

aktiv.



Bregnevegen 9, 7340 OPPDAL

**Romslig og pen leilighet i
Kullsjøen park - Carport**



Eiendomsmegler MNEF

Bjarne Brattbakk

Mobil 468 19 300

E-post bjarne.brattbakk@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Oppdal

Sunnalsvegen 6, 7340 Oppdal.

TLF. 72 40 40 30

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 300 000,-
Omkostn.: Kr 108 890,-
Total ink omk.: Kr 4 408 890,-
Felleskostn.: Kr 2 060,-
Selger: MÅ Invest AS
Tradmur Eiendom AS

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2025
BRA-i/BRA Total 84/84 kvm
Tomtstr.: 2471 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 47, bnr. 14
Snr. 7
Oppdragsnr.: 1703260052

Romslig og pen leilighet i Kullsjøen park - Carport

Leiligheten ligger i et relativt nytt og lite leilighetsprosjekt ved Bregnevegen rett sør for Oppdal sentrum. Leiligheten har høy standard og kvalitetsbevisste materialvalg. Vestvendt veranda.

Her kan du nyte en enkel og behagelig hverdag med sentral beliggenhet.

- God standard og leiligheten fremstår som ny
- Muligheter for installasjon av peisovn
- Garderobeskap
- Asfaltert innkjøring
- Carport i rekke
- Løfteplattform



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	16
Selgers egenerklæring	37
Energiattest	39
Midlertidig brukstillatelse	44
Bygningstegninger	46
Seksjonering	50
Grunnkart og matrikkelbrev	58
Reguleringsplankart med bestemmelser	68
Kommuneplankart	73
Vedtekter og husordensregler	75
Innkalling til årsmøte samt årsregnskap 2025	88
Referat og protokoll årsmøte	102
Nabolagsprofil og kart	111
Budskjema	124

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 84 kvm

BRA totalt: 84 kvm

TBA: 10 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 84 kvm

TBA fordelt på etasje

1. etasje

10 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealene er kun basert på prosjekterte tegninger og er ikke kontrollmålt av megler

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2471 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles tomt for hele sameiet inkludert byggetrinn 2 (Bregnevegen 7) som ikke er oppført. Det foreligger matrikkelbrev datert 01.10.2020.

Veier og gangveier er asfaltert og det er støpte plate for fremtidige carportrekke. Grøntområder er nylig tilsådd med plen Det er opparbeidet fellesarealer for utvendig opphold. Det er bygget et eget opplegg for håndtering av avfall, etter Remidt sine krav og normer.

Beliggenhet

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet i Oppdal sentrum. Det er gode solforhold i området.

Sentrum av Oppdal byr på et bredt spekter av dagligvareforretninger.

Fra leiligheten er det gangavstand til skoler, barnehager, tog, matbutikker, restauranter, post, bank og øvrige forretninger. Det er også kort vei til store friluftsområder i Oppdalsfjellene, med flotte turstier og oppkjørte skiløyper. Det er også lett tilgang til marka og fjellheimen med tur- og friluftsområder sommer som vinter. I nærheten til sentrum er det fine idrettsfasiliteter, flotte turstier, golfbane, badeplass og rekreasjonsområder.

Adkomst

Fra Oppdal sentrum, følg Inge Krokanns veg sørover og ta til venstre inn på Vikavegen. Ta deretter ganske umiddelbart inn på Bregnevegen og følg denne ca 140 meter sørover. Eiendommen ligger da på venstre side.

Byggemåte

Fundamentering: Støpt isolert plate

Byggemåte: Bindingsverkskonstruksjon med panel

Tak: Valmtak tekket med shingel

Innhold

Leiligheten ligger i 1. etasje og inneholder: Gang, stue, kjøkken, bad, to soverom, vaskerom/teknisk rom og bod.

Standard

1. etasje

- Gang: Panelplater med spotter i himling. Malte plater på vegger. Flis på gulv. Varme i gulv. Garderobeskap. Porttelefon.
- Stue: Panelplater i himling. Malte plater på vegger. Laminat på gulv. Varme i gulv. Utgang til altan.
- Kjøkken: Spotter i himling. Malte plater på vegger. Laminat på gulv. Varme i gulv. Kjøkken fra Aubo med laminertbenkeplate og stål håndtak. Nedfelt koketopp og oppvaskkum. Lyslist under overskap, Innebygde hvitevarer (komfyr, platetopp, kjøll/ frys og oppvaskmaskin).
- Bad: Malte plater md spotter i himling. Flis på vegger og gulv. Varme i gulv. Hvit innredning fra LAGA med heldekkende servantbeslag, speil med bakgrunnslys, lysarmatur og høyt skap. Armaturer fra Oras. Dusjhjørne fra LAGA og vegghengt WC.
- Soverom 1: Panelplater i himling. Malte plater på vegger. Laminat på gulv. Varme i gulv.
- Soverom 2: Panelplater i himling. Malte plater på vegger. Laminat på gulv. Varme i gulv.
- Vaskerom/teknisk rom: Panelplater i himing. Malte plater på vegger. Flis på gulv. Varme i gulv. Utslagsvask. Balansert ventilasjon. Vannfordelingsskap Varmtvannsbereder. Opplegg for vaskemaskin Sikringsskap
- Bod: Panelplater i himling. Malter plater på vegger. Laminat på gulv.

Annet

- Løfteplattform i bygget.
- Det er pipe med muligheter for å kunne sette inn en peisovn.
- Porttelefon.
- Rekkverk på altan i glass.
- Leiligheten er ferdig med opplegg til TV og Internett.
- Leiligheten har systemlås slik at en nøkkel fungerer både til leilighet og boden.
- Det er 1 meter garderobe pr sengeplass. Skyvedørsgarderobe i gang.

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/ sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Modernisert/Påkostet år

Intet

TV/Internett/Bredbånd

Det er montert fibernett i leiligheten.

Parkering

Leiligheten har i dag parkering ute på egen p-plass. Leilighetene inkludert dagens eier av denne har besluttet å bygge carporter i rekke på grunnen som er klargjort for fremtidig carport. Oppføring av carporten for denne leiligheten er derfor inkludert i salget. Ut over dette er det asfaltert innkjøring og oppstillingsplass samt område for sykkeloppstilling.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Det gjøres oppmerksom på at eierne i siste sameiemøte har samtykket til en resekjonering av eiendommen. Dette innebærer at byggetrinn 2 (Bregnevegen 7) i prosjektet blir utvidet fra 6 til 8 leiligheter. Brøkene på hver enkelt leilighet vil endres som en følge av dette.

