



PRIVATMEGLEREN

KJERKVEGEN 284

Vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Planskisse og byggetegninger

Ferdigattest

Energiattest

Informasjon fra velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Privatmegleren Oppdal	
Oppdragsnr.	
325250016	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Kirsti Nygård Hårstad	Bjørn Reidar Hårstad
Gateadresse	
Kjerkvegen 284	
Poststed	Postnr
OPPDAL	7340
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	2018
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	7
Antall måneder	2
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Eika fremtind
Polise/avtalenr.	6346406/19

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 Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse Rørlegger arbeid

Arbeid utført av Melhus bygg og eiendom

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse alt nytt

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse ved byggesøknad på hytta

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 Nei

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 skjevgkre 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 Ja, kun av faglært

Beskrivelse ved bygging av hytte

Arbeid utført av Kvål EI-installasjon

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

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, tømrerarbeid 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

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Mulighet for utleie i sokkel

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er montert et kjøkken i sokkel

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ 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
Bjørn Reidar Hårstad	f295eb44081e19262894a ca83ff39bd880099e40	10.10.2025 08:13:03 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kirsti Hårstad	b921e385cd5558d84f881 962c67de644c0aa9c30	10.10.2025 08:11:35 UTC	Signer authenticated by One time code

- 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>

Kjerkvegen 284 7340 OPPDAL

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 2020

BRA: 257 m²

BRA-i: 257 m²



Samlet vurdering

TG-0

4

TG-1

43

TG-2

1

TG-3

0

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: 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

Tilstandsgrad 3: 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

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

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 kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/35826>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

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.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

- Øvrig: Vaskerom/ teknisk-rom

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
27.10.2025

Rapportdato
31.10.2025

Hjemmelshavere

Navn: Bjørn Reidar Hårstad
Navn: Kirsti Hårstad

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Rune Normannseth Telefon: 47380371
Firma: Takst-Forum Trøndelag Epost: rune@tft.no
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Om bygningssakkyndig:

Takstmann/ Tømrermester

Egne premisser:

Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Informasjon om boligen

Adresse: Kjerkvegen 284, 7340 Oppdal

Kommunenr: 5021 Gårdsnr: 271 Bruksnr: 290 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 2020
Boligtype: Fritidsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte: Fritidsbolig er oppført i to etasjer over sokkel. Grunnmur er oppført i thermomur. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med stående trepanel og skifersteini forbindelse med sokkelvegger. Taket har saltaksform, tekket med torv. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Fritidsbolig	257	257	0	0	58
Garasje	29	0	29	0	0
Totalt m²	286	257	29	0	58

Bygning: Fritidsbolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Sokkeletasje	115	115	0	0	24
1. Etasje	117	117	0	0	34
2. Etasje/ loft	25	25	0	0	0
Totalt m²	257	257	0	0	58

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. Etasje/ loft	31	25	6
Totalt m²	31	25	6

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Sokkeletasje	115	115	0	Entre, 3 soverom, stue, kjøkken, 2 bad, badstue, wc, vaskerom/ teknisk-rom, trapperom, gang.	
1. Etasje	117	117	0	Entre, inngang/ garderobe, soverom, omklekningsrom, 2 bad, stue, kjøkken	
2. Etasje/ loft	25	25	0	Gang/ trapp, 2 soverom.	
Totalt m²	257	257	0		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. Etasje	29	0	29	0	0
Totalt m²	29	0	29	0	0

Kommentar til arealberegning

Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal).

Garasje blir målt/ avrundet til ca. 29 m² og medtatt som BRA-E.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1
Det ble ikke observert eller opplyst om fuktproblematikk. Terrengtet på oversiden kan med fordel justeres bedre slik at smeltevann ledes bedre bort. TG 2.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Esp-element
Grunnmuren er en thermomur oppbygd av formstøpt polystyren (isopor) som fungerer som et forskalingssystem, fylt med betong. Resultatet blir en ferdig isolert grunnmur. Forutsatt overdekning med puss utvendig og puss eventuell gips innvendig er dette en god løsning.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Grunnmuren er en thermomur uten mulighet for kontroll. På bakgrunn av dette vil grunnmur ikke være synlig, og eventuelle riss/sprekker i grunnmur vil ikke la seg påvise. Det ble likevel ikke registrert setninger og grunnmur vurderes å være i god beskaffenhet.	

6.3 Støttemur

Beskrivelse	
Støttemur oppført i naturstein.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei
Oppsummering av støttemur	TG-1

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Nei
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	TG-1
Hulltaking er ikke foretatt da grunnmur er oppført med thermomur. Det er utført en visuell kontroll av tilgjengelige overflater, kombinert med bruk av fuktindikator. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader.	

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong, Terrasse
Balkong med utgang fra stue. Terrasse i forbindelse med sokkeletasjen.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja

Er balkong / terrassen teknet?

Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-1

Det ble ikke observert synlig vesentlige svekkelser annet enn det som kan forventes og omfattes av normalt vedlikehold.

Det gjøres oppmerksom på at rekkverkshøyden er noe for lav i forhold til kravet på 1 meter. TG 2

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Nei

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Nei

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?

Nei

Oppsummering av vinduer og dører

TG-1

Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

6.7 Yttervegger

Type fasade

Stående kledning

Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, utvendig kledd stående trepanel.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?

Nei

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?

Nei

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?

Nei

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Nei

Oppsummering av yttervegger

TG-1

Utvendig fasader fremstår uten skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
TG-1	
Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.	

6.9 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	
TG-1	
Det er ikke registrert skader eller tegn til unormal funksjon.	

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	På tak
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	
TG-1	
Ved en visuell kontroll av taket på loft og utvendig ble det ikke registrert symptom på svekkelser.	

6.11 Taktekking

Type tekking	Torv
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ikke kontrollert
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har takkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	
TG-1	
Undersøkelsen viser ingen tegn på skader eller aktive lekkasjer på befaringsdagen. Kontroll ved takgjennomføringer som pipe/ takhatt er følgelig begrenset.	

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
Oppsummering av utstyr på tak	
TG-1	
Det er ikke etablert takstige for feier som er et krav. Dette vurderes å være uhensiktsmessig da taket er tekket med torv. Det anbefales likevel å kontakte det lokale feievesenet.	

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Gulv i sokkel er støpte. Etasjeskillere er trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	
TG-1	
Ingen vesentlige avvik ble likevel registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.	

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra taket
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ikke kontrollerbart
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1
Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipa. Kontroll av beslag utvendig ved pipe er begrenset.	

6.15 Kjøkken: Sokkel

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Innredningen fremstår uten skader med behov for tiltak.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekket fungerte etter en enkel test.	

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Innredningen fremstår uten skader med behov for tiltak.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekket fungerte etter en enkel test.	

6.17 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Det er kun framlagt tegninger fra eier og ikke godkjente tegninger fra kommunen. Samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er da ikke undersøkt. Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er derved ikke vurdert.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Fritidsbygg: Ferdigattest (FA) 27.10.2021. Garasje: Ferdigattest (FA) 27.10.2021.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.18 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne?	Ja
Er det manglende drensåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd systerne?	Nei, annen godkjent løsning
Oppsummering av toalettrom	TG-1
Ingen tegn på skader. Tecetoaletter har innebygget safetybag som synliggjør en eventuell lekkasje.	

6.19 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-1
Trapp er fra byggeåret og ingen avvik blir registrert.	

6.20 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei

Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Avløpsanlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet. Staking kan gjennomføres via avløp til installasjoner og sluk.	

6.21 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Anlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet. Stoppekran er plassert på vaskerommet/rørskapene og fungerte som tiltenkt.	

6.22 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

TG-1

Dokumentasjon/ samsvarserklæring fra utførende elektriker er framlagt.

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

6.23 Vannbåren varme

Type anlegg	Gulvvarme
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei

Oppsummering av vannbåren varme

TG-1

Bygget er tilkoblet en varmepumpe av typen luft-vann med sentral/ rørfordelerskap plassert på vaskerom/ teknisk-rom.

Anlegget opplyses å fungere som tiltenkt og ingen tegn på tilstandsvekkelser blir registrert.

6.24 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2020	
Størrelse	
194 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1

6.25 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Filterskifte.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Ikke kontrollerbart
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Anlegget fungerte som tiltenkt på befaringsdagen. Deksel på aggregatet som er plassert på vaskerom/ teknisk-rom ble ikke skrudd opp for kontroll. Ventilasjonsaggregat har en forventet levetid på ca 25 år. Det anbefales minimum ett filterskifte pr år.	

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og flis/ spiler på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-1
Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk. Gulv utenfor dusjsonen er tilnærmet flatt. Lokalt fall i dusjsonen. Det er tilfredsstillende/ dokumentert oppbrett av tettesjikt ved dørterskel. Vannsikkerheten er ivaretatt. Avrenning fra badekar kan ikke kontrolleres.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
To plastsluk i dusjsonen og ingen tegn på skader blir registrert. Kontrollen er følgelig begrenset og det forventes da at membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis og er påført på en fagmessig god måte etter leggeanvisning.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
--	-----

Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.	
TG-1	

Ventilasjon

Type ventilerings	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	
TG-1	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	
På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.	
Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.	
TG-0	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.27 Våtrom: Bad 2, sokkel

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	
TG-1	
Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Det er tilfredsstillende/ dokumentert oppbrett av tettesjikt ved dørterskel. Vannsikkerheten er ivarettatt.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	
TG-1	
Sluket er et plastsluk og ingen tegn på skader blir registrert. Kontrollen er følgelig begrenset og det forventes da at membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis og er påført på en fagmessig god måte etter leggeanvisning.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Annen godkjent løsning
Oppsummering av sanitærutstyr	
TG-1	
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt. Tecetoaletter har innebygget safetybag der lekkasjevann vil bli synlig under wc ved lekkasje.	

Ventilasjon

Type ventilerings	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	
TG-1	
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt TG-0	
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.28 Våtrom: Bad 1, 1. etasje

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater TG-1	
Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk i nedsenket dusjsone og topp membran ved dør er tilfredsstillende.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
--	-----

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
---	-----

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
--	-------------

Sluket er et plastsluk og ingen tegn på skader blir registrert. Kontrollen er følgelig begrenset og det forventes da at membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis og er påført på en fagmessig god måte etter leggeanvisning.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Utstyrt med dusjhjørne, servantskap, veggmontert wc.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
--	-----

Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
--	----

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Annen godkjent løsning
--	------------------------

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
--------------------------------------	-------------

Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt. Tecetoaletter har innebygget safetybag der lekkasjevann vil bli synlig under wc ved lekkasje.

Ventilasjon

Type ventilerings	Mekanisk avtrekk
-------------------	------------------

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
-----------------------------------	----

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
------------------------------------	-------------

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
---	----

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
---	-----

Oppsummering av fukt	TG-0
-----------------------------	-------------

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-1
Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Det er tilfredsstillende/dokumentert oppbrett av tettesjikt ved dørterskel. Vannsikkerheten er ivaretatt.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Sluket er et plastsluk og ingen tegn på skader blir registrert. Kontrollen er følgelig begrenset og det forventes da at membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis og er påført på en fagmessig god måte etter leggeanvisning.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyrt med innfellbare dusjdører, servantskap.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Annen godkjent løsning
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt. Tecetoaletter har innebygget safetybag der lekkasjevann vil bli synlig under wc ved lekkasje.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.30 Øvrig: Vaskerom/ teknisk-rom

Beskrivelse
Rommet har flis på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Utstyrt med opplegg for vaskemaskin, rørfordelingsskap, vannmåler, stoppekran, bereder, ventilasjonsaggregat og mekanisk avtrekk uten tilluft. Sluket er et plastluk og det måles fall mot sluk.

Oppsummering av øvrig

TG-2

Vaskerommet holder ikke dagens krav til våtrom, da med tanke på at overgang gulv/ vegg har fotlist. Videre er sluket plassert på et annet rom en vaskemaskinen, men med åpen dørløsning. Det anmerkes også at rommet ikke har tilluftspalte ved dør.

Forholdet vil likevel ikke medføre vesentlig risiko for skader. Dette grunnet at rommet ikke er tiltenkt regelmessig bruk av fritt vann på overflater. Vaskerommet vurderes til å utfylle sin funksjon, dagens bruk tatt i betraktning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales en forsiktig bruk og fritt vann på gulvet bør unngås.
Tilluft ved dør anbefales for bedre luftutskifting.

6.31 Øvrig: Badstue

Beskrivelse

I tilknytning til det største badet i sokkelen er det etablert en badstue. Rommet har flis på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Utstyrt med tradisjonell trebenker og elektrisk badstuovn.

Oppsummering av øvrig

TG-1

Det ble ikke opplyst eller observert tegn til svikt/ skader. Ovnene ble ikke funksjonstestet.

6.32 Øvrig: Garasje



Beskrivelse

Garasjen opplyses oppført i 2020. Oppført på støpt plate/ ringmur. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med stående trepanel. Taket har saltaksform, tekket med torv. Utstyrt med ytterdør og leddport i metall med elektrisk portåpner.

Det ble ikke registrert tilstandsvekkelser/ skader som krever tiltak på befaringsdagen. Bygget er ikke videre vurdert.

6.33 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Kryp kjeller
- Varmesentral

kjerkvegen 284

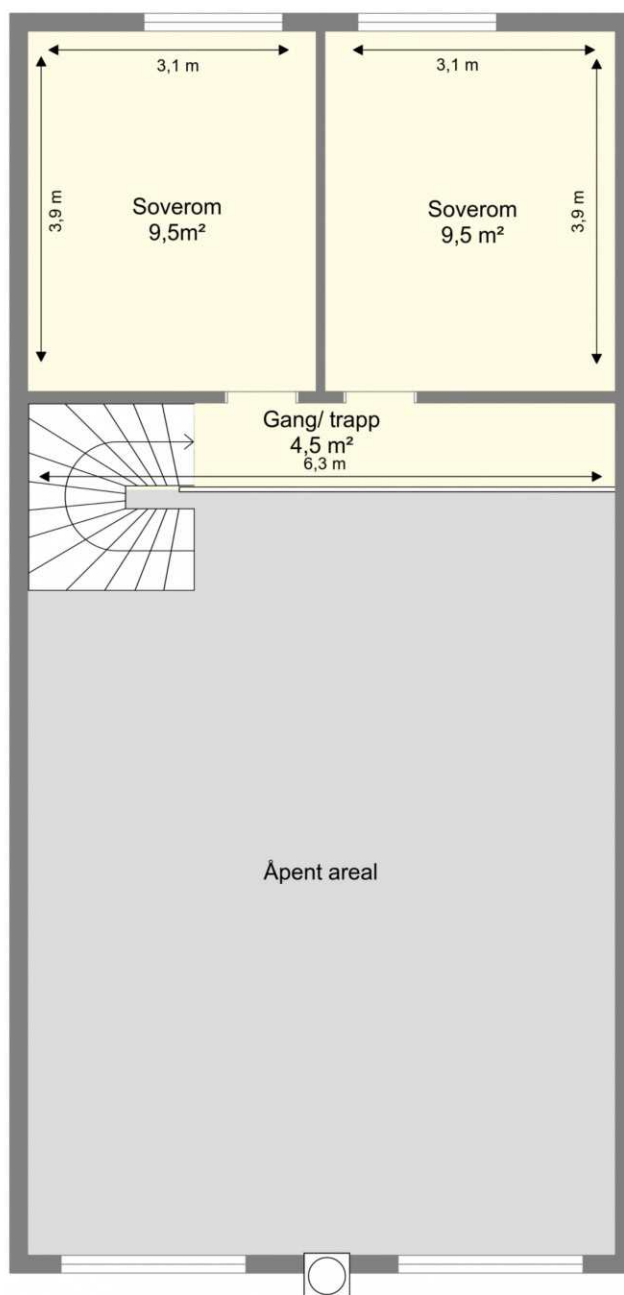
1. Etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

kjerkvegen 284

2. Etasje/ loft



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

kjerkvegen 284

Sokkeletasje



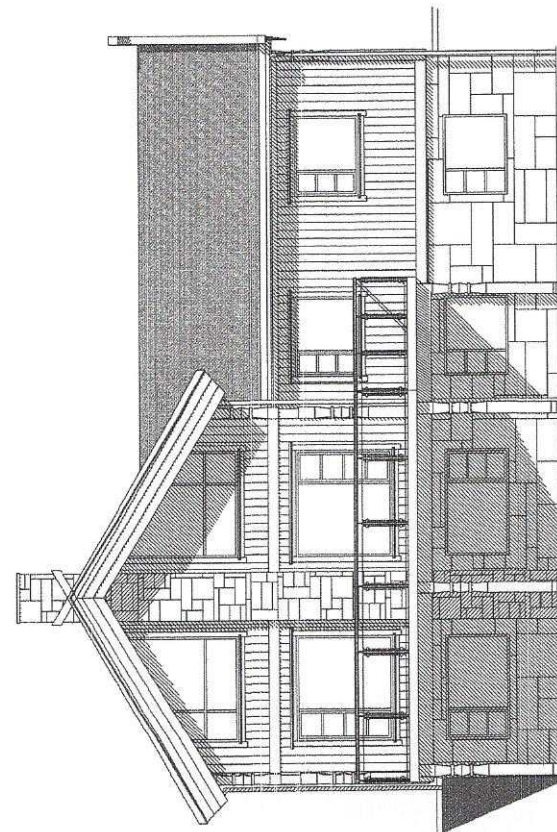
Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.



