

Velkommen til

Slepphaugen 67, 7340 Oppdal

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Slepphaugen 67
7340 Oppdal

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 990 000,-
Omkostninger	kr	100 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 090 840,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	1 709,-

BRA/BRA-i	110 / 110 m²
Soverom	3
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2022

Energimerke 

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Albin Leo Bakkemo
Avdelingsleder/ Eiendomsmegler

+47 984 67 584
albin.bakkemo@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Slepphaugen 67, 7340 Oppdal

Registerbetegnelse
Gnr. 288, Bnr. 194, Snr. 5, Oppdal kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 990 000,-
Omkostninger	kr	100 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 090 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	4 105 140,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 99 750,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 11 500,-
HELP Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for Boligeiere kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 100 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 14 164,- pr. år 2026 (prognose). Beløpet inkluderer eiendomsskatt og forbruk vann/avløp. Beløpet er fordelt på fire terminer per år. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Faste løpende kostnader
Renovasjon ReMidt: kr 5 491,- pr. 2026. Beløpet er fordelt på fire terminer per år.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 1 709,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Styrehonorar, forretningsførsel, bygningsforsikring, vedlikehold, vaktmestertjenester og andre driftsutgifter iht. regnskap.

Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk. Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått.

Forretningsfører
TOBB

Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om borettslagets/sameiets/boligaksjelagets budsjett og regnskap er vedlagt i salgsoppgaven, og er også tilgjengelig hos megler og på oppdragets hjemmeside.

Areal
BRA - i: 110 m²
BRA totalt: 110 m²
TBA: 31 m²

Det fremgår av byggemeldte tegninger at det følger med en sportsbod og carport til denne boligen, sekjsonsnr. 5. Boden ble ikke påvist på befaringsdagen og er derfor ikke arealmålt.

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
3 soverom

Se for øvrig informasjon under punkt "Areal", og ev. kommentarer under "Innhold" eller "Andre relevante opplysninger".

Eierform
Eierseksjon

Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie. Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Boligtype
Leilighet

Parkering
Parkering i carport samt på felles biloppstillingsplass.

Sameiebrøk
100/1208

Sameiets eiendom
Gnr. 288, Bnr. 194, Oppdal kommune.
Felles eiertomt for sameiet. Eiendommen er pent opparbeidet med plen, lekeplass og asfalterte internveier.

Byggeår
2022 ifølge takstmann.

Innhold
Internt bruksareal:
1. etasje: Entrè, gang, 3 soverom, bad og 2 boder.
2. etasje: Stue og kjøkken.

Eksternt bruksareal:
Carport og sportsbod (ikke oppmålt).

Standard
1. etasje:
Entrè: Flislagt gulv. Malte flater på vegger. Malt flate i tak.

Gang: Laminat på gulv. Malte flater på vegger. Malt flate i tak.

Soverom 1: Laminat på gulv. Malte flater på vegger. Malt flate i tak. Innredning: Garderobeskap.

Soverom 2: Laminat på gulv. Malte flater på vegger. Malt flate i tak. Innredning: Garderobeskap.

Soverom 3: Laminat på gulv. Malte flater på vegger. Malt flate i tak. Innredning: Garderobeskap.
Bad: Flislagt gulv over gulvvarme. Baderomsplater på vegger. Malt flate i tak.
Rommet er innredet med servant, underskap, veggskap og speil. Veggmontert toalett. 2 stk. dusjdører i glass.

Bod 1: Laminat på gulv. Malte flater på vegger. Malt flate i tak.

Bod 2: Flislagt gulv. Baderomsplater på vegger. Malt flate i tak. Rommet er innredet med servant, underskap og speil. Varmtvannstank. Rørskap. Sikringsskap. Ventilasjonsaggregat. Gulvmontert toalett. Kran og avløp for vaskemaskin.

2. etasje:
Stue: Laminat på gulv. Malte flater på vegger. Malt flate i tak. Innredning: Vedovn.

Kjøkken: Laminat på gulv. Malte flater på vegger. Malt flate i tak. Kjøkkeninnredning med plane fronter og benkeplater i stein. Integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap. Ventilator over stekesone.

Beliggenhet
Leiligheten har solrik og attraktiv beliggenhet i gåavstand til Oppdal sentrum, alpinanlegg, skole og barnehage.

Adkomst
Enkel adkomst fra offentlig vei. Eiendommen har tinglyst veirett (se vedlegg).

Byggemåte
Bygningen er en firemannsbolig som ble oppført i 2022, og er på 2 etasjer over grunnmur av betong. Hovedkonstruksjon og etasjeskillere av tre. Utvendige fasader er kledd med trekledning og det er vinduer med 3-lags glass. Saltakskonstruksjonen er tekket med takstein. Dette iht. tilstandsrapport.

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer på kjøkken (platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap) medfølger i handelen. Hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger. Det gis ingen garanti utover dette.

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Ved kjøp av brukt bolig er det viktig å ha riktige forventninger. Det kan ikke forventes at en eldre bolig har samme tilstand som en ny eller nyere bolig. Eldre boliger er vanligvis oppført etter andre krav og med andre materialer og vil i tillegg ha varierende grad av slitasje og skader, som følge av bl.a. bruk, værpåkjenninger og annen aldersforringelse. Skader og forringelser som er naturlige følger av dette, vil normalt ikke bli ansett som mangler.

Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen kan forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det utgjøre en mangel. Det samme gjelder hvis det er gitt manglende eller uriktige opplysninger om eiendommen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for en del slitasje og småskader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer.

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

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

Dersom du oppdager forhold du mener er vesentlige og som kan være en mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet der det er tegnet boligselger-/boligkjøperforsikring, straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det er utstedt ferdigattest datert 06.10.2022.

Oppvarming
Elektrisk oppvarming og vedfyring.

Det er inngått avtale om Norgespris for strøm for boligen, og avtalen følger målepunktet, slik at kjøper trer inn i avtalen i forbindelse med overtakelse. Bindingstiden gjelder t.o.m. 31.12.2026.

Norgespris på strøm innebærer en fast pris på strøm på 40 øre per kWh, og mva. kommer i tillegg. Norgespris er ikke en fastprisavtale i sluttbrukermarkedet, så nettleie, avgifter og påslag i avtalen med kraftleverandøren kommer i tillegg.
Kjøper må selv inngå strømavtale med kraftleverandør, så bindingen gjelder Norgespris, og ikke et særskilt strømselskap.

Det foreligger begrensninger i strømforbruket per måned knyttet til Norgespris, jfr. informasjon fra Regjeringen:
Norgespris gjelder for strømforbruk opp til 5 000 kWh per måned per målepunkt i boliger. For husholdninger med fjernvarme gjelder ordningen for forbruk opp til 4 500 kWh per måned. For fritidsboliger gjelder ordningen forbruk opp til 1 000 kWh per måned per målepunkt for Norgespris både for strøm og fjernvarme. For forbruk som er registrert på målepunktet til et boligselskap, dekkes opp til 5 000 kWh per måned per boenhet og opp til 1 000 kWh per måned per fritidsbolig i boligselskapet.

For nærmere informasjon:
https://www.regjeringen.no/no/tema/energi/strom/sporsmal-og-svar-om-norgespris/id3089310/?expand=factbox3113088

Energimerking
C, Lys grønn
Energiattesten er bekreftet og offisiell. Energiattesten i sin helhet er lagt ved i den nedlastbare salgsoppgaven.

Internett- og tv-leverandør
Boligen har innlagt fiber.

Adgang til utleie
Utleie av seksjon kan være begrenset jfr. sameiets vedtekter/styregodkjenning

Radon
Denne boligen har ingen utleie og er derfor ikke radonmålt.

Regulering
Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Nestuggu boligområde (planid 2018008) og ligger i et område regulert til bebyggelse og anlegg, samferdsel og infrastruktur, grønnstruktur og hensynssoner.

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til boligbebyggelse - nåværende, gul sone iht. T-1442 (hensynssone støy) og friområde - nåværende.

Reguleringsbestemmelsene ligger vedlagt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkanlegg.

Skattemessig formuesverdi
Skattemessig formuesverdi er oppgitt av Altinn. Verdien gjelder som primærbolig.
kr 1 076 424,- for 2024
Sekundærverdi kr 4 305 697,-.

Andre opplysninger

Visning
Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundetiltak» etter Hvitvaskingsloven. I dette ligger blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. opptrer på vegne av, samt eventuelle «reelle rettighetshavere».

Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av bankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Fremvisning av legitimasjonsdokument i forbindelse med budgivning er normalt ikke tilstrekkelig kundetiltak. Dersom kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundetiltak, herunder med nærmere plikt til å redegjøre for «reelle rettighetshavere». Konferer megler for nærmere informasjon.
Transaksjonen kan ikke gjennomføres før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundetiltak. Endelige kundetiltak for kjøpers del skjer senest på kontraktsmøtet eller senest innen kontraktsignering der det ikke gjennomføres kontraktsmøte.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, kan ikke megler gjennomføre transaksjonen. I et slikt tilfelle misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager er kjøpers mislighold å anse som vesentlig, noe som gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundetiltak kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Budgivning
Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at bud eller forbehold i bud skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter. Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen.Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Midt-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Midt-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført.

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1.no/personvern

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger.

Eier
Tesfai Mokkonen Limma og Yemsrach A Mebrate

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 2578751
Dato: 11.06.2020
SNR: 5
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 77 / 1038

Reseksjonering
Dagboknr.: 764334
Dato: 23.06.2021
SNR: 5
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 100 / 1208

Reseksjonering
Dagboknr.: 1429093
Dato: 13.05.2024
SNR: 5
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 100 / 1208

Bestemmelse om beiterett
Dagboknr.: 900006
Dato: 03.08.1829
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om beiterett
Dagboknr.: 900017
Dato: 15.06.1840
FORLIK OM HAVNING I LANGVOLDDALEN OG TINNIDALEN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Utskifting
Dagboknr.: 900022
Dato: 31.01.1866
AV BJERKE OG GORSETMOENS HJEMGJERDER
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om beiterett
Dagboknr.: 900036
Dato: 02.10.1883
FORLIK OM HAVNING I HOVDEN OG AURAN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Utskifting
Dagboknr.: 900024
Dato: 16.01.1891
AV INNEGJERDENE MED NABOENE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Utskifting
Dagboknr.: 900044
Dato: 02.10.1895
OVERUTSKIFTING AV DO.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 467
Dato: 15.03.1955
GRENSEGANGSSAK VEDR SKOGSTREKNING
BEG. 23.06.54 SL. 09.12.54
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 4298
Dato: 19.12.1966
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 929
Dato: 11.03.1969
OVER UTMARKA AUNE - GORSET
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 2663
Dato: 01.06.1972
VEDR. BRUKSORDNING AV UTMARK HOVDEN, SLUTTET 26.05.71
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 2668
Dato: 01.06.1972
Grensegangssak holdt 17.11.71
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 2388
Dato: 25.04.1978
Grensegangssak
sluttet 01.12.77
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 2591
Dato: 21.04.1986
Grensegangssak
begynt 25.05.76 sl. 11.07.85

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 2592
Dato: 21.04.1986
Grensegangssak sluttet 11.06.85
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 1849
Dato: 06.04.1987
Grensegangssak
holdt 09.07.86
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 5592
Dato: 13.09.1989
GRENSEGANG BEG 14.05.74 SL. 07.12.88
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 2269
Dato: 26.05.1999
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 2504
Dato: 20.04.2006
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 33970
Dato: 12.01.2012
Jordskiftesak 1600-2004-0011
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 457908
Dato: 11.06.2012
Sak 1600-2011-0058 Bjørndalsvegen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 1068081
Dato: 04.12.2014
Jordskiftesak 1600-2013-006 Seljevegen 22
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om adkomstrett
Dagboknr.: 2662682
Dato: 29.06.2020
Gjensidig rett til adkomst over hverandres eiendommer for tilgang og rett til bruk av felles lekeplasser og iht. detaljreguleringplan
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Sameiets økonomiske status:
Disponible midler pr. 01.01.2024: kr 256 553,-
Årets endring i disponible midler pr. 01.01.2024: kr 41 846,-
Årets resultat pr. 01.01.2024: kr 41 846,-

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,5 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Utleggshonorar kr 1 250,- (inkl. mva).
Honorar diverse registersøk pr bruksnummer kr 1 750,- (inkl. mva).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 17 500,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 3 500,- (inkl. mva).
Markedspakke med digital annonsering kr 16 900,- (inkl. mva).

Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggings- og AHV-honorar, visninger samt honorar for utført salgsarbeid med kr 10 000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte utlegg.

Meglers rett til å kreve dekning av utlegg:
Tinglysing av sikr.obl/hj.erkl m.v kr. 545,- pr. stk.
Kommunal informasjon kr. 5 200,-
Fotograf kr. 5 600,-
Tilstandsrapport kr. 18 500,-
Ev. innhenting av tinglyste erklæringer kr. 300,- pr. stk.

Ev. gebyr for restansesjekk legalpant ca kr. 700,-
Info for.fører kr. 5 854,-
Eierskiftegebyr for.fører kr. 6 750,-

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger, samt forsikringsløsninger til selger og kjøper
- HELP Forsikring, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
- Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
- Broker by Visma, som leverer elektroniske løsninger for budgivning, digitalt oppgjørsskjema og digital overtakelsesprotokoll*)
- Ambita/Norkart/Infotorg, som leverer informasjon om eiendommen, samt elektronisk tinglysing
- Signicat, som leverer digitale løsninger for signering av dokumenter, bl.a. kjøpekontrakt
- Takstfirma
- Fotograf
- Stylist

*) I den digital overtakelsesprotokollen så vil kjøper (via Broker by Visma) tilbys ulike leverandører av alarm/strøm/bredbånd, og hvilke/antallet leverandører avhenger av eiendommens beliggenhet.

Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenester som tilbys i forbindelse med eiendomshandelen, bl.a. strømleverandører, boligalarm m.v.

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS har tilknytning til SpareBank 1 SMN og SpareBank 1 Nordmøre, som er eiere av meglerforetaket. SpareBank 1 SMN og SpareBank 1 Nordmøre tilbyr finansieringstjenester til selger/interessenter/kjøper i forbindelse med oppdraget.

Andre rettigheter og forpliktelser
Denne eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl).

Det er ingen tinglyste rettigheter eller plikter som hefter i eiendommen fra hovedbølet.

Tilstandsrapport/takst
Utført av Peder Talsnes i VerdiAnalyse AS den 10.03.2026.

Konstruksjoner som ikke er undersøkt:
- Tomteforhold - Terrengforhold

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke nødvendigvis uttømmende og interessenter oppfordres til å lese og sette seg grundig inn i alt salgsmateriell.

Bygningstegninger: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som
stemmer med dagens bruk.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 millioner kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Salgsdokumentasjon innhentes av forsikringsselskapet etter tinglysning. Se nettsidene til Sparebank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvarkan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring ombudgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som

ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Vedlegg
- Planskisse
- Tilstandsrapport datert 10.03.2026
- Selgers egenerklæring 10.03.2026
- Ferdigattest datert 06.10.2022
- Bygningstegninger
- Seksjonering datert 11.06.2020
- Reseksjonering datert 13.05.2024
- Vedtekter
- Protokoll årsmøte 2024
- Årsmelding 2024

- Regnskap 2024
- Tinglyst adkomstrett datert 29.06.2020
- Matrikkelrapport
- Reguleringsbestemmelser
- Reguleringsplankart
- Grunnkart
- Energimerking

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette. Meglerforetaket mottar honorar ved formidling av finansielle tjenester.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Albin Leo Bakkemo
Avdelingsleder/ Eiendomsmegler
Telefon: 984 67 584
E-post: albin.bakkemo@em1.no

Avdeling
EiendomsMegler 1 Oppdal
Besøksadresse: Inge Krokanns veg 3, 7340 Oppdal
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim































Tilstandsrapport

1/4-part
Slepphaugen 67 , 7340 OPPDAL
OPPDAL kommune
gnr. 288, bnr. 194, snr. 5

Sum areal alle bygg: BRA: 110 m² BRA-i: 110 m²



Befaringsdato: 25.02.2026 **Rapportdato:** 12.03.2026 **Oppdragsnr.:** 22516-1090 **Referansenummer:** XD2084

Autorisert foretak: VerdiAnalyse AS **Sertifisert Takstingeniør:** Peder Talsnes

VerdiAnalyse.

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Om VerdiAnalyse AS

VerdiAnalyse AS er et ledende takst- og rådgivningsfirma i Midt-Norge med kontorer i Trondheim, Ålesund, Kristiansund og Aure. Vi har etablert oss som en pålitelig partner for tusenvis av fornøyde kunder årlig.

Vårt team
Med 10 dedikerte takstingeniører og bygningssakkyndige leverer vi omfattende ekspertise. Alle ansatte er medlemmer av Norsk takst eller NITO og følger alle offentlige krav.

Hvorfor velge VerdiAnalyse?

- Lokal markedskunnskap i hele Midt-Norge
- Grundige og uavhengige boligsalgsrapporter
- Objektiv vurdering av boligens tilstand
- Moderne teknologi for presise leveranser
- Trygghet i hele prosessen – Fra første kontakt til ferdig rapport får du personlig oppfølging og klar kommunikasjon

Våre rapporter gir både kjøper og selger et solid beslutningsgrunnlag. For kjøpere og selgere betyr det trygghet og forutsigbarhet i en av livets største investeringer. For meglere betyr samarbeid med oss økt troverdighet og profesjonalitet.

Rapportansvarlig

Peder Talsnes
Uavhengig Takstingeniør
pt@verdi-analyse.no
901 76 503

VerdiAnalyse.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Slepphaugen 67 , 7340 OPPDAL
Gnr 288 - Bnr 194
5021 OPPDAL

VerdiAnalyse AS
Otto Nielsens veg 12
7052 TRONDHEIM

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

1/4-part - Byggeår: 2022

UTVENDIG Gå til side

Bygningen er en firemannsbolig som ble oppført i 2022, og er på 2 etasjer over grunnmur av betong. Hovedkonstruksjon og etasjeskillere av tre. Utvendige fasader er kledd med trekledning og det er vinduer med 3-lags glass. Saltakskonstruksjonen er tekket med takstein.

INNVENDIG Gå til side

Som tilvalg til tilstandsrapporten medfølger det en detaljert rombeskrivelse av overflater og innredninger av hvert enkelt rom.

VÅTROM Gå til side

Bad (4,2 m²):
Flislagt gulv over gulvvarme. Baderomsplater på vegger. Malt flate i tak.
Rommet er innredet med servant, underskap, veggskap og speil.
Veggmontert toalett. 2 stk. dusjdører i glass.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken (12,0 m²):
Laminat på gulv. Malte flater på vegger. Malt flate i tak.
Kjøkkeninnredning med plane fronter og benkeplater i stein.
Integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap.
Ventilator over stekesone.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

- Rørskap med stoppekran til vannledninger er tilgjengelig i bod.
- Boligen har balansert ventilasjonsanlegg. Aggregatet er plassert i bod.
- Varmtvannstanken er plassert i bod med sluk og rommer 194 liter. Fast el-tilkobling.
- Sikringsskapet er plassert i bod og inneholder automatsikringer og kursfortegnelse.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

1/4-part

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

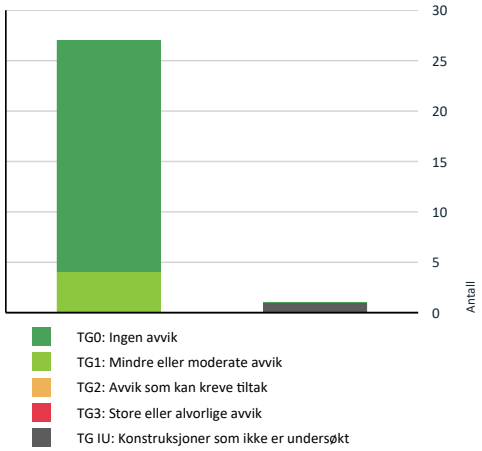
Boligens planløsning er kontrollert opp imot byggesaksmappe og tegninger vedlagt infoland meglerpakke.

Slepphaugen 67 , 7340 OPPDAL
Gnr 288 - Bnr 194
5021 OPPDAL

VerdiAnalyse AS
Otto Nielsens veg 12
7052 TRONDHEIM

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

1/4-part

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Tilstandsrapport

1/4-PART

Byggeår
2022

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Boligformål.