Det er felles abonnement for lys i fellesarealer, gangsoner, tett trapperom/ svalgang, trapper, utvendig belysning og drift av løfteplattform.

Hver leilighet er sin egen branncelle. Det er etablert sammenkoblet røykvarslingsanlegg for alle leilighetene.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Elektrisitet (balansert ventilasjon og varme i gulv). Det er etablert pipe i leiligheten.

Informasjon om strømforbruk

20.000,- Beløpet er kun basert på erfaringstall

Selger er ikke kjent med om det er avtale om Norgespris for strøm som følger eiendommen. Dersom avtale er gjort, vil avtalen være bindende, følge eiendommen (målepunktet) og løpe til og med 31.12.2026. Interessenter oppfordres til selv å undersøke dette nærmere.

Energimerke

B

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 4 300 000

Omkostninger kjøper

4 300 000 (Prisantydning)

Omkostninger

107 500 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

108 890 (Omkostninger totalt)

120 790 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

123 590 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

4 408 890 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 420 790 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 423 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Informasjon om kommunale avgifter

Boligen ble overtatt av dagens eier i mars 2025 og har kun vært sporadisk i bruk. Det foreligger derfor ikke komplette erfaringstall på kommunale avgifter eller andre utgifter

Kommunale avgifter inkluderer normalt vann-, avløp-, -, feie og tilsynsgebyr samt eiendomsskatt.

Kommunale avgiftene fordeles på 2 terminer i året, med forfall i april og oktober. terminbeløpene vil variere noe avhengig av kommunens avregningsmåte, vannforbruk osv.

Informasjon om formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. For primærbolig gjelder følgende:

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Faste kostnader som kjøper må påregne er:

- Fellesutgifter
- Kommunale avgifter
- Innboforsikring
- Strøm
- Kabel-tv/Internett

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk

86/832

Felleskostnader inkluderer

Fellesutgiftene inkluderer følgende: Renovasjon, strøm i fellesarealer, drift av løfteplattform, felles brannalarmanlegg, vask av fellesrom, bygningsforsikring, brøyting, strøing og plenklipp av fellesarealer.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 060

Sameiet

Sameienavn

Bregnevegen 7-9 Sameie

Organisasjonsnummer

934799585

Om sameiet

Sameiet består av 12 boligseksjoner på eiendommen gnr. 47, bnr. 14 i Oppdal kommune.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Fremtind , polisenummer 38045313/103

Dyrehold

Dyrehold er tillatt iht. sameiet husordensregler.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bregnevegen 7-9 Sameie

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 47, bruksnummer 14, seksjonsnummer 7 i Oppdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

5021/47/14/7:

06.10.1941 - Dokumentnr: 992 - Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:5021 Gnr:47 Bnr:14

Gjelder denne registerenheten med flere

30.05.1960 - Dokumentnr: 1280 - Erklæring/avtale

FRAFALL AV KRAV FOR SKADER OG ULEMPER VED ASFALTERING AV
RV 50

Overført fra: Knr:5021 Gnr:47 Bnr:14

Gjelder denne registerenheten med flere

05.03.1973 - Dokumentnr: 1140 - Erklæring/avtale

Vegvesenets betingelser vedtatt

AD. TILBYGG TIL BOLIG

Overført fra: Knr:5021 Gnr:47 Bnr:14

Gjelder denne registerenheten med flere

29.04.2026 - Dokumentnr: 466306 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Oppdal Eiendomsmegling AS

Org.nr: 913 368 002

Elektronisk innsendt

10.12.2024 - Dokumentnr: 2352341 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 7

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 86/832

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 14.03.2025

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligformål. Reguleringsbestemmelser i tilknytning til endret reguleringsplan for boligområdet M.V. i Brennan, Oppdal kommune, godkjent av Oppdal kommunestyre 2. september 1985 sak K. 63/85, er gjeldende. For mer informasjon se vedlagte reguleringskart med bestemmelser, eller ta kontakt med ansvarlig megler.

Adgang til utleie

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Fremleie er kun tillatt under forutsetning av at det på forhånd søkes om og innhentes skriftlig godkjenning fra styret

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysning i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal.

Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgssoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglens vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 45 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 10 900,-, eiendomsregistersøk og elektronisk signering kr 1 250,-, oppgjørshonorar kr 5 250,-, markedsføring kr 9 500,- og visninger kr 2 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, oppad begrenset til kr 10 000,- samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Bjarne Brattbakk
Eiendomsmegler MNEF
bjarne.brattbakk@aktiv.no
Tlf: 468 19 300

Oppdragstaker

Oppdal Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 913368002
Sunnalsvegen 6, 7340 Oppdal

Salgsoppgavedato

22.05.2026



Fasade



Fasade med markering



Inngang og gang (1. etasje)



Stue (1. etasje) detalj



Stue (1. etasje)



Stue (1. etasje)



Stue (1. etasje)



Stue (1. etasje)



Stue (1. etasje)



Stue (1. etasje) Detalj



Altan (overbygd)



Utsikt



Kjøkken (1. etasje)



Kjøkken (1. etasje)