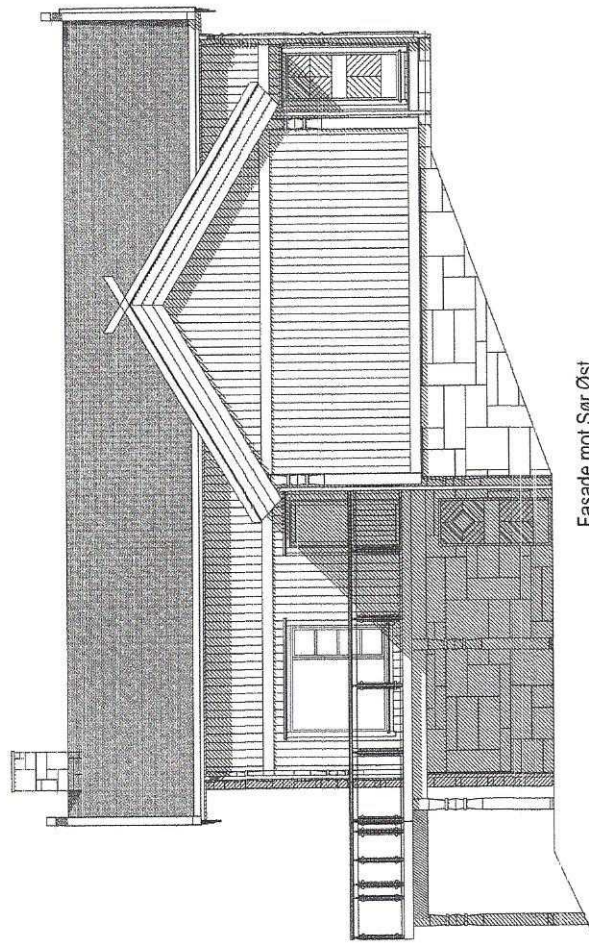
E2



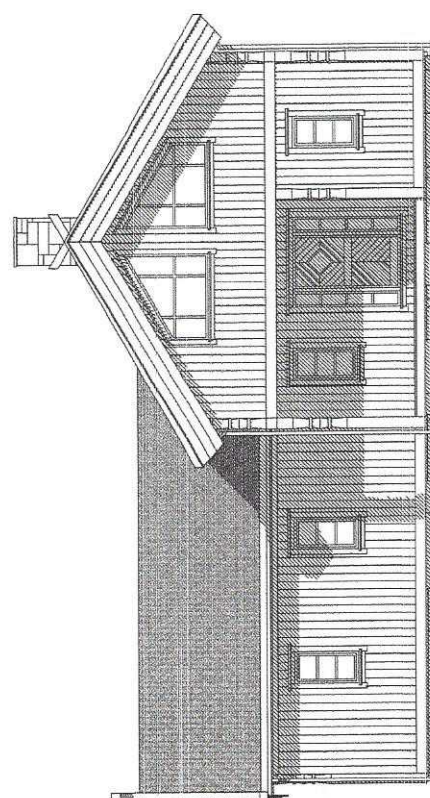
E-1



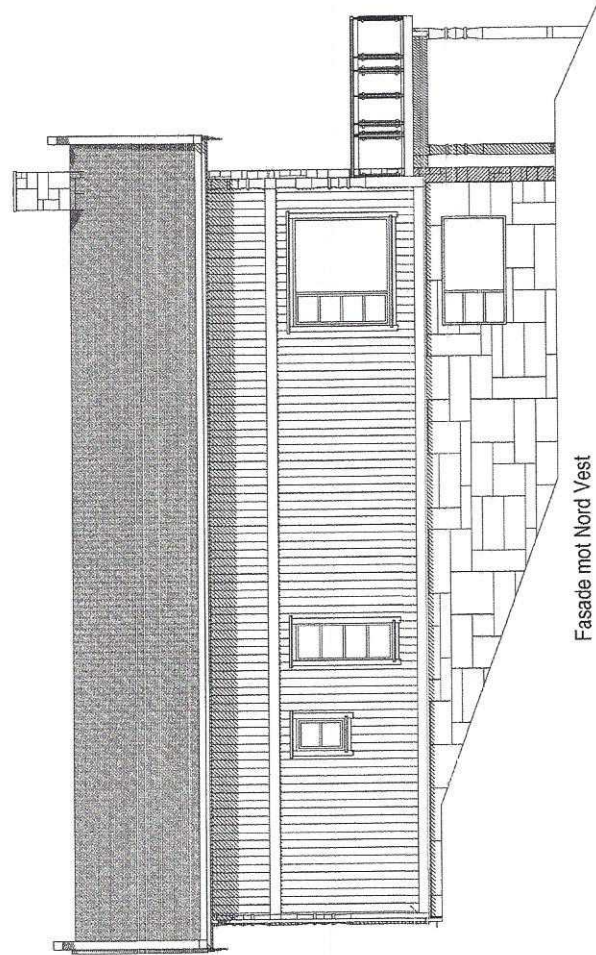
Fasade mot Sør Vest



Fasade mot Sør Øst



Fasade mot Nord Øst



Fasade mot Nord Vest

Nybygg Hytte



DDS-CAD

© Tegningene er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

Tilakshaver: Bjørn Hårstad

Bygdeplass: Vangslia

Kommune: Oppdal

Ønr. Bnr.

Mål: 1 : 100

Fasader

Dato: 13.09.2018

Tegn: RS

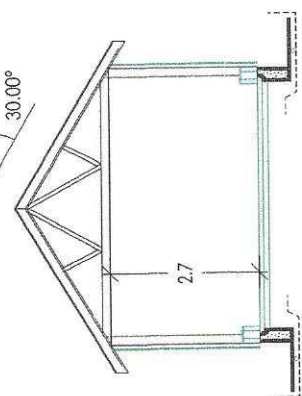
Prosjekt nr.:

Tegnr.: 501

CH1808-13

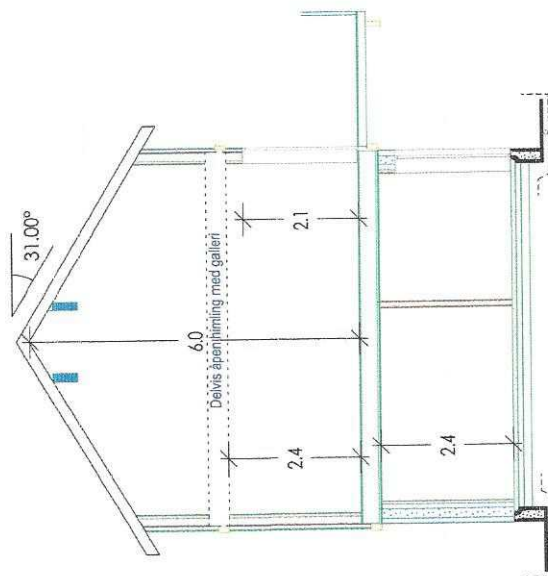
E-4

30.00°

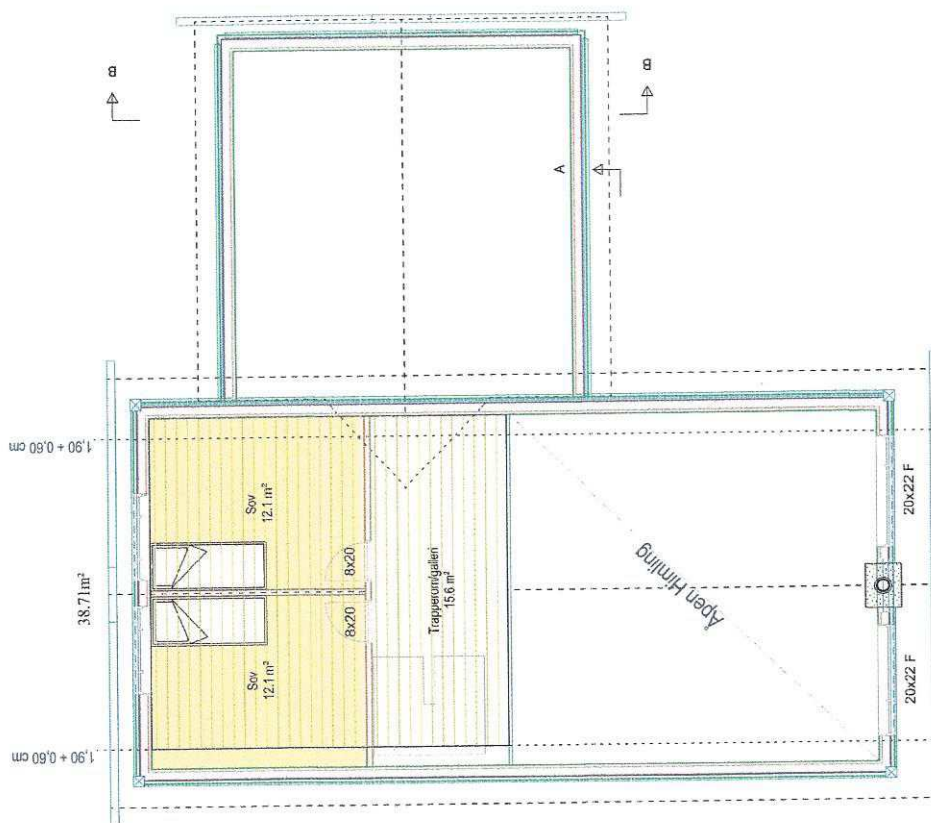


Snitt D_D Garasje

31.00°



Snitt A-A



Nybygg Hytte



DDS-CAD

© Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett.

Tilstandshaver: Bjørn Hårstad

Byggeklasse: Vangsås

Kommune: Oppdal

Gnr: Bnr: Mål: 1 : 100

Plan hems og snitt A-A og D-D

Dato: 14.09.2018

Tegn: RS

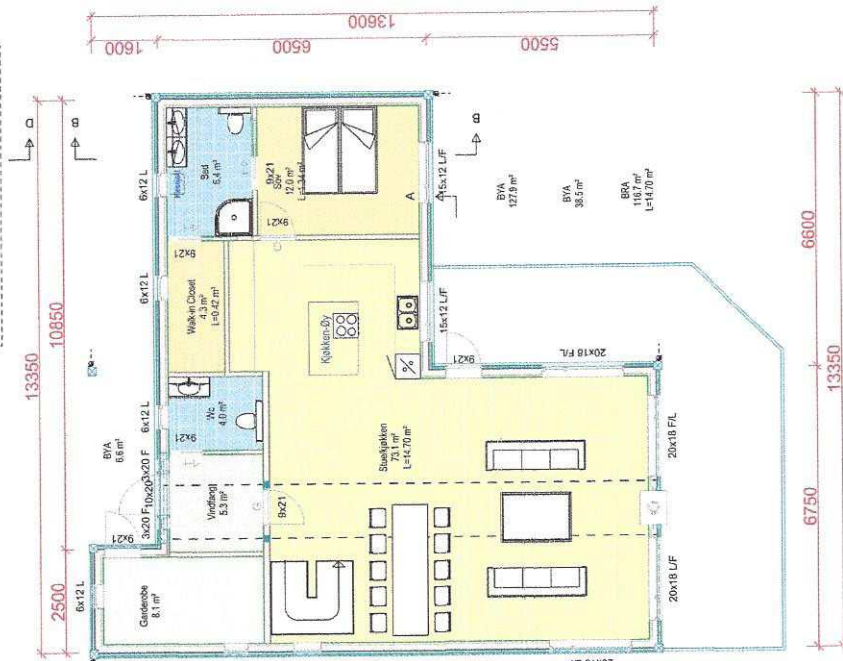
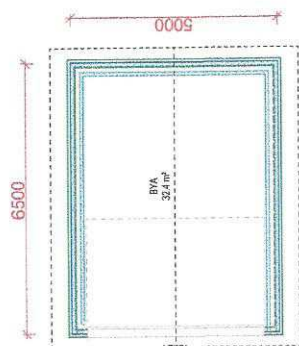
Prosjekt nr.:

Tegn nr. 504

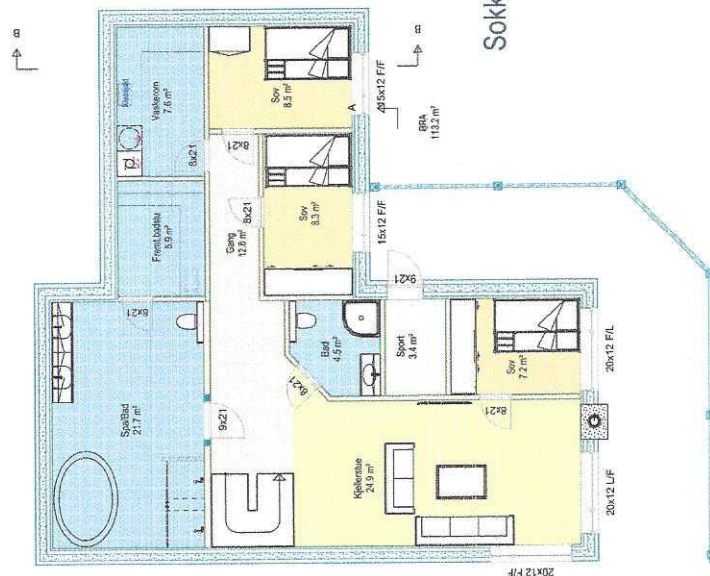
CH1808-13

DATA DESIGN SYSTEM

E-3



1. etasje



Sokkelplan

BRA Hytte: (113,2 kjeller + 116,7 1 etg og 38,7 Hems)= 268,6 m2
 BYA Hytte: 127,9 + 6,6 m2 overbygd + 38,5 veranda =173,0 m2
 BYA Garasje: 32,4 m2

Nybygg Hytte



DDS-CAD

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett

Illusstrator: Bjørn Hårtad
 Byggeplass: Vangslia
 Kommune: Oppdal
 Gnr: 113
 Bnr: 1
 Mål: 1 : 75
 Planløsning

DATA DESIGN SYSTEM

Dato: 07.09.2018
 Tegnet: RS
 Prosjekt nr.:
 Tegnet nr.: 503
 CH1808-13

Nybygg Hytte



DDS-CAD

© Tegningen er beskyttet i h.t. lov om ophavsrett

Snitt med terrengprofil

Snitt med terrengprofil

 DATA DESIGN SYSTEM

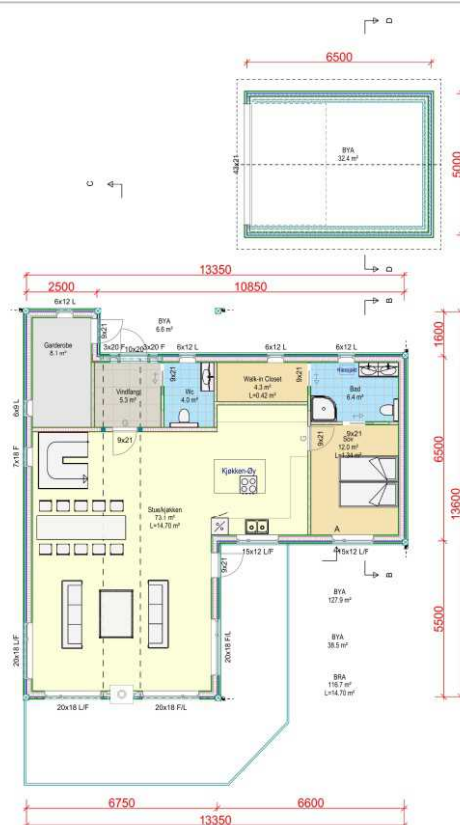
Tegn.nr: 502

CH

CH1808-13



Sokkelplan



1. etasje

BRA Hytte: (113,2 kjeller + 116,7 1 etg og 36,4 Hems + overbygd inngang: 5,1 m²)= 271,4 m²
(BRA overbygd terrasse: 38,5 m²)