Standard
Normal standard på boligen ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold
Det anbefales å sette seg inn i boligens FDV dokumentasjon for instruks om forvaltning, drift og vedlikehold.

UTVENDIG

TG 0 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er besiktiget fra bakkenivå pga manglende adkomst opp til takflaten. Tekkingen er av betongstein over en type undertaksduk fra byggeår. Ettersom taket er relativt nytt, er vurderingen basert på alder. For å få ett bedre vurderingsgrunnlag, anbefales det at tekkingen, inkludert beslag inspiseres fra taknivå.

TG 0 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og beslag i lakkert metall fra byggeår. Nedløpsrør er tilkoblet oppstikk fra grunn.
Pipe har heldekkende beslag og det er fastmontert stige for feier.

TG 0 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Vegger er oppført som bindingsverk i tre, kledd med stående bordkledning fra byggeår.
Det er synlige tegn til lufting bak kledningen via lektesjikt som er montert for å hindre inntrenging av mus og andre skadedyr.

TG 0 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen er bygd som ett kaldloft og har W-takstoler i tre.

Det er tilgjengelig adkomst via loftsluke i 2.etasjen. Det er kun deler rundt loftsluke som har gangbart gulv, og inspeksjonen er derfor begrenset til de tilgjengelige områdene.

Synlige tegn til montering av dampsperre mellom varm og kald side. På utvendig side registreres det luftespalter ved takutstikk, det er en forutsetning at undertaket er diffusjonsåpent (puster) for å unngå kondensproblematikk. Ingen unormale forhold ble påvist på befaringsdagen.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Boligen har malte trevinduer med utvendig aluminiumskledning og 3-lags glass fra byggeår.
Det bemerkes at enkelte vinduer er noe tung å lukke helt igjen. Dette kan ha sammenheng med at pakningene er harde og lite komprimerte, noe som kan skyldes at vinduene er relativ ny samt lav utetemperatur på befaringsdagen.

Slepphaugen 67 , 7340 OPPDAL
Gnr 288 - Bnr 194
5021 OPPDAL

VerdiAnalyse AS
Otto Nielsens veg 12
7052 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

Pakningen på vindu i soverom 2 har imidlertid delvis løsnet/krøllet seg og bør justeres og festes på nytt for å sikre tilfredsstillende funksjon og tetthet.

TG 0 Dører

Beskrivelse

Malt ytterdør og skyvebalkongdører i malt tre fra byggeår.

TG 0 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Boligen har en terrasse på bakkenivå og balkong i 2.etasje oppført som en trekonstruksjon.

Det er terrassebord som gulv og rekkverk med glassfasade. Tekkingen under balkongdekke er skjult og vurderes ut ifra alder. Avrenning av regnvann via taknedløp i front.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendige overflater er fra byggeår og er vurdert til å ha normal bruksslitasje.
Se egen standardbeskrivelse av overflater og innredninger av hvert enkelt rom.

TG 0 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Betonggulv mot grunn og etasjeskiller av trebjelkelag. Nivellering er foretatt i to relevante rom i hver etasje. (stue, kjøkken og entré/gang).

TG 0 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har isolert stålpipe fra byggeår. Vedovn er montert på stue.

TG 0 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp med lakkerte trappetrinn fra byggeår.
Håndløper på vegg og rekkverk med spiler frest ned i trappevangene.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører med malte flater fra byggeår.
3-speil serie med massiv treramme og dempelist i karm.

Tilstandsrapport

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet er fra byggeår. Ingen dokumentasjon av rommets oppbygging er fremvist.

1.ETASJE > BAD

TG 0 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

1.ETASJE > BAD

TG 0 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er etablert fall mot sluk på ca. 1:100. Det er målt ca. 30 mm høydeforskjell på gulv fra dør til topp slukrist.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk i dusjsonen.
Tettesjikt i form av smøremembran under flislagt gulv.
Tettesjikt i form av baderomsplater på vegger. Ukjent utførelse.



Synlige tegn til membran under klemring

1.ETASJE > BAD

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet er innredet med servant, underskap, veggskap og speil.
Veggmontert toalett. 2 stk. dusjdører i glass.

1.ETASJE > BAD

Slepphaugen 67 , 7340 OPPDAL
Gnr 288 - Bnr 194
5021 OPPDAL

VerdiAnalyse AS
Otto Nielsens veg 12
7052 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg. Tilluft under dørblad.

1.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt i skillevegg mellom bad og soverom, uten å påvise unormale forhold.



Ingen utslag på fukt

KJØKKEN

2.ETASJE > KJØKKEN

TG 0 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet er fra byggeår.
Innredning med plane fronter og benkeplater i stein. Integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap.

2.ETASJE > KJØKKEN

TG 0 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 0 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) fra byggeår.
Rørskap med stoppekran er tilgjengelig i bod.

TG 0 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast fra byggeår.

Tilstandsrapport

TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg. Aggregatet er plassert i bod.

TG 0 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er plassert i bod med sluk og rommer 194 liter. Fast el-tilkobling.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det elektriske anlegget er fra byggeår. Sikringsskapet er plassert i bod og inneholder automatsikringer og kursfortegnelse.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2022 Installert i byggeåret.

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

   Samsvarserklæring er ikke fremvist. En samsvarserklæring på elektriske anlegg er et dokument som bekrefter at det elektriske arbeidet som er utført, er gjort i samsvar med gjeldende lover og forskrifter i Norge. Det oppfordres til innhenting av dette dokumentet.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

Slepphaugen 67 , 7340 OPPDAL
Gnr 288 - Bnr 194
5021 OPPDAL

VerdiAnalyse AS
Otto Nielsens veg 12
7052 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

Det er gjennomført en begrenset kontroll (visuell) av el-anlegget.

Ønskes det grundigere kontroll av el-anlegg og vurdering av elektriske installasjoner, anbefales det bruk av el-takstmann/elektrikerfirma eller at det lokale el-tilsynet kontaktes.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 0 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Basert på byggeåret og typisk byggemetode i perioden boligen ble oppført, er det sannsynlig at boligen er oppført over drenerende masser og med fuktsikring mot grunnen.

TG 0 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur av betong. Det er begrenset vurderingsgrunnlag pga tildekte murer, men det ble ikke observert noe forhold inne i boligen som tilsier setninger eller svikt i byggets fundament.

TG IU Terrengforhold

Beskrivelse

Boligen ligger i et relativt flatt område.
Til orientering: ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helning vekk fra boligens grunnmur.

Vurdering av avvik:

• Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

TG 0 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Utvendige avløpsrør og vannledninger er fra byggeår. Rørmateriale er av ukjent type.
Det er offentlig avløp og vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

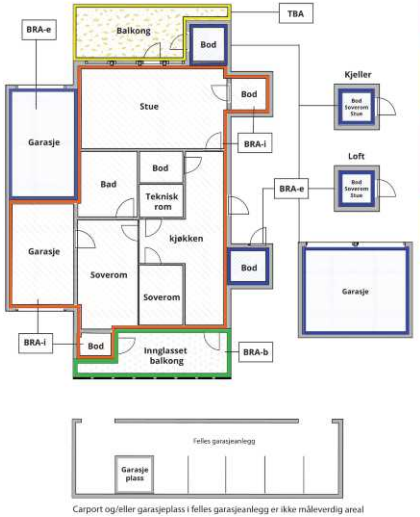
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

1/4-part

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etasje	55			55	25
2.etasje	55			55	6
SUM	**110**				**31**
SUM BRA	**110**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje	Entré, bad, 3 soverom, gang, boder		
2.etasje	Stue, kjøkken		

Kommentar

Det fremgår av byggemeldte tegninger at det følger med en sportsbod og carport til denne boligen, sekjsonsnr. 5. Boden ble ikke påvist på befaringsdagen og er derfor ikke arealmålt.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Boligens planløsning er kontrollert opp imot byggesaksmappe og tegninger vedlagt infoland meglerpakke.

Nyere håndverkstjenester

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

Slepphaugen 67 , 7340 OPPDAL
Gnr 288 - Bnr 194
5021 OPPDAL

VerdiAnalyse AS
Otto Nielsens veg 12
7052 TRONDHEIM

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.2.2026	Peder Talsnes	Takstingeniør
	Leietaker	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5021 OPPDAL	288	194		5	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Slepphaugen 67

Hjemmelshaver
Limma Tesfai Mokkonen, Mebrate Yemsrach Alemayehu

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	09.03.2026	Signeringsdato. Det oppfordres til å sette seg inn i eiers opplysninger i egenerklæringsskjema.	Gjennomgått	5	Nei
Standardbeskrivelse	27.02.2026	Utarbeidet av takstmann.	Gjennomgått	2	Nei
Energirapport	27.02.2026	Utarbeidet av takstmann.	Gjennomgått	5	Nei
Plantegninger	27.02.2026	Utarbeidet av takstmann.	Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	27.02.2026	Utskriftsdato	Gjennomgått	83	Nei
Rapportutkast	10.03.2026	Sendt på e-post til eier. Opplysninger er gjennomgått.	Gjennomgått	17	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.03.2026	
2	20.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

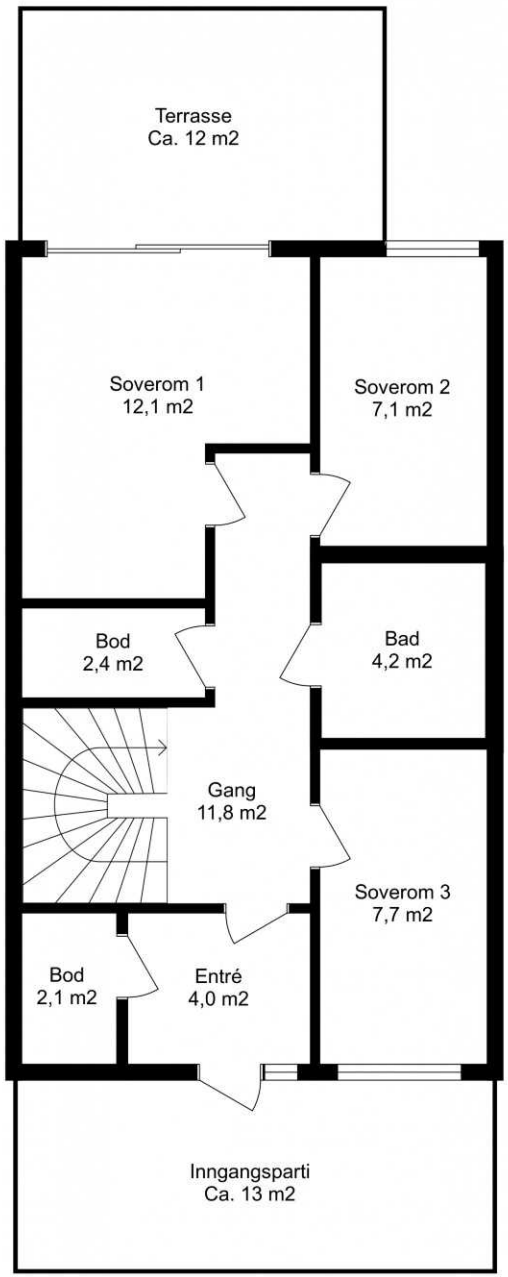
Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

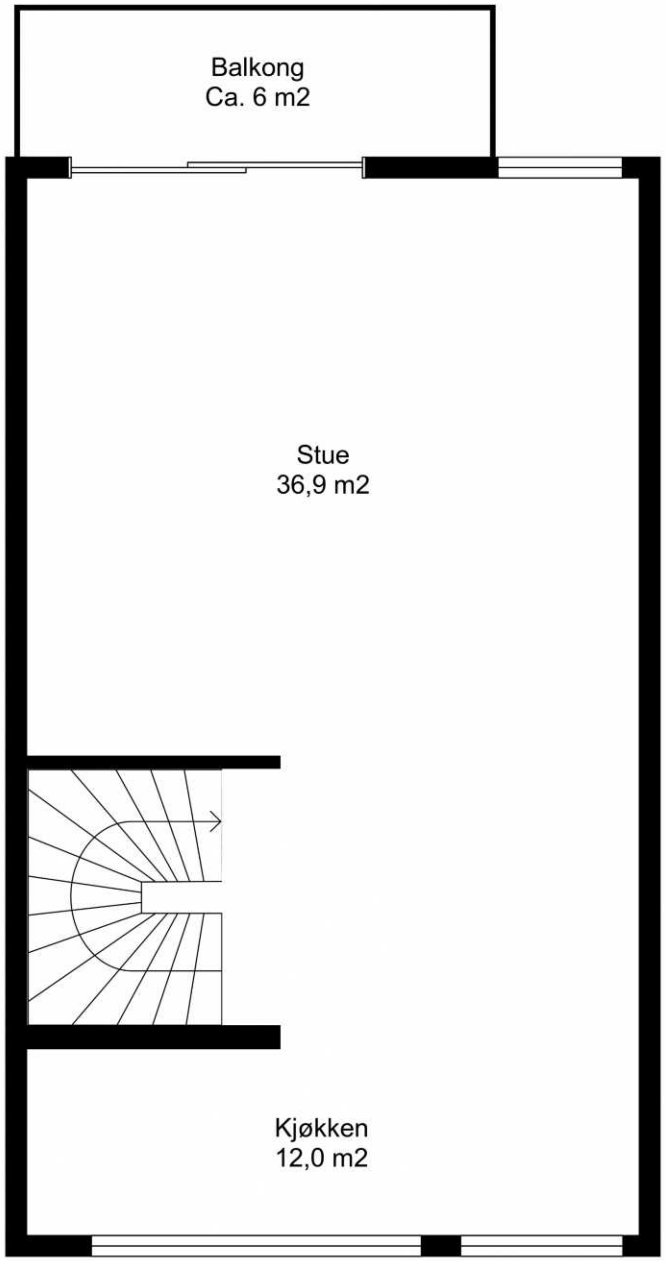
1.etasje



VerdiAnalyse.
BOLIGTAKST

Planskisse hevder ikke å være i målestokk.

2.etasje



VerdiAnalyse.
BOLIGTAKST

Planskisse hevder ikke å være i målestokk.





Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Yemsrach A Mebrate

Tesfai Mokkonen Limma

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2023
- Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Slepphaugen 67
7340 Oppdal

5021-288/194/0/5

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
- **Ja**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Ferdigattest

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
Norgeshus Oppdal Bygg AS Nordre Industrivegen 54 7340 Oppdal	Luggume Hus og Hytter AS Inge Krokanns veg 14 7340 Oppdal

OPPDAL KOMMUNE
Inge Krokanns veg 2
7340 Oppdal

Ferdigattest er gitt for

Saksnr	Dok.nr
2019/1078	24

Eiendom/byggested: Slepphaugen 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69 ,71, 73, 75, 7340 Oppdal

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
288	194		

Vedtak/tillatelse		Søknad datert
	Rammetillatelse etter søknad	
	Igangsettingstillatelse etter søknad	
	Ett-trinns søknad	09.07.2019

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art	Bygningsnr.
Andre småhus med 3-4 boliger	Leilighetsbygg: 300766033, 300766046, 300799313, 300799349 Carporter: 300766099, 300766102

Vedtak fattet av	Vedtak dato	Vedtaksnr
Plan, byggesak og oppmåling (igangsettingstillatelse)	19.09.2019	19/491
Plan, byggesak og oppmåling (endringstillatelse)	06.04.2020	20/161

Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig
21.09.2022	Norgeshus Oppdal Bygg AS

Vedtaksnr. 22/517

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)

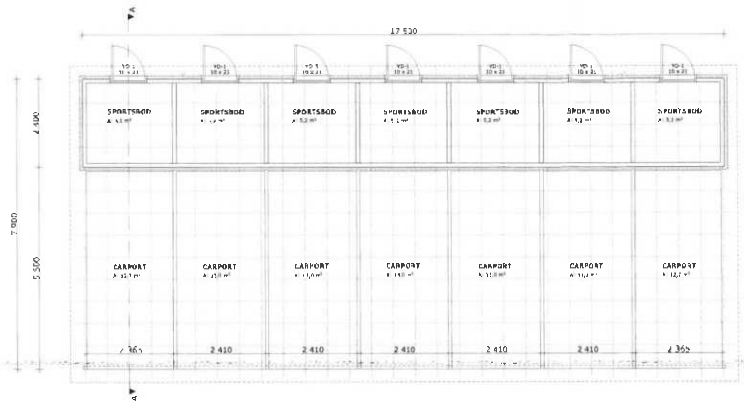
Merknader

Oppdal, 06.10.2022
Andreas Rise
saksbehandler byggesak

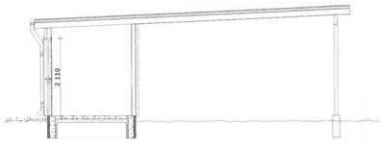
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og innehar ingen signatur.

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedføret nøyaktighet pga tekniske feringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



1:100 Plan



1:100 Snitt A

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Oppvarmet BRA: - m²	BYA: 140,3 m²	VOLUM: - m³	ENERGIMERKE
BRA CARPORT + SPORTSBODER: 92,1 + 37,7 m²		BRA TOTALT: 129,8 m²	
BYGGEKOMMUNE: Oppdal	GNR/BNR: 288/1	POSTNR: 7340	POSTSTED: Oppdal
ADRESSE: Nestuggu			MOH: 587 m
TEGNET AV: KGH	KONTROLLERT AV: SSF	DATO: 02.10.18	FORMAT: A3

PROSJEKT: Nestuggu 2 carport m/7 plasser
PROSJEKTNR.: 17-0670
TEGNINGEN VISER: Plan og snitt
TEGNING NR.: ARK-2-1-01
STATUS: Byggemelding
MÅLESTOKK: 1:100

TILTAKSHAVER: Nestuggu AS
BYGGEFIRMA: NORGESHUS Oppdal Bygg as

INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 65 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. -

VEDLEGG E2

MERKNADER:

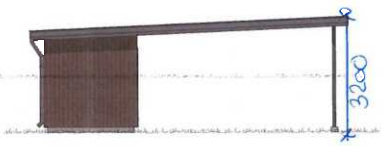
Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedføret nøyaktighet pga tekniske feringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



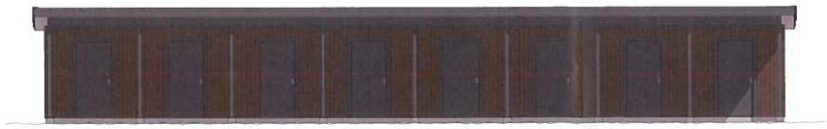
1:100 Fasade 1



1:100 Fasade 2



1:100 Fasade 4



1:100 Fasade 3

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
A	02.07.19	Flyttet dører til sportsboder	KGH	

Oppvarmet BRA: - m²	BYA: 140,3 m²	VOLUM: - m³	ENERGIMERKE
BRA CARPORT + SPORTSBODER: 92,1 + 37,7 m²		BRA TOTALT: 129,8 m²	
BYGGEKOMMUNE: Oppdal	GNR/BNR: 288/1	POSTNR: 7340	POSTSTED: Oppdal
ADRESSE: Nestuggu			MOH: 587 m
TEGNET AV: KGH	KONTROLLERT AV: SSF	DATO: 01.07.19	FORMAT: A3

PROSJEKT: Nestuggu 2 carport m/8 plasser
PROSJEKTNR.: 17-0670
TEGNINGEN VISER: Fasader
TEGNING NR.: ARK-2-3-01
STATUS: Byggemelding
MÅLESTOKK: 1:100

TILTAKSHAVER: Nestuggu AS
BYGGEFIRMA: NORGESHUS Oppdal Bygg as

INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 65 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. A

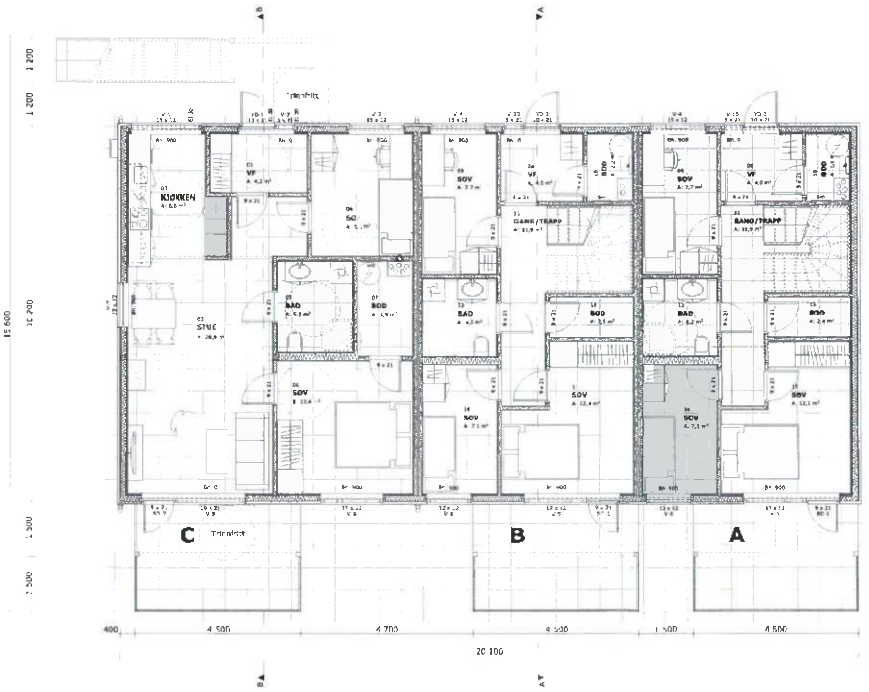
VEDLEGG E1

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Sportsbod plasseres ifm. carport og parkering.