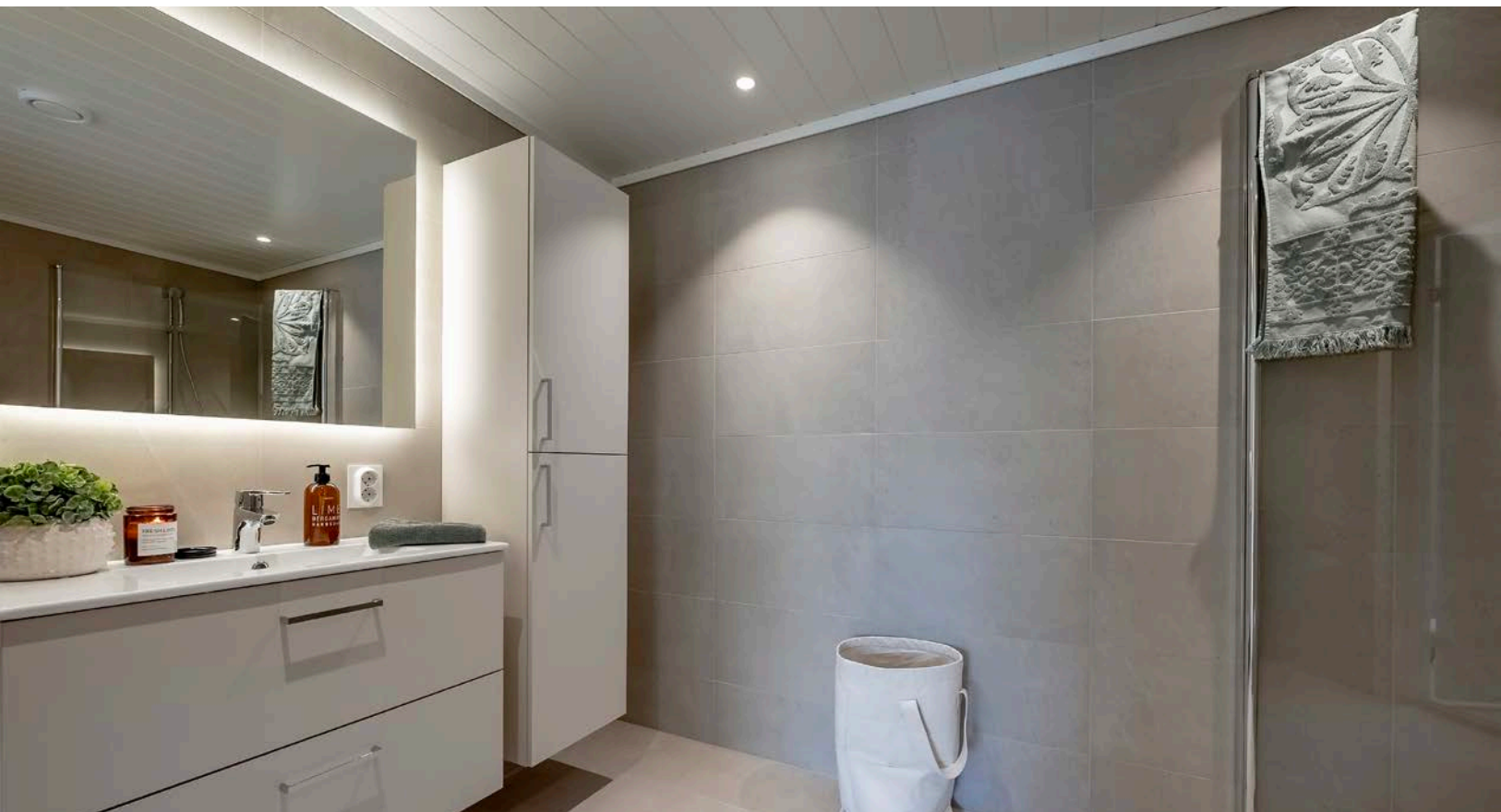
Kjøkken (1. etasje)



Kjøkken (1. etasje)



Kjøkken (1. etasje)



Bad (1. etasje)



Bad (1. etasje)



Bad (1. etasje)



Soverom 1 (1. etasje)



Soverom (detalj)



Soverom 2 (1. etasje)



Soverom 2 (1. etasje)



Soverom 2 (1. etasje)



Vaskerom/teknisk rom (1. etasje)



Vaskerom/teknisk rom (1. etasje)



Bod (1. etasje)



Oversiktsbilde



Oversiktsbilde



Oversiktsbilde

Vedlegg



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

Vegard Mellemsæter

Boligen

- ◆ Selger har **ikke** kjennskap til eiendommen
- ◆ Boligen selges med fullmakt
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Bregnevegen 9

7340 Oppdal

5021-47/14/0/7



Selger har ikke kjennskap til eiendommen

Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

Generelt

1. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

2. Tilleggs kommentar

Ingen kunnskap om negative forhold ved eiendommen.



Adresse

Bregnevegen 9, 7340 OPPDAL

Dato for energimerking
22.05.2026

Merkenummer
Energiattest-2026-299904

Bygningskategori
Boligblokker

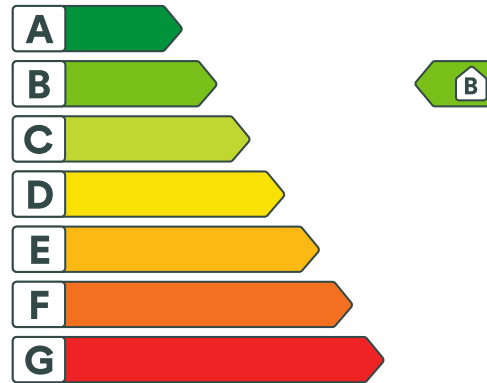
Bygningsnummer
301167759

Gårdsnummer
47

Bruksnummer
14

Seksjonsnummer
7

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
2025

Bygningstype
Leilighet

Bruksareal
84,0 m²

Oppvarmet bruksareal
84,0 m²

Oppvarmet etasje
1

Bygningsmateriale
Tre

Oppvarming
Elektrisitet

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) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
94,31 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
108,07 kWh/m²

Totalt levert pr. år
9 078 kWh



Bregnevegen 9, 7340 OPPDAL



Detaljering

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



Bregnevegen 9, 7340 OPPDAL



Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: 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 2: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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 utendørs

Tiltak 3: 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 4: 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 5: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 6: 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.

Brukertiltak

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: 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 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 11: 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 12: 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 13: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 14: 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 15: 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 16: 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.



Om grunnlaget for energimerket

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

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



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>



Norgeshus Oppdal Bygg AS
Att.Stig Fjellstad
Nordre Industrivegen 54
7340 Oppdal

Delegert vedtak: 25/152

47/14 - Midlertidig brukstillatelse for 6 leiligheter i Bregnevegen 9

Eiendom:	Gnr 47	Bnr 14	Fnr 0
Adresse:	Bregnevegen 9, 7340 Oppdal		
Tiltakshaver:	Oppdal Bygg Utvikling AS		
Ansvarlig søker:	Norgeshus Oppdal Bygg AS		
Tiltaket:	oppføring av to leilighetsbygg i to etasjer		
Bygningsnr.	301167759		

Det vises til søknad om midlertidig brukstillatelse mottatt 10.03.2025.

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 tredje ledd innvilges midlertidig brukstillatelse som omsøkt, jf. SAK 10 § 8-1 tredje ledd. Søknaden omhandler midlertidig brukstillatelse for 6 leiligheter i Bregnevegen 9, med bygningsnummer 301167759

Vilkår:

Dato for ferdigattest settes til 01.08.2026

Det vil i forbindelse med kommunens behandling av søknaden bli innkrevd et gebyr med hjemmel i kommunens forskrift for gebyrregulativ, jf. pbl § 33-1. I denne saken er gebyret på kr. 3 340,-. Faktura blir sendt i etterkant.

