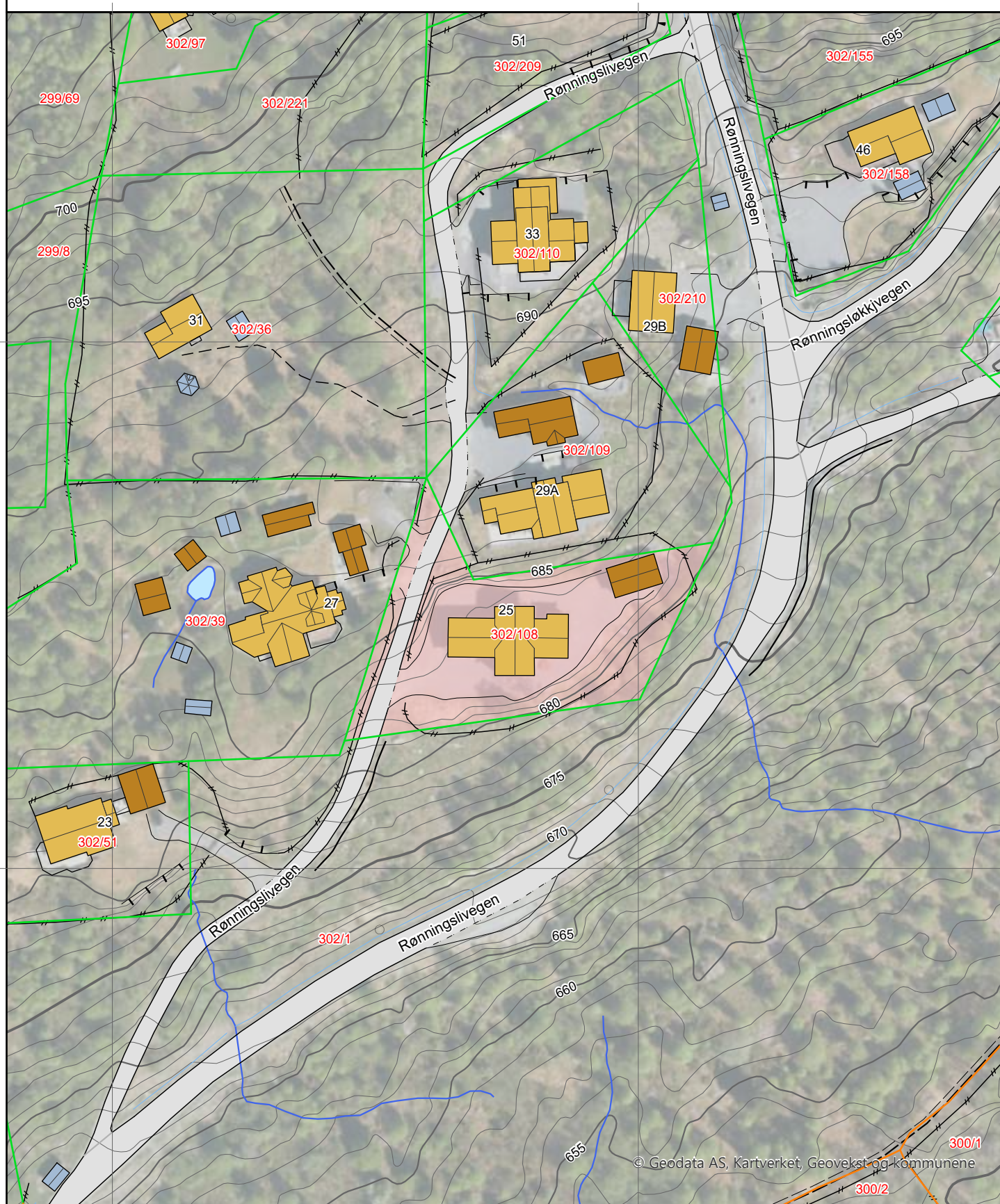
Eiendomsgrenser

- | | |
|--|--|
| — Middels - høy nøyaktighet | --- Vannkant |
| --- Mindre nøyaktig | --- Vegkant |
| --- Lite nøyaktig | --- Fiktiv grenselinje |
| --- Skissenøyaktighet eller uviss | --- Teigdelelinje |
| --- Omtvistet grense | --- Punktfeste |