1:100 H01

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Oppvarmet BRA: 385 m²	BYA: 240,6 m²	VOLUM: 642 m³	ENERGIMERKE: B
BRA alle A + lgf B + lgf C + lgf D: 75,8 + 75,8 + 110,6 m²		BRA TOTALT: 385 m²	
BYGGEKOMMUNE: Oppdal	GNR/BNR: 288/1	POSTNR.: 7340	POSTSTED: Oppdal
ADRESSE: Nestuggu			MOH: 590 moh
TEGNET AV: KGH	KONTROLLERT AV.: TGS	DATO: 04.03.20	FORMAT: A3

PROSJEKT: Nestuggu 2 - 4-mannsbolig — PROSJEKTNR.: 17-0670

TEGNINGEN VISER: Plan H01 — TEGNING NR.: ARK-2-1-01

STATUS: Byggemelding — MÅLESTOKK: 1:100

TILTAKSHAVER: Nestuggu AS

BYGGEFIRMA: NORGESHUS Oppdal Bygg as

INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 88 69 00

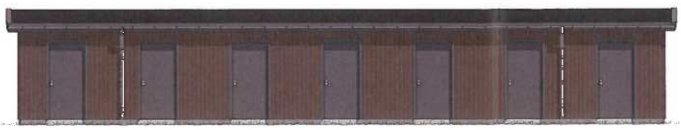
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV.

VEDLEGG E5

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



1:100 Fasade 1



1:100 Fasade 2



1:100 Fasade 4



1:100 Fasade 3

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Oppvarmet BRA: - m²	BYA: 140,3 m²	VOLUM: - m³	ENERGIMERKE
BRA CARPORT + SPORTSBODER: 92,1 + 37,7 m²		BRA TOTALT: 129,8 m²	
BYGGEKOMMUNE: Oppdal	GNR/BNR: 288/1	POSTNR.: 7340	POSTSTED: Oppdal
ADRESSE: Nestuggu			MOH: 587 m
TEGNET AV: KGH	KONTROLLERT AV.: SSF	DATO: 02.10.18	FORMAT: A3

PROSJEKT: Nestuggu 2 carport m/7 plasser — PROSJEKTNR.: 17-0670

TEGNINGEN VISER: Fasader — TEGNING NR.: ARK-2-3-01

STATUS: Byggemelding — MÅLESTOKK: 1:100

TILTAKSHAVER: Nestuggu AS

BYGGEFIRMA: NORGESHUS Oppdal Bygg as

INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 88 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV.

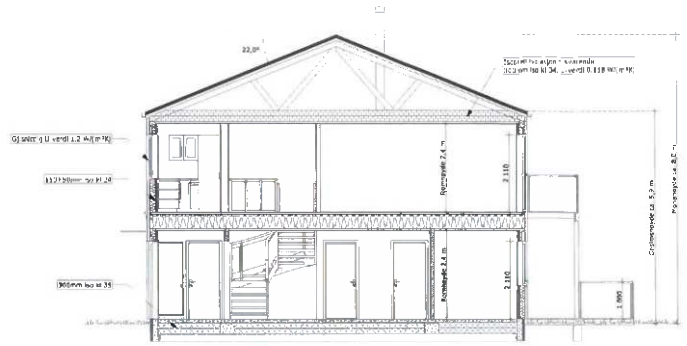
VEDLEGG E3

MERKNADER:

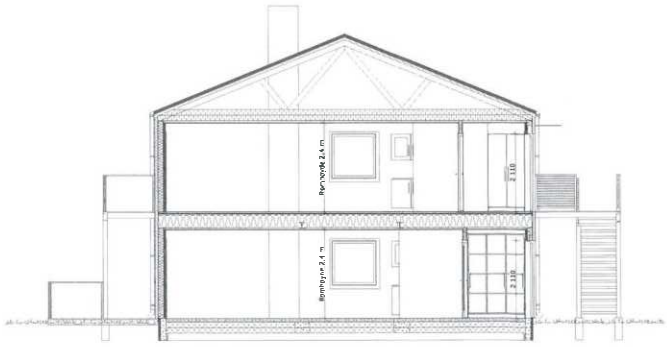
Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedføret himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan- og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Sportsbod plasseres ifm. carport og parkering.



1:100 Snitt A



1:100 Snitt B

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Oppvarmet BRA: 385 m²	BYA: 240,6 m²	VOLUM: 642 m³	ENERGIMERKE: B
BRA leil. A + leil. B + leil. C + leil. D: 75,8 + 75,8 + 110,6 m²		BRA TOTALT: 385 m²	
BYGGEKOMMUNE: Oppdal	GNR/BNR: 288/1	POSTNR: 7340	POSTSTED: Oppdal
ADRESSE: Nestuggu			MOH: 590 moh
TEGNET AV: KGH	KONTROLLERT AV: TGS	DATO: 04.03.20	FORMAT: A3

PROSJEKT: Nestuggu 2 - 4-mannsbolig — PROSJEKTNR.: 17-0670

TEGNINGEN VISER: Snitt — TEGNING NR.: ARK-2-2-01

STATUS: Byggemelding — MÅLESTOKK: 1:100

TILTAKSHAVER: Nestuggu AS

BYGGEFIRMA: NORGESHUS Oppdal Bygg as

INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7023 MELHUS, TLF: 72 89 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING

REV: -

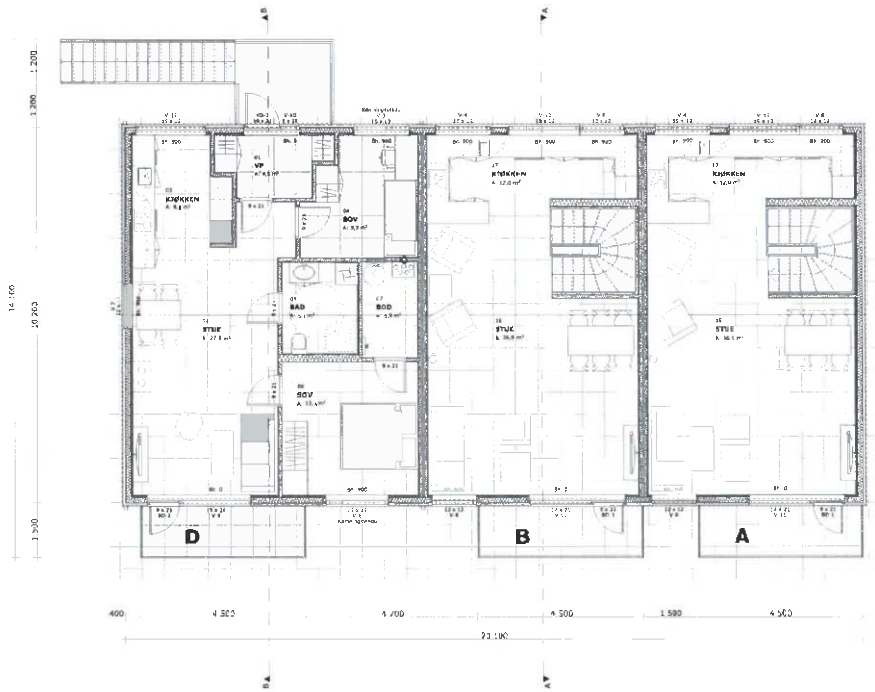
VEDLEGG E2

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedføret himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan- og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Sportsbod plasseres ifm. carport og parkering.



1:100 H02

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Oppvarmet BRA: 385 m²	BYA: 240,6 m²	VOLUM: 642 m³	ENERGIMERKE: B
BRA leil. A + leil. B + leil. C + leil. D: 75,8 + 75,8 + 110,6 m²		BRA TOTALT: 385 m²	
BYGGEKOMMUNE: Oppdal	GNR/BNR: 288/1	POSTNR: 7340	POSTSTED: Oppdal
ADRESSE: Nestuggu			MOH: 590 moh
TEGNET AV: KGH	KONTROLLERT AV: TGS	DATO: 04.03.20	FORMAT: A3

PROSJEKT: Nestuggu 2 - 4-mannsbolig — PROSJEKTNR.: 17-0670

TEGNINGEN VISER: Plan H02 — TEGNING NR.: ARK-2-1-02

STATUS: Byggemelding — MÅLESTOKK: 1:100

TILTAKSHAVER: Nestuggu AS

BYGGEFIRMA: NORGESHUS Oppdal Bygg as

INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7023 MELHUS, TLF: 72 89 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV: -

VEDLEGG E5

MERKNADER:

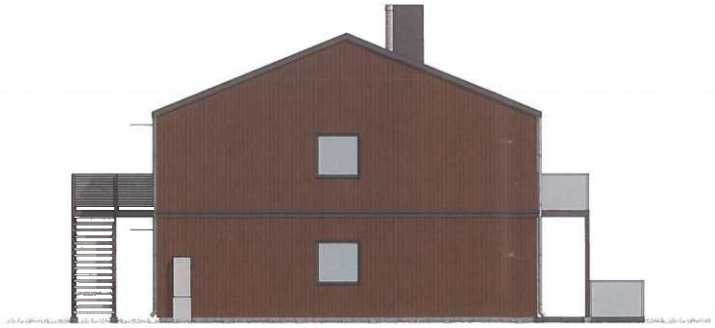
Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling
pga tekniske føringer. Area er er beregnet ut fra tegning og
er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig
utførelse kan påvirke arealer mindre grad.

Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven
og glassbransjens anbefalinger.

Sportsbod plasseres ifm. carport og parkering.



1:100 Fasade mot sør



1:100 Fasade mot vest

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Oppvarmet BRA: 385 m²	BYA: 240,6 m²	VOLUM: 642 m³	ENERGIMERKE: B
BRA (ell. A + ell. B + ell. C + ell. D): 75,8 + 75,8 + 110,6 m²		BRA TOTALT: 385 m²	
BYGGEKOMMUNE: Oppdal	GNR/BNR: 288/1	POSTNR.: 7340	POSTSTED: Oppdal
ADRESSE: Nestuggu			MOH.: 590 moh
TEGNET AV: KGH	KONTROLLERT AV: TGS	DATO: 04.03.20	FORMAT: A3

PROSJEKT: Nestuggu 2 - 4-mannsbolig	PROSJEKTNR.: 17-0670
TEGNINGEN VISER: Fasader	TEGNING NR.: ARK-2-3-02
STATUS: Byggemelding	MÅLESTOKK: 1:100

TILTAKSHAVER: Nestuggu AS

BYGGEFIRMA: NORGESHUS Oppdal Bygg as

INGENIØRDRIFT ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 180, 7221 MELHUS, TLF. 72 83 39 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. -

VEDLEGG E4

MERKNADER:

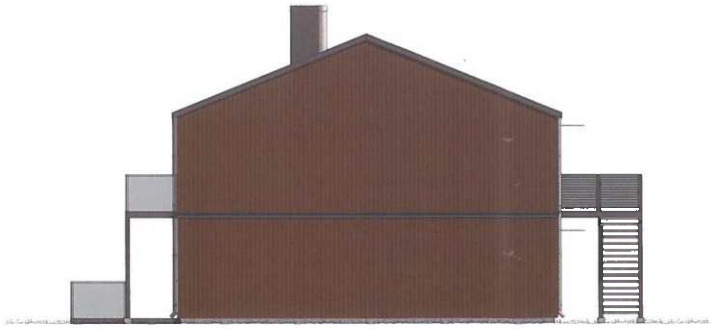
Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling
pga tekniske føringer. Area er er beregnet ut fra tegning og
er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig
utførelse kan påvirke arealer mindre grad.

Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven
og glassbransjens anbefalinger.

Sportsbod plasseres ifm. carport og parkering.



1:100 Fasade mot nord



1:100 Fasade mot øst

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Oppvarmet BRA: 385 m²	BYA: 240,6 m²	VOLUM: 642 m³	ENERGIMERKE: B
BRA (ell. A + ell. B + ell. C + ell. D): 75,8 + 75,8 + 110,6 m²		BRA TOTALT: 385 m²	
BYGGEKOMMUNE: Oppdal	GNR/BNR: 288/1	POSTNR.: 7340	POSTSTED: Oppdal
ADRESSE: Nestuggu			MOH.: 590 moh
TEGNET AV: KGH	KONTROLLERT AV: TGS	DATO: 04.03.20	FORMAT: A3

PROSJEKT: Nestuggu 2 - 4-mannsbolig	PROSJEKTNR.: 17-0670
TEGNINGEN VISER: Fasader	TEGNING NR.: ARK-2-3-01
STATUS: Byggemelding	MÅLESTOKK: 1:100

TILTAKSHAVER: Nestuggu AS

BYGGEFIRMA: NORGESHUS Oppdal Bygg as

INGENIØRDRIFT ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 180, 7221 MELHUS, TLF. 72 83 39 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. -

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613158406
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964983003	OPPDAL KOMMUNE	Inge Krokanns veg 2, 7340 OPPDAL

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
090362	BJERKE ERIK I		BJØRNDALSVEGEN 48 B, 7340 OPPDAL

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
5021	288	194

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samlebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5021	288	194	0	1	77 / 1038	Boligseksjon	Ja	Nei
5021	288	194	0	2	77 / 1038	Boligseksjon	Ja	Nei
5021	288	194	0	3	72 / 1038	Boligseksjon	Ja	Nei
5021	288	194	0	4	72 / 1038	Boligseksjon	Ja	Nei
5021	288	194	0	5	77 / 1038	Boligseksjon	Ja	Nei
5021	288	194	0	6	77 / 1038	Boligseksjon	Ja	Nei
5021	288	194	0	7	72 / 1038	Boligseksjon	Ja	Nei
5021	288	194	0	8	72 / 1038	Boligseksjon	Ja	Nei
5021	288	194	0	9	77 / 1038	Boligseksjon	Ja	Nei
5021	288	194	0	10	72 / 1038	Boligseksjon	Ja	Nei
5021	288	194	0	11	72 / 1038	Boligseksjon	Ja	Nei
5021	288	194	0	12	77 / 1038	Boligseksjon	Ja	Nei
5021	288	194	0	13	72 / 1038	Boligseksjon	Ja	Nei
5021	288	194	0	14	72 / 1038	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Dokument mottatt i tinglyst: 11. 06. 2020
STATENS KARTVERK

09.06.2020 11.27

Side 1 av 1

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2020/2578751/200
Uthentet 2024-09-13 10:07
Side 1 av 20

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Oppdal	Inge Krokannsveg 2, 7340 Oppdal	

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Nestuggu Oppdal AS	918 865 268	nestuggu@oppdal.com	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Kremlevegen 14	7340	Oppdal	916 30 077

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5021	Oppdal	288	194	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
090362 32517	Erik I. Bjerke	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfylingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Samlebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	77	B	13	B	72	B	25				37				49			
2	B	77	B	14	B	72	B	26				38				50			
3	B	72	B	15				27				39				51			
4	B	72	B	16				28				40				52			
5	B	77	B	17				29				41				53			
6	B	77	B	18				30				42				54			
7	B	72	B	19				31				43				55			
8	B	72	B	20				32				44				56			
9	B	77	B	21				33				45				57			
10	B	72	B	22				34				46				58			
11	B	72	B	23				35				47				59			
12	B	77	B	24				36				48				60			
Sum tellere:		1038		Nevner =		1038													

Dato	Innsenderens underskrift
5/5-2020	Tone

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Rett kopi bekr...
NSS

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oppdal, 5 / 5 -2020	Oscar Torve	**Oscar Torve** Nestuggu Oppdal AS *Styrets leder* iht. fullmakt fra hjemmelshaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oppdal, ____/____-2020	Se signatur nederst på sidene.	**Arvid Langseth** Nestuggu Oppdal AS *Styremedlem* iht. fullmakt fra hjemmelshaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

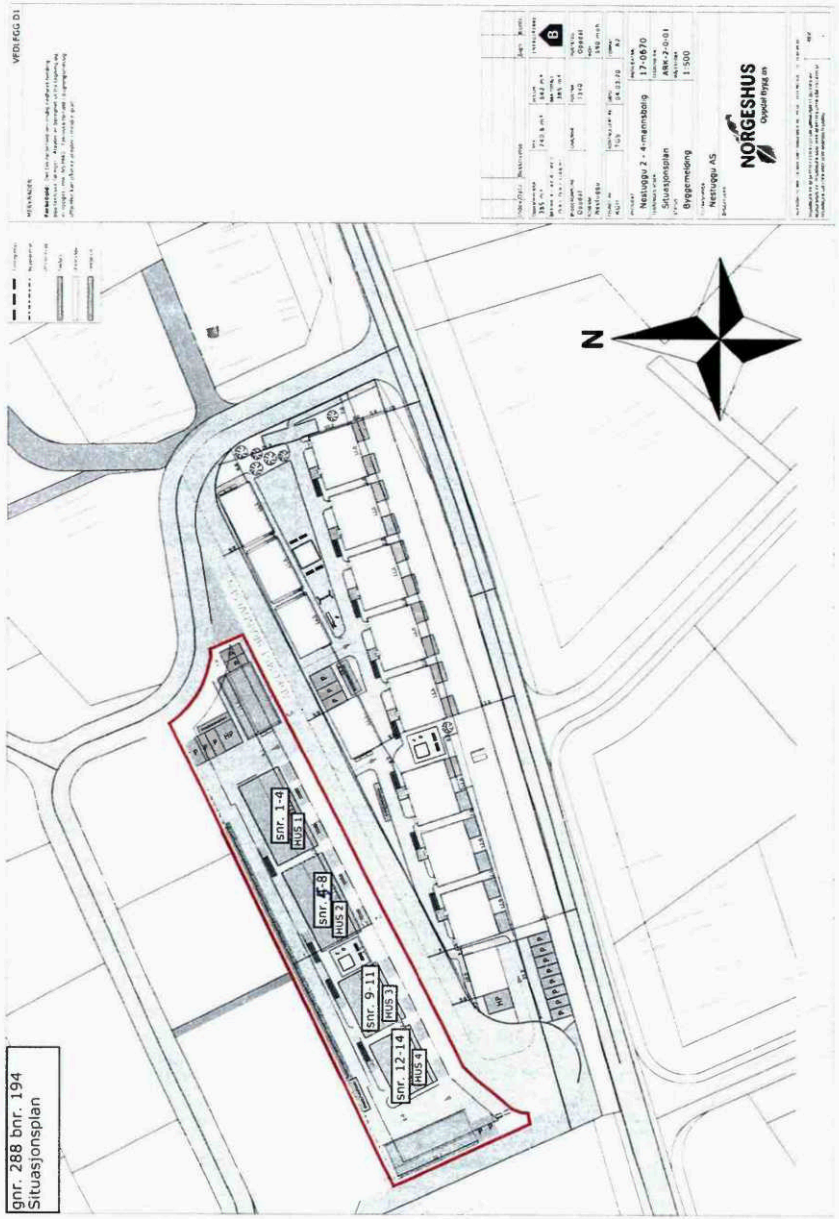
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5021	Oppdal	288	194	

Dato	Underskrift	Stempel
4/6-20	Vegard Kvål	Oppdal kommune Plan og forvaltning Inge Krokannsveg 2 7340 Oppdal

Dato	Innsenderens underskrift
6/5-2020	Oscar Torve Arvid Langseth

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 3 av 3



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2020/257875 1/200
Uthentet 2024-09-13 10:07

gnr. 288 bnr. 194
Hus 1
1. etasje



1:100 H01

VEDLEGG E1

MERKNADER

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedfiket himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Toleranser forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Sauemmøglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Sportsbod plasseres ihht. carport og parkering.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
			B	

Oppdel	/269/1	/340	Oppdel
Nestuggu			590 moh
KCH	TGS	04.03.20	A3

Nestuggu 2 - 4-mannsbolig — 17-0670

Plan H01 — ARK-2-1-01

Byggemelding — 1:100

Nestuggu AS

NORGESHUS
Oppdal Bygg as

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2020/257875 1/200
Uthentet 2024-09-13 10:07

gnr. 288 bnr. 194
Hus 1
2. etasje



1:100 H02

VEDLEGG E2

MERKNADER

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedfiket himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Toleranser forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Sauemmøglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Sportsbod plasseres ihht. carport og parkering.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
			B	

Oppdel	/269/1	/340	Oppdel
Nestuggu			590 moh
KCH	TGS	04.03.20	A3

Nestuggu 2 - 4-mannsbolig — 17-0670

Plan H02 — ARK-2-1-02

Byggemelding — 1:100

Nestuggu AS

NORGESHUS
Oppdal Bygg as

VEDLEGG E1

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedfelt tomling
Arealer er beregnet ut fra sagmål og
Tolkende hjemmel i sagmålsmetodig
utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Skisser/modeller leveres ihht. Plan og bygningsloven
og glassbruksens anbefalinger.