Tidligere vedtak i saken

Vedtak	Vedtaksdato	Vedtaksnr.
Rammetillatelse	20.01.2023	22/185
Igangsettingstillatelse	19.03.2024	24/114
Tillatelse til endring av gitt tillatelse	23.08.2024	24/564

Vurdering

Tillatelsen omfatter deler av tiltaket. Bregnevegen 9 er ferdigstilt og klar til å tas i bruk. Gjenstående arbeider frem mot ferdigattest er 6 leiligheter i Bregnevegen 7 samt noe utomhusarbeider.

Oppdatert gjennomføringsplan viser at de deler av tiltaket hvor det søkes om brukstillatelse er prosjektert og utført i samsvar med tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Søker har bekreftet at de deler av tiltaket hvor det søkes om brukstillatelse har tilstrekkelig sikkerhetsnivå til å tas i bruk.

Det er angitt dato for søknad om ferdigattest. Kommunen godtar foreslått dato for ferdigstillelse og dette blir satt som bindende vilkår for tillatelsen.

Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal kommunen gi pålegg om ferdigstillelse, som kan gjennomføres ved sanksjoner etter kapittel 32, jf. pbl. § 21-10 tredje ledd, siste punktum.

Med vennlig hilsen**OPPDAL KOMMUNE****Johann Petur Johannsson**

saksbehandler byggesak

Saken er behandlet administrativt i henhold til kommunens delegeringsreglement.

Du kan klage på dette vedtaket, jf. forvaltningsloven § 28. Klagefristen er tre uker fra du har mottatt vedtaket. For nærmere orientering, se informasjonsskrivet på siste side.

Dokumentet er elektronisk og sendes derfor uten signatur.

Kopi til:

Oppdal Bygg Utvikling AS

Nordre Industrivegen 54

7340

Oppdal



Rammesøknad

5193264 - Bregnevegen 7-9, G.nr/B.nr 47/14 - A.10.01 - **Situasjonsplan** - 2021-12-13 - 1:500 - (A3)

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
 Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver,
 og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.



B	2022-07-04	Rammesøknad ender plassering vakkermaskiner	bror	albor	albor
A	2022-01-04	Rammesøknad	bror	albor	albor
Rev.	Dato	Beskrivelse	Utendrett	Fagkontroll	Godkjent
<p>Denne tegningen er utarbeidet av Norconsult AS. Tegningen er utarbeidet på grunnlag av opplysninger som er gitt av bestilleren. Norconsult AS påtar seg ikke ansvar for feil eller mangler i tegningen eller for skader eller tap som oppstår som følge av bruk av tegningen. Tegningen er utarbeidet på grunnlag av opplysninger som er gitt av bestilleren. Norconsult AS påtar seg ikke ansvar for feil eller mangler i tegningen eller for skader eller tap som oppstår som følge av bruk av tegningen.</p>					
<p>Oppdragsleder: Manion Eiendom AS Opost: 023 98 000 000 021 1440 SANDVÅG 1440 SANDVÅG</p>					
<p>Målestokk (Skisse A2-format): 1:100</p>					
<p>Prosjekt: Rammesøknad</p>					
<p>Adresse: Bregnevegen 7-9, 7340 OPPDAL, G.nr/B.nr 47/14</p>					
<p>Tegningens tittel: Plan 1. Etasje</p>					
<p>Oppdragsnummer: 5193264</p>					
<p>Revisjon: A.20.01</p>					