Målestokk 1:1000

Dato: 4.3.2026



0 25 50 m

Kommune: 5021 Oppdal

Eiendom: 5021/302/108/0/0

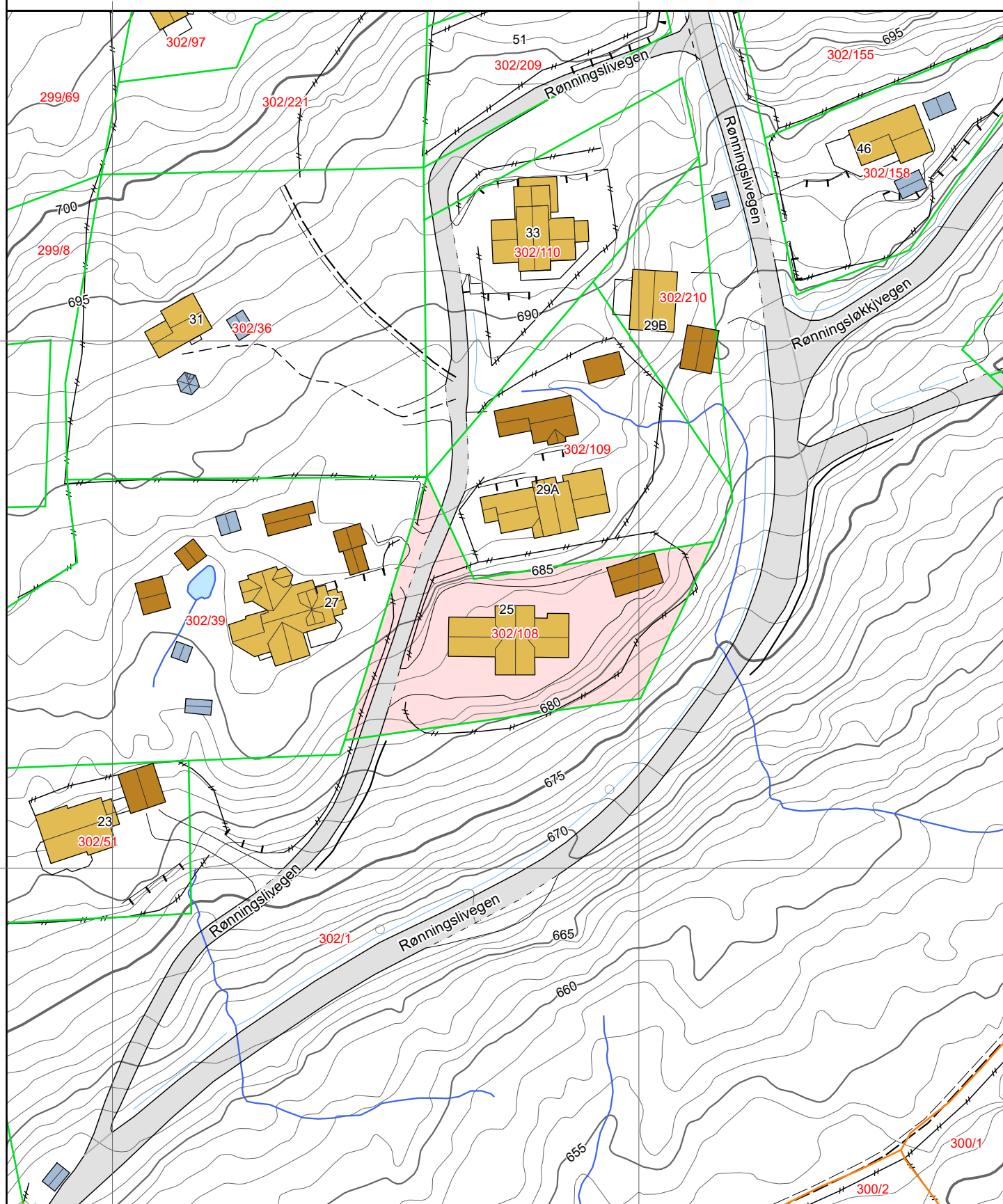
Eiendomsgrenser

- | | |
|--|--|
| — Middels - høy nøyaktighet | --- Vannkant |
| --- Mindre nøyaktig | --- Vegkant |
| --- Lite nøyaktig | --- Fiktiv grenselinje |