Sportsbod plasseres ihm. carport og parkering.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Oppgitt BRA	385 m²	BRA	642 m²
BRA for 4 - for 6 - for 5 - for 7	240,6 m²	BRA for 8	385 m²
75,8 + 75,8 + 110,8 m²			
ENEBOLIGNR.	Oppdal	GNR/BNR	288/1
KOMMUNE	Nestuggu	POSTNR	7340
TEGNET AV	KCH	KONTROLLERT AV	TGS
DATO	04.03.20	FORMAT	A3
PROSJEKT	Nestuggu 2 - 4-mannsbolig	PROSJEKTNR	17-0670
TEGNINGENS NAVN	Plan H01	TEGNINGS NR.	ARK-2-1-01
STATUS	Byggemelding	MÅLESTOKK	1:100
TILTAKSHAVER	Nestuggu AS		
ANSVARSRETT			

NORGESHUS
Oppdal Bygg as



gnr. 288 bnr. 194
Hus 2
1. etasje



gnr. 288 bnr. 194
Hus 2
2. etasje

VEDLEGG E2

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedfelt tomling
Arealer er beregnet ut fra sagmål og
Tolkende hjemmel i sagmålsmetodig
utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Skisser/modeller leveres ihht. Plan og bygningsloven
og glassbruksens anbefalinger.

Sportsbod plasseres ihm. carport og parkering.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Oppgitt BRA	385 m²	BRA	642 m²
BRA for 8	240,6 m²	BRA for 6	385 m²
ENEBOLIGNR.	Oppdal	GNR/BNR	288/1
KOMMUNE	Nestuggu	POSTNR	7340
TEGNET AV	KCH	KONTROLLERT AV	TGS
DATO	04.03.20	FORMAT	A3
PROSJEKT	Nestuggu 2 - 4-mannsbolig	PROSJEKTNR	17-0670
TEGNINGENS NAVN	Plan H02	TEGNINGS NR.	ARK-2-1-02
STATUS	Byggemelding	MÅLESTOKK	1:100
TILTAKSHAVER	Nestuggu AS		
ANSVARSRETT			

NORGESHUS
Oppdal Bygg as

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2020/2578751/200
Uthentet 2024-09-13 10:07

gnr. 288 bnr. 194
HUS 3
1. etasje

1:100 H01

VEDLEGG E1

Nestuggu
16-0917
Plan H01
ARK-2-1-01
Byggemelding
1:100
Nestuggu AS

NORGESHUS
Oppdal Bygg as

VEDLEGG E2

Nestuggu
16-0917
Plan H02
ARK-2-1-02
Byggemelding
1:100
Nestuggu AS

NORGESHUS
Oppdal Bygg as

1:100 H02

gnr. 288 bnr. 194
HUS 3
2. etasje





Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2020/2578751/200
Uthentet 2024-09-13 10:07





Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2020/2578751/200
Uthentet 2024-09-13 10:07

288/194
HUS 1-2



1:100 Fasade mot nord



1:100 Fasade mot øst

VEDLEGG E4

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nødvendig tilretting pga tekniske forhinder. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Toleranse/forhold i begrepsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Sikkerhetsglass leveres iht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Sportsbod plasseres ifm. carport og parkering.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Oppvarmet BRA: 385 m²	BYA: 240,6 m²	VOLUM: 642 m³	ENERGIKARAKTER: B	
BRA tot. A + tot. B + tot. C + tot. D: 11,8 + 11,8 + 113,8 m²		BRA TOTALT: 385 m²		
BYGGEOMRÅDE: Oppdal	GNR./BNR.: 288/1	POSTNR.: 7340	POSTSTED: Oppdal	
ADRESSE: Nestuggu			MOH: 590 moh	
TEGNET AV: KGH	KONTROLLERT AV: TGS	DATO: 04.03.20	FORMAT: A3	
PROSJEKT: Nestuggu 2 - 4-mannsbolig			PROSJEKTNR.: 17-0670	
TEGNINGEN VISER: Fasader			TEGNING NR.: ARK-2-3-01	
STATUS: Byggemelding			MÅLESTOKK: 1:100	
TILTAKSHAVER: Nestuggu AS				
BYGGESTED:				

NORGESHUS
Oppdal Bygg as

HOVEDGR. 33 MASTERSUNTSKRIFT NORDEMARK nr. 18 141, 1323 HØVIK, Tel.: 13 80 80 00

TEGNINGEN ER BEGRENSET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDS-VERK OG DESIGN AV NORGESHUS AS. TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJENLEGGES IKKE SOM ANBUDSGRUNNLAG

REV.

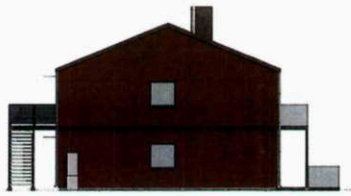
Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2020/2578751/200
Uthentet 2024-09-13 10:07

288/194
HUS 1-2



1:100 Fasade mot sør



1:100 Fasade mot vest

VEDLEGG E5

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nødvendig tilretting pga tekniske forhinder. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Toleranse/forhold i begrepsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Sikkerhetsglass leveres iht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Sportsbod plasseres ifm. carport og parkering.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Oppvarmet BRA: 385 m²	BYA: 240,6 m²	VOLUM: 642 m³	ENERGIKARAKTER: B	
BRA tot. A + tot. B + tot. C + tot. D: 11,8 + 11,8 + 113,8 m²		BRA TOTALT: 385 m²		
BYGGEOMRÅDE: Oppdal	GNR./BNR.: 288/1	POSTNR.: 7340	POSTSTED: Oppdal	
ADRESSE: Nestuggu			MOH: 590 moh	
TEGNET AV: KGH	KONTROLLERT AV: TGS	DATO: 04.03.20	FORMAT: A3	
PROSJEKT: Nestuggu 2 - 4-mannsbolig			PROSJEKTNR.: 17-0670	
TEGNINGEN VISER: Fasader			TEGNING NR.: ARK-2-3-02	
STATUS: Byggemelding			MÅLESTOKK: 1:100	
TILTAKSHAVER: Nestuggu AS				
BYGGESTED:				

NORGESHUS
Oppdal Bygg as

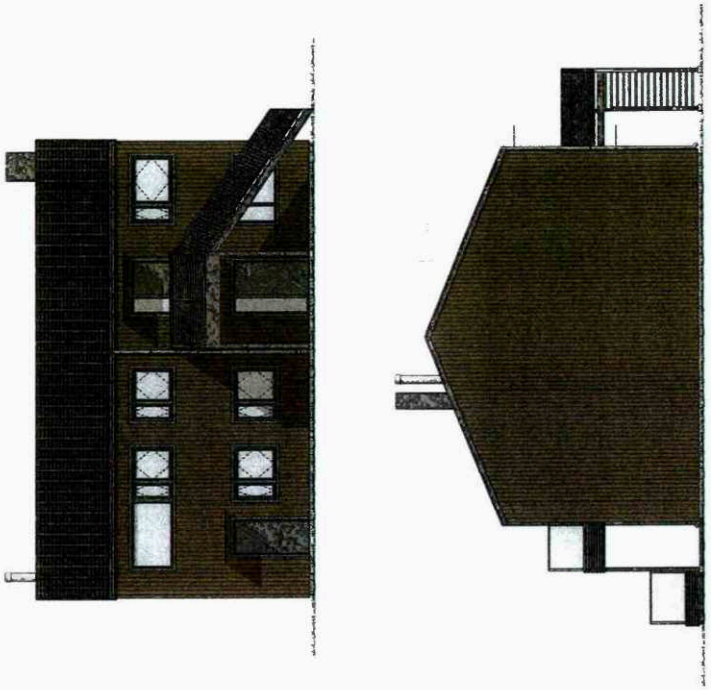
HOVEDGR. 33 MASTERSUNTSKRIFT NORDEMARK nr. 18 141, 1323 HØVIK, Tel.: 13 80 80 00

TEGNINGEN ER BEGRENSET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDS-VERK OG DESIGN AV NORGESHUS AS. TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJENLEGGES IKKE SOM ANBUDSGRUNNLAG

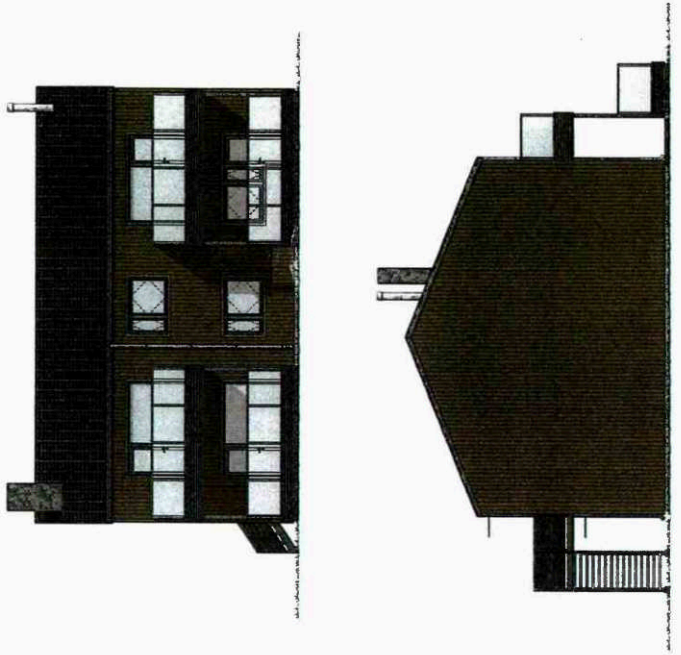
REV.

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2020/2578751/200
Uthentet 2024-09-13 10:07



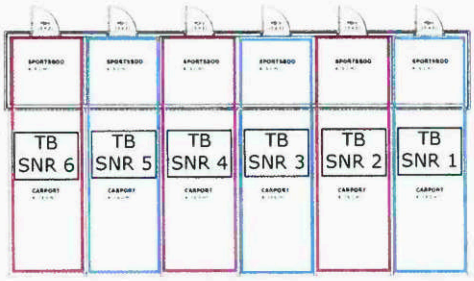
gnr. 288 bnr. 194
Fasader hus 3-4



gnr. 288 bnr. 194
Fasader hus 3-4

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2020/257875 1/200
Uthentet 2024-09-13 10:07

gnr. 288 bnr. 194
Carporter og boder



1:100 H01



1:100 Snitt A

VEDLEGG E2

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling og tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Index	Date	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Grunnflate MB - m²	BRA 120,3 m²	VOLUM - m³	FERDIGATTEST
BRA CARPORT + SPORTSBOD 93,1 + 37,7 m²		BRA TOTALT 118,3 m²	
KOMMUNE Oppdal	GNR/BNR 288/1	POSTNR /340	POSTSTED Oppdal
ADRESSE Nestuggu			MOH 587 m
TEGNET AV KGH	KONTROLLERT AV SSF	DATO 02.03.20	FORMAT A3

PROSJEKT: Nestuggu 2 carport m/6 plasser
PROSJEKTNR: 17-0670
TEGNINGENS VISER: Plan og snitt
TEGNINGS NR: ARK-2-1-01
STATUS: Byggemelding
MÅLESTOKK: 1:100
TILTAKSHAVER: Nestuggu AS
BYGGETTEKNIKK:

NORGESHUS
Oppdal Bygg as

REV.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2020/257875 1/200
Uthentet 2024-09-13 10:07

gnr. 288 bnr. 194
Carporter og boder



1:100 Fasade 1



1:100 Fasade 2



1:100 Fasade 3



1:100 Fasade 4

VEDLEGG E5

MERKNADER

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling og tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Index	Date	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Grunnflate MB - m²	BRA 120,3 m²	VOLUM - m³	FERDIGATTEST
BRA CARPORT + SPORTSBOD 93,1 + 37,7 m²		BRA TOTALT 118,3 m²	
KOMMUNE Oppdal	GNR/BNR 288/1	POSTNR /340	POSTSTED Oppdal
ADRESSE Nestuggu			MOH 587 m
TEGNET AV KGH	KONTROLLERT AV SSF	DATO 02.03.20	FORMAT A3

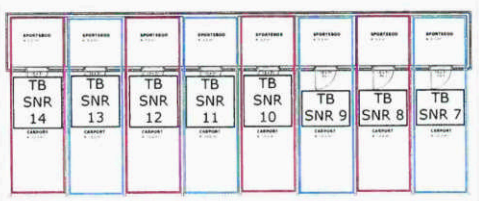
PROSJEKT: Nestuggu 2 carport m/6 plasser
PROSJEKTNR: 17-0670
TEGNINGENS VISER: Fasader
TEGNINGS NR: ARK-2-1-01
STATUS: Byggemelding
MÅLESTOKK: 1:100
TILTAKSHAVER: Nestuggu AS
BYGGETTEKNIKK:

NORGESHUS
Oppdal Bygg as

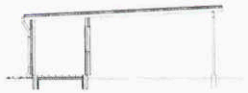
REV.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2020/257875 1/200
Uthentet 2024-09-13 10:07

gnr. 288 bnr. 194
Carporter og boder



1:100 H01



1:100 Snitt A

VEDLEGG E1

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedfaret himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og nr oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Indre Date	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Grunnfar BRA – m²	BYA 140,3 m²	VOLUM – m³	ENERGIMERKE
BRA CARPORT + SPORTSBOD 10 x 22,5 m²		BRA TOTAL 129,8 m²	
BYGGEADRESSE Oppdal	GNR/BNR 288/1	FESTE# 7340	POSTSTED Oppdal
KONTAKT Nestuggu			ANT. 587 m
TEGNET AV KGH	KONTROLLERT AV SSF	DATO 01.07.19	FORMAT A3

PROSJEKT: Nestuggu 2 carport m/8 plasser
PROSJEKT NR: 17-0670
TEGNINGENS INNHOLD: Plan og snitt
TEGNING NR: ARK-2-1-01
STATUS: Byggemelding
MÅLESTOKK: 1:100
TILTAKSHAVER: Nestuggu AS
BYGGESTED:

NORGESHUS Oppdal Bygg as

REV: A

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2020/257/87/51/200
Uthentet 2024-09-13 10:07

gnr. 288 bnr. 194
Carporter og boder



1:100 Fasade 1



1:100 Fasade 2



1:100 Fasade 4



1:100 Fasade 3

VEDLEGG E2

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedfaret himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og nr oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Indre Date	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Grunnfar BRA – m²	BYA 140,3 m²	VOLUM – m³	ENERGIMERKE
BRA CARPORT + SPORTSBOD 10 x 22,5 m²		BRA TOTAL 129,8 m²	
BYGGEADRESSE Oppdal	GNR/BNR 288/1	FESTE# 7340	POSTSTED Oppdal
KONTAKT Nestuggu			ANT. 587 m
TEGNET AV KGH	KONTROLLERT AV SSF	DATO 01.07.19	FORMAT A3

PROSJEKT: Nestuggu 2 carport m/8 plasser
PROSJEKT NR: 17-0670
TEGNINGENS INNHOLD: Fasader
TEGNING NR: ARK-2-3-01
STATUS: Byggemelding
MÅLESTOKK: 1:100
TILTAKSHAVER: Nestuggu AS
BYGGESTED:

NORGESHUS Oppdal Bygg as

REV: A

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2020/257/87/51/200
Uthentet 2024-09-13 10:07

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Oppdal	INGE KNUTSENSV. 2 - 7340	VEGARD KILDE

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Nestuggu Oppdal AS	918 865 268	925 358 134	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	
Kremlevegen 14	7340	Oppdal	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5021	Oppdal	288	194	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))

Seksjons-nummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
		Se vedlagt allonge	

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
2	B	100	B
3	B	76	B
4	B	76	B
5	B	100	B
7	B	76	B
10	B	76	B
11	B	76	B
12	B	100	B
13	B	76	B
14	B	76	B
		Nevner = 1208	

Doknr: 1429093 Tinglyst: 13.05.2024
STATENS KARTVERK

Dato	Innsenderens underskrift
29.10.2023	Asgjn Sandnes Frank Tolan

Rettskopi bekreftes.
Oslo 29/11-23
Liv Oda Taksgaard
Eiendomsmeglerfullmektig

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.
Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.
Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

Se vedlagt allonge.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- **a)** ☒ hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet
- **b)** ☒ hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- **c)** ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- **d)** ☒ alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen
- **e)** ☒ reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- **f)** ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- **g)** ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt
- **h)** ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

Dato	Innsenderens underskrift
29.10.2023	Asgjn Sandnes Frank Tolan

12. Styrets erklæring/samtykke

Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»

☐ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering

og/eller

☒ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)

Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oppdal, 29/10-2023	Asgeir Sandnes	Asgeir Sandnes Styrets leder
Oppdal, 29/10-2023	Frank Toftaker	FRANK TOFTAKER Styremedlem

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
5021	OPPDAL	288	194		

Dato	Underskrift	Stempel
19/12-23	Vegard Kilde	Oppdal kommune Plan og forvaltning Inge Krokannsveg 2 7340 Oppdal

Dato	Innsenderens underskrift
29.10.2023	Asgeir Sandnes Frank Toftaker

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 4 av 4

8. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e)ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Samtykke fra bank/panthaver

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
		SE VEDLAGTE SAMTYKKER	

Dato	Innsenderens underskrift
29.10.2023	Asgeir Sandnes Frank Toftaker

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 3 av 4

Ikke kan bekreftes.
0510 29/11-23
Liv Oda Taksgaard
Eiendomsmeglerfullmektig

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom), fortsettelse

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
8	B	76	B

VEDLEGG E2

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig mellfonet hinnling opp tekniske færinger. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Sportsbod plasseres ifm. carport og parkering.

A	KGH	Endret kjøkken på etasjene leiligheter	KGH
Index	Dato	Beskrivelse	Sign Kontr.

Opprinnelig BRA: 267,6 m² | BYA: 172,7 m² | VOLUM: 642 m³ | ENERGIMERKE: B
BRA inkl. A + inkl. B + inkl. C: 75,8 + 75,8 + 115,6 m² | BRA TOTALT: 267,6 m²

BYGGEKOMMUNE: Oppdal | GNR/BNR: 288/1 | POSTNR.: 7340 | POSTSTED: Oppdal
ADRESSE: Nestuggu | MOH: moh

TEGNET AV: KGH | KONTROLLERT AV: SSF | DATO: 01.10.18 | FORMAT: A3

PROSJEKT: Nestuggu 2 m/4-roms | PROSJEKTNR.: 17-0670
TEGNINGEN VISER: Plan H02 | TEGNING NR.: ARK-2-1-02
STATUS: Byggemelding | MÅLESTOKK: 1:100

TILTAKSHAVER: Nestuggu AS
BYGGEFIRMA:

NORGESHUS Oppdal Bygg as

INGEN- OG ANSVARSMOTTAKET NORGESHUS AS, PB 161, 7221 MELHUS, TLF: 72 85 60 00
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES UTEN SKRIFTLIG TILLATELSE FRA NORGESHUS AS. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING

REV: A



1:100

gnr.288 bnr.194
HUS 3 - 2. etasje
Reseksjoneringstegninger

VEDLEGG E1

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig mellfonet hinnling opp tekniske færinger. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Sportsbod plasseres ifm. carport og parkering.