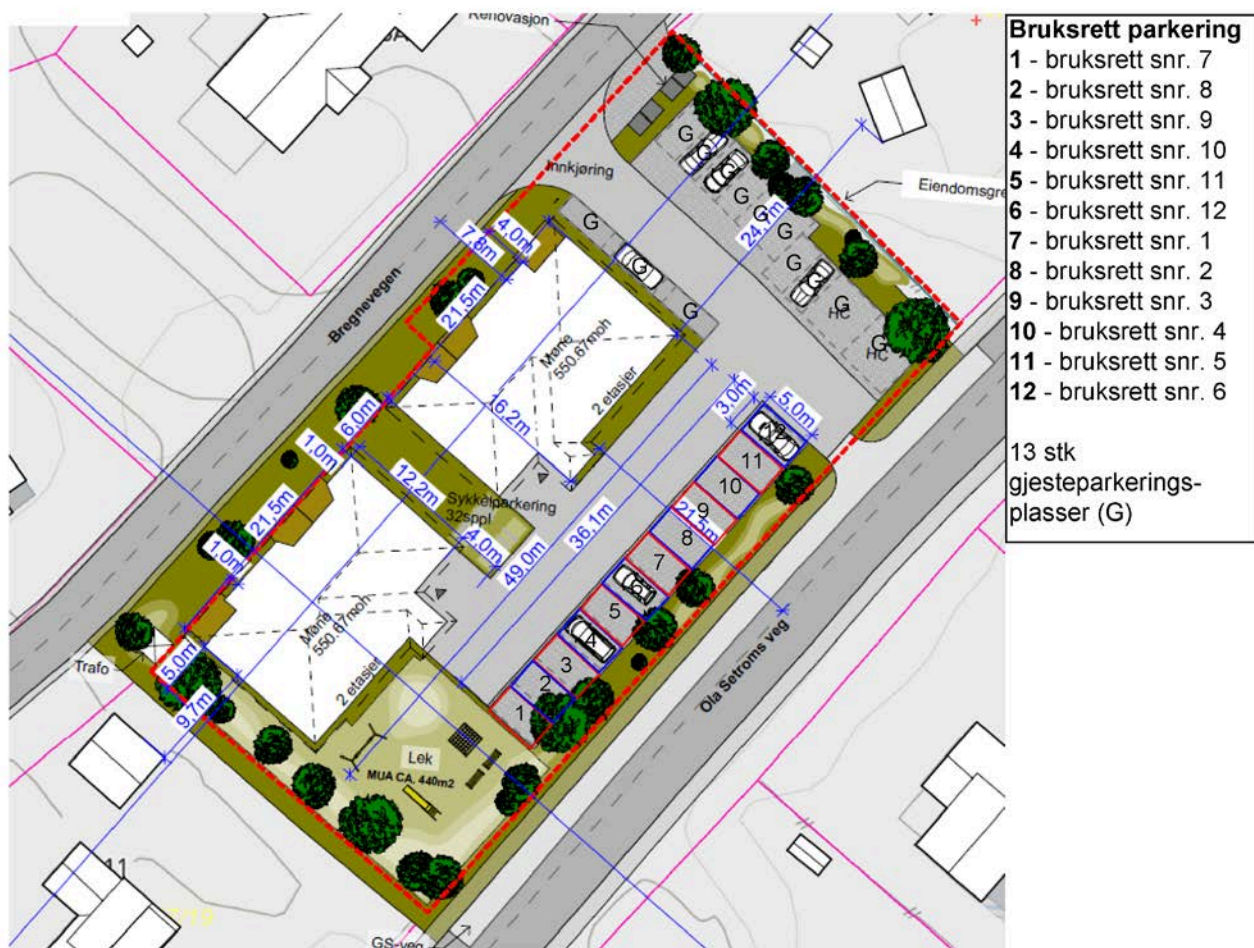
Rammesøknad



B	2022-07-04	Rammesøknad, endret plassering vaskemaskiner	bror	altor	altor
A	2022-01-04	Rammesøknad	bror	altor	altor
Rev.	Dato	Beskrivelse	Utformet	Fagkontroll	Godkjent
<p>Denne tegningen er utarbeidet av Norconsult AS. Oppdragsnavn: Rammesøknad, endret plassering vaskemaskiner. Oppdragsnummer: 51933264. Tegningsnummer: A.20.02. Tegningsdato: 2022-07-04. Tegningsforfatter: Marion Eiendom AS. Tegningskontrollant: [navn]. Godkjent av: [navn].</p>					
<p>Oppdragsnavn: Rammesøknad, endret plassering vaskemaskiner Oppdragsnummer: 51933264 Tegningsnummer: A.20.02 Tegningsdato: 2022-07-04 Tegningsforfatter: Marion Eiendom AS Tegningskontrollant: [navn]</p>					
<p>Prosjekt: Rammesøknad Adresse: Bregnevegen 7-9, 7340 OPPDAL, G nr/B. nr 47/14 Plan 2. Etasje</p>					
<p>Norconsult AS Arkitektur - OS</p>			<p>51933264 A.20.02</p>		

Rammesøknad

Bruksrettsplan
 Bregnevegen 7-9 Sameie, <org.nr.>
 gnr. 47 bnr. 14 i Oppdal kommune
 Vedlegg til vedtektene punkt 4
 Datert 11.11.2024





Melding til tinglysning

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

Løpenummer for forretning: 614807543
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysning

Organisasjonsnr OPPDAL KOMMUNE
964983003 Navn
Adresse
Postboks 1, 7341 OPPDAL

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr OPPDAL BYGG UTVIKLING AS
991366717 Navn
Bruksenhe Adresse
Nordre Industrivegen 54, 7340 OPPDAL

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
5021	47	14

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5021	47	14	0	1	64 / 832	Boligseksjon	Ja	Nei
5021	47	14	0	2	58 / 832	Boligseksjon	Ja	Nei
5021	47	14	0	3	86 / 832	Boligseksjon	Ja	Nei
5021	47	14	0	4	64 / 832	Boligseksjon	Ja	Nei
5021	47	14	0	5	58 / 832	Boligseksjon	Ja	Nei
5021	47	14	0	6	86 / 832	Boligseksjon	Ja	Nei
5021	47	14	0	7	86 / 832	Boligseksjon	Ja	Nei
5021	47	14	0	8	58 / 832	Boligseksjon	Ja	Nei
5021	47	14	0	9	64 / 832	Boligseksjon	Ja	Nei
5021	47	14	0	10	86 / 832	Boligseksjon	Ja	Nei
5021	47	14	0	11	58 / 832	Boligseksjon	Ja	Nei
5021	47	14	0	12	64 / 832	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysning er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn Oppdal	Kommunens adresse INGE KROKANS VEG 2	Kontaktperson VÆGARD KILDE

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 Oppdal bygg utvikling AS	Fødselsnr./Org.nr. 991 366 717	E-postadresse stig@oppdalbygg.no	
Adresse Nordre Industrivegen 54	Postnummer 7340	Poststed Oppdal	Telefonnummer 990 23 901

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr. 5021	Kommunens navn Oppdal	Gårdsnr. 47	Bruksnr. 14	Festenr.

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
991 366 717	Oppdal bygg utvikling AS	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 utfyllingen på søknadens siste side.																			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sameiebrøk (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	64	B	13				25				37				49			
2	B	58	B	14				26				38				50			
3	B	86	B	15				27				39				51			
4	B	64	B	16				28				40				52			
5	B	58	B	17				29				41				53			
6	B	86	B	18				30				42				54			
7	B	86	B	19				31				43				55			
8	B	58	B	20				32				44				56			
9	B	64	B	21				33				45				57			
10	B	86	B	22				34				46				58			
11	B	58	B	23				35				47				59			
12	B	64	B	24				36				48				60			
Sum tellere: 832				Nevner = 832															

X	Dato	Innsenderens underskrift
	29/10-24	Hans Ola Vognild

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameiereandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og 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) seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, fest grunn 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 seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspålitte tiltak i eksisterende bygg
- h) arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- Hver boligseksjon 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



Dato 29/10-24

Innsenderens underskrift

Kans Ola Vagnild

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

Side 2 av 3

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, <u>29</u> / <u>10</u> -2024	<i>Hans Ola Vognild</i>	HANS OLAV VOGNILD Oppdal bygg utvikling AS
<input checked="" type="checkbox"/> Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oppdal, <u>29</u> / <u>10</u> -2024	<i>Steffen Mellehseter</i>	STEFFEN REINKIND MELLEHSETER Oppdal bygg utvikling AS
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):

Kommun.nr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3021	OPPDAL	47	14	
Dato	Underskrift	Stempel		
15.11.2024	<i>Vognild Kilde</i>	Oppdal kommune Plan og forvaltning Inge Krokannsveg 2 7340 Oppdal		