| --- Skissenøyaktighet eller uviss | --- Teigdelelinje |
| --- Omtvistet grense | --- Punktfeste |



Målestokk 1:1000

Dato: 4.3.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

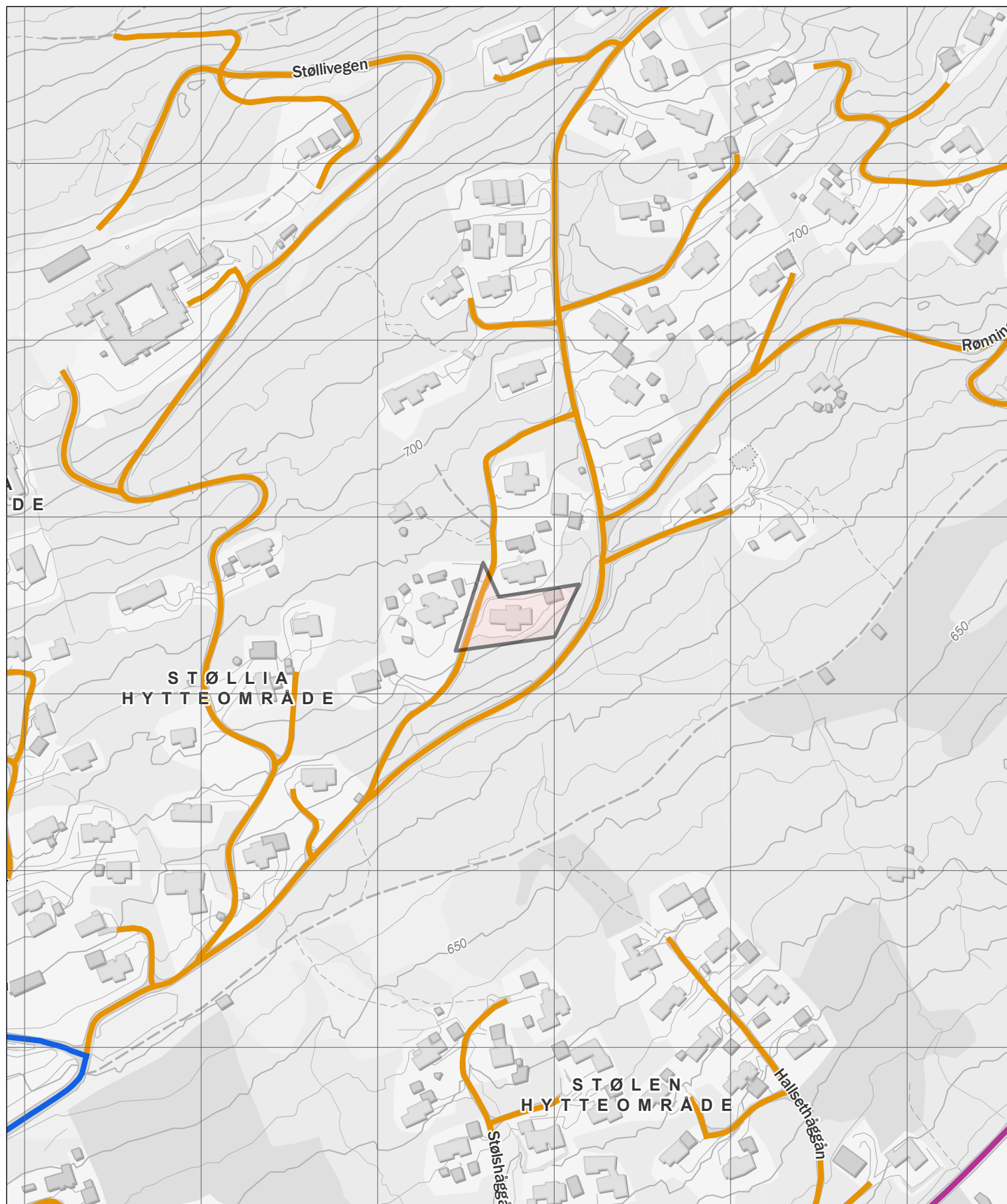
-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