BRA Garasje: 26,3 m²

BYA Hytte: 127,9 + 6,6 m² overbygd + 38,5 veranda =173,0 m²

BYA Garasje: 32,4 m²

Nybygg Hytte



DDS-CAD

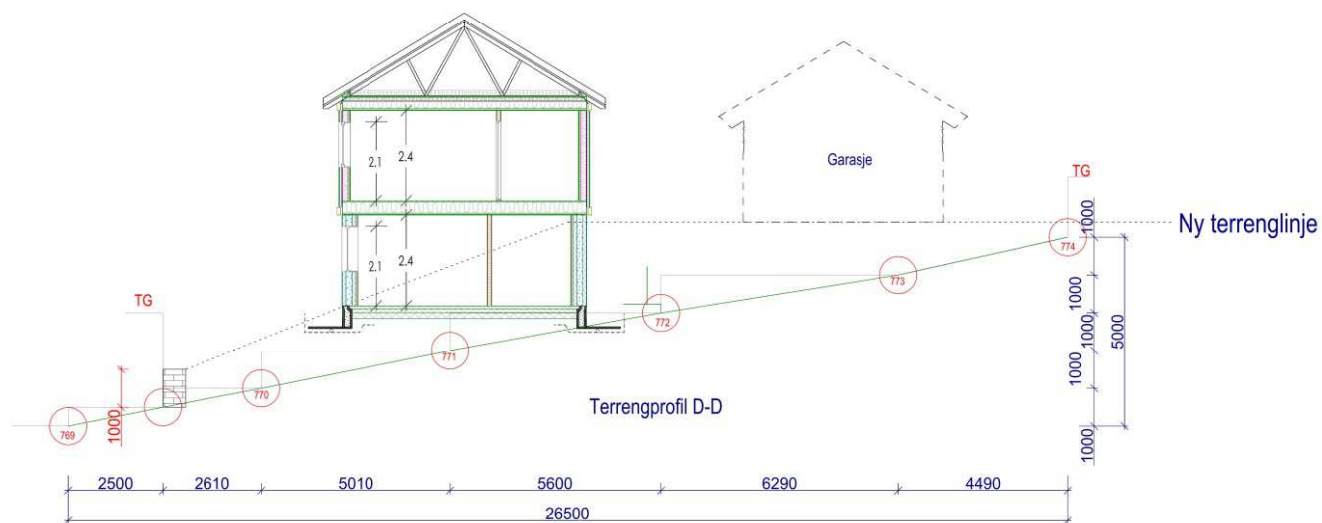
© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

Tilakshaver: Bjørn Hårstad
Byggesess: Vangslia
Kommune: Oppdal
Gnr: 271 Bnr: 290 - H.31 Mål: 1 : 75
Planløsning

DATA DESIGN SYSTEM

Dato: 07.09.2018
Tegn: RS
Prosjekt nr.:
Tegn nr.: 503
CH1808-13

E-5



Nybygg Hytte

DATA DESIGN SYSTEM



DDS-CAD

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

Tilakshaver: Bjørn Hårstad
 Byggesjess: Vangslia
 Kommune: Oppdal
 Gnr: 271 Bnr: 290 - H.31 Mål: 1 : 100
 Terrengprofil D-D

Dato: 11.09.2018
 Tegner: RS
 Prosjekt nr.:
 Tegnr.: 505
 CH1808-13



Grøntareal: 372 m² Utnyttelsesgrad: BYA 205,4 m² X 100/ 488 m² = 42%
 Tomt: 488 m²

Nybygg Hytte H31

 DDS-CAD © Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.	Tiltskshaver: <u>Bjørn Hårstad</u>		DATA DESIGN SYSTEM Dato: <u>07.09.2018</u> Team: <u>RS</u> Prosjekt nr.: Tegnr. nr.: <u>510</u> CH1808-13
	Bvoppl.: <u>Vangslia</u>		
	Kommune: <u>Oppdal</u>		
	Gnr. <u>271</u> Bnr. <u>290 - H.31</u> Mål: <u>1 : 500</u>		
	Situasjonsplan		

Ferdigattest

Ansvarlig søker (navn og adresse) BK BYGGSØK AS Åsvegen 129 7224 MELHUS	Tiltakshaver (navn og adresse) Kirsti Nygård Hårstad Åsvegen 129 7224
--	--

 OPPDAL KOMMUNE Inge Krokanns veg 2 7340 Oppdal	Ferdigattest er gitt for			
	Saksnr 2018/2521		Dok.nr 17	
	Eiendom/byggested Kjerkvegen 284, 7340 OPPDAL			
	Gnr 271	Bnr 290	Festenr	Seksjonsnr

Vedtak/tillatelse		Søknad datert
	Rammetillatelse etter søknad	
	Igangsettingstillatelse etter søknad	
	Ett-trinns søknad	21.12.2018

Spesifikasjon			
Tiltaket/byggets art			
Fritidsbygg (hytte, bygningsnr. 300748510) og Garasje (bygningsnr. 300748519)			
Vedtak fattet av		Vedtak dato	Vedtaksnr
Plan, byggesak og oppmåling (igangsettingstillatelse)		13.06.2019	19/295
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig		
04.10.2021	BK Byggsøk AS		
Vedtaksnr. 21/653			
Vedtaket er gjort i medhold av plan og bygningslovens § 21-10, jf SAK 10 § 8-1			
Vedtaket kan påklages innen 3 uker etter at dere er gjort kjent med det (forvaltningsloven §§ 28 og 29)			
Merknader			

Oppdal, 27.10.2021
Andreas Rise
saksbehandler byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og innehar ingen signatur.

INFORMASJON OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Du har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan du klage til?

Du kan sende klagen til Plan og forvaltning ved byggesak. Hvis Plan og forvaltning ved byggesak ikke tar klagen til følge, blir den sendt til bygningsrådet og behandlet der. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge, går den til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra dagen du mottar vedtaket. Dersom det er uklart for oss om du har klaget i rett tid, må datoen for når du mottok brevet oppgis. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Det går an å søke om å få forlenget fristen. I så fall må du oppgi årsaken til at du ønsker det.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom du mener Plan og forvaltning ved byggesak ikke har begrunnet vedtaket tilstrekkelig, kan du kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen du mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- hvilket vedtak du klager på
- årsaken til at du klager
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagen må undertegnes.

Utsettelse (ikke ved avslag)

Selv om du har klagerett, kan byggeprosjektet vanligvis settes i gang straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt igangsetting til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med Plan og forvaltning/byggesak.

Plan og forvaltning ved byggesak kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

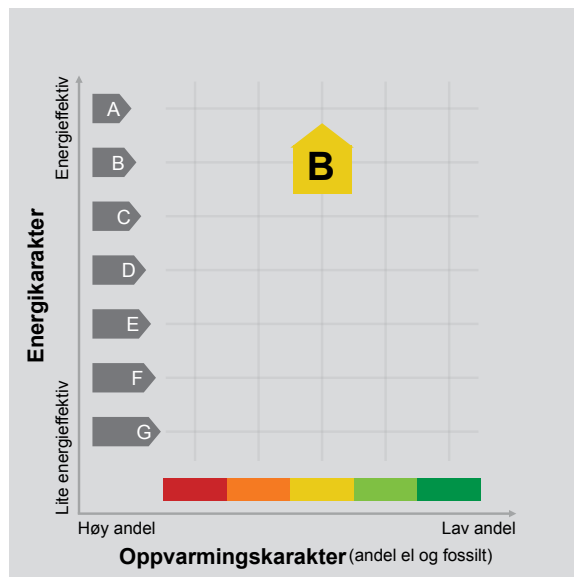
Kostnader ved klagesaken

Du har mulighet til å få dekt vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at klagen blir tatt til følge. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Plan og forvaltning ved byggesak kan orientere deg om retten til å kreve slik dekning.

ENERGIATTEST



Adresse	Kjerkvegen 284
Postnummer	7340
Sted	OPPDAL
Kommunenavn	Oppdal
Gårdsnummer	271
Bruksnummer	290
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	300748510
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-185753
Dato	31.10.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

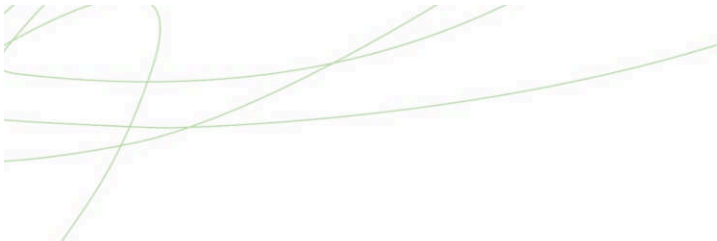
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

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

Målt energibruk 16 299 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

16 299 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

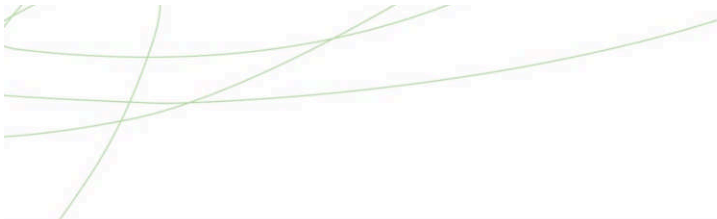
- Slå el.apparater helt av
- Fyr riktig med ved

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Luft kort og effektivt

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	2020
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	257
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

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: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 9: 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 10: 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. Kjøll- 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 11: 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 utendørs

Tiltak 12: 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 13: 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 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 varmeanlegg

Tiltak 16: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.



Oppdal kommune

Adresse: Inge Krokanns veg 2, 7340 Oppdal

Telefon: 72401000

Utskriftsdato: 18.09.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	5021	Gårdsnr.	271	Bruksnr.	290	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kjerkvegen 284, 7340 OPPDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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 2024
Forskuddsbetalt vann	-172,38 kr
Avløpsmengde i fjor	4 466,95 kr
Forskuddsbetalt avløp	-272,38 kr
Abonnement avløp	1 611,00 kr
Forskudd vann	3 378,10 kr
Vannmålerleie	187,50 kr
Abonnement vann	1 158,00 kr
Forskudd avløp	4 577,44 kr
Eiendomsskatt fritidseiendom	11 408,08 kr
Vannforbruk i fjor	2 826,95 kr
Sum	29 169,26 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Vannmålerleie	15%	1	172.50	1/1	0 %	172,50 kr
Abonnement vann	15%	1	1150.92	1/1	0 %	1 150,92 kr
Abonnement avløp	15%	1	1596.20	1/1	0 %	1 596,20 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
					Sum	2 919,62 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.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

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: 18.09.2025

Opplysninger om renovasjons- og slamgebyr

Eiendom

Kommunenr: **5021** Gårdsnr: **271** Bruksnr: **290** Festenr: **0** Seksjonsnr: **0**

Adresse: Kjerkvegen 284
Eier: Hårstad Bjørn Reidar
Referanse: 325250016
Ordrenummer: 8763347

	Renovasjon	Slam
Årsgebyr inkl. mva. + evt. kommunale påslag	2 238,38	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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 271, Bruksnr 290	Kommune:	5021 Oppdal
Adresse:		Grunnkrets:	108 Vang
Veiadresse:	Kjerkvegen 284, gatenr 2445 7340 Oppdal	Valgkrets:	1 Sentrum, Fagerhaug og Vollan
Oppdatert:	13.06.2019	Kirkesogn:	9070501 Oppdal

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	H31	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	04.12.2018	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	488,6 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
Annen forretningstype	Forretning:	28.08.2024	Berørt	5021/271/235	0,0
	Matrikkelført:	28.08.2024	Berørt	5021/271/277	0,0
			Berørt	5021/271/290	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.05.2024	Berørt	5021/271/235	0,0
	Matrikkelført:	14.05.2024	Berørt	5021/271/277	0,0
			Berørt	5021/271/290	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	30.11.2018	Avgiver	5021/271/235	-488,6
	Matrikkelført:	30.11.2018	Berørt	5021/271/281	0,0
			Mottaker	5021/271/290	488,6

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kjerkvegen 284	Fritidsbolig	271,4	Kjøkken	8	3	4

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	173,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	13.06.2019
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:	266,3	Ferdigattest:	27.10.2021
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	266,3	Midl. brukstil.:	14.12.2020
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300748510			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01				113,2	113,2				
H01				116,7	116,7				
H02				36,4	36,4				

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:	32,4	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	13.06.2019
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	26,3	Ferdigattest:	27.10.2021
Oppvarming:		BRA totalt:	26,3	Midl. brukstil.:	14.12.2020
Avløp:	Ingen kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Privat ikke innlagt			Antall boliger:	
Bygningsnr:	300748519			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				26,3	26,3				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

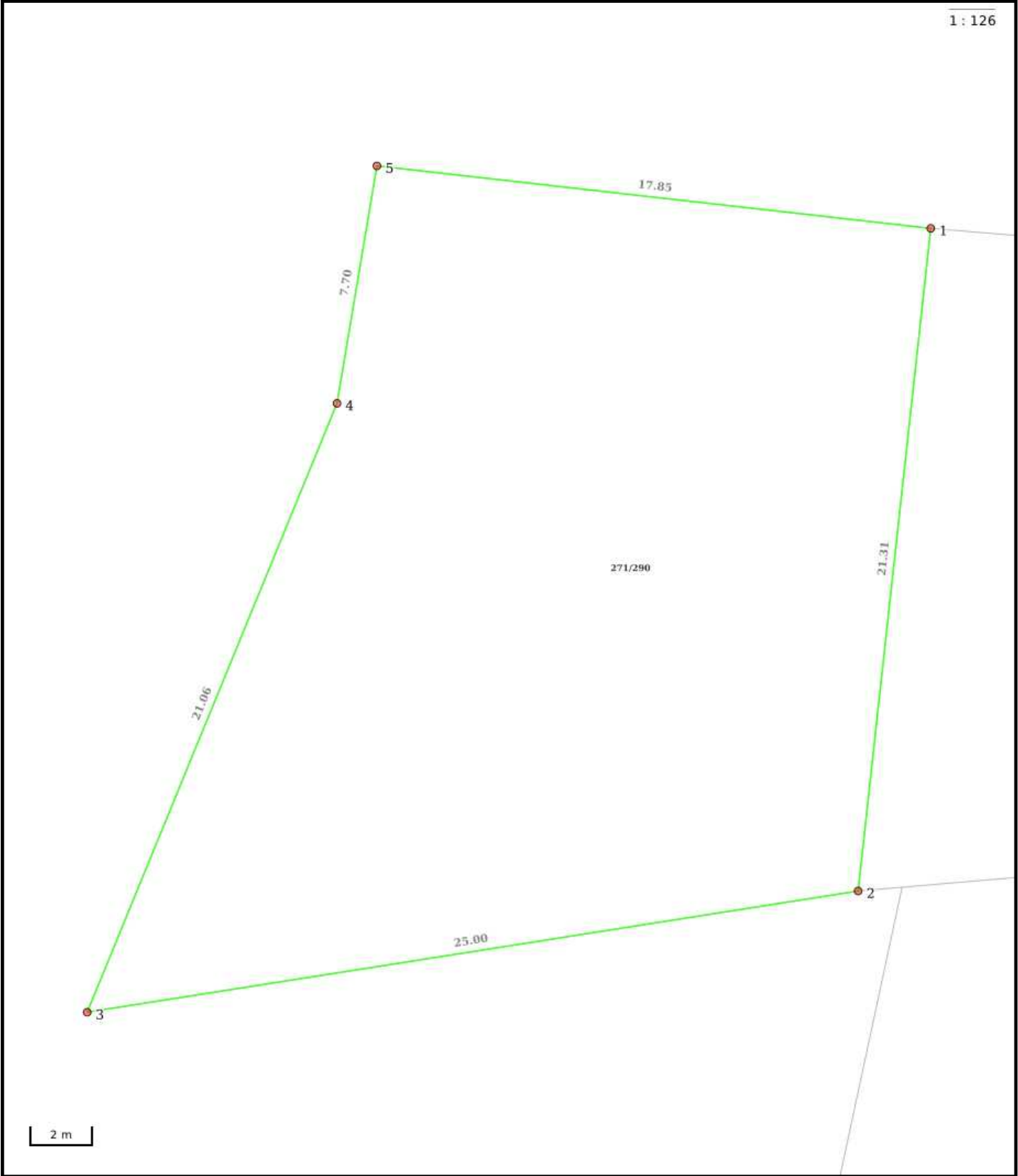
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — 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: 488,60m² Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 942 739,88	533 221,29	21,31m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 942 718,57	533 220,94	25,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 942 712,41	533 196,71	21,06m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 942 732,55	533 202,87	7,70m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 942 740,23	533 203,44	17,85m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		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.