A	KGH	Endret kjøkken på etasjene leiligheter	KGH
Index	Dato	Beskrivelse	Sign Kontr.

Opprinnelig BRA: 267,6 m² | BYA: 172,7 m² | VOLUM: 642 m³ | ENERGIMERKE: B
BRA inkl. A + inkl. B + inkl. C: 75,8 + 75,8 + 115,6 m² | BRA TOTALT: 267,6 m²

BYGGEKOMMUNE: Oppdal | GNR/BNR: 288/1 | POSTNR.: 7340 | POSTSTED: Oppdal
ADRESSE: Nestuggu | MOH: moh

TEGNET AV: KGH | KONTROLLERT AV: SSF | DATO: 01.10.18 | FORMAT: A3

PROSJEKT: Nestuggu 2 m/4-roms | PROSJEKTNR.: 17-0670
TEGNINGEN VISER: Plan H01 | TEGNING NR.: ARK-2-1-01
STATUS: Byggemelding | MÅLESTOKK: 1:100

TILTAKSHAVER: Nestuggu AS
BYGGEFIRMA:

NORGESHUS Oppdal Bygg as

INGEN- OG ANSVARSMOTTAKET NORGESHUS AS, PB 161, 7221 MELHUS, TLF: 72 85 60 00
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES UTEN SKRIFTLIG TILLATELSE FRA NORGESHUS AS. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING

REV: A



1:100

gnr.288 bnr.194
HUS 4 - 1. etasje
Reseksjoneringstegninger

VEDLEGG E2

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedfonet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Sikkerhetsglass leveres iht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Sportsbod plasseres ifm. carport og parkering.

	Index/Date	Beskrivelse	Sign	Kontr.
A	IGH	Endret kjøkken på eldstens helgheter		

Opprinnelig BRA: 267,6 m²
BYA: 172,7 m²
VOLUM: 642 m³
ENERGIMERKE: B
BRA inkl. A + inkl. B + inkl. C: 75,8 + 75,8 + 110,6 m² = 267,6 m²
BRA TOTALT: 267,6 m²

BYGGEBRANNE: Oppdal
GNR/BNR: 288/1
POSTNR: 7340
POSTSTED: Oppdal
ADRESSE: Nestuggu
MOH: m.o.h

TEGNET AV: KGH
KONTROLLERT AV: SSF
DATO: 01.10.18
FORMAT: A3

PROSJEKT: Nestuggu 2 m/4-roms
PROSJEKTNR.: 17-0670
TEGNINGEN VISER: Plan H02
TEGNING NR.: ARK-2-1-02
STATUS: Byggemelding
MÅLESTOKK: 1:100

TILTAKSHAVER: Nestuggu AS
BYGGEFIRMA:

NORGESHUS Oppdal Bygg as

RUNDUM OG ARKITEKTSKAPET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV.: A

gnr.288 bnr.194
HUS 4 - 2. etasje
Reseksjoneringstegninger



1:100

VEDLEGG E2

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedfonet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

	Index/Date	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Opprinnelig BRA: - m²
BYA: 120,3 m²
VOLUM: - m³
ENERGIMERKE:
BRA CARPORT + SPORTSBODER: 92,1 + 37,7 m²
BRA TOTALT: 116,3 m²

BYGGEBRANNE: Oppdal
GNR/BNR: 288/1
POSTNR: 7340
POSTSTED: Oppdal
ADRESSE: Nestuggu
MOH: 587 m

TEGNET AV: KGH
KONTROLLERT AV: SSF
DATO: 02.03.20
FORMAT: A3

PROSJEKT: Nestuggu 2 carport m/6 plasser
PROSJEKTNR.: 17-0670
TEGNINGEN VISER: Plan og snitt
TEGNING NR.: ARK-2-1-01
STATUS: Byggemelding
MÅLESTOKK: 1:100

TILTAKSHAVER: Nestuggu AS
BYGGEFIRMA:

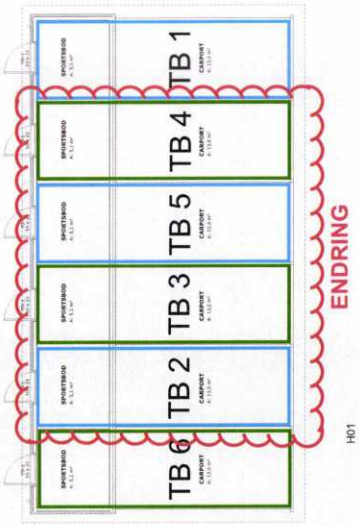
NORGESHUS Oppdal Bygg as

RUNDUM OG ARKITEKTSKAPET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

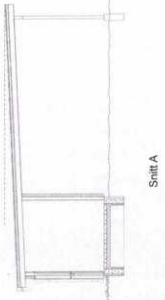
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV.: -

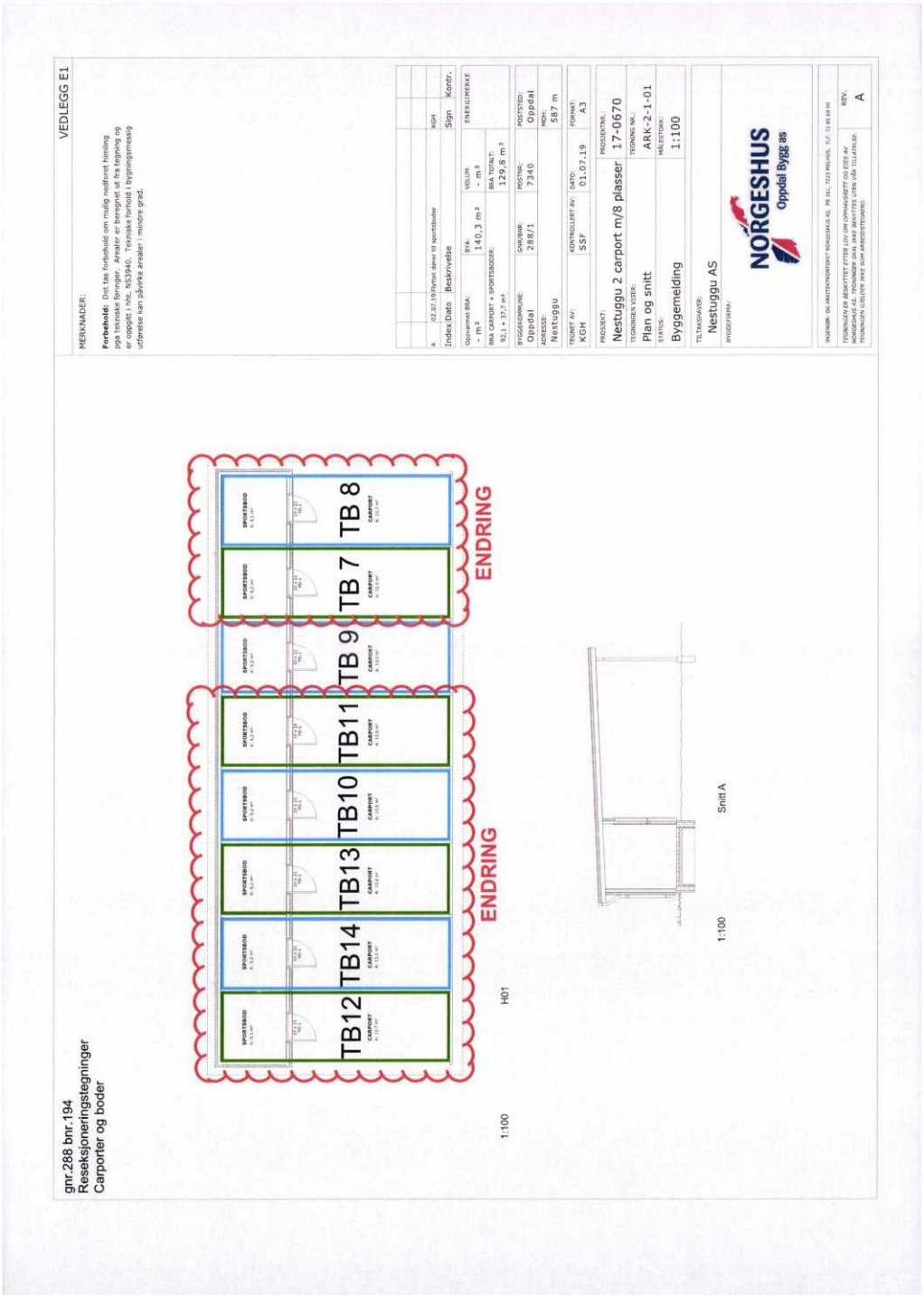
gnr.288 bnr.194
Reseksjoneringstegninger
Carporter og boder



1:100



1:100



STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes

ALLONGE TIL SØKNAD OM RESEKSJONERING PUNKT 5
GNR. 288 BNR. 194 I OPPDAL KOMMUNE

Søknad om reseksjonering går ut på følgende endringer:

Seksjoneringstegninger:
Seksjoneringstegningene som lå ved seksjoneringen som ble tinglyst 11.06.2020 er speilvendte ut fra som bygget situasjon. Dette gjelder for 2 av 4 bygninger. Vedlagte reseksjoneringstegninger viser at dette gjelder for hus 3 og 4. Her vises det at seksjon 10, 11, 13 og 14 fortsatt ligger ved trapp. Det vil si at det ikke er noe bytte som skjer, annet enn på de tinglyste tegningene. I realiteten er det slik som reseksjoneringstegningene viser, og slik har det også alltid vært.

Carporter/boder:
Carporter og boder er seksjonert som tilleggsareal til den enkelte seksjon.
Følgende bytter blir foretatt:

Snr. 2 avgir tilleggsareal til snr. 4
Snr. 2 mottar tilleggsareal fra snr. 5

Snr. 3 avgir tilleggsareal til snr. 5
Snr. 3 mottar tilleggsareal fra snr. 4

Snr. 4 avgir tilleggsareal til snr. 3
Snr. 4 mottar tilleggsareal fra snr. 2

Snr. 5 avgir tilleggsareal til snr. 2
Snr. 5 mottar tilleggsareal fra snr. 3

Snr. 7 bytter tilleggsareal med snr. 8
Snr. 10 bytter tilleggsareal med snr. 11

Snr. 12 avgir tilleggsareal til snr. 13
Snr. 12 mottar tilleggsareal fra snr. 14

Snr. 13 avgir tilleggsareal til snr. 14
Snr. 13 mottar tilleggsareal fra snr. 12

Snr. 14 avgir tilleggsareal til snr. 12
Snr. 14 mottar tilleggsareal fra snr. 13

Reseksjoneringen medfører ingen verdiforskyvning som utløser dokumentavgift.
Samtykke til reseksjonering følger fra berørte seksjoner.

ALLONGE TIL SØKNAD OM RESEKSJONERING PUNKT 3
GNR. 288 BNR. 194 I OPPDAL KOMMUNE

SNR	F.nr.	Hjemmelshaver	F.nr.	Hjemmelshaver	Dagens eierandel
1	922 048 746	Andreas Loe AS		-	77/1038
2	191173 [redacted]	Margrethe Mjøen		-	77/1038
3	190344 [redacted]	Gjert Gordon Øhrn		-	72/1038
4	070393 [redacted]	Jonas Hagen	111193 35606	Line Øverhaug	72/1038
5	270479 [redacted]	Tesfai Mokkonen Limma	211286 31841	Yemsrach A Mebrate	77/1038
6	120862 [redacted]	Grete I. Hagen Nikolaisen	170564 39358	Stig Normann Nikolaisen	77/1038
7	310160 [redacted]	Benedicte Victoria Remøe		-	72/1038
8	120358 [redacted]	Marit Storli	100858 33982	Arne Værnes	72/1038
9	040552 [redacted]	Asgeir Sandnes	060452 48214	Turid Næverdal	77/1038
10	010373 [redacted]	Marit Bjørgen	081080 41316	Andreas Randen	72/1038
11	180889 [redacted]	Malin Andersen	010979 46341	Frank Toftaker	72/1038
12	200477 [redacted]	Knut Arne Furuseth		-	77/1038
13	030468 [redacted]	Tone Grøtte	260666 30918	Geir Hundset	72/1038
14	020972 [redacted]	Gard Sondre Gaare Lyng	040770 39657	Benedicte Aas	72/1038

FORTROLIG

Fra: Liv Oda Taksgaard[livoda@brauteneiendom.no]
Sendt: 05.02.2024 08:37:59
Til: Vegard Kilde[vegard.kilde@oppdal.kommune.no]
Kopi: Asgeir Sandnes[as@tobb.no];
Tittel: SV: Feil oppdaget i eierbrøken.

Hei Vegard.

Ber om at kommunen retter seksjoneringsbrøkene på innsendt skjema til tilsvarende som tinglyst.

	Tinglyst reseksjonering	
SNR	Teller	Nevner
1	100	1208
2	100	1208
3	76	1208
4	76	1208
5	100	1208
6	100	1208
7	76	1208
8	76	1208
9	100	1208
10	76	1208
11	76	1208
12	100	1208
13	76	1208
14	76	1208
	1208	

Med vennlig hilsen
Liv Oda Taksgaard
Eiendomsrådgiver
Tlf. 480 96 008
BRAUTEN EIENDOM
Brauten Eiendom AS
Besøks- og postadresse; Dronning Mauds gate 3, 0250 Oslo
www.brauteneiendom.no

Samtykke til tinglysing

Som hjemmelshaver til eiendommen gnr. 288, bnr. 194, snr. 2 i Oppdal kommune samtykker jeg med dette til tinglysing av reseksjonering av eiendommen.

Reseksjoneringen omhandler korrigering av seksjoneringstegninger og bytte av carporter/boder.

Oppdal, 15/10-2023

Margrethe Mjøen
F.nr. 191173 [redacted]

Samtykke til tinglysing

Som hjemmelshaver til eiendommen gnr. 288, bnr. 194, snr. 3 i Oppdal kommune samtykker jeg med dette til tinglysing av reseksjonering av eiendommen.

Reseksjoneringen omhandler korrigering av seksjoneringstegninger og bytte av carporter/boder.

Oppdal, 16/10-2023

Gjert Gordon Øhrn
F.nr. 190344 [redacted]

Samtykke til tinglysing

Som hjemmelshaver til eiendommen gnr. 288, bnr. 194, snr. 4 i Oppdal kommune samtykker vi med dette til tinglysing av reseksjonering av eiendommen.

Reseksjoneringen omhandler korrigering av seksjoneringstegninger og bytte av carporter/boder.

Oppdal, 13 / 11 -2023

Jonas Hagen
F.nr. 070393 [redacted]

Line Øverhaug
F.nr. 111193 [redacted]

Samtykke til tinglysing

Som hjemmelshaver til eiendommen gnr. 288, bnr. 194, snr. 5 i Oppdal kommune samtykker vi med dette til tinglysing av reseksjonering av eiendommen.

Reseksjoneringen omhandler korrigering av seksjoneringstegninger og bytte av carporter/boder.

Oppdal, 24 / 10 -2023

Tesfai Mokkonen Limma
F.nr. 270479 [redacted]

Yemsrach A. Mebrate
F.nr. 211286 [redacted]

Samtykke til tinglysing

Som hjemmelshaver til eiendommen gnr. 288, bnr. 194, snr. 7 i Oppdal kommune samtykker jeg med dette til tinglysing av reseksjonering av eiendommen.

Reseksjoneringen omhandler korrigering av seksjoneringstegninger og bytte av carporter/boder.

Oppdal, 16 / 10 -2023

Benedicte V. Remøe

Benedicte Victoria Remøe
F.nr. 310160 [redacted]

Samtykke til tinglysing

Som hjemmelshaver til eiendommen gnr. 288, bnr. 194, snr. 8 i Oppdal kommune samtykker vi med dette til tinglysing av reseksjonering av eiendommen.

Reseksjoneringen omhandler korrigering av seksjoneringstegninger og bytte av carporter/boder.

Oppdal, 23 / 10 -2023

Marit Storli

Marit Storli
F.nr. 120358 [redacted]

Arne Værnes
F.nr. 100858 [redacted]

Samtykke til tinglysing

Som hjemmelshaver til eiendommen gnr. 288, bnr. 194, snr. 10 i Oppdal kommune samtykker vi med dette til tinglysing av reseksjonering av eiendommen.

Reseksjoneringen omhandler korrigering av seksjoneringstegninger og bytte av carporter/boder.

Oppdal, 16 / 10 -2023

Marit Bjørgen
F.nr. 010373 [redacted]

Andreas Randen
F.nr. 081080 [redacted]

Samtykke til tinglysing

Som hjemmelshaver til eiendommen gnr. 288, bnr. 194, snr. 11 i Oppdal kommune samtykker vi med dette til tinglysing av reseksjonering av eiendommen.

Reseksjoneringen omhandler korrigering av seksjoneringstegninger og bytte av carporter/boder.

Oppdal, 16/10 -2023

Malin Andersen
F.nr. 180889 [redacted]

Frank Toftaker
F.nr. 010979 [redacted]

Samtykke til tinglysing

Som hjemmelshaver til eiendommen gnr. 288, bnr. 194, snr. 12 i Oppdal kommune samtykker jeg med dette til tinglysing av reseksjonering av eiendommen.

Reseksjoneringen omhandler korrigering av seksjoneringstegninger og bytte av carporter/boder.

Oppdal, 19/10-2023

Knut Arne Furuseth
F.nr. 200477[redacted]

Samtykke til tinglysing

Som hjemmelshaver til eiendommen gnr. 288, bnr. 194, snr. 13 i Oppdal kommune samtykker vi med dette til tinglysing av reseksjonering av eiendommen.

Reseksjoneringen omhandler korrigering av seksjoneringstegninger og bytte av carporter/boder.

Oppdal, 15/10-2023

Tone Grøtte
F.nr. 030468 [redacted]

Geir Hundset
F.nr. 260666 [redacted]

Samtykke til tinglysing

Som hjemmelshaver til eiendommen gnr. 288, bnr. 194, snr. 14 i Oppdal kommune samtykker vi med dette til tinglysing av reseksjonering av eiendommen.

Reseksjoneringen omhandler korrigering av seksjoneringstegninger og bytte av carporter/boder.

Oppdal, 12 / 10 2023

Gard Sondre Gaare Lyng
F.nr. 020972 [redacted]

Benedicte Aas
F.nr. 040770 [redacted]

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET NESTUGGU 2

Org. nr. 925 358 134

Endret og vedtatt ved ekstraordinært årsmøte 17.11.2020, sist endret på årsmøtet 13.05.2024

1 NAVN, EIENDOM OG FORMÅL

Sameiets navn er Sameiet Nestuggu 2.
Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen.

Sameiet består av 14 eierseksjoner på eiendommen gnr. 288, bnr. 194 i Oppdal kommune. Seksjonene er seksjonert til boligformål.

Sameiet har til formål å drive og vedlikeholde felles eiendom og regulere forholdet mellom seksjonseierne.

Den enkelte bruksenhet består av en klart avgrenset og sammenhengende hoveddel av bebyggelsen på eiendommen.
De deler av bebyggelsen som ikke inngår i de enkelte eierseksjoner er fellesareal.

2 SAMEIEBRØK

Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

Sameiebrøken bygger på hoveddelens bruksareal fra tegning. Bruksareal fra tegning kan avvike og kan ikke legges til grunn for enhetens faktiske areal.

3 HEFTELSESFORM OG RÅDERETT

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

Den enkelte seksjonseier disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven.
Seksjonseier kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon med mindre annet følger av lov, avtaler eller disse vedtekter.

Ingen seksjonseiere eller andre har noen form for forkjøpsrett til seksjoner i sameiet.
Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Den enkelte seksjon samt fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte. Endring av bruksformål krever reseksjonering etter eierseksjonslovens §21, annet ledd.