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

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

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/spesifiseringer



Europaveg	Riksveg	Fylkesveg	Kommunal veg	Privat veg	Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg	Tunnel, riksveg	Tunnel, fylkesveg	Tunnel, kommunal veg	Tunnel, privat veg	Annet gangareal
			Skogsbilveg		Bilferje
					Annet



Opdal kommune

Ledningskart

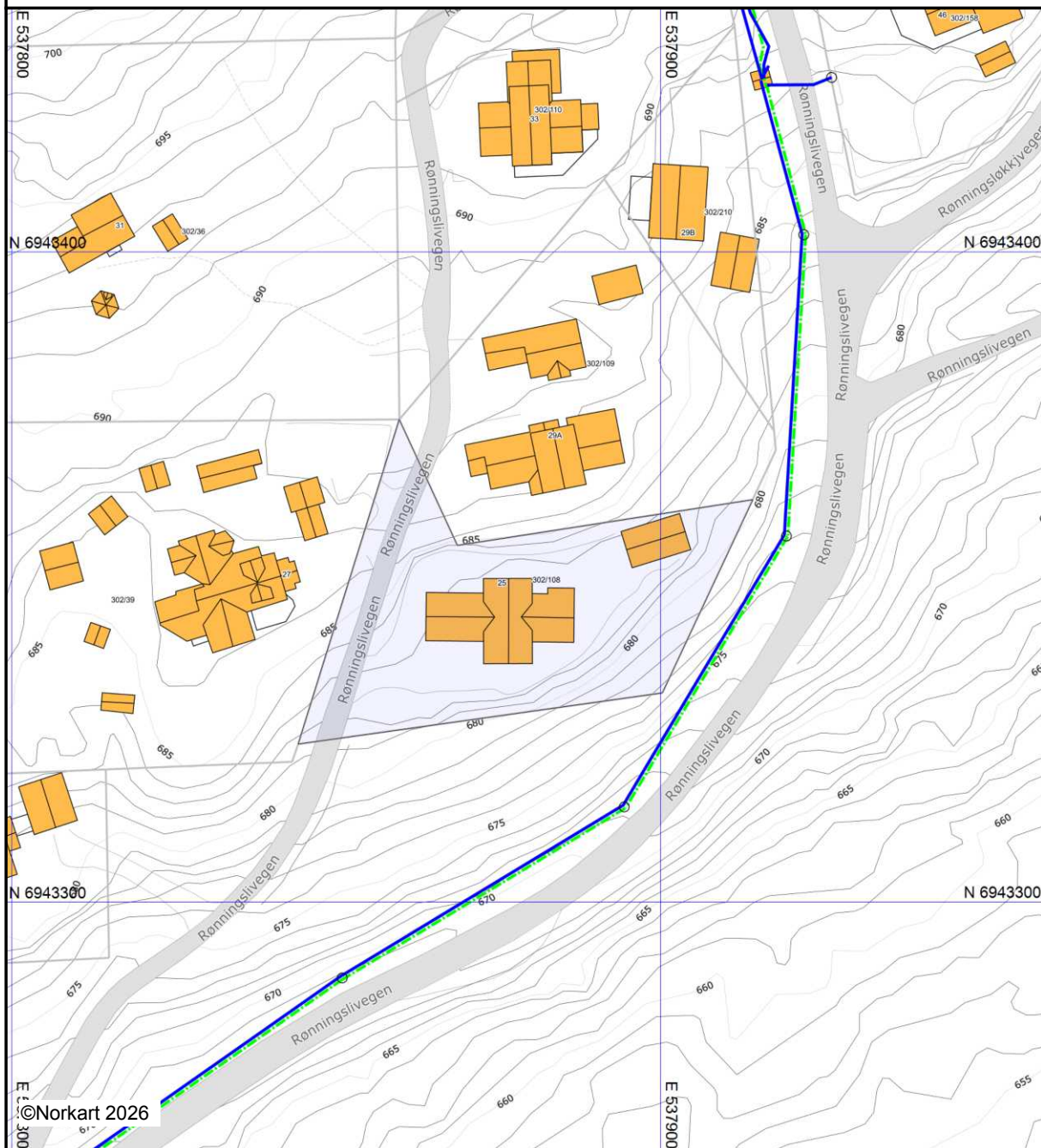
Eiendom: 302/108
Adresse: Rønningslivegen 25
Dato: 04.03.2026
Målestokk: 1:1000