**VEDTEKTER
FOR
VANGSLIA FJELLANDSBY VELFORENING**

Vedtatt på konstituerende årsmøte den XXX.

**1
Formål**

Vangslia Fjellandsby Velforening (Velforeningen) er stiftet av hytte- og seksjonseiere innen reguleringsområdet for Vangslia Fjellandsby. Til hver regulerte tomt og hver opprettet eierseksjon i leilighetsanlegg er det knyttet et medlemskap. Dette innebærer at hver andel/leilighet/hytte har pliktig medlemsskap og må betale kontingent uavhengig om dette står på samme gårds-og bruksnummer.

Velforeningens formål er å forvalte og vedlikeholde medlemmenes felles interesser. Velforeningen skal organisere og drifte intern infrastruktur og veinett i området.

Velforeningen skal overta eiendomsretten til de veiarealer og andre arealer som Vangslia Utvikling AS/Oppdal Skiheiser AS bestemmer skal overskjøtes til velforeningen. Forvaltningen av arealer og eventuelle bygninger og fellesanlegg foreningen blir eier av, skal skje til felles beste for medlemmene. Velforeningen skal også ivareta medlemmenes felles interesser i forhold til myndigheter og omkringliggende arealer og anlegg.

**2
Velforeningens rettslige status**

Vangslia Fjellandsby Velforening er et eget rettssubjekt som skal registreres i Enhetsregisteret som forening/innretning.

Som eget rettssubjekt kan foreningen eie fast eiendom og inngå bindende avtaler.

Medlemmene i foreningen er ikke ansvarlige for foreningens forpliktelser overfor tredjemann verken proratarisk eller solidarisk. Medlemmenes plikter er begrenset til deltakelse i foreningens arbeid samt å foreta innbetaling til foreningen av de kontingenter og utgiftsandeler som årsmøtet bestemmer at medlemmene skal innbetale.

3

Medlemsforhold

Velforeningen har pr stiftelsesdato 72 medlemskap, hvorav 5 medlemskap er tilknyttet annen velforening for brøyting på stiftelsestidspunkt.

For de som er medlemmer av annen velforening som dekker vei/brøyting, vil disse medlemmene også være medlem av Vangslia Fjellandsby velforening og dekker sin andel av kostnader for vann/avløp/driftskostnader.

Antall medlemskap i foreningen vil øke i takt med utbygging og salg av tomter og leiligheter. Styret fører medlemsprotokoll og justerer vedtektenes angivelse av antall medlemskap uten at dette foranlediger vedtak om vedtektsendring i årsmøtet.

Årsmøtet i velforeningen kan vedta med 2/3 flertall at det skal tas inn medlemmer fra tilstøtende områder dersom dette anses naturlig ut fra en vurdering av interessene i veier og fellesanlegg. De nye medlemmenes vilkår skal være i overensstemmelse med de gamle medlemmers vilkår.

Innehaverne av de enkelte eiendommer og seksjonsleiligheter har via sitt eierskap rett og plikt til å være med i velforeningen. Medlemskap for kjøpere av leiligheter eller tomter innen reguleringsområdet for Vangslia Fjellandsby inntre i det regnskapsår den enkelte inngår bindende kjøpekontrakt for leilighet eller tomt. Kjøper plikter å svare full medlemsavgift for dette regnskapsår.

4

Ordinært årsmøtet

Velforeningens øverste organ er årsmøtet. Styret beslutter om årsmøtet skal gjennomføres fysisk eller digitalt.

Ordinært årsmøte skal avholdes innen utgangen av juni hvert år. Det ordinære årsmøtet skal behandle styrets årsrapport, årsregnskap, foreta valg av styre samt for øvrig behandle saker som nevnt i innkallingen til årsmøtet. Årsmøtet kan velge revisor. Styret velger forretningsfører. Med innkallingen skal følge årsregnskap for foregående regnskapsår og driftsbudsjett for inneværende regnskapsår. Budsjettet legges ved til orientering for eierne.

Ekstraordinært årsmøte skal innkalles av styret. Styret skal innkalle til møte dersom minst 1/10 av medlemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir de saker som ønskes behandlet.

Innkalling til ordinært årsmøte skal meddeles skriftlig med minimum 8 dager og høyst 20 dagers frist. Innkalling til ekstraordinært årsmøte skal skje på samme måte.

Alle saker av vesentlig eller ekstraordinær betydning og saker som kan påføre fellesskapet vesentlige utgifter utover budsjett, skal av styret forelegges årsmøtet til godkjenning før styret fattar sin beslutning.

5 Stemmerett

Årsmøtet åpnes av styrets leder som er møteleder inntil årsmøtet velger møteleder.

Hvert medlemskap gir én stemme. Beslutninger fattes med simpelt flertall av de representerte stemmer med mindre disse vedtekter bestemmer noe annet. Medlemmene kan møte og avgi stemmer ved fullmektig som må fremlegge skriftlig og datert fullmakt.

6 Styret

Styret består av en leder og inntil fem styremedlemmer som velges på årsmøtet for to år av gangen.

Styreleder velges særskilt. I styret skal både hytteeiere og leilighetseiere være representert

For å sikre kontinuitet i styret skal to representanter ved først valg velges for ett år.

Styret skal forestå driften av velforeningen.

7 Valgkomité

Årsmøtet velger hvert år en valgkomité bestående av to medlemmer. Både hytteeierne og leilighetseierne skal være representert i valgkomitéen. Valgkomitéen leverer sin innstilling til styret i god tid før årsmøtet. Valgkomitéens innstilling og liste over andre foreslåtte kandidater skal sendes ut sammen med de øvrige dokumenter til årsmøtet.

8 Signatur for Velforeningen

Velforeningens signatur innehas av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

Styret forestår den løpende kontakt med forretningsfører og har instruksjonsmyndighet over denne. Styret kan meddele forretningsfører prokura. Meddelt prokura skal registreres i Enhetsregisteret.

9 Regnskap

Styret skal sørge for at det føres regnskap over driften av Velforeningen. Årsregnskap skal hvert år sendes det enkelte medlem.

10 Driftsutgifter

Velforeningen dekker alle kostnadene til drift og vedlikehold som nevnt i punkt 2. Til dekning av dette betaler hvert medlem en kontingent. Kontingenten fastsettes av styret basert på driftsbudsjett. Totale fellesutgifter fordeles likt.

Kontingent innkalles a konto på forskudd. Alle medlemmer plikter å foreta innbetaling av kontingent.

Ved mislighold vil kravet kunne sendes til inkasso i henhold til gjeldende inkassoregler. Den enkelte har ikke stemmerett på årsmøtet dersom kontingent ikke er betalt på årsmøtetidspunkt.

11 Vedlikehold

Det enkelte medlem har plikt til å vedlikeholde sin eiendom på forsvarlig måte.

12 Snøbrøyting/vedlikehold

Velforeningen er forpliktet til å organisere tilfredsstillende snøbrøyting og vedlikehold av hovedveinettet og andre kostnader knyttet til drift av dette. Det enkelte medlem, seksjonssameier og servicesenteret er ansvarlig for å inngå avtale om og bekoste snøbrøyting og vedlikehold inne på sine eiendommer.

Se vedlagte kart over veier og tomter, se vedlegg 1 til disse vedtekter. Det er tinglyst veiavtale med grenser for velforeningens ansvarsområde, tinglyst 19.09.2022.

Vangslia Fjellandsby Velforening skal organisere veivedlikehold/brøyting fra punkt A til E, markert med oransje i vedlegg 1.

Tinglyst veiavtale tilrettelegger for at nyetableringer kan kobles til veien mot å betale for vedlikehold på linje med øvrige medlemskap.

13

Fellesareal

Områdets felles- og friarealer som Velforeningen er eller blir eier av, skal forvaltes av Velforeningen. Det er ikke tillatt for det enkelte medlem å rydde/felle trær eller på annen måte ta seg til rette på fellesareal uten samtykke fra styret.

14

Vedtektsendring

Forslag til vedtektsendring kan bare tas til behandling hvis det er ført opp på sakslisten for årsmøtet. Vedtektene kan endres med 2/3 flertall av de avgitte stemmer i årsmøtet.

REFERAT FRA ÅRSMØTE 2025 – VANGSLIA FJELLANDSBY VELFORENING

Det ble avholdt årsmøte i Vangslia Fjellandsby Velforening

Tid: Fredag 02.05.2025 kl. 19:00

Sted: Onkel Pudder

Kjerkvegen 92

7340 Oppdal

<https://www.onkelpudder.no/>

TeamsLink: <https://teams.live.com/join/9339434926860?p=MqxsSfGAOjT8xnlWZ4>

SAK 1 - KONSTITUERING

GODKJENNING AV INNKALLING OG DAGSORDEN

A) SPØRSMÅL OM MØTET ER LOVLIG INNKALT

FORSLAG TIL VEDTAK: ÅRSMØTET ER ENSTEMMIG OM AT INNKALLINGEN ER GYLDIG

VEDTAK: INNKALLINGEN BLE ENSTEMMIG GODKJENT

B) SPØRSMÅL OM DAGSORDEN (OM SAKSLISTEN KAN GODKJENNES)

FORSLAG TIL VEDTAK: ÅRSMØTET GODKJENNER DAGSORDEN

VEDTAK: DAGSORDEN ER ENSTEMMIG GODKJENT

C) VALG AV MØTELEDER, REFERENT OG TELLEKORPS

FORSLAG TIL VEDTAK: KJELL HARALD DANIELSEN VELGES SOM MØTELEDER

VEDTAK: KJELL HARALD DANIELSEN VALGT SOM MØTELEDER, ENSTEMMIG

FORSLAG TIL VEDTAK: NORUN ANNY HALBOSTAD VELGES SOM REFERENT

VEDTAK: NORUN HALBOSTAD VELGES SOM REFERENT, ENSTEMMIG

FORSLAG TIL VEDTAK: LISE ANKERSVEEN HORNTVEDT OG TOR OLAV HAUGEN VELGE SOM TELLEKORPS

VEDTAK: TOR OLAV HAUGEN VELGES SOM TELLEKORPS, LISE ANKERSVEEN ER FRAVERENDE OG ERSTATTES IKKE, ENSTEMMIG

FORSLAG TIL VEDTAK: TO REPRESENTANTER BLANT DE FREMMØTTE VELGES TIL Å SKRIVE UNDER PROTOKOLLEN

VEDTAK: WILLIAM CLARK OG ROBERT WINTHER VELGES TIL Å UNDERSKRIVE PROTOKOLLEN

FREMMØTTE:

Navn	Stemmeberettiget
Kjell Harald Danielsen	x
Norun Halbostad	x
Tor Olav Haugen	
William Clark	x
Robert Winther	x
Dag Sigurd Mæle	x
Fullmakt: Jahn Winge	X (fullmakt)
Antall fremmøtte	<u>6</u>
Antall fullmakter	<u>1</u>

02.mai.25

Stemme berettiget	Navn	Adresse
✓	Kjell H. Danielsen	Kjerkvegen 202B
✓	Norun Halvorsen	— " — 262
	Tor Olav Haugen	— " — 224
✓	William H. Clark	— 11 — 214
✓	Robert Winther	— 11 — 224
✓	Rag Sigmund Mørke	— 1 — 288B

SAK 2 - ÅRSMELDING FRA VANGSLIA FJELLANDSBY VELFORENING 2024

FORSLAG TIL VEDTAK: ÅRSMØTET GODKJENNER ÅRSMELDINGEN FOR 2024

VEDTAK: ÅRSMØTET GODKJENNER ENSTEMMIG ÅRSMELDINGEN FOR 2024

SAK 3 - ÅRSREGNSKAP 2024

FORSLAG TIL VEDTAK: ÅRSMØTET GODKJENNER ÅRSREGNSKAPET OG REVISORS BERETNING FOR 2024.

Velforeninga skal utbedre svingen over tindehyttene til våren

Det kom spørsmål rundt hvem som betaler for brøyting. Alle som har kjøpt tomt betaler for brøyting, uavhengig av om tomten er bebygd eller ei, unntak gjelder kun for grunneiere. Hytteeierne får samme pris for brøyting av egen innkjørsel for sesongen 25/26 som 24/25. Det er opp ti hver enkelt om det er ønske å benytte Gorseth som brøyter.

I regnskapet skal posten sum driftsinntekter i resultatregnskapet justeres 343.750,-
Det må være en skrivefeil i årsregnskapet.

Andreas Krogstad og Daljit Jørgensen har underskrevet regnskapet og skrevet revisors beretning.

VEDTAK: ÅRSMØTET GODKJENNER ENSTEMMIG ÅRSREGNSKAPET OG REVISORS BERETNING FOR 2024

SAK 4 - BUDSJETT FOR 2025

Styret fastsetter medlemskontingenten for 2025 til kroner 4.500,- (det samme som i 2024)

Nøkternt budsjett

FORSLAG TIL VEDTAK: ÅRSMØTET TAR BUDSJETTET FOR 2025 TIL ORIENTERING

VEDTAK: ÅRSMØTET TOK BUDSJETTET TIL ORIENTERING

SAK 5 – VALG AV TILLITSVALGTE

STYREMEDLEMMER SOM VELGES FORMELT I ÅRSMØTET:

Styreleder	Kjell Harald Danielsen	(Valgt for 2 år i 2024)	<u>Ikke på valg</u>
Styrets nestleder	Tor Olav Haugen	(Velges for 2 år i 2025)	<u>Tor Olav Haugen</u>
Styremedlem	<u>Lise Akersveen Horntvedt</u>	(Valgt for 2 år i 2024)	<u>Ikke på valg</u>
Styremedlem(sekretær)	Norun Anny Halbostad	(Velges for 2 år i 2025)	<u>Norun Anny Halbostad</u>

REVISORER:

Andreas Krogstad	(Velges for 1 år)	<u>Andreas Krogstad</u>
Daljit K. Jørgensen	(Velges for 1 år)	<u>Daljit K Jørgensen</u>

VALGKOMITE:

Cathrine Midelfart	(Velges for 1 år)	<u>Cathrine Midelfart</u>
Dag Sigurd Mæle	(Velges for 1 år)	<u>Dag Sigurd Mæle</u>

FORSLAG TIL VEDTAK:

ÅRSMØTET VELGER TOR OLAV HAUGEN TIL STYREMEDLEM FOR 2 ÅR.

VEDTAK: ENSTEMMING VALGT

ÅRSMØTET VELGER NORUN ANNY HALBOSTAD TIL STYREMEDLEM FOR 2 ÅR.

VEDTAK: ENSTEMMING VALGT

ÅRSMØTET VELGER ANDREAS KROGSTAD OG DALJIT K. JØRGENSEN TIL REVISORER FOR 1 ÅR.

VEDTAK: ENSTEMMING VALGT

ÅRSMØTET VELGER CATHRINE MIDELFART OG DAG SIGURD MÆLE TIL VALGKOMITE FOR 1 ÅR.

VEDTAK: ENSTEMMIG VALGT

SAK 6 - INNKOMNE SAKER:

DET HAR IKKE KOMMET INN NOEN SAKER TIL STYRET FOR BEHANDLING TIL DETTE ÅRSMØTET.

Det har kommet inn en for sent innmeldt sak, som allikevel ble diskutert. Det er fremmet ønske om noen gatelys punkter (3 stk?) langs veien. Styret vil behandle saken ila året.

Vedlikehold av vei ble diskutert, det tas på anbud når det er behov

Det er også kommet innspill om for senere å kunne stemme ved deltagelse på teams. Avgjørende at kvaliteten på møtet er bra nok, og per nå er styret usikker på om dette vil kunne administreres.

Kunne årsmøtet i stedet vært avholdt bare på teams?

Møtet ble avsluttet klokken 19:45

Norun Anny Halbostad

Referent



Kjell Harald Danielsen

Styreleder

William Clark

Robert Winther

INNKALLING TIL ÅRSMØTE 2024 – VANGSLIA FJELLANDSBY VELFORENING

Det innkalles herved til årsmøte i Vangslia Fjellandsby Velforening

Tid: Fredag 02.05.2025 kl. 19:00

Sted: Onkel Pudder

Kjerkvegen 92

7340 Oppdal

<https://www.onkelpudder.no/>

Det vil være anledning til å se og høre en overføring av møtet via Teams, men det vil ikke være anledning til å ta ordet eller å stemme.