Dato 29/10-24 Innsenderens underskrift *Hans Ola Vognild*

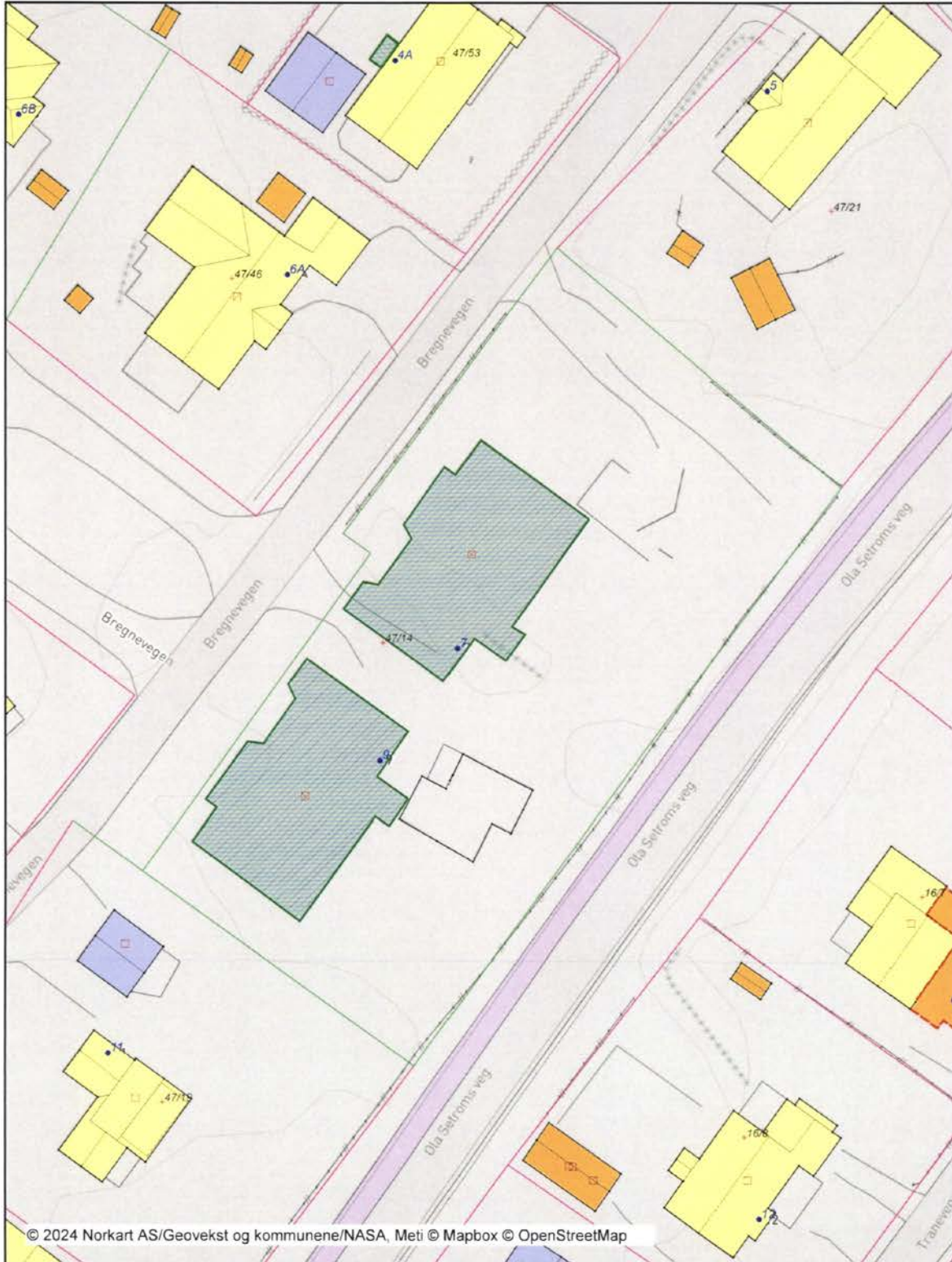


Bregnevegen 7-9

Dato: 05.11.2024

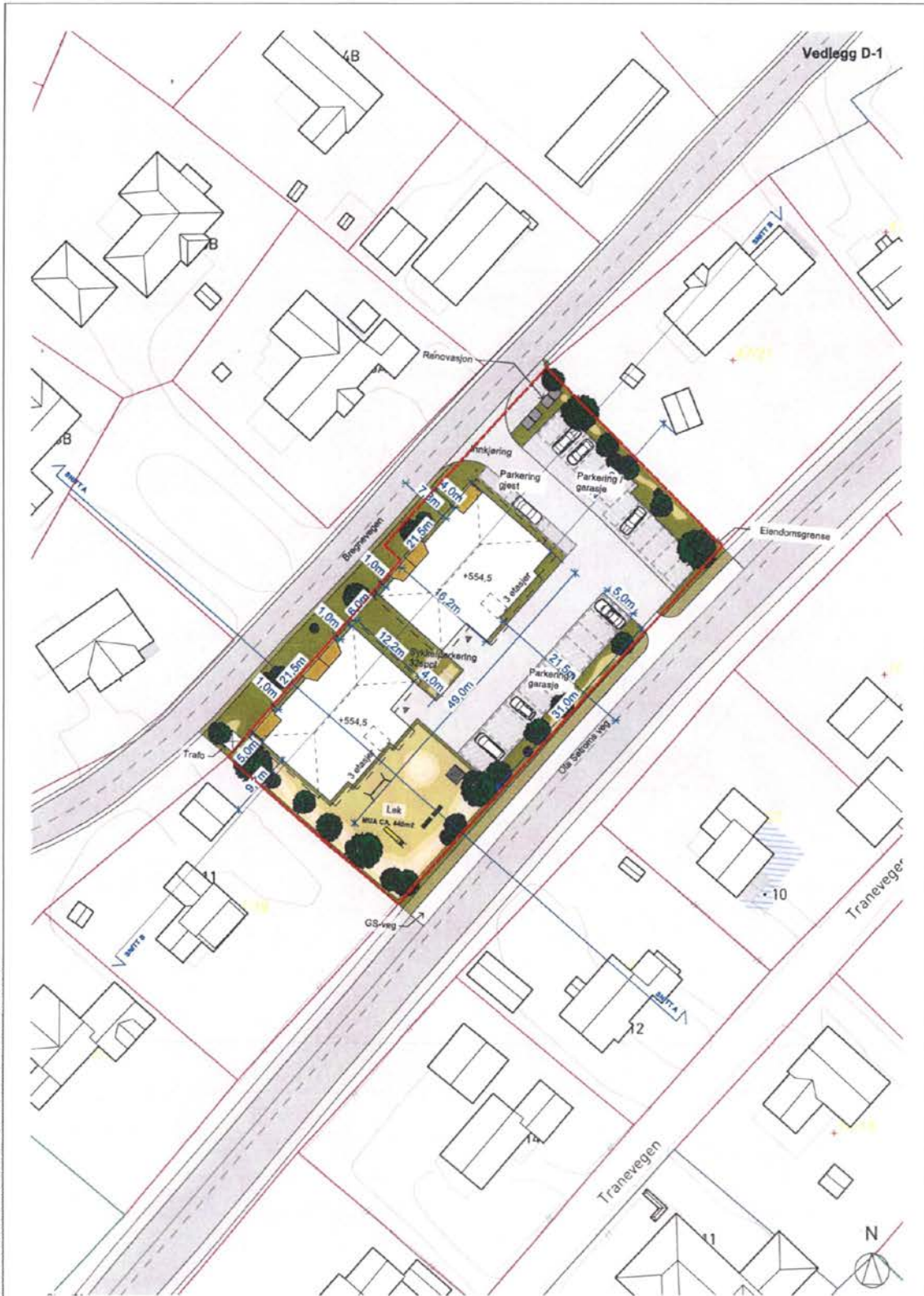
Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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