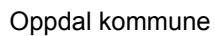
UTM-32

- | | | | |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk | |

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



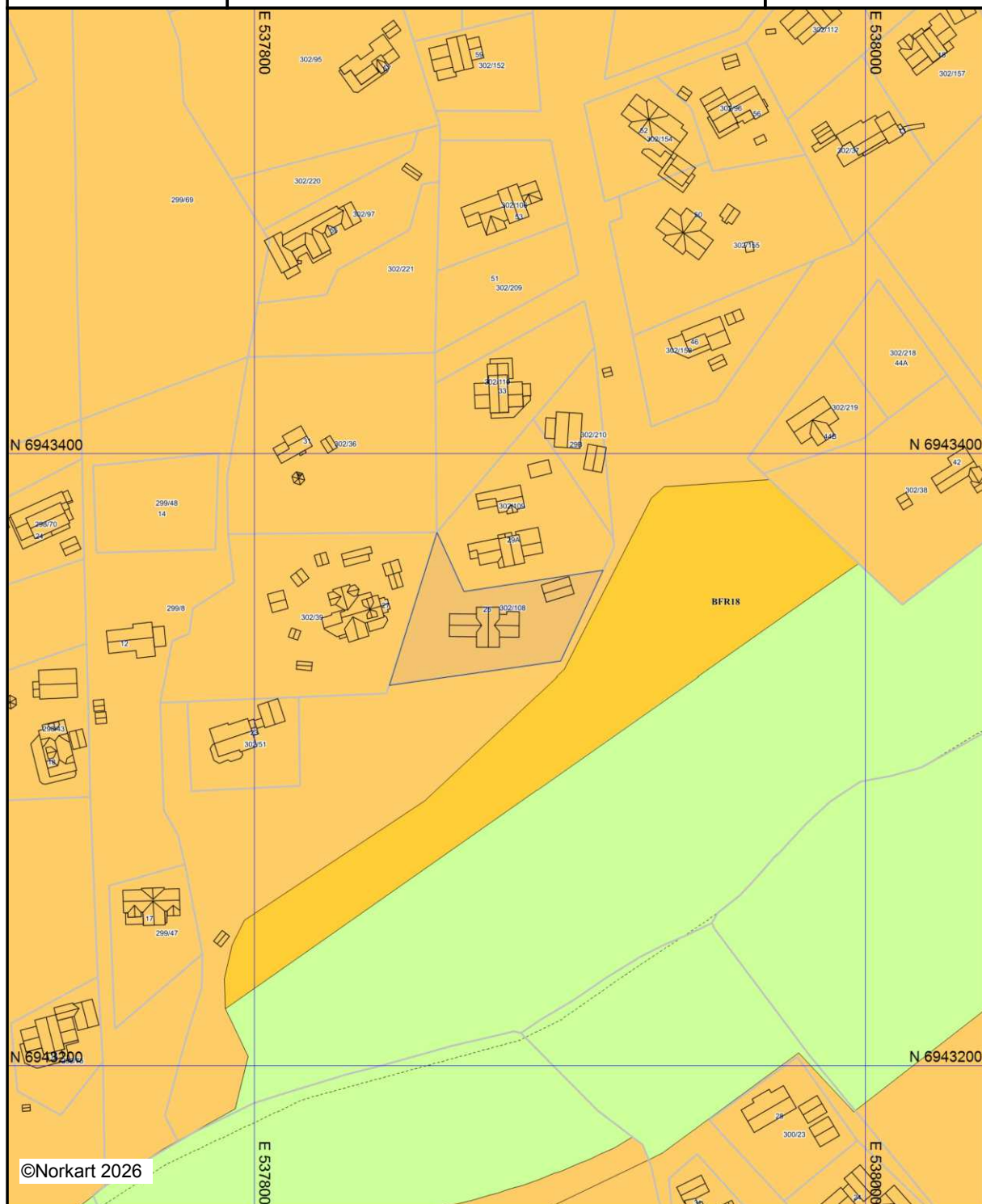
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Eiendom: 302/108
Adresse: Rønningslivegen 25
Utskriftsdato: 04.03.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Støysonegrense
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Hensyn reindrift
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - fremtidig
-  LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Turveg/turdrag - nåværende
-  Ahc
Kommune(del)plan - påskrift