TeamsLink: <https://teams.live.com/join/9339434926860?p=MqXuSfGAOjT8xnIWZ4>

Videre er det – i følge vedtektene - kun de som har betalt medlemsavgift for 2024 som har stemmerett.

10

Driftsutgifter

...

Den enkelte har ikke stemmerett på årsmøtet dersom kontingent ikke er betalt på årsmøtetidspunkt.

DAGSORDEN

Sak 1: Konstituering

Godkjenning av innkalling og dagsorden

Valg av møteleder, referent og tellekorps

Valg av 2 representanter til å underskrive protokollen

Sak 2: Styrets Årsmelding 2024

Sak 3: Regnskap 2024

Sak 4: Budsjett 2025 – herunder fastsettelse av medlemskontingent

Sak 5: Valg: styre, revisorer og valgkomite

Sak 6: Innkomne saker

Vel møtt!

Med vennlig hilsen

Styret i Vangslia Fjellandsby Velforening

INNHALDSFORTEGNELSE

INNKALLING TIL ÅRSMØTE 2024 – Vangslia Fjellandsby velforening.....	1
SAK 1 - KONSTITUERING.....	4
Godkjenning av innkalling og dagsorden	4
A) Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.....	4
Forslag til vedtak: Årsmøtet anses som lovlig innkalt	5
B) Spørsmål om dagsorden (om sakslisten kan godkjennes)	5
Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner dagsorden	5
C) Valg av møteleder, referent og tellekorps	6
Forslag til vedtak: Kjell Harald Danielsen velges som møteleder.....	6
Forslag til vedtak: Norun Anny Halbostad velges som referent.....	6
Forslag til vedtak: LISE ANKERSVEEN HORNTVEDT og Tor Olav Haugen velge som tellekorps	6
Forslag til vedtak: To representanter blant de fremmøtte velges til å skrive under protokollen	6
SAK 2 - ÅRSMELDING FRA VANGSLIA FJELLANDSBY VELFORENING 2024.....	7
Styret i Vangslia Fjellandsby Velforening 2024/2025.....	7
Styrets arbeid	7
Sosiale medier	8
Økonomi.....	8
Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner årsmeldingen for 2024	8
SAK 3 - ÅRSREGNSKAP 2024.....	9
Revisors beretning.	13
Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner årsregnskapet og revisors beretning for 2024.....	13
SAK 4 - BUDSJETT FOR 2025	14
Forslag til vedtak: Årsmøtet tar budsjettet for 2025 til orientering	14
SAK 6 - VALGKOMITEENS INNSTILLING	15
Styremedlemmer som velges formelt i årsmøtet:	15
REVISORER:	15
Valgkomite:	15
Forslag til vedtak:	15
Årsmøtet velger TOR OLAV HAUGEN til styreMEDLEM for 2 år.....	15
Årsmøtet velger NORUN ANNY HALBOSTAD til styremedlem for 2 år.	15
Årsmøtet velger Andreas Krogstad og Daljit K. Jørgensen til revisorer for 1 år.	15
Årsmøtet velger Cathrine Midelfart og Dag Sigurd Mæle til valgkomite for 1 år.....	15
SAK 7 - INNKOMNE SAKER:	16
Det har ikke kommet inn noen saker til styret for behandling til dette årsmøtet.....	16

Fullmaktskjema:	17
REFERAT FRA FORRIGE ÅRSMØTE:	18
REFERAT FRA ÅRSMØTE 2023 – Vangslia Fjellandsby velforening.....	18
SAK 1 - KONSTITUERING.....	18
Godkjenning av innkalling og dagsorden	18
D) Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.....	18
Forslag til vedtak: Årsmøtet anses som lovlig innkalt	18
E) Spørsmål om dagsorden (om saklisten kan godkjennes)	18
Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner dagsorden	18
F) Valg av møteleder, referent og tellekorps	18
Forslag til vedtak: Kjell Harald Danielsen velges som møteleder.....	18
Forslag til vedtak: Norun Anny Halbostad velges som referent.....	18
Forslag til vedtak: Andreas Krogstad og Tor Olav Haugen velge som tellekorps	19
Forslag til vedtak: To representanter blant de fremmøtte velges til å skrive under protokollen	19
SAK 2 - ÅRSMELDING FRA VANGSLIA FJELLANDSBY VELFORENING 2023	20
Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner årsmeldingen for 2023	20
SAK 3 - ÅRSREGNSKAP 2023	20
Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner årsregnskapet for 2023 under forutsetning av revisorers godkjennelse	20
SAK 4 - BUDSJETT FOR 2024	20
Forslag til vedtak: Årsmøtet tar budsjettet for 2024 til orientering	21
SAK 6 – VALG AV STYRE.....	21
Styremedlemmer som velges formelt i årsmøtet:	21
Revisorer:	21
Valgkomite:	21
Forslag til vedtak:	21
Årsmøtet velger Kjell Harald Danielsen til styrets leder for 2 år.....	21
Årsmøtet velger Lise Akersveen Horntvedt til styremedlem for 2 år.	21
Årsmøtet velger _____ og _____ til revisorer for 1 år.....	21
Årsmøtet velger Cathrine Midelfart og Dag Sigurd Mæle til valgkomite for 1 år.	21
SAK 7 - INNKOMNE SAKER:	22
A) 15.01.24 - Fra Kolbjørn Froeseth - Hjemmelsoverdragelse	22
B) 15.01.24 – Fra Marja Stui Bergen – Vindusvask og stell at torvtak	22
C) 15.01.24 – Fra Sverre Moe angående årskontingent	23
D) 16.01.24 – Fra Henning Warø Andresen ang. opparbeidet areal utenfor egen grense og parkering langs vegen 24	

SAK 1 - KONSTITUERING

GODKJENNING AV INNKALLING OG DAGSORDEN

A) SPØRSMÅL OM MØTET ER LOVLIG INNKALT

Varsel på mail med fastsettelse av dato / klokkeslett og sted, samt anmodning om å sende saker som ønskes tatt opp på årsmøte sendt den 16.04.25:

Tilsvarende lagt ut på gruppesiden i Facebook den 16.04.25:

Fra: Vangslia Fjellandsby Velforening <vangslia.fjellandsby.velforening@hotmail.com> Sendt: onsdag 16. april 2025 10:40 Emne: Varsel om årsmøte i Vangslia Fjellandsby Velforening Til medlemmene i Vangslia Fjellandsby Velforening Styret vil innkalle til årsmøte i velforeningen Fredag 02. Mai 2025 klokken 19:00 hos: Onkel Pudder Kjerkvegen 92 7340 Oppdal https://www.onkelpudder.no/ De som ønsker at sak skal bli tatt opp på årsmøte bes om å sende inn saken på mailadresse vangslia.fjellandsby.velforening@hotmail.com, innen Onsdag 23. April 2025. Med vennlig hilsen / Best Regards Kjell Harald Danielsen Styreleder Vangslia Fjellandsby Velforening Mail: vangslia.fjellandsby.velforening@hotmail.com Mobil: +47 951 98 951	< Vangslia fjellan... 🔍 ... Til medlemmene i Vangslia Fjellandsby Velforening Styret vil innkalle til årsmøte i velforeningen Fredag 02. Mai 2025 klokken 19:00 hos: Onkel Pudder Kjerkvegen 92 7340 Oppdal https://www.onkelpudder.no/ De som ønsker at sak skal bli tatt opp på årsmøte bes om å sende inn saken på mailadresse vangslia.fjellandsby.velforening@hotmail.com, innen Onsdag 23. April 2025.  onkelpudder.no Onkel Pudder Skishop - Skiservice - Skiutleie < Vangslia fjellan... 🔍 ... Årsmøte Vangslia fjellandsby Velforening  fr. 2. mai kl. 19:00 Årsmøte Vangslia fjellandsby Velforening Skal ▾ Tilsvarende lagt ut på Facebook 24.04.25.
Innkalling sendt på mail den 24.04.25.	

FORSLAG TIL VEDTAK: ÅRSMØTET ANSES SOM LOVLIG INNKALT

B) SPØRSMÅL OM DAGSORDEN (OM SAKSLISTEN KAN GODKJENNES)

FORSLAG TIL VEDTAK: ÅRSMØTET GODKJENNER DAGSORDEN

C) VALG AV MØTELEDER, REFERENT OG TELLEKORPS

FORSLAG TIL VEDTAK: KJELL HARALD DANIELSEN VELGES SOM MØTELEDER

FORSLAG TIL VEDTAK: NORUN ANNY HALBOSTAD VELGES SOM REFERENT

FORSLAG TIL VEDTAK: LISE ANKERSVEEN HORNTVEDT OG TOR OLAV HAUGEN VELGE
SOM TELLEKORPS

FORSLAG TIL VEDTAK: TO REPRESENTANTER BLANT DE FREMMØTTE VELGES TIL Å
SKRIVE UNDER PROTOKOLLEN

SAK 2 - ÅRSMELDING FRA VANGSLIA FJELLANDSBY VELFORENING 2024

Vangslia Fjellandsby Velforening er en medlemsforening stiftet med tanke på vedlikehold av felles veger i hytteområdet i Øvre Vangslia. Medlemskapet i velforeningen er i henhold til vedtektenes paragraf 1 obligatorisk. Velforeningen har per 01.01.25 - 77 medlemmer. (01.01.24 – 77 medlemmer.)

1 Formål

Vangslia Fjellandsby Velforening (Velforeningen) er stiftet av hytte- og seksjonseiere innen reguleringsområdet for Vangslia Fjellandsby. Til hver regulerte tomt og hver opprettet eierseksjon i leilighetsanlegg er det knyttet et medlemskap. Dette innebærer at hver andel/leilighet/hytte har pliktig medlemskap og må betale kontingent uavhengig om dette står på samme gårds- og bruksnummer.

Velforeningens formål er å forvalte og vedlikeholde medlemmenes felles interesser. Velforeningen skal organisere og drifte intern infrastruktur og veinett i området.

STYRET I VANGSLIA FJELLANDSBY VELFORENING 2024/2025

Leder:	Kjell Harald Danielsen
Nestleder og ansvarlig for sosiale medier:	Tor Olav Haugen
Styremedlem og sekretær:	Norun Anny Halbostad
Styremedlem:	Lise Ankersveen Horntvedt

Styret består av to kvinner og to menn

Revisorer:	Andreas Krogstad Daljit K. Jørgensen
Valgkomite:	Cathrine Midelfart Dag Sigurd Mæle

STYRETS ARBEID

Etter at styrets arbeid i 2023 bar preg av etablering av selskapet, med registrering i Brønnøysundregistrene samt engasjere regnskapsfører og opprette bankforbindelse, har 2024 normalisert seg til et tilnærmet vanlig driftsår.

Styret har innhentet anbud og gjort avtale om snørydding og sandstrøing for sesongen 2024/2025. Vi oppnådde samme pris som for forrige sesong.

Det har vært avholdt to ordinære styremøter, 20.01.2024 og 05.10 2024. På disse styremøtene har vi behandlet 24 saker.

Styret har arbeidet med planlegging av utbedring av første sving i Fjellandsbyen. Styret har gjort avtale med Tom Hoel og sønner om utbedring av svingen. Dette arbeidet planlegges utført i løpet av forsommeren 2025.

Styret vil minne om at det ikke ryddes skog og kratt utenfor egen eiendom.

SOSIALE MEDIER

Det er forankret at sosiale medier er en av de viktigste kanalene vi har for å nå ut til medlemmene våre.

Pr. dag bruker vi kun Facebook som kanal i sosiale medier. Den viktigste kanalen.

<https://www.facebook.com/groups/581688576375620/>

ØKONOMI

Vedlagt følger regnskap per 31.12.24.

Styret mener at årsregnskapet viser et korrekt bilde av foreningens økonomi, og styret mener det er fortsatt grunnlag for videre drift.

Virksomheten forurensar ikke det ytre miljø, annet enn det er som er normalt for et veglag.



Kjell Harald Danielsen (s)
Styreleder

Tor Olav Haugen (s)
Styremedlem

Norun Anny Halbostad
Styremedlem

Lise Ankersveen Horntvedt
Styremedlem

**Årsregnskap 2024
for
Vangslia Fjellandsby Velforening**

Organisasjonsnr. 931 209 337

Utarbeidet av:

Rett Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Sorgenfriveien 9
7031 TRONDHEIM

Vangslia Fjellandsby Velforening

Resultatregnskap

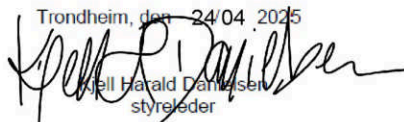
	Note	2024	2023
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Medlemskontingenter		343 750	296 000
Sum driftsinntekter		296 000	296 000
Driftskostnader			
Vedlikehold av vei		146 106	220 500
Leie av maskiner		0	2 125
Leie datasystemer		3 204	1 268
Regnskapshonorar		21 857	16 405
Bank- og kortgebyrer		2 199	555
Annen driftskostnad		5 124	20 000
Sum driftskostnader		178 490	260 853
DRIFTSRESULTAT		165 260	35 147
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Bankrenter		3 161	79
Sum finanskostnader		3 161	79
NETTO FINANSPOSTER		3 161	79
ÅRSRESULTAT		168 421	35 226
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	2	168 421	35 226
SUM OVERF. OG DISP.		168 421	35 226

Vangslia Fjellandsby Velforening

Balanse pr. 31.12.2024

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Ubetalte medlemskontingenter		26 250	36 000
Andre fordringer (forskuddsbet. vedr. nest år)		18 750	0
Sum fordringer		45 000	36 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		158 648	23 890
SUM OMLØPSMIDLER		158 648	59 890
SUM EIENDELER		203 648	59 890
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		203 648	35 227
Sum opptjent egenkapital		203 648	35 227
SUM EGENKAPITAL		203 648	35 227
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	24 663
SUM KORTSIKTIG GJELD		0	24 663
SUM GJELD		0	24 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		203 648	59 890

Trondheim, den 24/04 2025



Kjell Harald Danielsen
styreleder

Lise Ankersveen Horntvedt
styremedlem

Norun Halbostad
styremedlem

Tor Olav Haugen
Styremedlem

Vangslia Fjellandsby Velforening

Noter 2024

Regnskapsprinsipper:

Velforeningen har ikke regnskapsplikt etter lovgivningen, og foreningen er ikke skattepliktig. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsførerloven og God regnskapsskikk for ideelle organisasjoner.

Merknader til regnskapsposter

Foreningens inntekter består av fakturerte medlemskontingenter, hvorav kr 36 000 er utestående pr. balansedagen. Det kan opplyses om at det i 2025 er blitt innbetalt noe utestående og at det pr. 4.4.25 er utestående kr. 22 000,- i medlemskontingent.

Kostnadene stammer i all hovedsak fra vedlikehold av veg. I tillegg kommer honorar til regnskapsførsel, abonnement regnskapssystem og andre driftskostnader relatert til driften av velforeningen.

REVISORS BERETNING.



Andreas Krogstad <andreas@krogstad>
Til Heidi Rønning; daljiten@hotmail.com
Kopi Vangslia Fjellandsby Velforening

Svar

Svar til alle

Videresend

...

tor. 10.04.2025 14:52

UAVHENGIG REVISORERKLÆRING
Til årsmøtet i Vangslia Fjellandsby Velforening

Vi har gjennomført en forenklet gjennomgang av årsregnskapet til Vangslia Fjellandsby Velforening for regnskapsåret som ble avsluttet 31. desember 2024. Regnskapet er ført av Rett Regnskap AS.

Styrets ansvar:
Styret er ansvarlig for utarbeidelsen av årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med gjeldende regnskapsprinsipper.

Revisors ansvar:
Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet på bakgrunn av vår gjennomgang.

Grunnlag for uttalelsen:
Gjennomgangen er utført i dialog med regnskapsfører og styrets leder, og vi har innhentet tilstrekkelig dokumentasjon for å kunne gi vår uttalelse.

Konklusjon:
Basert på vår gjennomgang er vi ikke blitt kjent med forhold som gir grunn til å tro at årsregnskapet for Vangslia Fjellandsby Velforening for 2024 ikke er utarbeidet i samsvar med gjeldende regnskapsregler og gir et rettviseende bilde av velforeningens økonomiske stilling per 31. desember 2024 og resultat for regnskapsåret.