Seksjonseiere som har inngang fra første etasje har eksklusiv bruksrett til arealer utenfor sin seksjon, denne bruksretten gjelder i 30 år fra 13.05.2024. Arealet for bruksretten kommer frem av inntegnet areal, se vedlegg 1 til vedtektene.

Enhver seksjonseier og sameiet skal ha tilgang til arealet dersom dette er nødvendig for tilkomst til egen seksjon eller for utførelse av vedlikeholdsarbeid. Dette gjelder særlig for andelseiere med inngang i 2. etg som har behov for tilgang til utvendig trapp.

Seksjonseier med eksklusiv bruksrett kan søke styret om oppsetning av terrasse, se punkt 6.

Seksjonene skal kun benyttes til beboelse, og kan ikke, uten sameiestyrets skriftlige godkjennelse, brukes til erverv– eller yrkesmessig virksomhet eller på annen måte som medfører ulempe for de øvrige seksjonseierne. Eventuell næringsdrift tillates bare i den utstrekning at vedkommende bolig fortsatt i all hovedsak benyttes til boligformål.

Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan ikke skilles fra eierandelen, og er hver enkelt seksjonseiers fulle ansvar.

Ved salg eller utleie av seksjoner skal styret skriftlig underrettes med navn og kontaktinformasjon til ny seksjonseier eller leietaker. Ved eierskifte kan det belastes et eierskiftegebyr.

4 PARKERING, BODER OG LEKEPLASS

Hver seksjon får tillagt en carportplass og en bod i tilknytning til parkering som tilleggsareal.

Det etableres i tillegg utvendige parkeringsplasser på fellesareal.

Jfr. detaljreguleringsplan av 27.08.2018 nr. 18/56 plan-id 2017029 er lekeplassen LP1 på felt B2 og lekeplassen LP2 på felt B3 felles for begge feltene. Det tinglyses en erklæring som ivaretar rettigheter og plikter.

5 VEDLIKEHOLD

Seksjonseiers vedlikeholdsplikt

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

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

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

Den enkelte seksjonseier har plikt til å varsle styret skriftlig dersom det avdekkes behov for større vedlikehold eller utbedring av bygningsmassen.

Den enkelte seksjonseier skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Dersom insekter eller skadedyr oppdages, eller spor etter at slike har vært tilstede, plikter seksjonseieren å varsle styret skriftlig umiddelbart.

Seksjonseiere som i henhold til punkt 6 har fått samtykke til tiltak/installasjoner på fellesarealer, herunder blant annet terrasse, bærer det fulle praktiske og økonomiske ansvaret for tiltaket nå og for fremtiden. Ansvaret omfatter vedlikehold, reparasjoner og utskifting, og alle utgifter som egen andel og evt. øvrig bygningsmasse og andeler påføres som følge av tiltaket. Ansvaret i denne sammenheng er en utvidelse av Seksjonseiers vedlikeholdsansvar og innebærer at sameiets vedlikeholdsansvar i disse tilfeller blir tilsvarende begrenset. Ansvaret følger andelen og gjelder for også etterfølgende hjemmelshavere.

Sameiets vedlikeholdsplikt

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningene og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.
Spesielt brann- eller eksplosjonsfarlige, etsende eller andre farlige stoffer tillates ikke oppbevart verken i boligen, boder eller andre fellesrom, eller utendørs på eiendommen.

Seksjonseiernes og sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold er omtalt i eierseksjonslovens §§34 - 37.

6 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER OG INSTALLASJONER

Utvendige arrangement på bygningene er ikke tillatt uten styrets og/eller årsmøtet og bygningsmyndighetenes godkjenning. Det påhviler den enkelte seksjonseier å vedlikeholde alle egne utvendige arrangementer. Dette gjelder bl.a. oppsett/endring av platting/terrasse, levegg og markiser. Godkjenning/samtykke vil forutsette at andelseier aksepterer et utvidet ansvar for tiltaket slik det fremgår av vedtektenes punkt 5.

Seksjonseier kan uten søknad montere elektronisk dørlås, og overtar vedlikeholdsansvaret ved monteringen.

Utskifting av vinduer og utvendige dører, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger, installering av solskjerming o.l. skal skje etter en samlet plan for bygningene etter vedtak i årsmøtet.

Ved vesentlige bygningsmessige endringer/arbeider innen den enkelte bruksenhet, skal styret skriftlig orienteres på forhånd. Styret har rett til å kreve dokumentasjon fra seksjonseier på at arbeidene ikke vil medføre fare for skade på eiendommen. Styret kan i mangel av slik dokumentasjon stanse bygningsarbeidene.

Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, må ved sameiets rehabilitering og andre felles tiltak belastes den andel som installasjonen tilhører.

Seksjonseiere som har eksklusiv bruksrett til arealer utenfor sin seksjon i henhold til punkt 3 kan søke styret om tillatelse til oppføring av platting/terrasse i tilknytning til inngangspartiet. Årsmøtet har delegert fullmakt til styret til å godkjenne et slikt tiltak, forutsatt at følgende grunnvilkår er oppfylt:

- Ved evt. godkjenning fra styret på søknad, skal tiltaket ikke igangsettes før seksjonseier har omsøkt og mottatt nødvendige godkjenninger fra de offentlige byggesaksmyndighetene. Offentlig godkjenning alene erstatter ikke kravet til godkjenning fra sameiet v/ styret.

- Seksjonseier bærer det fulle ansvaret for tiltaket før, under og etter ferdigstillelse, og skal av den grunn avgi skriftlig aksept av sameiets vedtekter pkt 5 som gjelder utvidet vedlikeholdsansvar.

- Styret kan avslå søknader med saklig grunn, herunder dersom noen av vilkårene som her er nevnt ikke følges/overholdes av seksjonseier.

- Tiltak på fellesareal/-bygningsmasse, herunder blant annet terrasse, som gjennomføres i strid med/uten oppfyllelse av kravene i sameiets vedtekter, skal seksjonseier selv og for egen regning sørge for å enten rette eller fjerne.

7 ORDENSREGLER

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

8 ÅRSMØTET

Frist, varsel, saker og innkalling

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.
Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.
Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.
Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

Styret innkaller årsmøtet med et skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle.
Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.
Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- behandle årsberetning dersom styret velger å avlegge dette
- gjennomgå styrevedtatt budsjett inneværende år
- velge styremedlemmer

Årsregnskap og evt. årsberetning fra styret skal senest en uke før det ordinære årsmøtet sendes ut til alle seksjonseierne med kjent adresse. Utsending skjer fortrinnsvis elektronisk. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelig i årsmøtet.

Stemmerett, møterett, møteledelse og behandling av saker

Hver seksjon har én stemme i årsmøtet.

Flertallet regnes etter antall stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett.
Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.
Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av bruksenhet har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.
En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.
Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet, blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen.

Styret skal sørge for at årsmøteinnkallinger og årsmøteprotokoller er tilgjengelige for seksjonseierne. Digitale løsninger anses som gyldig tilgjengeliggjøring.

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

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

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til reseksjonering jfr. eierseksjonslovens §20, annet ledd, annet punktum
- tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet.
Hvis tiltak, som nevnt over, fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.
Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om:

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

9 STYRET

Styret skal bestå av èn leder og to andre styremedlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.
Ved første styrevalg kan det velges et interimsstyre med 1 styreleder og 1 styremedlem for ett år. Styreleder og styremedlemmer velges for to år mens varamedlemmer velges for ett år.
Styret konstituerer seg selv. Styrelederen skal velges særskilt.

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute.
Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel og forretningsfører skal informeres.
Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.
Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.
Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter.
Styrets leder og et styremedlem i fellesskap forplikter og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.
Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Signering kan skje elektronisk.

10 HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTET OG STYRET

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§38 og 39.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

11 REGNSKAP OG FORRETNINGSFØRER

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører. Det er styrets oppgave å engasjere forretningsfører.

12 FORSIKRING

Sameiets styre plikter å påse at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i godkjent forsikringsselskap. Dekningen skal baseres på riktige opplysninger om byggets konstruksjon og fullverdigrunnlag. Vilkårene skal ivareta eiendommens, seksjonseiernes og styrets interesser.

Innboforsikring for den enkelte bruksenhet med tilhørende utstyr og innretninger påhviler den enkelte seksjonseier.

Om sameiets forsikringsdekning benyttes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseierens ansvar.

13 FELLESKOSTNADER OG PANTERETT FOR SEKSJONSEIERNES FORPLIKTELSE

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.
Kostnader som skal fordeles likt på alle seksjoner er drift av carporter og abonnement kabel tv/internett dersom kollektiv avtale inngås.

På grunnlag av årsbudsjett, utarbeidet og vedtatt av styret, skal det betales et månedlig forskuddsbeløp til dekning av disse kostnader.
Forskuddsbeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom vedtatt i årsmøte. Slike midler settes på egen bankkonto og kan ikke benyttes uten vedtak i styret.

Ekstraordinære kostnader som påløper på grunnlag av gyldige vedtak i årsmøtet, skal i den utstrekning de ikke dekkes over det ordinære budsjettet, utlignes etter samme fordeling som de ordinære månedsbeløp som nevnt ovenfor.

Unnlatelse av å betale de utlignede felleskostnader etter påkrav anses som vesentlig mislighold.
De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.
Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, kommer inn begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

14 MISLIGHOLD, PÅLEGG OM SALG OG FRAVIKELSE

Brudd på forpliktelser ovenfor sameiet, årsmøtevedtak, vedtekter og ordensregler anses som mislighold.

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Et pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en fastsatt frist. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13. Fravikelse kan også kreves overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

15 ENDRINGER I VEDTEKTENE OG FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer om ikke loven stiller strengere krav.

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av seksjoneringsvedtak, eierseksjonsloven, disse vedtekter, eventuelle ordensregler og vedtak i årsmøte.

Der hvor ikke annet følger av disse vedtekter kommer lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 til anvendelse.

16 SÆRLIGE BESTEMMELSER I OPPSTARTFASEN AV SAMEIET

Da eiendommen utbygges over ulike perioder og bruksenhetene ferdigstilles til forskjellige tidspunkt, vil det i en overgangsperiode være behov for noen særskilte bestemmelser.

1. Interimsstyre; Representanter fra utbygger, Nestuggu Oppdal AS, innehar styrevervene i oppstarten av Sameiet og senest frem til ferdigstillelse av alle seksjonene. Interimsstyret vil forvalte Sameiets midler på vegne av seksjonseierne i denne perioden.

   Etter hvert som seksjonene ferdigstilles og det foretas hjemmelsovergang, kan styret suppleres med representanter fra seksjonseierne i de overtatte seksjonene.

2. Utbygger sitter med råderett til uferdige deler av sameiets eiendom inntil hele eiendommen/feltet er ferdigstilt. Utbygger har ansvar for utvikling og utforming av alle områder frem til de er overtatt av sameiet.

   Dersom Sameiet pådras kostnader som knytter seg direkte til ikke ferdig utbygd område/felt, skal disse kostnadene dekkes av utbygger.

Punkt 16 i vedtektene kan tas ut av styret, med samtykke fra Uybygger, på det tidspunkt forutsetningene er oppfylt og krever ikke samtykke fra årsmøtet.

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Nestuggu 2 torsdag 24.04.2025 kl. 18:00 - Quality Hotel Skifer.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Årsmøte foreslår: Asgeir Sandnes

Vedtak:
Valgt ble: Asgeir Sandnes

1.2 Valg av sekretær

Årsmøte foreslår Frank Toftaker

Vedtak:
Valgt ble:Frank Toftaker

1.3 Valg av en seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Margrete Mjøen og Malin Andersen ble foreslått av årsmøte

Vedtak:
Valgt ble:Margrete Mjøen og Malin Andersen

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede og ev. fullmakter

4 stemmeberettigede tilsted

3 fullmakter innkommet

Vedtak:
Antall seksjonseiere med stemmerett:4

Antall fullmakter:3

Totalt stemmeberettigede:7

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Vedtak:
Bemerkninger til innkallingen:

Årsmøtet ble erklært lovlig satt.

2. Årsoppgjør for 2024

2.1 Godkjennelse av regnskap

Årsregnskap fremvist skriftlig og gjennomgått i plenumpå årsmøte.

Beboer lurer på hva «mellomregning Klare Finans» på post under eiendeler er?

Styreleder sjekker opp med Tobb.

Vedtak:
Regnskapet ble godkjent.

2.2 Disponering av resultat

Det foreslåes at overskuddet overføres til egenkapital.

Vedtak:
Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

Overskuddet overføres til egenkapital kr.41846,-

3. Styrets årsmelding for 2024

Møteleder går igjennom årsmeldingen.

Vedtak:
Årsmeldingen ble tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2024 - 2025

Budsjettet er 23000,-

Vedtak:
Styrehonorar for perioden ble fastsatt til totalt kr:23000

5. Saker fra styret/eierne

5.1 Asfaltering av adkomstveg med snuplass, mm.

Styret foreslår at årsmøtet gjør vedtak om å gjennomføre asfaltering av adkomstveg, dette i samarbeid med nabosameiet - Sameiet Slepphaugen 1. Det er en forutsetning at årsmøtet i nabosameiet gjør et tilsvarende vedtak, **noe de besluttet** i sitt årsmøte som ble avholdt 6.4.25.

Kostnad for asfaltering av felles areal er basert på tilbud fra Veidekke AS/Oppdal Maskinkompani AS, datert 11.6.24. Med prisregulering og evt. uforutsette kostnader tar vi høyde for totale kostnader på kr 760 000,-. Av dette beløpet vil vårt sameie bli ansvarlige for kr 280 000,-. ***Dette medfører et gjennomsnittsbeløp på kr 20 000,- per eierseksjon. Styret legger til grunn at det endelige kostnadsbeløp fordeles på sameierne etter tinglyst eierandel.***

Kostnaden fordelt på hver sameier vil utgjøre mer enn 5 % av felleskostnadene, men mindre enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp, og **kan derfor vedtas av årsmøtet med to tredjedels flertall av de fremmøtte. Et vedtak på årsmøtet blir altså bindende for alle sameierne og det er derfor viktig at alle møter opp og deltar i beslutningen.**

Vedr. finansiering av asfaltering.

Sameiet har i dag en egenkapital på kr 298 000,-, jfr. årsregnskap for 2024. Styret foreslår at kr 140 000,- av egenkapitalen kan benyttes til delfinansiering av asfalteringen. (Det vurderes nærmere om økonomien tillater at vi benytter noe mer.)

Vi står da igjen med kr 140 000,- som må finansieres på annen måte, og vi har i praksis to alternativ å velge i. Styret foreslår følgende finansiering i prioritert rekkefølge;

1. Kr 140 000,- betales inn fra sameierne til sameiets konto. Beløpet fordeles på de 14 sameierne etter gjeldende sameierbrøk, og vil utgjøre kr. 9 710,- - kr. 10 385,- Beløpene vil bli regulert i hht endelig kostnad for asfalteringen med fradrag for tilskudd fra innestående egenkapital. Dersom noen ønsker å få delt opp innbetaling av beløpet i to eller flere avdrag, så kan dette avtales dersom sameiets økonomi tillater det.
2. Sameiet Nestuggu 2 tar opp et banklån på kr 140 000,- som nedbetales med renter og avdrag over månedlige felleskostnader. Slike lån er dyre, og vi må i dag påregne en rentebelastning på over 10 %, da sameiet ikke har eiendom å pantsette.

Begrunnelse for å gjennomføre asfaltering.

Alle er kjent med at adkomstvegen har dårlig kvalitet, dvs. at det er svært mange slaghull i kjørebanen, særlig øverst mot Slepphaugen 1. Reparasjon holder kun i kort tid, trolig pga. for dårlig avrenning av overflatevann. Dette har styret tatt opp med utbygger, og vi stiller krav om at avrenning skal utbedres i forbindelse med asfaltering.

I tillegg til dårlig veioverbygning er det på sommerstid stor støvplage i området. Det ble utført salting av adkomstvegen sist sommer, men kanskje ikke hyppig nok til å holde støvet borte. Kostnader med dette vil vi spare oss i fremtiden ved å asfaltere nå.

Det stemmes om det skal asfalteres:

Enstemmig for asfaltering inkludert 3 fullmakter

Vedtak:

1. Årsmøtet gir styret fullmakt til å gjennomføre asfaltering av adkomstveg og snuplass mm. I hht til fremlagt kostnadsoverslag. Tiltaket må skje i samarbeid med nabosameiet, og kostnadene fordeles etter antall sameiere i de to sameiene dvs. 14/38 og 24/38 på henholdsvis Sameiet Nestuggu 2 og Sameiet Slepphaugen
2. I Sameiet Nestuggu 2 finansieres asfalteringen på følgende måte:
    1. Kr 140 000,- av innestående egenkapital benyttes til delfinansiering. Beløpet vurders nærmere før oppstart
    2. Kr 140 000,- betales inn som ekstra innskudd til sameiets konto fra sameierne. Beløpet fordeles på de 14 seksjonene i hht sameiebrøk. Beløpet reguleres mot endelig kostnad for asfaltering og bruk av innestående egenkapital. Dersom noen ønsker oppdeling av beløpet i to eller flere avdrag kan dette avtales med styret gitt at økonomien til sameiet tillater det.

Det stemmes om det skal asfalteres:

Enstemmig for asfaltering inkludert 3 fullmakter

Styret får fullmakt til å planlegge finansiering med oppdeling av restbeløp

6. Valg

6.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg

På valg:

Asgeir Sandnes

Vedtak:
Valgt som styreleder for 1 år ble: Asgeir Sandnes

6.2 Styremedlem for 2 år

På valg:

Frank Toftaker

Line Øverhaug

Vedtak:
Valgt som styremedlem for 2 år ble:

Frank Toftaker og Grete Ingrid Hagen Nikolaisen

6.3 Varamedlem for 1 år

På valg:

Benedicte Remøe

Vedtak:
Valgt som varamedlem for 1 år ble:Malin Andersen

Protokoll for Sameiet Nestuggu 2

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Asgeir Sandnes (sign.)	30.04.2025
Sekretær	Frank Toftaker (sign.)	30.04.2025
Protokollvitne	Malin Andersen (sign.)	30.04.2025
Protokollvitne	Margrete Mjøen (sign.)	02.05.2025

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Nestuggu 2

Tid: Torsdag 24.04.2025 - kl.18:00

Sted: Quality Hotel Skifer

Like etter årsmøtet avholdes et sameiermøte med informasjon fra styret og drøfting av aktuelle tema. Styret sender ut egen melding på e-post om dette.

Saksbehandling ifølge vedtektene etter følgende dagsorden:

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av en seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede og ev. fullmakter

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

2. Årsoppgjør for 2024

2.1 Godkjennelse av regnskap

2.2 Disponering av resultat

3. Styrets årsmelding for 2024

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2024 - 2025

5. Saker fra styret/eierne

5.1 Asfaltering av adkomstveg med snuplass, mm.

Styret foreslår at årsmøtet gjør vedtak om å gjennomføre asfaltering av adkomstveg, dette i samarbeid med nabosameiet - Sameiet Slepphaugen 1. Det er en forutsetning at årsmøtet i nabosameiet gjør et tilsvarende vedtak, **noe de besluttet** i sitt årsmøte som ble avholdt 6.4.25.

Kostnad for asfaltering av felles areal er basert på tilbud fra Veidekke AS/Oppdal Maskinkompani AS, datert 11.6.24. Med prisregulering og evt. uforutsette kostnader tar vi høyde for totale kostnader på kr 760 000,-. Av dette beløpet vil vårt sameie bli ansvarlige for kr 280 000,-. ***Dette medfører et gjennomsnittsbeløp på kr 20 000,- per eierseksjon. Styret legger til grunn at det endelige kostnadsbeløp***

fordeles på sameierne etter tinglyst eierandel.

Kostnaden fordelt på hver sameier vil utgjøre mer enn 5 % av felleskostnadene, men mindre enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp, og **kan derfor vedtas av årsmøtet med to tredjedels flertall av de fremmøtte. Et vedtak på årsmøtet blir altså bindende for alle sameierne og det er derfor viktig at alle møter opp og deltar i beslutningen.**

Vedr. finansiering av asfaltering.

Sameiet har i dag en egenkapital på kr 298 000,-, jfr. årsregnskap for 2024. Styret foreslår at kr 140 000,- av egenkapitalen kan benyttes til delfinansiering av asfalteringen. (Det vurderes nærmere om økonomien tillater at vi benytter noe mer.)