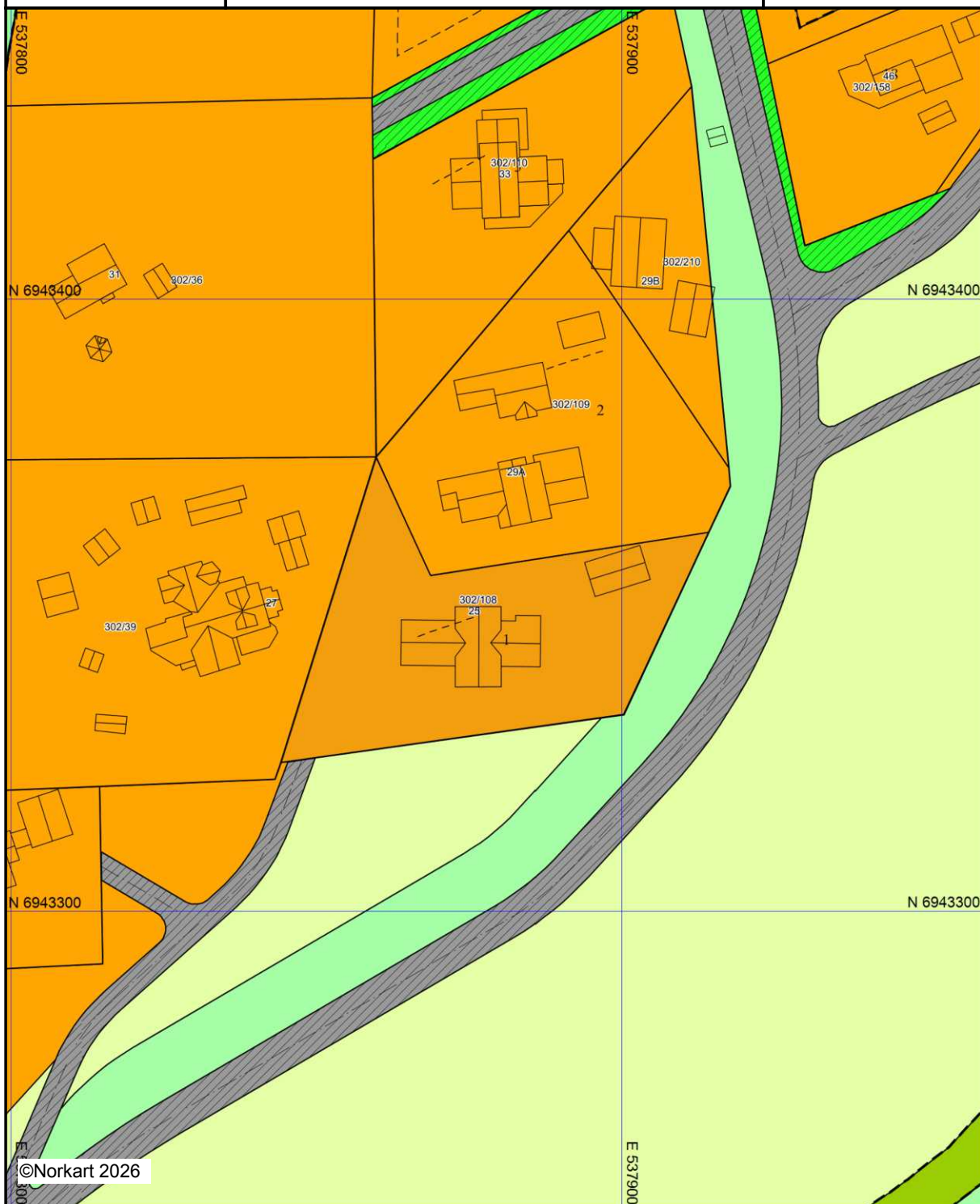
Opdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 302/108
Adresse: Rønningslivegen 25
Utskriftsdato: 04.03.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