Rammesknød Dette er gjeldende situasjonsplan for byggesak 2022/2349
 5193264 - Bregnevegen 7-9, G.nr/B.nr 47/14 - A.10.01 - **Situasjonsplan** - 2021-09-15 - 1:500 - (A3)

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsvilkårene beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrækning enn formålet tilsier.

Hans Chr. Kjørstad 02.08.2024

Norconsult
 Arkitektur - Os

gnr. 47 bnr. 14
Bregnevegen 7-9
2. etasje

VEDL E2

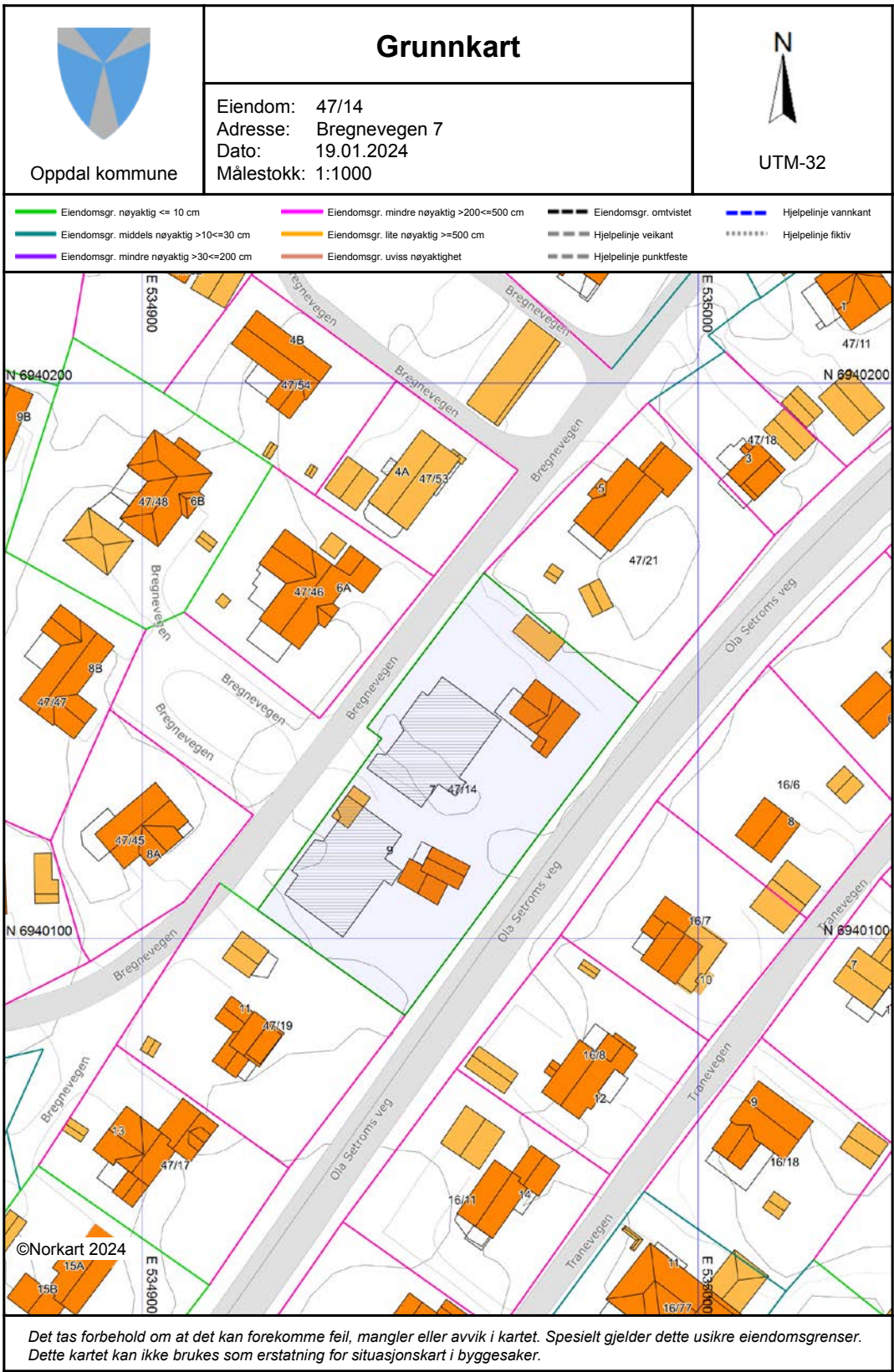
Bregnevegen 9



Bregnevegen 7



Oppdragsnr.: 2022-01-04
 Rev.: 01
 Dato: 2022-01-04
 Rammesøknad
 Utarbeidet i AutoCAD
 Oppdragsleder: Marion Eiendom AS
 Tegnet av: Marion Eiendom AS
 Prosjektleder: Marion Eiendom AS
 Arkitekt: Marion Eiendom AS
 Byggherre: Marion Eiendom AS
 Prosjekt: Bregnevegen 7-9, 7340 OPPDAL, G.nr/B.nr 47/14
 Plan 2. Etasje
 Skala: 1:100
 Tegningens tittel: Rammesøknad
 Tegningsnummer: 5193264
 Tegningsdato: A.20.02
 Tegningsstatus: A2