Vi står da igjen med kr 140 000,- som må finansieres på annen måte, og vi har i praksis to alternativ å velge i. Styret foreslår følgende finansiering i prioritert rekkefølge;

1. Kr 140 000,- betales inn fra sameierne til sameiets konto. Beløpet fordeles på de 14 sameierne etter gjeldende sameierbrøk, og vil utgjøre kr. 9 710,- - kr. 10 385,- Beløpene vil bli regulert i hht endelig kostnad for asfalteringen med fradrag for tilskudd fra innestående egenkapital. Dersom noen ønsker å få delt opp innbetaling av beløpet i to eller flere avdrag, så kan dette avtales dersom sameiets økonomi tillater det.
2. Sameiet Nestuggu 2 tar opp et banklån på kr 140 000,- som nedbetales med renter og avdrag over månedlige felleskostnader. Slike lån er dyre, og vi må i dag påregne en rentebelastning på over 10 %, da sameiet ikke har eiendom å pantsette.

Begrunnelse for å gjennomføre asfaltering.

Alle er kjent med at adkomstvegen har dårlig kvalitet, dvs. at det er svært mange slaghull i kjørebanen, særlig øverst mot Slepphaugen 1. Reparasjon holder kun i kort tid, trolig pga. for dårlig avrenning av overflatevann. Dette har styret tatt opp med utbygger, og vi stiller krav om at avrenning skal utbedres i forbindelse med asfaltering.

I tillegg til dårlig veioverbygning er det på sommerstid stor støvplage i området. Det ble utført salting av adkomstvegen sist sommer, men kanskje ikke hyppig nok til å holde støvet borte. Kostnader med dette vil vi spare oss i fremtiden ved å asfaltere nå.

Forslag til vedtak:

1. Årsmøtet gir styret fullmakt til å gjennomføre asfaltering av adkomstveg og snuplass mm. I hht til fremlagt kostnadsoverslag. Tiltaket må skje i samarbeid med nabosameiet, og kostnadene fordeles etter antall sameiere i de to sameiene dvs. 14/38 og 24/38 på henholdsvis Sameiet Nestuggu 2 og Sameiet Slepphaugen
2. I Sameiet Nestuggu 2 finansieres asfalteringen på følgende måte:
    1. Kr 140 000,- av innestående egenkapital benyttes til delfinansiering. Beløpet vurders nærmere før oppstart.
    2. Kr 140 000,- betales inn som ekstra innskudd til sameiets konto fra sameierne. Beløpet fordeles på de 14 seksjonene i hht sameiebrøk. Beløpet reguleres mot endelig kostnad for asfaltering og bruk av innestående egenkapital. Dersom noen ønsker oppdeling av beløpet i to eller flere avdrag kan dette avtales med styret gitt at økonomien til sameiet tillater det.
    3. Dersom pkt b. ovenfor ikke får tilstrekkelig flertall vil styret foreslå å ta opp banklån som da vil dekkes inn over månedlige økte felleskostnader.

6. Valg

"På valg" = de som er ferdige med sin periode og enten må velges på ny eller erstattes.

6.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg

På valg:

Asgeir Sandnes

6.2 Styremedlem for 2 år

På valg:

Frank Toftaker

Line Øverhaug

6.3 Varamedlem for 1 år

På valg:

Benedicte Remøe

Årsmøtet kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen. Seksjonseier har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett, jfr. vedtektene. Seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand, eller leier av boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg. En seksjonseier kan være representert ved fullmektig. En person kan ha ubegrenset antall fullmakter i årsmøtet. Dersom ektefelle eller samboer ikke er registrert som seksjonseier må det medbringes fullmakt. Seksjonseierne har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

07.04.2025
Sameiet Nestuggu 2
styret

Årsmelding 2024 for Sameiet Nestuggu 2

Denne årsmeldingen er en omtale av virksomheten i Sameiet Nestuggu 2 for 2024.

Styrets sammensetning i siste periode

Leder, Asgeir Sandnes
Styremedlem, Line Øverhaug
Styremedlem, Frank Toftaker
Varamedlem, Benedicte Remøe

Styrets arbeid i siste periode

- *Styrets arbeid: 6 styremøter avholdt, og følgende saker er behandlet;*
  - *Kontroll av ferdigstilling utomhus areal; plen, beplantning, lekeplass, forstøtningsmur med sikring.*
  - *Reseksjonering, oppfølging og ferdigstilling*
  - *Vedtektsendringer og oppfølging av avtaler om vedlikehold av fellesareal ved inngangsparti, hvor den enkelte eier er gitt eksklusiv rett til bruk og tilhørende vedlikehold. Avtalen gjelder i inntil 30 år, og kan fornyes.*
  - *Opplegg for lading av el-bil i carport vest. Arbeidene ble utført i løpet av 2024. Kostnadene ble dekket av den enkelte sameier etter avtale med entreprenør.*
- *Vedlikeholdsarbeid:*
  - *Plenklipping utført på dugnad. Ekstra takk til Frank Toftaker som har tatt på seg mest ansvar.*
  - *Adkomstveg var i svært dårlig stand sommeren 24, og det ble utført en utbedring høsten -24, da Oppdal Maskinkompani ble engasjert i samarbeid med nabosameiet for å utbedre den hullete vegen. Utbedringen viste seg å ha begrenset varighet.*
  - *Lekkasje oppstod i tak over carporter/boder vest vinter/vår -24, og ble reklamert overfor utbygger. Lekkasjen ble utbedret sommer -24. Ny lekkasje ble påvist i januar -25. Dette følges opp av styret overfor utbygger.*
- *Planlagte prosjekter.*
  - *Utbedring adkomstveg. Utbedring av fall og avrenning overvann er trolig nødvendig for å få en bedre løsning på dette. Saken tatt opp med utbygger og entreprenør. Planen er å få utbedret dette samtidig med en asfaltering.*
  - *Asfaltering adkomstveg. Saken tatt opp med grunneier, nabosameiet og entreprenør. Saken må vedtas i generalforsamling. Se egen sak i innkalling til sameiermøte.*
  - Fremtidig organisering av fellesareal; veg, lekeplasser og noe parkeringsareal mm. I følge kontraktene våre skal det opprettes en velforening for å ta seg av drift og vedlikehold av fellesarealene. I dag er det kun opprettet nødvendig avtale med nabosameiet om avfallsordning, samt fordeling av kostnader knyttet til brøyting og strøing. Alternativ er å opprette et realsameie mellom vårt sameie og nabosameiet for å ta seg av fremtidig drift og vedlikehold. Et annet alternativ er å slå sammen de to sameiene. Se egen sak i innkalling til sameiermøte.
- *Økonomisk situasjon:*
  - *Sameiet Nestuggu 2 har god økonomi og solid likviditet.*
  - *Overskudd kr 41 846,- foreslås overført til egenkapital*

Styret i Sameiet Nestuggu 2

Årsmeldingen er godkjent av styret 18.03.2025

Sameiet Nestuggu 2 - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		182 352	177 834	182 367	199 500
Inntekter garasjer		25 200	25 606	25 200	25 200
Andre tillegg	1	16 800	17 071	16 800	16 800
Andre driftsinntekter		0	0	0	1
Sum driftsinntekter		**224 352**	**220 511**	**224 367**	**241 501**
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-3 243	-2 115	-2 115	-3 243
Styrehonorar		-23 000	-15 000	-15 000	-23 000
Forretningsførerhonorar		-37 514	-36 109	-37 514	-38 800
Eksterne honorar	3	-10 094	0	0	0
Vaktmestertjenester	4	-48 211	-60 171	-37 000	-50 000
Løpende vedlikehold	5	-6 211	0	-26 800	-10 800
Periodisk vedlikehold		0	0	-10 000	-30 001
Forsikring		-54 768	-31 292	-59 600	-63 000
Andre driftsutgifter	6	-9 008	-2 747	-21 791	-25 790
Sum driftskostnader		**-192 048**	**-147 433**	**-209 820**	**-244 634**
DRIFTSRESULTAT		**32 304**	**73 078**	**14 547**	**-3 133**
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		9 542	7 573	0	5 000
Netto finansposter		**9 542**	**7 573**	**0**	**5 000**
Resultat før skattekostnad		**41 846**	**80 651**	**14 547**	**1 867**
Ordinært resultat etter skatt		41 846	80 651	14 547	1 867
ÅRSRESULTAT	**7, 10**	**41 846**	**80 651**	**14 547**	**1 867**
Disponering av totalresultat:		41 846	80 651	14 547	1 867
Overført til annen egenkapital		41 846	80 651	0	0

Sameiet Nestuggu 2 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	8	59 652	57 481
Mellomregning Klare Finans	8	2 592	2 714
Opptjente renter	8	9 542	7 573
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	304 749	267 254
Sum omløpsmidler		**376 535**	**335 022**
SUM EIENDELER		**376 535**	**335 022**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	298 399	256 553
Sum egenkapital		**298 399**	**256 553**
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 544	68 054
Skyldig off. myndigheter		0	7 702
Forskudd kunder		2 592	2 714
Sum kortsiktig gjeld		**78 136**	**78 470**
Sum gjeld		**78 136**	**78 470**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**376 535**	**335 022**

Sted:_____, dato:_____

Asgeir Sandnes	Frank Toftaker	Line Øverhaug
Leder	Styremedlem	Styremedlem

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2020/2662682/200
Uthentet 2024-09-13 10:06

Erklæring

Den til enhver tids hjemmelshavere av gnr. 288 bnr. 194 (snr 134) og gnr. 288 bnr. 181 (snr 1-24) gir hverandre gjensidig rett til adkomst over hverandres eiendommer for tilgang og rett til bruk av felles lekeplasser (LP_1 og LP_2 iht. detaljreguleringsplan av 27.08.18 nr. 18/56 plan-id 2017029).

Dette mot plikt til deltakelse av drift og vedlikehold.

Alle eiendommer ligger i Oppdal kommune.

Oppdal, 10.06.2020

Som hjemmelshavere til eiendommen gnr. 288, bnr. 194
Nestuggu Oppdal AS iht fullmakt
Org.nr. 918 865 268

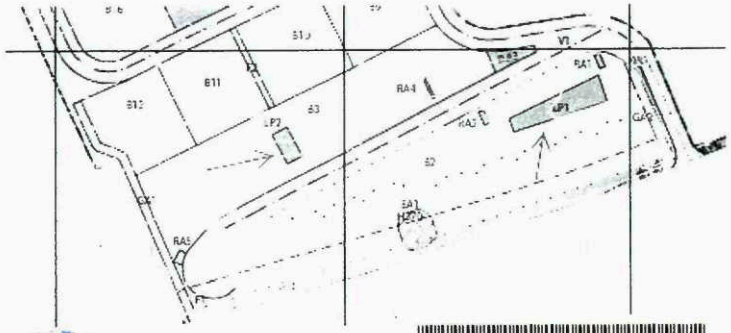
Oscar Torve
Styrets leder

Arvid Langseth
Styremedlem

Som styret til eierseksjonssameiet på eiendommen gnr. 288, bnr. 181
Sameiet Slepphaugen 1
Org.nr. 922 253 838

Håvard Hårstad Meslo
Styrets leder

Navn: Paul Arne Nordseth
Styremedlem



Rett kopi bekreftes

Doknr: 2662682 Tinglyst: 29.06.2020
STATENS KARTVERK

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 288, Bruksnr 194, Seksjonsnr 5	**Kommune:**	5021	Oppdal
Adresse:				
Veiadresse:	Slepphaugen 67, gatenr 4520	**Grunnkrets:**	204	Sentrum-Bjørkgrenda
(fra bruksenhet)	7340 Oppdal	**Valgkrets:**	1	Sentrum, Fagerhaug og Vollan
Oppdatert:	02.07.2020	**Kirkesogn:**	9070501	Oppdal
		Tettsted:	6591	Oppdal

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	11.06.2020	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	100/1 208
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	3 197,9 kvm
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
Reseksjonering	Forretning:	01.10.2020	Etablert/Endret	5021/288/194	0,0
	Matrikkelført:	26.10.2020	Etablert/Endret	5021/288/194/0/1	0,0
			Etablert/Endret	5021/288/194/0/2	0,0
			Etablert/Endret	5021/288/194/0/3	0,0
			Etablert/Endret	5021/288/194/0/4	0,0
			Etablert/Endret	5021/288/194/0/5	0,0
			Etablert/Endret	5021/288/194/0/6	0,0
			Etablert/Endret	5021/288/194/0/7	0,0
			Etablert/Endret	5021/288/194/0/8	0,0
			Etablert/Endret	5021/288/194/0/9	0,0
			Etablert/Endret	5021/288/194/0/10	0,0
			Etablert/Endret	5021/288/194/0/11	0,0
			Etablert/Endret	5021/288/194/0/12	0,0
			Etablert/Endret	5021/288/194/0/13	0,0
			Etablert/Endret	5021/288/194/0/14	0,0
Seksjonering	Forretning:	04.06.2020	Etablert/Endret	5021/288/194	0,0
	Matrikkelført:	09.06.2020	Etablert/Endret	5021/288/194/0/1	0,0
			Etablert/Endret	5021/288/194/0/2	0,0
			Etablert/Endret	5021/288/194/0/3	0,0
			Etablert/Endret	5021/288/194/0/4	0,0
			Etablert/Endret	5021/288/194/0/5	0,0
			Etablert/Endret	5021/288/194/0/6	0,0
			Etablert/Endret	5021/288/194/0/7	0,0
			Etablert/Endret	5021/288/194/0/8	0,0
			Etablert/Endret	5021/288/194/0/9	0,0
			Etablert/Endret	5021/288/194/0/10	0,0
			Etablert/Endret	5021/288/194/0/11	0,0
			Etablert/Endret	5021/288/194/0/12	0,0
			Etablert/Endret	5021/288/194/0/13	0,0
			Etablert/Endret	5021/288/194/0/14	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Andre småhus m/3 boliger el fl

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Slepphaugen 67	Bolig	110,6	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	240,6	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	372,8	Igangset.till.:	06.04.2020
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	19.06.2024
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	372,8	Midl. brukstil.:	01.07.2022
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	4
Bygningsnr:	300799313			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	3		186,4		186,4		240,6		240,6
H02	1		186,4		186,4		240,6		240,6

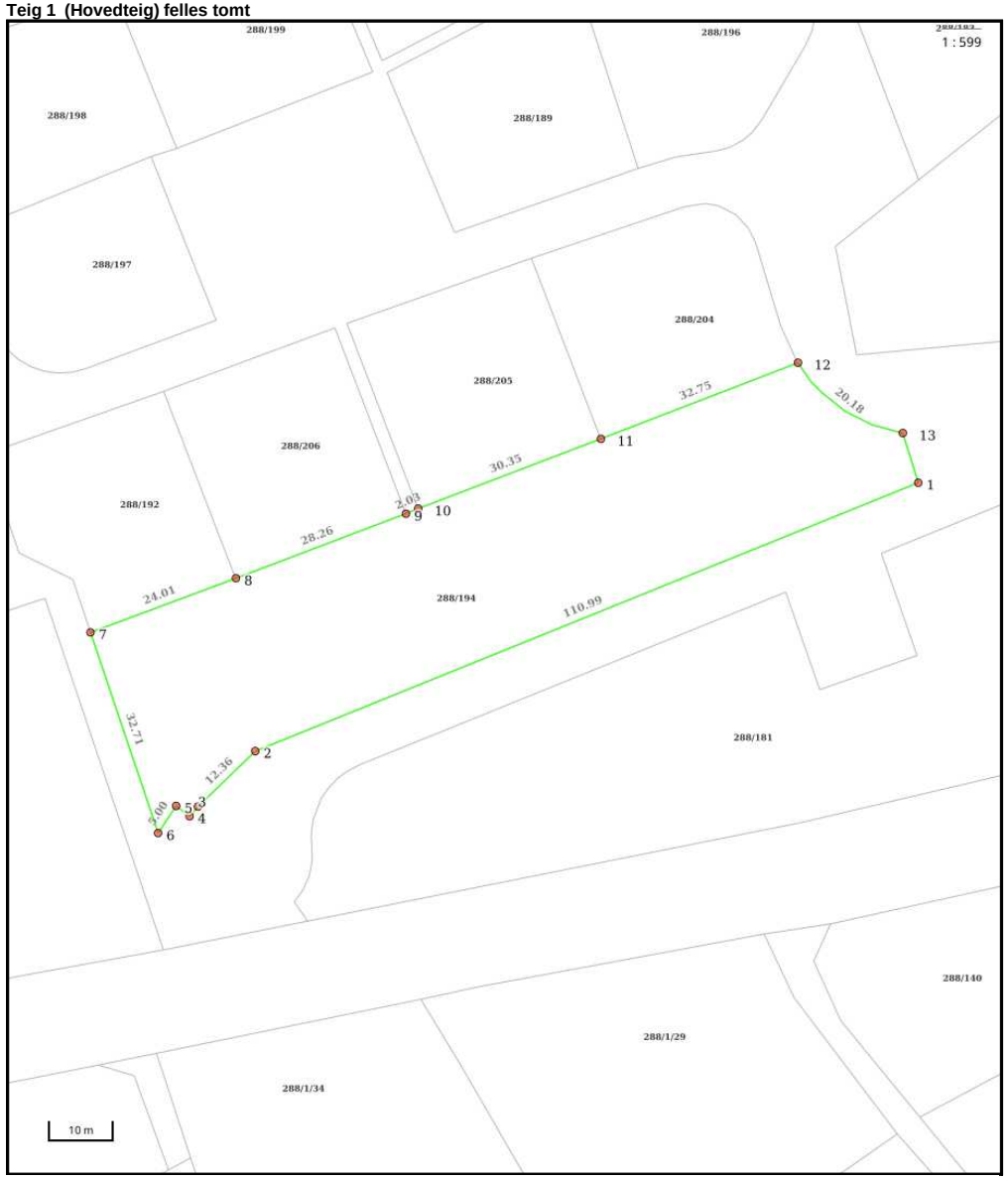
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 3 197,90m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 941 491,84	535 653,08	110,99m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 941 440,85	535 554,50	12,36m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 941 431,51	535 546,41	2,03m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-9,96	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 941 429,86	535 545,24	2,59m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 941 431,27	535 543,07	5,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 941 426,89	535 540,66	32,71m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 941 456,77	535 527,34	24,01m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 941 467,21	535 548,96	28,26m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 941 479,69	535 574,32	2,03m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 941 480,59	535 576,14	30,35m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 941 494,04	535 603,35	32,75m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 941 508,54	535 632,71	20,18m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-24,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 941 499,20	535 649,93	8,01m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(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.

**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR NESTUGGU BOLIGOMRÅDE,
gnr/bnr. 288/1 og 288/181.**

Behandling Iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saksnr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere: Luggume Hus og Hytter AS	10.05.2018		OF
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	18.06.2018	18/42	ARHO
Offentlig ettersyn og høring	27.06 – 13.08. 2018		ARHO
2. gangs behandling i Bygningsrådet - sluttvedtak	27.08.2018	18/56	ARHO
Siste revisjon av bestemmelser			OF
Siste revisjon av plankart			OF
			Plan-ID 2017029

Planendringen vil erstatte gjeldende plan, Plan-ID 2010001.

§1 FELLESBESTEMMELSER
(Pbl § 12-7)

1.1. Ledninger for elkraft og telekommunikasjon skal legges som jordkabler.

1.2. Er tiltakene på en tomt omfattende med hensyn til oppfylling, utgraving, støttemurer o.l. skal det utarbeides utomhusplan i målestokk 1:200.

1.3. Opparbeiding av infrastruktur (veg, vann og avløp) kan bare foregå mellom kl. 07.00 – 19.00, og er ikke tillatt lørdag, søndag og helligdager. Det gjennomsnittlige støynivået i tidsrommet 07.00 – 19.00 (L_{pAeq12}) skal ikke overstige 60 dB.

1.4. Bebyggelsen skal følge de ordninger Oppdal kommune til enhver tid har for avfallshåndtering.

1.5. Avkjørsel fra Gamle Kongeveg skal bygges/oppgraderes etter Statens vegvesens håndbok 017 Veg- og gateutforming.

§2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER
(Pbl § 12-7)

2.1.Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) til den enkelte tomt skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse på tomtene B2 – B25. Bebyggelsen skal tilkobles kommunalt vann- og avløpsanlegg. Vann og avløp skal opparbeides i henhold til godkjent VA- plan/plankart, og være i henhold til den til enhver tid gjeldende VA-norm.