Trondheim, 04.10.25

Sign. revisorer.

FORSLAG TIL VEDTAK: ÅRSMØTET GODKJENNER ÅRSREGNSKAPET OG REVISORS BERETNING FOR 2024.

SAK 4 - BUDSJETT FOR 2025

Økonomien i første hele driftsår var tilfredsstillende. Det økonomiske etterslepet fra oppstartsåret er innhentet.

Styret fastsetter medlemskontingenten for 2025 til kroner 4.500,- (det samme som i 2024)

Budsjettforslag 2025		
Vangslia Fjellandsby Velforening		
Regnskapskonto	2024	2025
Driftsinntekter		
3220 Medlemskontingent Velforeningen	337 500	350 000
Sum inntekster	337 500	350 000
Driftskostnader		
6370 Vedlikehold tilknyttet vei vinter	180 000	180 000
6371 Vedlikehold tilknyttet veg sommer	75 000	100 000
6400 Leie maskiner	5 000	5 000
6420 Leie datasystemer	3 000	3 000
6705 Honorar regnskap	16 000	20 000
7770 Bank og kortgebyrer	1 000	2 000
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	25 000	25 000
Sum kostnader	305 000	335 000
Finansinntekter		
8050 Renteinntekter bank		
Resultat		
Driftsinntekter	337 500	350 000
Driftskostnader	305 000	335 000
Driftsresultat	32 500	15 000
Finansinntekter		
Finanskostnader		
Resultat	32 500	15 000

SAK 6 - VALGKOMITEENS INNSTILLING

Valgkomitéen i VANGSLIA FJELLANDSBY VELFORENING innstiller på følgende styrevalg i VANGSLIA FJELLANDSBY VELFORENING til årsmøtet

STYREMEDLEMMER SOM VELGES FORMELT I ÅRSMØTET:

Styreleder	Kjell Harald Danielsen	(Valgt for 2 år i 2024)	<u>Ikke på valg</u>
Styrets nestleder	Tor Olav Haugen	(Velges for 2 år i 2025)	<u>Tor Olav Haugen</u>
Styremedlem	<u>Lise Akersveen Horntvedt</u>	(Valgt for 2 år i 2024)	<u>Ikke på valg</u>
Styremedlem(sekretær)	Norun Anny Halbostad	(Velges for 2 år i 2025)	<u>Norun Anny Halbostad</u>

REVISORER:

Andreas Krogstad	(Velges for 1 år)	<u>Andreas Krogstad</u>
Daljit K. Jørgensen	(Velges for 1 år)	<u>Daljit K Jørgensen</u>

VALGKOMITE:

Cathrine Midelfart	(Velges for 1 år)	<u>Cathrine Midelfart</u>
Dag Sigurd Mæle	(Velges for 1 år)	<u>Dag Sigurd Mæle</u>

Innstillingene er enstemmige.

Oppdal 11.04.2025

Valgkomitéen i VANGSLIA FJELLANDSBY VELFORENING

Cathrine Midelfart (s)

Dag Sigurd Mæle(s)

FORSLAG TIL VEDTAK:

ÅRSMØTET VELGER TOR OLAV HAUGEN TIL STYREMEDLEM FOR 2 ÅR.

ÅRSMØTET VELGER NORUN ANNY HALBOSTAD TIL STYREMEDLEM FOR 2 ÅR.

ÅRSMØTET VELGER ANDREAS KROGSTAD OG DALJIT K. JØRGENSEN TIL REVISORER FOR 1 ÅR.

ÅRSMØTET VELGER CATHRINE MIDEFART OG DAG SIGURD MÆLE TIL VALGKOMITE FOR 1 ÅR.

SAK 7 - INNKOMNE SAKER:

DET HAR IKKE KOMMET INN NOEN SAKER TIL STRYRET FOR BEHANDLING TIL DETTE ÅRSMØTET.

FULLMAKTSKJEMA:

**Registreringsblankett
ved ordinært årsmøte 25.04.25 i
Vangslia Fjellandsby Velforening**

Fyll ut med blokkbokstaver og lever blanketten ved inngangen til møtelokalet.

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, **må** både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av gir herved fullmakt til :

Fullmektigens navn :

å møte i ordinært årsmøte i Vangslia Fjellandsby Velforening

.....
Eiers signatur

.....
(Dato)

REFERAT FRA FORRIGE ÅRSMØTE:

REFERAT FRA ÅRSMØTE 2023 – VANGSLIA FJELLANDSBY VELFORENING

SAK 1 - KONSTITUERING

GODKJENNING AV INNKALLING OG DAGSORDEN

Innkalling til årsmøte ble sendt ut mail lørdag 27.01.24. Samme dag ble det lagt ut som arrangement på velforeningens Facebookside.

Påminnelse ble sendt fredag den 09.02.24. Her ble det også lagt ved fullmaktskjema.

D) SPØRSMÅL OM MØTET ER LOVLIG INNKALT

FORSLAG TIL VEDTAK: ÅRSMØTET ANSES SOM LOVLIG INNKALT

VEDTAK:

Årsmøtet godkjenner innkallingen

E) SPØRSMÅL OM DAGSORDEN (OM SAKSLISTEN KAN GODKJENNES)

FORSLAG TIL VEDTAK: ÅRSMØTET GODKJENNER DAGSORDEN

VEDTAK:

Årsmøtet godkjenner utsendt dagsorden

F) VALG AV MØTELEDER, REFERENT OG TELLEKORPS

FORSLAG TIL VEDTAK: KJELL HARALD DANIELSEN VELGES SOM MØTELEDER

VEDTAK:

Årsmøtet godkjenner forslag til møteleder

FORSLAG TIL VEDTAK: NORUN ANNY HALBOSTAD VELGES SOM REFERENT

VEDTAK:

Årsmøtet godkjenner forslag til referent

FORSLAG TIL VEDTAK: ANDREAS KROGSTAD OG TOR OLAV HAUGEN VELGE SOM TELLEKORPS

VEDTAK:

Årsmøtet godkjenner forslag til tellekorps

FORSLAG TIL VEDTAK: TO REPRESENTANTER BLANT DE FREMMØTTE VELGES TIL Å SKRIVE UNDER PROTOKOLLEN

VEDTAK:

Årsmøtet har valgt Ann Kristin Fladset og Robert Winther til å underskrive protokollen

Navneliste (med adresse) over fremmøtte:

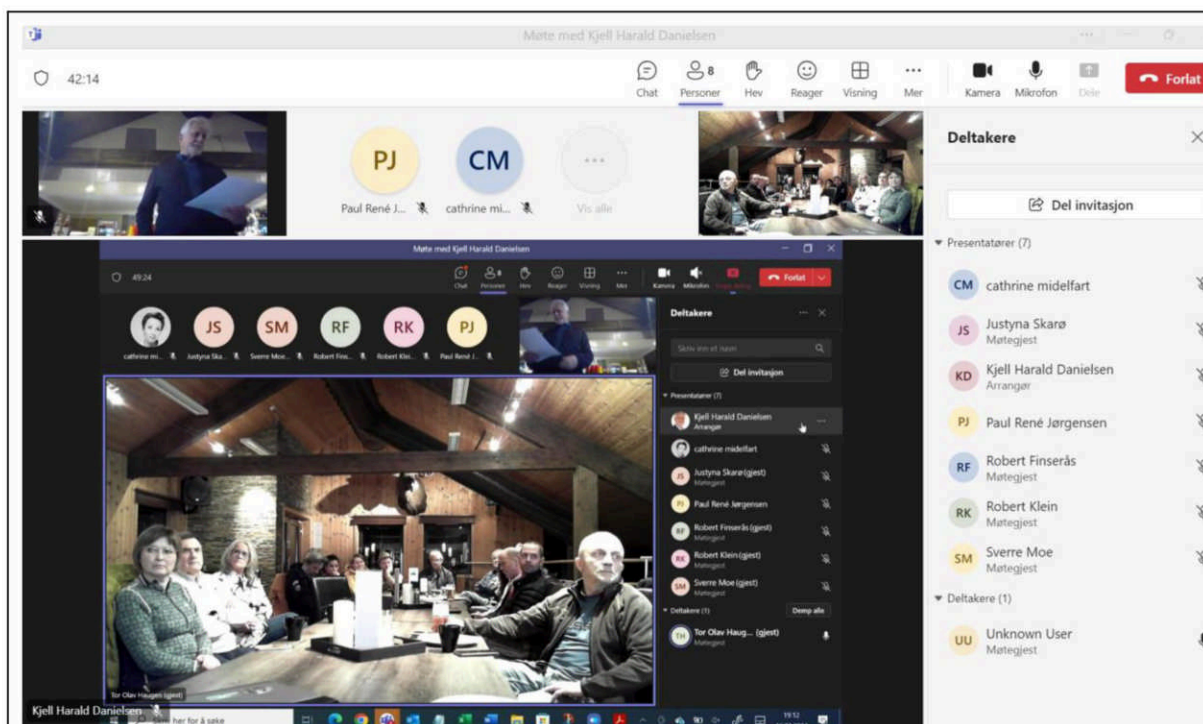
Oppmøte fysisk:	gnr/bnr	Kjerkvegen
Norun Anny Halbostad	271/320	262
Kolbjørn Frøseth	271/304	217
Tor Olav Haugen Robert Winther	271/250	224 A 224 B
Andreas Krogstad	271/382	272 B
Dag Sigurd Mæle	271/258 - 2	288 B
Bente Ulriksen	271/260	242
Lise Akersveen Horntvedt og Øyvind Horntvedt	271/273/1	266 A
Jahn Kåre Winge	271/274	246
William Clark	271/288	214
Kjell Harald Danielsen	271/327/1	202 B
Ole John Nesje	271/317	290
Johnny Dahl	271/311	302
Ann Kristin Faldset	271/312	292
Marius Egseth og Gunn Weidemann	271/355	204 B
Dajlit K. Jørgensen		245

Antall fremmøtte **18**

Antall fullmakter **0**

Antall stemmer **15**

Deltagere på teams 7 personer:



SAK 2 - ÅRSMELDING FRA VANGSLIA FJELLANDSBY VELFORENING 2023

FORSLAG TIL VEDTAK: ÅRSMØTET GODKJENNER ÅRSMELDINGEN FOR 2023

VEDTAK:

Årsmøtet godkjenner årsmeldingen for 2023

Diskusjon rundt dugnad og felling av trær. Fremover må slikt avklares med grunneier, da velforeninga ikke er eier av de inntegnede frområder

SAK 3 - ÅRSREGNSKAP 2023

FORSLAG TIL VEDTAK: ÅRSMØTET GODKJENNER ÅRSREGNSKAPET FOR 2023 UNDER FORUTSETNING AV REVISORERS GODKJENNELSE

VEDTAK:

Årsmøtet godkjenner årsregnskapet for 2023 eventuelt under forutsetning av revisors godkjenning

Diskusjon rundt ytterligere utbygging, bruk av veien – det får bli opp til velforeningen å avgjøre hvordan eks kostnader for bruk av veien skal avtales.

SAK 4 - BUDSJETT FOR 2024

FORSLAG TIL VEDTAK: ÅRSMØTET TAR BUDSJETTET FOR 2024 TIL ORIENTERING

VEDTAK:

Årsmøtet tar budsjettet for 2024 til orientering

SAK 6 – VALG AV STYRE

Valgkomitéen i VANGSLIA FJELLANDSBY VELFORENING innstiller på følgende styrevalg i VANGSLIA FJELLANDSBY VELFORENING til årsmøtet

STYREMEDLEMMER SOM VELGES FORMELT I ÅRSMØTET:

Styreleder	Kjell Harald Danielsen	(Velges for 2 år)	<u>Kjell Harald Danielsen</u>
Styrets nestleder	Tor Olav Haugen	(Valgt for 2 år)	Ikke på valg
Styremedlem(kasserer)	Andreas Krogstad	(Velges for 2 år)	<u>Lise Akersveen Horntvedt</u>
Styremedlem(sekretær)	Norun Anny Halbostad	(Valgt for 2 år)	Ikke på valg

REVISORER:

_____	(Velges for 1 år)
_____	(Velges for 1 år)

VALGKOMITE:

Cathrine Midelfart	(Velges for 1 år)	<u>Cathrine Midelfart</u>
Dag Sigurd Mæle	(Velges for 1 år)	<u>Dag Sigurd Mæle</u>

FORSLAG TIL VEDTAK:

ÅRSMØTET VELGER **KJELL HARALD DANIELSEN** TIL STYRETS LEDER FOR 2 ÅR.

ÅRSMØTET VELGER **LISE AKERSVEEN HORNTVEDT** TIL STYREMEDLEM FOR 2 ÅR.

ÅRSMØTET VELGER _____ OG _____ TIL REVISORER FOR 1 ÅR.

ÅRSMØTET VELGER **CATHRINE MIDELFART** OG **DAG SIGURD MÆLE** TIL VALGKOMITE FOR 1 ÅR.

VEDTAK:

Årsmøtet velger Kjell Harald Danielsen til styrets leder for 2 år

Årsmøtet velger Lise Akersveen Horntvedt til styremedlem for 2 år

Årsmøtet velger Andreas Krogstad og Daljit K. Jørgensen til revisorer for 1 år

Årsmøtet velger Cathrine Midelfart og Dag Sigurd Mæle til valgkomite for 1 år

SAK 7 - INNKOMNE SAKER:

A) 15.01.24 - FRA KOLBJØRN FROESETH - HJEMMELSOVERDRAGELSE

Fra: Kolbjoern Froeseth <froeset@online.no>

Sendt: mandag 15. januar 2024 19:17

Til: vangslia.fjellandsby.velforening@hotmail.com

Emne: sak til årsmøte

hei

i forbindelse med oppstartsmøte ble det tatt opp i plenum om **hjemmelsoverdragelse**.

Nå er hjemmelsoverdragelsen gjennomført.

I forbindelse med det mente årsmøte at taksering og utbedring av veien før det kunne skje.

Så ønsker å få fremlagt grunnlaget for dette.

i hvertfall en orientering om hva styret har gjort av vedtak her.

mvh Kolbjørn Frøseth

VEDTAK:

Vegen oppleves å ikke være i den stand man skulle forvente. Ved befaring med styret i Juni -23 var det flere anmerkninger fra styret, som ikke ble tatt til vurdering. Velforeninga hadde ikke noe valg om å ikke godta overtagelse. Det var ikke rom for diskusjon, og vi fikk sågar poengtert at veien var i langt bedre stand enn man kan forvente av en hyttevei.

Årsmøtet opplever god orientering og forklaring til saken, og godkjenner overtagelse av veien som ble gjort 10. Juni 2023

B) 15.01.24 – FRA MARJA STUIFBERGEN – VINDUSVASK OG STELL AT TORVTAK

Fra: Marja Stuiifbergen <marja_stuifbergen@hotmail.com>

Sendt: mandag 15. januar 2024 20:12

Til: Vangslia Fjellandsby Velforening <vangslia.fjellandsby.velforening@hotmail.com>

Emne: Re: Varsel om årsmøte i Vangslia Fjellandsby Velforening

Hei!

Vi har dessverre ikke mulighet å delta. (Kjerkvegen 204a). Jeg har tidligere lurt på om det er flere som er interessert i å prøve å få til en felles avtale om vindusvask og takklipping. Er det aktuelt å ta opp?

Med vennlig hilsen

Marja Stuifbergen

VEDTAK:

Årsmøtet besluttet at tilbudet legges ut på vår facebook side, så får de som ønsker det gjøre avtale etter behov.

C) 15.01.24 – FRA SVERRE MOE ANGÅENDE ÅRSKONTINGENT

Fra: Sverre Moe <sverre@smoe.no>

Sendt: mandag 15. januar 2024 20:32

Til: vangslia.fjellandsby.velforening@hotmail.com

Emne: Forslag til årsmøte

Hei.

Viser til e-post av 15.01.2023 ang. årskontingent for Vangslia Fjellandsby velforening.

Vi har tomt H3, Kjerkvegen 140 som er en del av Vangslia Fjelltun og som har egen brøyting som vi betaler vår andel av.

Vi forstår det slik at årskontingenten for velforeninga er inkl. brøyting. Hvis vår oppfattelse medfører riktighet, blir vi å betale dobbelt for brøyting. Vi mener da at det må bli riktig med en redusert årskontingent.

Vårt forslag er halv kontingent til velforeninga, noe som gjelder totalt (litt usikker) 3 tomter inkl. vår.