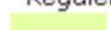
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

 Område for fritidsbebyggelse

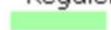
Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198

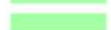
 Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

 Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

 Turveg

 Skiløype

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

 Felles avkjørsel

 Felles grøntanlegg

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

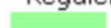
 Fritidsbebyggelse

 Skiløype

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

 Veg

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

 Friområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Formålsgrense

 Regulert tomtegrense

 Byggegrense

 Byggelinje

 Regulert senterlinje

 Påskrift feltnavn

LØSØRE OG
TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:

Rønningslivegen 25, 7346 Oppdal
Gnr. 302, Bnr. 108, Oppdal kommune.

Oppdragsnummer:

325260011

Meglerforetak:

PrivatMegleren Oppdal og omegn

Saksbehandler:

Peder Benum

Telefon / Mobil:

72 42 39 99 / 414 72 596

E-post:

peder.benum@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIENDOM:

Kjøpesum	Kr	
Beløp med bokstaver	Kr	

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den

Kl.

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold:

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato:

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon:

 Referanse og tlf nr:

Lånt kapital:

 Kr

Egenkapital:

 Kr

Totalt:

 Kr

Egenkapitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:

 Navn:

Fødselsdato:

 Fødselsdato:

Adr:

 Adr:

Postnr:

 Sted:

 Postnr:

 Sted:

Tlf:

 E-post:

 Tlf:

 E-post:

Dato:

 Sign:

 Dato:

 Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

- | | | |
|--|---|---|
| <p>1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.</p> <p>2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.</p> <p>3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.</p> | <p>4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.</p> <p>5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.</p> <p>6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.</p> | <p>Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.</p> <p>7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.</p> <p>8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.</p> |
|--|---|---|

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

- | | | |
|---|--|--|
| <p>1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.</p> <p>2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får</p> | <p>melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).</p> <p>3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.</p> | <p>4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.</p> <p>5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.</p> |
|---|--|--|
-