2.2. Det skal være opparbeidet uttak for brannvann sentralt i reguleringsområdet før det kan gis brukstillatelse innenfor B2-B25.

2.3. Planområdet kan bygges ut trinnvis.

Vedtatt endring av detaljreguleringsplan for NESTUGGU BOLIGOMRÅDE,
gnr/bnr. 288/1 og 288/181.

2.4. Det kan ikke gis ferdigattest til bolighus og leiligheter før lekeplasser er opparbeidet.

§3 BEBYGGELSE OG ANLEGG
(pbl §§ 12-5, nr 1 og 12-7)

§3.1 B2-B25 Boliger/leiligheter m/tilhørende anlegg

3.1.1. Innenfor området tillates oppført bygninger for boliger/leiligheter med tilhørende anlegg.

3.1.2. Utnyttelse frittliggende boligbebyggelse. Maks %-BYA= 35**%.**

3.1.3. Utnyttelse konsentrert boligbebyggelse/leiligheter. Min %-BYA= 40%,
maks %-BYA= 50%.

3.1.4. Boliger m/tilhørende anlegg skal oppføres med maks mønehøyde 8 meter, målt fra gjennomsnittlig, ferdig planert terreng.

3.1.5. Konsentrert bebyggelse/leiligheter m/tilhørende anlegg på tomtene B2 og B3 skal oppføres med maks mønehøyde 9,0 meter, målt fra gjennomsnittlig, ferdig planert terreng.

3.1.6. Der forholdene ligger til rette for det kan det tillates sokkeletasje med maksimal mønehøyde 8 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

3.1.7. Det skal opparbeides minimum 1 parkeringsplass til hver boenhet. Det skal opparbeides to sykkelparkeringsplasser pr. boenhet.

3.1.8. Bebyggelsen skal være tilpasset terrenget. Der det ligger til rette for flere bygninger i gruppe kan enkelte av bygningene ha møneretning på tvers av terrengets fall. Bygninger med samme møneretning skal ha samme takvinkel.

3.1.9. På tomtene B2 og B3 kan det oppføres konsentrert bebyggelse/leiligheter. På de øvrige tomtene kan det oppføres frittliggende boligbebyggelse med tilhørende garasje, anneks og uthus.

3.1.10. Parkeringsplass, carport og garasje kan plasseres utenfor byggegrense, men skal ikke hindre sikt og snølagring mot vei eller oppføring og vedlikehold utført fra egen eiendom. Sykkelparkering og bilparkering på tomt B3 skal opparbeides i henhold til situasjonsplan som følger byggesøknaden.

3.1.11. Bolighus/leilighetsbygg og tilhørende bygg som garasje/carport/utebod skal oppføres i samme byggestil med fellesformuttrykk, materialvalg og farger.
Tilhørende bygg som garasje/carport/utebod kan tillates oppført med pulttak.

3.1.12. Bygninger skal ha saltak eller tak med to motstående takflater og oppføres med takvinkel mellom 18 og 38 grader. Terrassert bebyggelse med avtrappende tak kan tillates. Taktekking skal være av tre, skifer eller ander ikke reflekterende materialer i mørke farger. Solceller kan tillates, og skal ligge plant med øvrig taktekking.

3.1.13. Naturterreng og vegetasjon skal generelt bevares i størst mulig grad.

3.1.14. På tomt B25 tillates ikke bebyggelse nærmere enn 10 meter fra dyrkamark.

3.1.15. 20% av leilighetene på tomt B2 og B3 skal tilfredsstille kravene i henhold til universell utforming. (tilgjengelighet i henhold til teknisk forskrift)

3.1.16. Bebyggelse må oppføres i samsvar med byggegrense fra midtlinje Gamle Kongeveg som er 15 meter, og fra trafokiosk som er 5 meter.

§ 3.2 Lekeplass

3.2.1. Kvartalslekeplass er felles for samtlige eiendommer i byggeområde for boliger/leilighetsbygg B2-B25. Lekeplass vist på tomt B2 er felles for leilighetene på tomtene B2 og B3.

3.2.2 På felles lekeplass tillates det kun oppføring av bygninger eller konstruksjoner med tilknytning til områdets bruk.

§4 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR
(Pbl §12-5, nr. 2)

§4.1 Avkjørsel/atkomstveg og gang-/sykkelveg bygd i planområdet.

4.1.1 Veg planlegges som atkomstveg i middels tett bebyggelse og skal dimensjoneres for lastebil, dette gjelder også for snuplass. Atkomstvegene skal være felles for de tomtene som naturlig hører til veiene. Atkomstvegen skal utformes som enfelts veg med skuldre og område for snølagring/grøft: snølagring/grøft 0,75m + skulder 0,25m + kjørebane 4,0m + skulder 0,25m + snølagring /grøft 1,75m. Total bredde for trafikkareal er 8,0 m.

4.1.2 Gang-/sykkelveg skal ha en bredde på 3 meter.

§4.2 Vann og avløpsanlegg

4.2.1 Området skal tilknyttes kommunalt vann- og avløpsnett som ligger i umiddelbar nærhet ovenfor Gamle Kongeveg. Nytt uttak for brannvann skal plasseres sentralt i planområdet. Spillvann/overvann skal føres ut i offentlig nett.

§4.3 Energianlegg (EA1)

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

Vedtatt endring av detaljreguleringsplan for NESTUGGU BOLIGOMRÅDE,
gnr/bnr. 288/1 og 288/181.

§5 GRØNNSTRUKTUR
(Pbl §12-5, nr. 3)

5.1 Friområder skal bevares i sin opprinnelige terrengmessige form, og vegetasjonen bevares mest mulig.

§6 HENSYNSSONER
(Pbl §12-6, §12-7, nr. 4)

6.1 Sikringssone frisikt (H140), høyspenningsanlegg, (H370), inkl. høyspenningskabler).

6.1.1. I hensynssone sikringssone frisikt må all vegetasjon holdes nede (maks 0,5m høyde) i områder som er markert som frisiktsoner på plankartet.

6.1.2. I område på plankartet vist som faresone – høyspenningsanlegg, tillates ikke utført andre byggetiltak enn oppføring av trafokiosk.

OPPDAL KOMMUNE
Godkjent av Oppdal bygningsråd
i møte 27.08.18.
Sak nr. 18/56
Arild Hol

Siv.agric. Ola Fjøsne
7340 Oppdal
Dato: 29.08. 2018

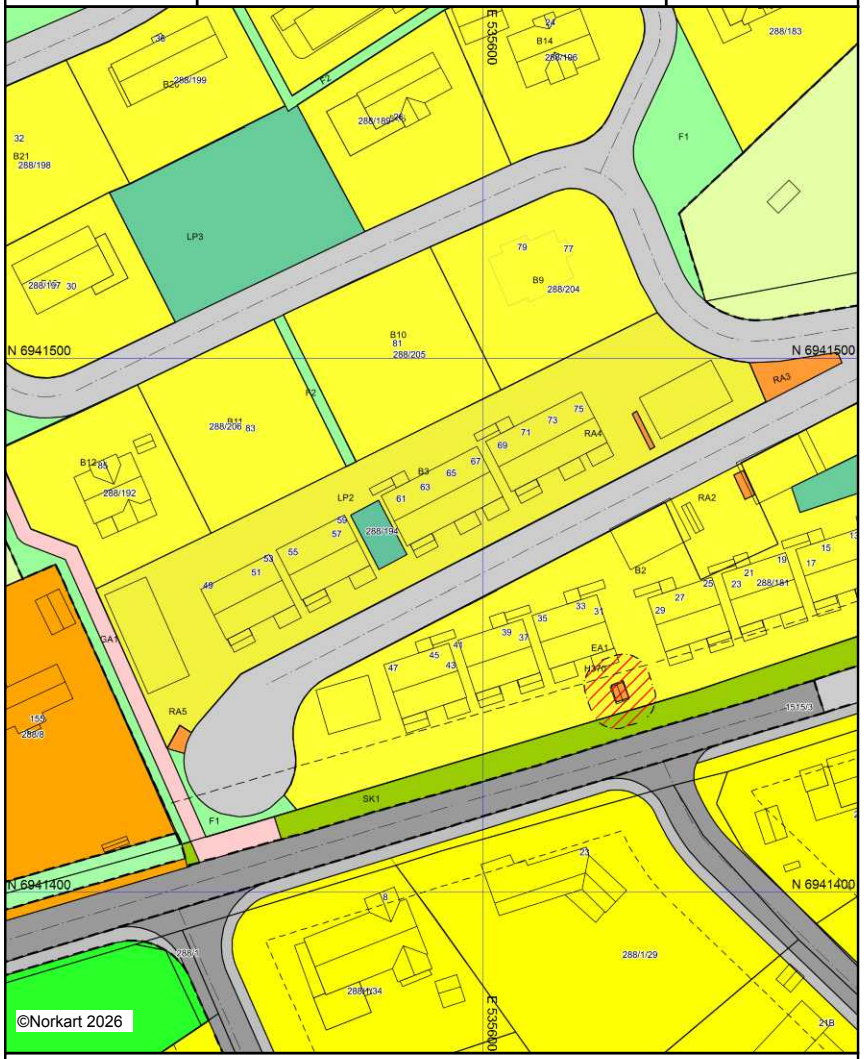
Oppdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 288/194/0/5
Adresse: Slepphaugen 67
Utskriftsdato: 19.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

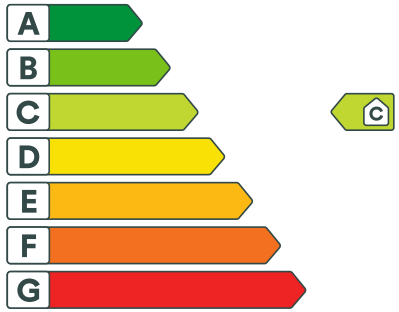
Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
Område for boliger med tilhørende anlegg
Område for fritidsbebyggelse
Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198
Område for jord- og skogbruk
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
Kjøreveg
Gangveg
Parkeringsplass
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
Friområder
Skiløype
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §
Friluftsområde (på land)
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .
Felles avkjørsel
Felles lekeareal for barn
Felles grøntanlegg
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL
Boligbebyggelse
Skiløype
Energianlegg
Renovasjonsanlegg
Lekeplass
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
Veg
Gang/sykkelveg
Annen veggrunn - tekniske anlegg
Annen veggrunn - grøntareal
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1
Friområde
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12
Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
Sikringsone - Frisikt
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
Sikringsonegrense
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
Regulerings- og bebyggelsesplanområde
Planens begrensning
Faresonegrense
Formålsgrense
Regulert tomtegrense
Byggegrense
Byggelinje
Regulert senterlinje
Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

enova

Energiattest

Adresse	
Slepphaugen 67, 7340 OPPDAL	
Dato for energimerking **27.02.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-264307**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300799313**
Gårdsnummer **288**	Bruksnummer **194**
Seksjonsnummer **5**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2022**	Bygningstype **Firemannsbolig**
Bruksareal **110,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **110,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
104,27 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
119,43 kWh/m²	**13 393 kWh**

Slepphaugen 67, 7340 OPPDAL

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Slepphaugen 67, 7340 OPPDAL

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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.Kjøl - 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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. Montér 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 10: 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 11: 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 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: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

SLEPPHAUGEN 67

Nabolaget Oppdal sentrum/Bjørkgrenda - vurdert av 25 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

OFFENTLIG TRANSPORT

Skulvegen Linje 580, 901	**14 min** 1.2 km
Oppdal stasjon Linje F6, R70	**15 min** 1.3 km
Trondheim Værnes	**2 t 1 min**

SKOLER

Aune barneskole (1-7 kl.) 413 elever, 29 klasser	**14 min** 1.2 km
Oppdal ungdomsskole (8-10 kl.) 262 elever, 15 klasser	**14 min** 1.2 km
Oppdal videregående skole 310 elever, 25 klasser	**17 min** 1.5 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Burger King Oppdal	**12 min**
Oppdal sentrum, Norway	**13 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 82/100

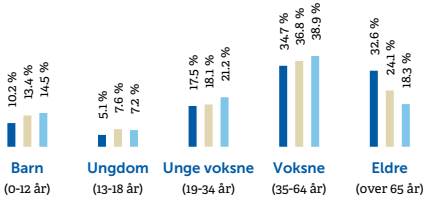
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 79/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 75/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Oppdal sentrum/Bjørkgrend...	847	545
Oppdal	4 646	2 349
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Høgmo barnehage (1-5 år) 30 barn	**5 min** 0.4 km
Bjerkehagen friluftsbarnehage (1-5 år) 16 barn	**9 min** 0.7 km
Tågvollan barnehage (0-5 år) 46 barn	**3 min** 2.9 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Oppdal Søndagsåpent	**13 min** 1 km
Coop Mega Oppdal Post i butikk, søndagsåpent	**13 min** 1.1 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Sykkel

TURMULIGHETENE
Nærhet til skog og mark 88/100

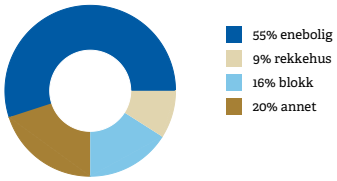
STØYNIVÅET
Lite støynivå 86/100

TRAFIKK
Lite trafikk 81/100

SPORT

Oppdal kulturhus - aktivitetssal Aktivitetshall	**14 min** 1.2 km
Krux Klatring Klatring	**15 min** 1.2 km
Oppdal Treningssenter	**16 min**

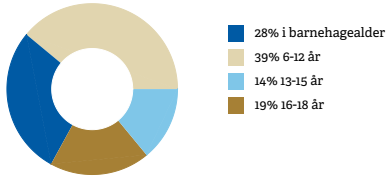
BOLIGMASSE



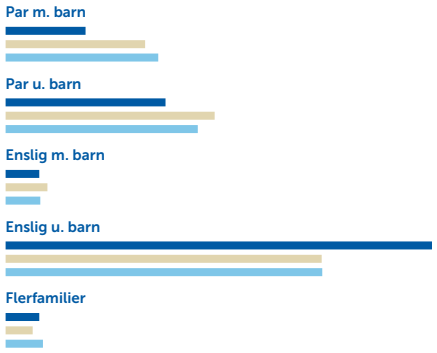
VARER/TJENESTER

Torgsenteret / Domus Oppdal	**13 min**
Vitusapotek Oppdal	**14 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



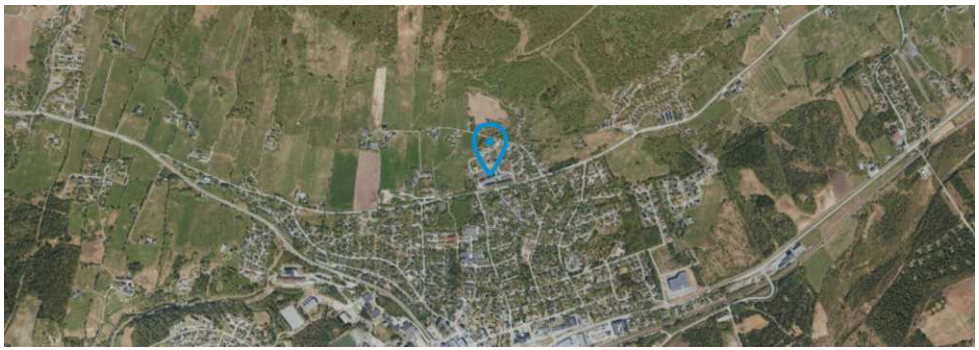
FAMILIESAMMENSETNING

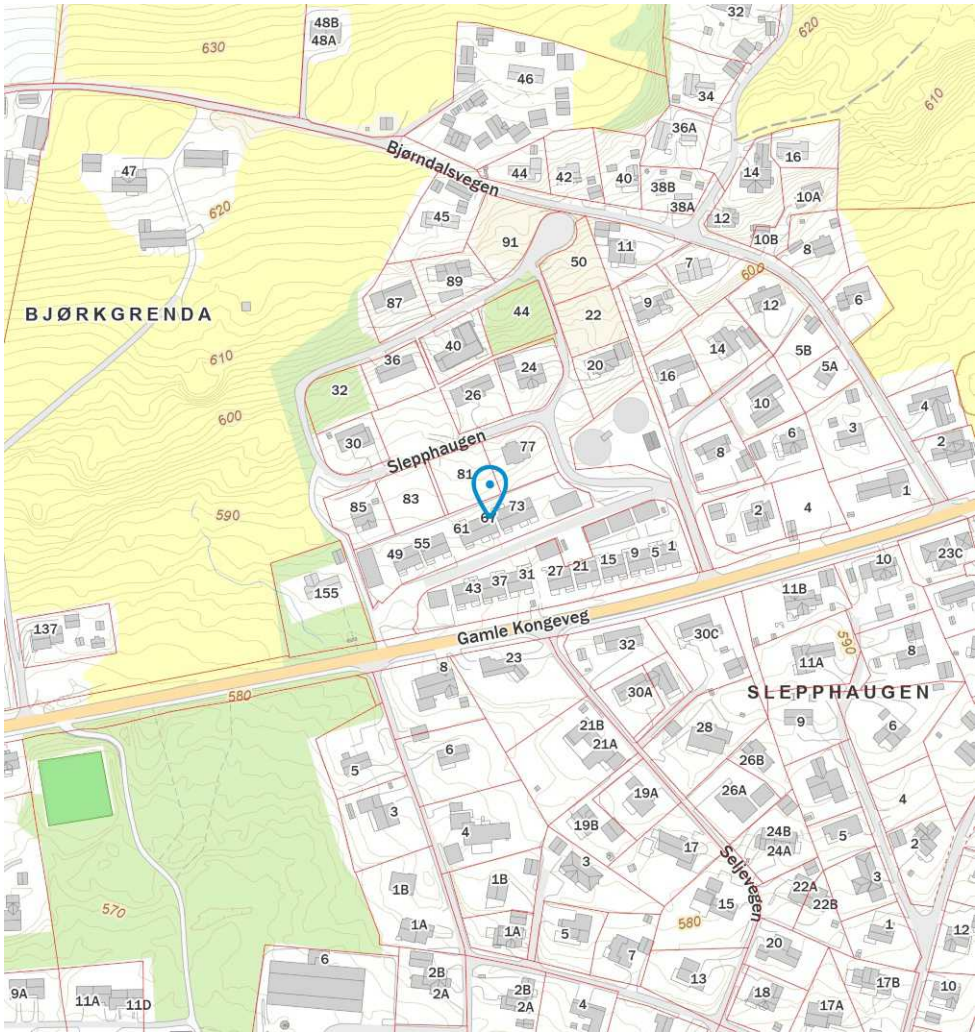


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**31%**	**33%**
Ikke gift	**45%**	**54%**
Separert	**12%**	**9%**
Enke/Enkemann	**12%**	**4%**

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen 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. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

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 tuneren/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. **Avtrekksvifter** 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 elbil** 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.

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

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

Vi er opptatt av at våre kunder skal ha økonomisk trygghet. Derfor tilbyr vi mellomfinansiering til en lav rente, i tillegg til mulighet for avdragsfrihet på lån til ny bolig.

Mellomfinansiering vil si at du får lån til å kjøpe ny bolig før den gamle er solgt, eller før du har mottatt oppgjøret fra din gamle bolig. På den måten blir utgiftene dine i perioden du eier to boliger ikke stort høyere enn det du vil ha etter at din gamle bolig er solgt.

Snakk med oss i banken før du starter boligjakten, så hjelper vi deg.

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no



Priseksempel: Nom. rente 6,90 %. Eff. rente 7,40 %. 2 mill o/2 år. Kostnad kr 152.598. Totalt kr 2.152.598.

SpareBank 1 SMN

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg kort tid etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg **"kontakt meg!"** i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport

Gjennomføring av budgiving

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille
slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

Viktige avtalerettslige forhold
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

Husk at 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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 42260013 / Albin Leo Bakkemo, tlf. 984 67 584
Slepphaugen 67, 7340 Oppdal.
Gnr. 288, Bnr. 194, Snr. 5, Oppdal kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 10 500,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 42260013
Salgsoppgaven er sist oppdatert 20.03.2026

Albin Leo Bakkemo
Avdelingsleder/ Eiendomsmegler

984 67 584
albin.bakkemo@em1.no

EiendomsMegler 1 Oppdal
Inge Krokanns veg 3, 7340 Oppdal

eiendomsmegler1.no