Avventer tilbakemelding, på forhånd takk.

Mvh

Wenche Skalmerås og Sverre Moe

Kjerkvegen 140

Framveien 11B

7020 Trondheim

sverre@smoe.no

+ 47 928 48 100

VEDTAK:

Årsmøtet beslutter at Sverre Moe sitt forslag om halv kontingent godkjennes

D) 16.01.24 – FRA HENNING WARØ ANDRESEN ANG. OPPARBEIDET AREAL UTENFOR EGEN GRENSE OG PARKERING LANGS VEGEN

Fra: Andresen, Henning Warø <Henning.Waro.Andresen@stolav.no>

Sendt: tirsdag 16. januar 2024 10:56

Til: 'vangslia.fjellandsby.velforening@hotmail.com'
<vangslia.fjellandsby.velforening@hotmail.com>

Emne: møte i vangslia fjellandsby velforening

Hei

Mulig å delta digitalt?

Ikke sikkert jeg får deltatt på møtet med ønsker at følgende sak tas opp:

- 1) Noen hytter har bygd eller opparbeidet arealet utover egne grenser inn mot regulert friareal. Dette benyttes som transport-trase når man skal nå sine respektive hytter, og når det bebygges blir tilfarten vanskelig. Jeg har ikke full oversikt, og målet er ikke at velforeningen skal bli for strenge og passe på alle, men byggetiltak som går utover egen grense må vel strengt tatt vurderes av kommunen. Et eksempel er en av hyttene øverst mot sentralt friområde.
- 2) Parkering langs veien eller på utfartsområder til bakken er kanskje ikke en større problemstilling, og vanskelig å påvirke for velforeningen. Stiller dette som et helt åpent spørsmål; burde man få inn noe i forhold til parkering i vedtektene? «Parkering skal foregå på egen tomt og ikke langs veikanten eller ved utfartsområder til alpinløype»?

Vh

Henning Warø Andresen

Overlege

Ortopedisk avdeling, St. Olavs Hospital

Trondheim, Norway

0047 995 17 073

VEDTAK:

Årsmøtet henstiller hytteeierne om å forholde seg til egen eiendom og ikke ta seg til rette på fellesarealer. Årsmøtet oppfordrer også alle om å parkere på egen tomt og ikke langs veikanten eller ved utfartsområder til alpinløype

Norun Anny Halbostad

Referent



Kjell Harald Danielsen

Styreleder

Ann Kristin Fladset

Robert Winther

Kommune: 5021 Oppdal

Eiendom: 5021/271/290/0/0

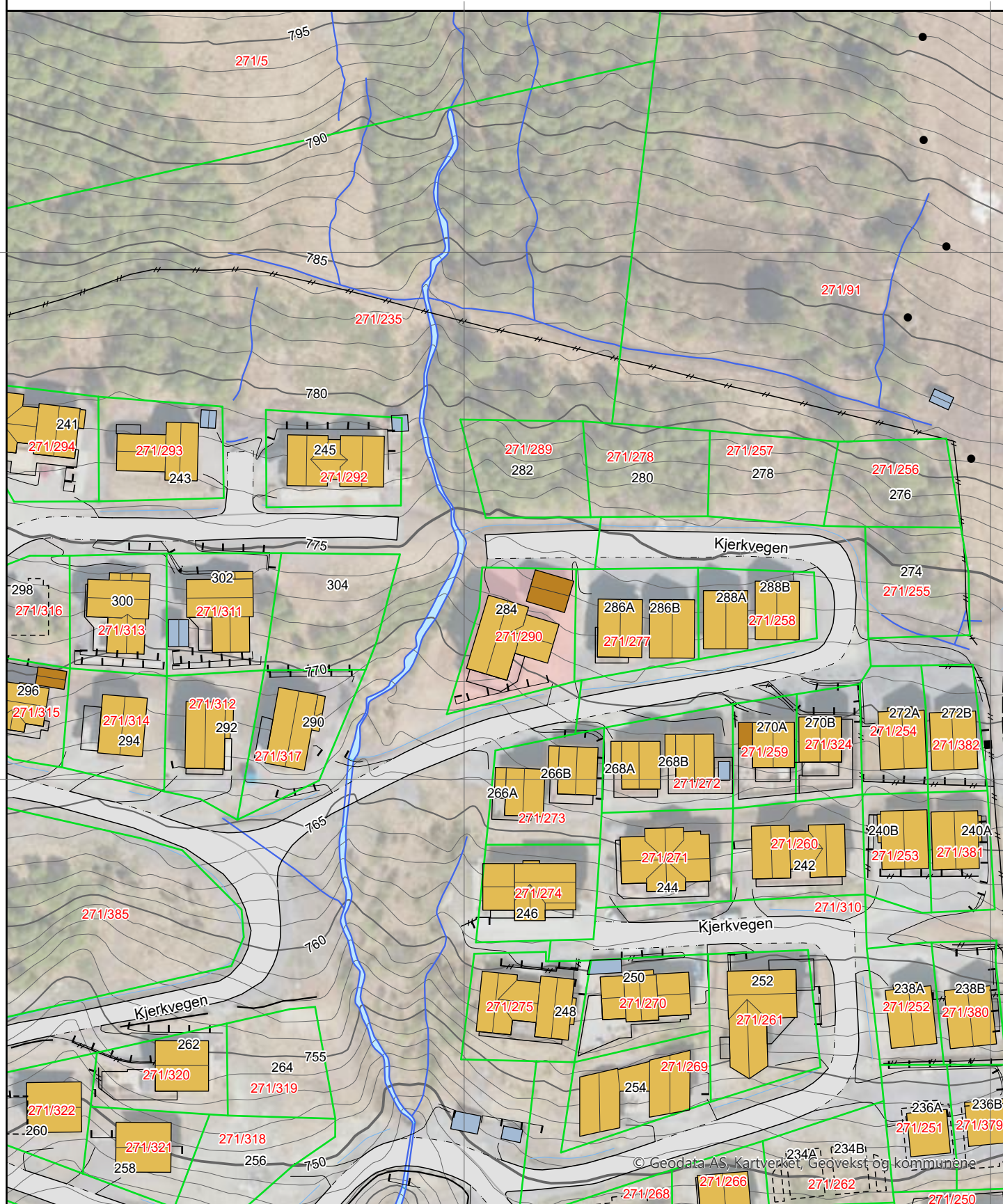
Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000

Dato: 18.9.2025



0 25 50 m

Kommune: 5021 Oppdal

Eiendom: 5021/271/290/0/0

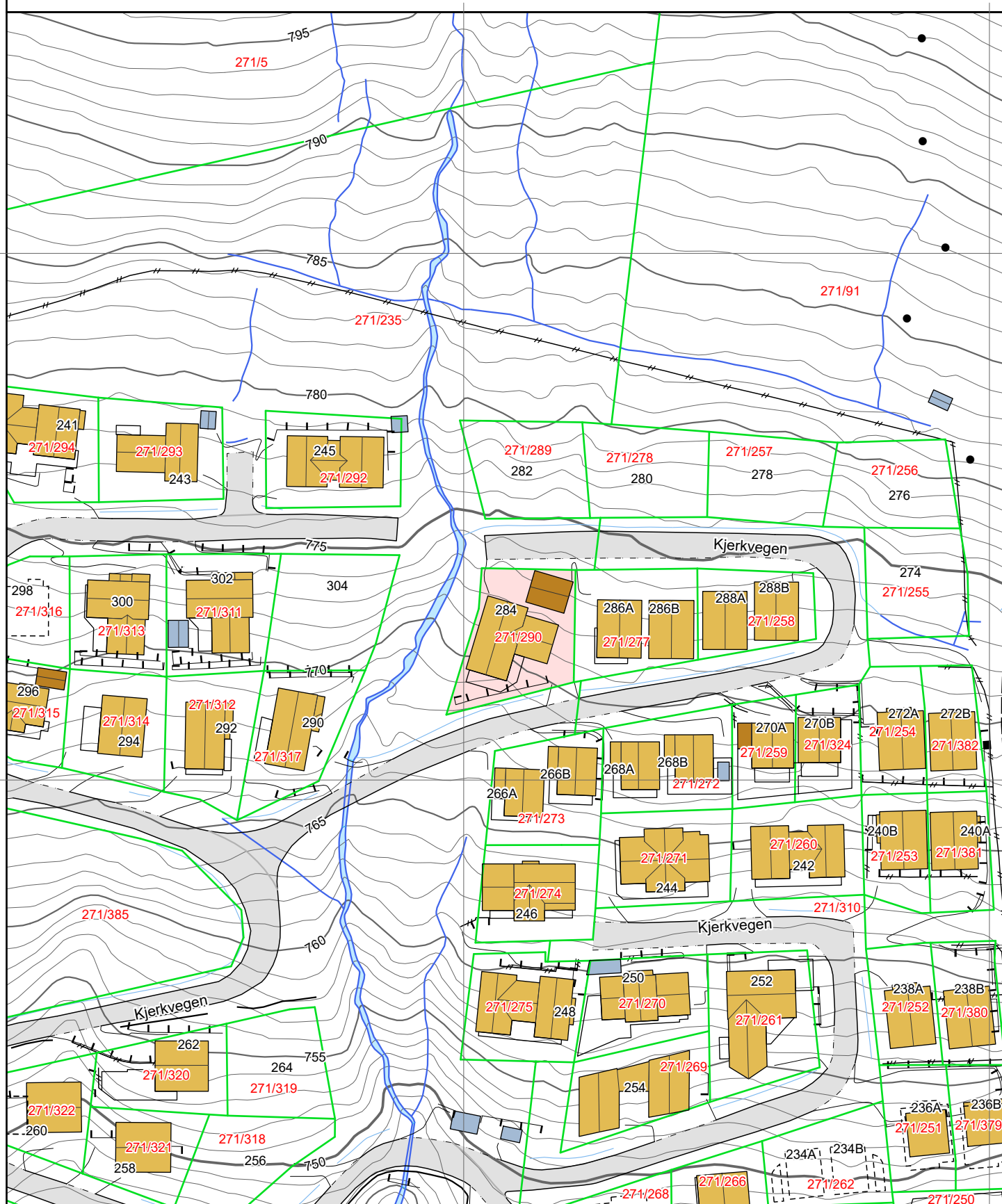
Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000

Dato: 18.9.2025



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

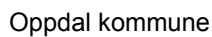
Gang- og sykkelveg

Tunnel,
EuropavegTunnel,
riksvegTunnel,
fylkesvegTunnel,
kommunal vegTunnel,
privat veg

Annet gangareal

Bilferje

Annet



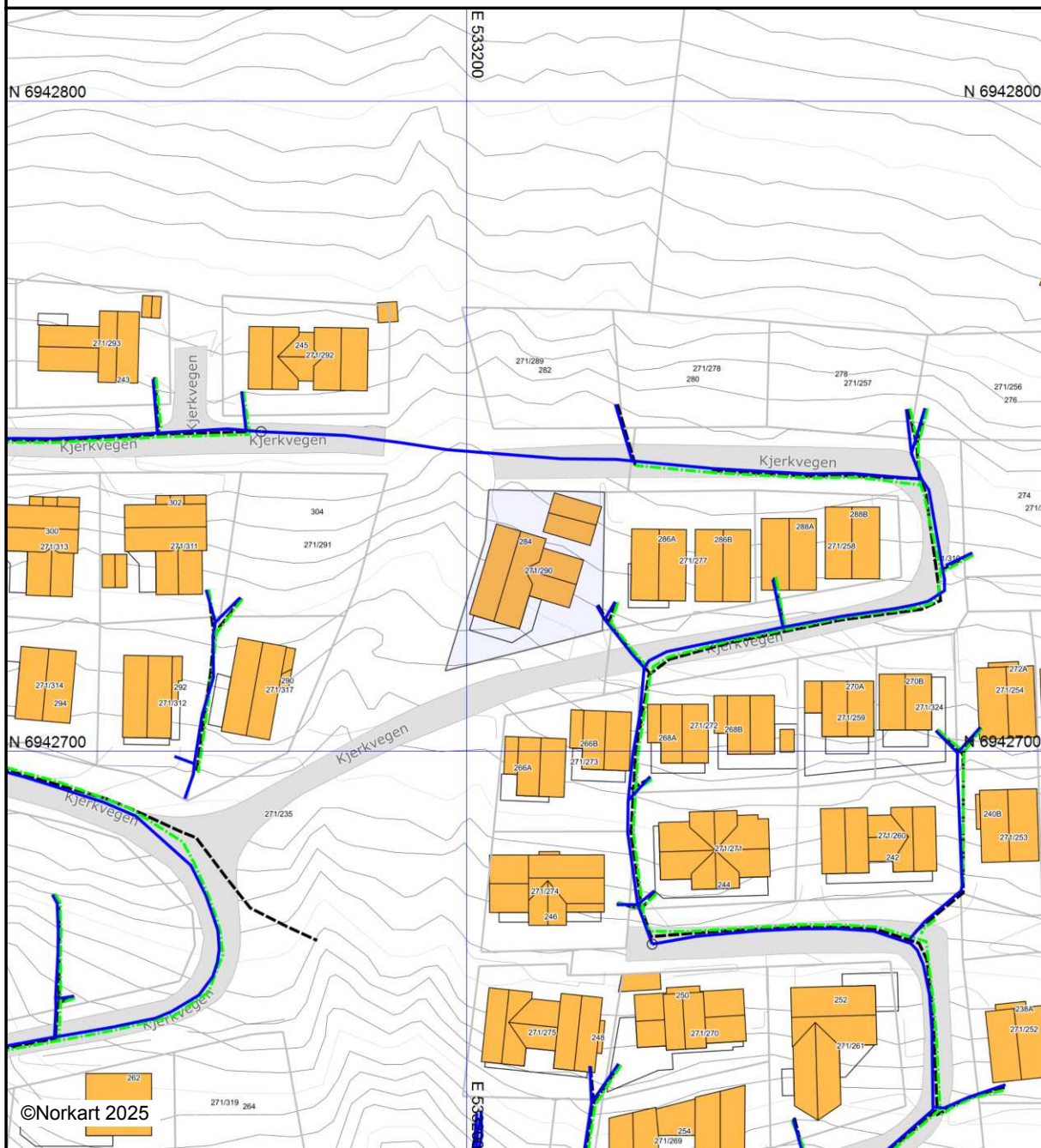
Eiendom: 271/290
Adresse: Kjerkvegen 284
Dato: 18.09.2025
Målestokk: 1:1000



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.



Opdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 271/290
Adresse: Kjerkvegen 284
Utskriftsdato: 18.09.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2025

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

-  Faresone grense
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Sikringsonegrense
-  Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
-  Angitthensynsone - Hensyn reindrift
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Idrettsanlegg - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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



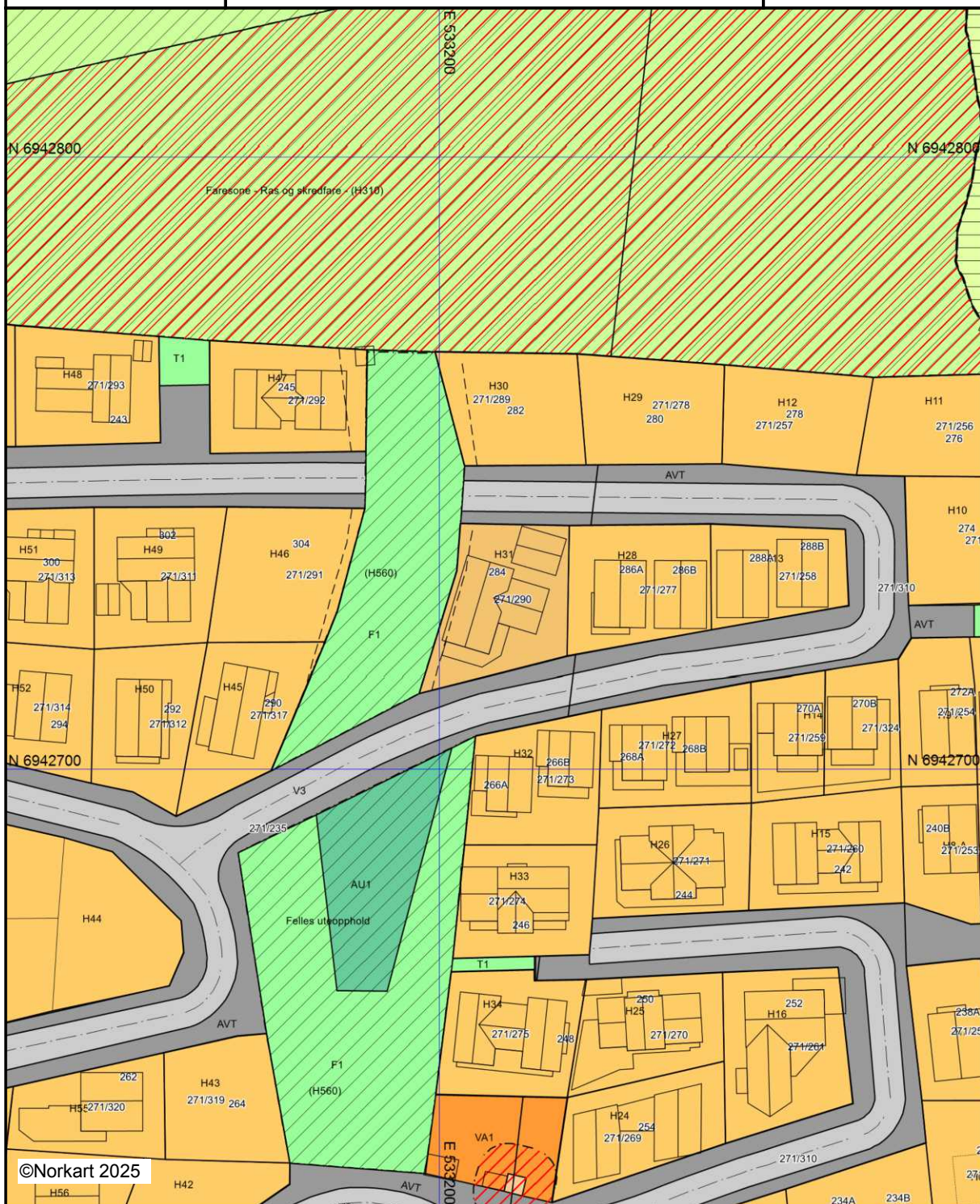
Opdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 271/290
Adresse: Kjerkvegen 284
Utskriftsdato: 18.09.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

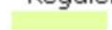


©Norkart 2025

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

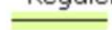
Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198

 Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2

 Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

 Friluftsområde (på land)

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

 Fritidsbebyggelse

 Vannforsyningsanlegg

 Annet uteoppholdsareal

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

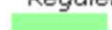
 Veg

 Annen veggrunn - tekniske anlegg

 Tekniske bygg/konstruksjoner

 Energinett

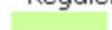
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

 Grønnstruktur

 Turdrag

 Friområde

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og frilun

 LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR

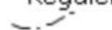
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

 Faresone - Ras- og skredfare

 Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høysper

 Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

 Angitthensyngrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Faresonegrense

 Formålsgrense

 Regulert tomtegrense

 Byggegrense

 Regulert senterlinje

Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Vedtatt detaljreguleringsplan for Vangslia Fjellandsby. **271/5, 271/17, 271/19, 271/81, 271/81/2, 271/82, 271/90, 271/91, 271/95, 271/180 og 271/200.**

REGULERINGSBESTEMMELSER for Vangslia Fjellandsby. 271/5, 271/17, 271/19, 271/81, 271/81/2, 271/82, 271/90, 271/91, 271/95, 271/180 og 271/200.

Behandling iht. plan- og bygningslovens kap. 12	Dato	Saksnr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere: Vangslia Fjellandsby	02.06.2017		OF
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	19.06.2017	17/52	ARHO
Offentlig ettersyn og høring	23.06 – 10.08.2017		ARHO
2. gangs behandling i Bygningsrådet	28.08.2017	17/72	ARHO
Vedtatt i kommunestyret	20.09.2017	17/80	ARHO
Vedtak i kommunestyret vedr. klager	13.12.2018	17/113	OF
Stadfestet av Fylkesmannen	16.05.2018		
Mindre endringer			
Revisjon av plankart og bestemmelser vedtatt 08.11.2019	09.12. 2019	19/1526	OF
Revisjon av plankart og bestemmelser vedtatt 24.09.2020	08.09.2020	20/618	ARST
Revisjon av plankart og bestemmelser vedtatt 01.09.2021	24.09.2021	21/1365	ARST
	Plan-ID: 2015019		

Ny plan vil erstatte del av eldre reguleringsplan for Vangslia – Gardåa, delområde Vangslia, plan-id, 1985005, ikrafttredelsesdato 05.02. 1985. Ny plan vil også erstatte del av gjeldende reguleringsplan for Vangslia, plan-id 2006011, ikrafttredelsesdato 30.05.2007.

§1 FELLESBESTEMMELSER

(Pbl § 12-7)

- 1.1. Alle sår i terrenget som følge av byggetiltak, veier, ledninger m. v. skal sås til og beplantes med stedegen vegetasjon.
- 1.2. Ledninger for elkraft og telekommunikasjon skal legges som jordkabler.
- 1.3. Bebyggelsen skal til enhver tid følge de regler Oppdal kommune har for avfallshåndtering.
- 1.4. Opparbeiding av infrastruktur (veg, vann og avløp) kan bare foregå mellom 07.00 – 19.00, og er ikke tillatt lørdag, søndag og helligdager. Det gjennomsnittlige støynivået i tidsrommet 07.00 – 19.00 (LpAeq12) skal ikke overstige 60 dB.
- 1.5. Byggeområdet i Vangslia Fjellandsby skal gjerdes inn. Gjerdet skal utformes slik at beitedyr ikke kan sette seg fast i det. Åpninger, vist med formål T1 på plankartet, skal i den tida bufe beiter være stengt med grind eller annet stengsel. Grind/stengsel skal utformes slik at de ikke er til skade for beitedyr. Det skal legges ned ferist der gjerdet passerer adkomstveger. Ferister skal være i henhold til Statens vegvesens standard, og være lagt ned før området gjerdes inn

§2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Siv. Agric. Ola Fjøsne Dovrevegen 297, 7340 Oppdal

Vedtatt detaljreguleringsplan for Vangslia Fjellandsby. **271/5, 271/17, 271/19, 271/81, 271/81/2, 271/82, 271/90, 271/91, 271/95, 271/180 og 271/200.**

2.1 Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) til den enkelte tomt skal være opparbeidet før det gis ferdigattest på tomtene H1 – H79, samt T1 – T8. Vann og avløp skal opparbeides i henhold til VA-plan/plankart. Planområdet kan bygges ut trinnvis.

2.2 Grønnstrukturen (G1) mellom Øvre Prestløkkja og vegen skal tilplanteres med vintergrønn vegetasjon senest ett år etter at vegen er ferdigstilt.

§3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

(pbl §§ 12-5, nr. 1 og 12-7)

§3.1 §3.1 H1 – H79, og T1-T8, Fritidsboliger m/tilhørende anlegg.

3.1.1. Innenfor planområdet tillates oppført frittliggende fritidsboliger med garasje/uthus/anneks med tilhørende anlegg. Det tillates oppført maksimum 3 boenheter pr. tomt. Unntak gjelder for tomt H6-A, H6-B, H7-A, H7-B, H8-A, H8-B, H9-A, H9-B, H14-A og H14-B hvor det tillates oppført maksimum 1 boenhet pr. tomt.

3.1.2. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 9,0 meter over gjennomsnittlig, ferdig planert terreng. På tomtene H36 og H37 er maksimal mønehøyde 6,5 meter over gjennomsnittlig, ferdig planert terreng.

3.1.3. Utnyttelse frittliggende fritidsbebyggelse. Min % - BRA = 40 %.

3.1.4. Bygninger skal, med unntak av høydebassenget og trafokiosken, ha takteking av torv. Bygningene kan ha saltak, pulttak eller to takflater med takvinkel mellom 22 og 35 grader. For pulttak tillates takvinkel ned til 10 grader. Fasader skal ha mørke jordfarger. Store glassflater skal ha deling.

3.1.5. For tomter som bygges ut med en boenhet skal det opparbeides minimum 2 biloppstillingsplasser pr. tomt. For tomter som bygges ut med to eller flere boenheter, og for tomt H14-A og H14-B samlet, skal det opparbeides minimum 1,5 biloppstillingsplasser pr. boenhet.

3.1.6. Ved utbygging av området skal det tillegges stor vekt at bebyggelsen er tilpasset terrenget. Bygningenes hovedmøneretning bestemmes ut fra tomtenes utforming slik at man oppnår best mulig terrengtilpasning. Hovedregelen er at hovedmøneretningen følger høydekotene. Bygninger med samme møneretning skal ha tilnærmet lik takvinkel. Med unntak av tomtene H9, H10, H13, H14, H27, H28, H45, H47, H48, H50, H52, H55, H66, H67, H68, H70, H71, H72 og H73 skal hovedbygningen oppføres med sokkeletasje. På tomter med krav til sokkeletasje kan dette frafalles dersom utbygger velger en bygningstype med gesimshøyde inntil 6,5 meter.

3.1.7. Fritidsboliger med tilhørende bygg som garasje/uthus/bod skal oppføres i samme byggestil med felles formuttrykk, materialvalg og farger.

3.1.8. Byggegrense mot dyrkamark settes til 6 meter og byggegrense mot bekken i friområdet settes til 10 meter.

3.1.9. Sammen med søknad om godkjenning av tiltak skal det legges ved situasjonsplan i målestokk 1:300 som viser atkomst, plassering av bygninger, eksisterende og planlagt terreng, veger og parkeringsareal og forstøtningsmurer.

3.1.10. Felles uteoppholdsarealer. (AU1) Området er felles for alle eiendommene i planområdet, og kan tilrettelegges med f.eks. bord, benker, bål/grillplass og gapahuk.

Vedtatt detaljreguleringsplan for Vangslia Fjellandsby. **271/5, 271/17, 271/19, 271/81, 271/81/2, 271/82, 271/90, 271/91, 271/95, 271/180 og 271/200.**

§3.2 F1 – F8 og gnr/bnr 271/90 og 271/95 - eksisterende bebyggelse m/tilhørende anlegg

3.2.1. Eksisterende bebyggelse i Vangslia Fjelltun vises med tomtegrenser, F1 – F8 og kan fradeles i henhold til plankart.

3.2.2. Gnr/bnr 271/90 og 271/95 vises med utvidete tomtegrenser og kan fradeles i henhold til plankart.

§4 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR

(Pbl § 12-5, nr. 2)

4.1 Veier/avkjøring (V1, V2, V3)

4.1.1. Kommunal veg til Vangslia skisenter gir atkomst til planområdet. Det skal bygges ny atkomstveg fra kommunal parkering ved innkjøring til Øvre Prestløkkja. Atkomstvegen gir atkomst til Vangslia Fjellandsby, Øvre Prestløkkja, Vangslia Panorama, Vangslia Fjelltun, inkl. gnr/bnr. 271/90 og 271/95 og til grunneiendommene gnr/bnr 271/5, 271/17, 271/91 og 271/180.

4.2 Annen veggrunn, teknisk anlegg (AVT)

4.2.1. Under areaformål annen veggrunn, tekniske anlegg tillates tiltak i forbindelse med opparbeiding av infrastruktur, støttemurer ol.

4.2.2. Teknisk areal (S1) skal benyttes til oppsetting av stabbesteiner. Disse skal plasseres så tett at det ikke er fare for at biler kan skli ut mellom steinene, og de skal ha tilstrekkelig forankring i bakken. S1 kan også benyttes til oppføring av støyskjerm.

4.3 Parkering (P1-P9)

4.3.1. Det skal opparbeides 9 parkeringsplasser i henhold til plankartet. Parkeringsplass P1 skal være forbeholdt eiendommen gnr/bnr 271/117. P2 – P6 skal være felles for beboerne i Øvre Prestløkkja. P7 – P9 skal være felles for beboerne i tidligere Vangslia Fjelltun.

4.4 Vann og avløp (VA1)

4.4.1. Bygningene skal tilkobles kommunalt vann og avløp. Ved utbygging av internt nett for vann og avløp skal den til enhver tid gjeldende VA-norm følges.

4.4.2. Under arealformål vannforsyningsanlegg tillates nødvendige byggetiltak for formålet.

4.4.3. Under areaformål tekniske bygg og konstruksjoner (TB1) tillates tiltak i forbindelse med bortledning av overflatevann.

4.5 Strømforsyning (E1)

4.5.1. Under arealformål energinett tillates oppføring av tekniske installasjoner (trafokiosk) som er nødvendig i forbindelse med strømforsyning i området.

4.6. Renovasjon (R1)

4.6.1. Område R1 er felles for alle tomtene i planområdet. Området skal beplantes på en slik måte at det blir skjermet for innsyn.

Vedtatt detaljreguleringsplan for Vangslia Fjellandsby. **271/5, 271/17, 271/19, 271/81, 271/81/2, 271/82, 271/90, 271/91, 271/95, 271/180 og 271/200.**

§5 GRØNNSTRUKTUR

(Pbl § 12-5, nr. 3)

5.1 Turdrag (T1) Turdrag gir atkomst til uteopphold/heisnedfarter/skiløyper (ski-inn/ut), og kan opparbeides til formålet.

5.2 Friområde (F1) Friområde er felles for beboere i Vangslia Fjellandsby

5.3 Grønnstruktur (G1) På områder vist som grønnstruktur G1 kan det etableres ny vegetasjon, samt eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Mellom atkomstveg og Prestløkkja hytteområde skal det etableres vegetasjonsskjerm.

§6 LANDBRUK/REINDRIFT-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (LNFR).

(Pbl §12 - 5, nr. 5)

6.1 Naturfare

6.1.1. I område LNFR tillates oppført sikringsvoll mot snøskred.

§7 HENSYNSSONER

(Pbl §12 - 6)

7.1 § 11-8 a. Hensynssone - faresone flom (H310), faresone høgspenningsanlegg (H370).

7.1.1. I hensynssone faresone ras- og skredfare tillates ikke oppført bygninger.

7.1.2. I hensynssone faresone – høyspenningsanlegg, tillates utført byggetiltak i forbindelse med etablering av høydebasseng/vannforsyning.

7.2 § 11-8 c. Hensynssone – angitt interesse, bevaring naturmiljø/vegetasjon (H560).

7.2.1. Innen hensynssonen i friområdet (F1) er det tillatt å foreta tynningshogst. Med unntak av ledningstrase for vann og avløp i nedre del er ikke tillatt med tekniske inngrep i terrenget eller annen forringelse av naturmiljøet.

7.2.2. Innen hensynssonen bevaring vegetasjon i LNFR-området tillates ingen regulær hogst. Skjøtsel med tanke på å bevare hensynssonens funksjon som sikring mot skred er tillatt.

Bestemmelse 3.1.1 ble oppdatert 28.06.22 i henhold til vedtak 22/330.

851

Avskrift av/Vedlegg til:
Dagboknr. 1803 dnt. 6/6 19 66
Orkdal sorenskriverembete

Erklæring.

Undertegnede medlem av Skjördöla Vassverk A/L
godtar hermed de til en hver tid gjeldende vedtekter
for Skjördöla Vassverk A/L. Dette innebærer mellom
anna at jeg gir fri grunn til egne og andres vass-
ledninger både ved nyanlegg og vedlikehold.

Rettigheter og plakter overfor Skjördöla Vassverk
A/L følger eiendommen.

Oppdal 17/9-65

G.nr.	B.nr.	Skjötets innehaver:
271	1	feste m. 9 Einar Eriksson
266	1	Ivar Berne
267	1	Ingvald Flaten Ole Flaten
265	1	Kari Cülaker
263	1	Kristian Grotte Fargoborg Drift
271	17	Reidar Brand
271	8	Eiliv J. Arne Sundstøl
271	5	Håfrid Brand. John Brand
270	1	Sigurd Vindal - Hans Vindal
270	10	Randi Slipper.
269	2	Olav Håker
271	1	feste m. 11 Erling Håker
269	1	Margit Håker Nils Håker
271	25	Harald Håker
271	24	Ingvar Råttveit
271	7	Martin Brattbakk Annbj. Brattbakk
271	1	feste m. 4 Olav Wilner
271	1	u 12 Birger Hagen.
265	8	Anna Berge Eriksson

852

Kirke- og undervisningsdepartementet har ved forevist **Østløyen** for anlegg av vannledning over geistlige embedsgårder" den 4.1.1966 godkjent at det legges vannledning over prestegårdens grunn.

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:

Kjerkvegen 284, 7340 Oppdal
Gnr. 271, Bnr. 290, Oppdal kommune.

Oppdragsnummer:

325250016

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> |
|---|--|--|
-