**For matrikkelenhet:**

Kommune: **5021 - OPPDAL** Utskriftsdato/klokkeslett: 01.10.2020 kl. 10:35
Gårdsnummer: **47** Produsert av: Halvor Rolfsjord
Bruksnummer: **14** Attestert av: Oppdal kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
 Bruksnavn: KULSJØBORG
 Etableringsdato: 30.09.1927
 Skyld: 0,02
 Er tinglyst: Ja
 Har festegrønner: Nei
 Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst
 Beregna areal for 47 / 14 Areal Kommentar
 2 471 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Rolle	Føds.d./org.nr	MARION EIENDOM AS	Postboks 113	1 / 1
Hjemmelshaver	980959821		7341 OPPDAL	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løper	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6940127	534944		2 471 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur
Arsak til feilretting	Annen referanse	Endret dato	Dato

Sammenslåing av matrikkelenheter	30.09.2020	Tinglyst	1634roh 30.09.2020
Sammenslåing		Rolle	Matrikkelenhet Arealendring
		Avgiver	5021 - 47/20 -1 220,5
		Mottaker	5021 - 47/14 1 220,5

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2018	Tinglyst	03.01.2018 smatmynd_nnriap645_ 01.01.2018
Omnummerering		Omnummerert til:	5021 - 47/14
		Omnummerert fra:	1634 - 47/14

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Endre egenskap Annen forretningstype	03.01.2013				1634roh 03.01.2013
		Rolle Avgiver	Matrikkelenhet 1634 - 47/14		Arealendring 0
Sammenslåing av matrikkelenheter Sammenslåing	11.07.2012	Tinglyst	11.07.2012		1634roh 09.07.2012
		Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 1634 - 47/13 1634 - 47/14		Arealendring 0 1 254,1
Skylddeling Skylddeling	01.10.1927				
		Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 1634 - 47/7 1634 - 47/14		Arealendring 0 0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	01.10.2020				1634roh 01.10.2020
		Rolle Berørt Berørt Berørt Berørt	Matrikkelenhet 5021 - 20/3 5021 - 47/14 5021 - 47/19 5021 - 47/21		Arealendring 0 0 0 0

Adresser

Adresse Adresstype Vegadresse	Adressenavn Adressetilleggsnavn Bregnevegen	Adressekode Kildekode 1400	Adresse Koord.syst. Nord 7	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
			EUREF89 UTM Sone 32 6940143	534974	Grunkrets: Valgkrets: Kirkesogn: Postnr.område: Tettsted:	Nei
					0301 BRENNAN/ALMANNBERGET 1 Sentrum, Fagerhaug og Vollan 09070501 Oppdal 7340 OPPDAL 6591 Oppdal	
Adresse Adresstype Vegadresse	Adressenavn Adressetilleggsnavn Bregnevegen	Adressekode Kildekode 1400	Adresse Koord.syst. Nord 9	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
					Grunkrets:	Nei
					0301 BRENNAN/ALMANNBERGET	

01.10.2020 10.35

Matrikkelbrev for 5021 - 47 / 14

Side 3 av 9

EUREF89 UTM Sone 32
6940112 534947

Valgkrets: 1 Sentrum, Fagerhaug og Volla
Kirkesogn: 09070501 Oppdal
Postnr.område: 7340 OPPDAL
Tettsted: 6591 Oppdal

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Byggningsnr:	183 822 225	Bebygg areal:	80	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	84	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse: 09.04.1958
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettningstillatelse:
	Nord: 6940140 Øst: 534973	Bruksareal totalt:	84	Avløp:		Tatt i bruk: 09.04.1959
Bygningsendringstype:	Enebolig	Bruksareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Bolig	Bruksareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruksareal totalt:	0			Bygning godkjent for riving/brenning: 24.08.2020
Bygningsstatus:	Bygning godkjent for riving/brenning	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	66	0	66	0	0	0	0	0
K01	0	18	0	18	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	84	3	Kjøkken	1	1	47/14
Byggningsnr:	183 822 233	Bebygg areal:	30	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	24	Vannforsyning:		Igangsettningstillatelse:	
	Nord: 6940154 Øst: 534972	Bruksareal totalt:	24	Avløp:		Tatt i bruk: 01.01.1965	
Bygningsendringstype:		Bruksareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruksareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruksareal totalt:	0			Bygning godkjent for riving/brenning: 24.08.2020	
Bygningsstatus:	Bygning godkjent for riving/brenning	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	24	24	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhets	0	0	0	0	0	47/14

Bygningsnr: 183 822 519

Løpenr: Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0 Datoer: Rammertilatelse:

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1 Igangsettingstillatelse:

Nord: 6940124 Øst: 534938 Bruksareal annet: 18 Vannforsyning: Tatt i bruk:

Bygningssendingskode: Bruksareal totalt: 18 Avløp: Nei Midlertidig brukstillatelse:

Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei Ferdiggatst:

Næringsgruppe: Annet som ikke er næring Bruttoareal annet: 0

Bygningssstatus: Tatt i bruk Bruttoareal totalt: 0

Energikilder: Alternativt areal: 0

Oppvarming: Alternativt areal 2: 0

Etasjer	Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
	H01	0	0	18	18	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhets	0	0	0	0	0	47/14

Bygningsnr: 300 463 223

Løpenr: Bebygd areal: 115 Ant. boliger: 1 Datoer: 20.07.2012

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Bruksareal bolig: 188 Ant. etasjer: 2 Rammertilatelse:

Nord: 6940113 Øst: 534953 Bruksareal annet: 0 Vannforsyning: Igangsettingstillatelse:

Bygningssendingskode: Bruksareal totalt: 188 Avløp: Nei Tatt i bruk:

Bygningstype: Enebolig Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei Midlertidig brukstillatelse:

Næringsgruppe: Bolig Bruttoareal annet: 0 Ferdiggatst:

Bygningssstatus: Rammertilatelse Bruttoareal totalt: 0

Energikilder: Alternativt areal: 0

Oppvarming: Alternativt areal 2: 0

Etasjer	Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
	H02	0	83	0	83	0	0	0	0	0
	H01	1	105	0	105	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1400 Bregnevegen 9	H0101	Bolig	0	0	Kjøkken	0	1	47/14

Kontaktpersoner

01.10.2020 10.35

Matrikelbrev for 5021 - 47 / 14

Side 5 av 9

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Kontaktperson	976557298	ON ARKITEKTER OG INGENIØRER		Orkdalsveien 82 7300 ORKANGER
Tiltakshaver	190853	SVENDSEN JACOB A E	H0102	ÅSSTUBBEN 7 0381 OSLO

Utgatte bygg som er registrert på matrikkelenheten

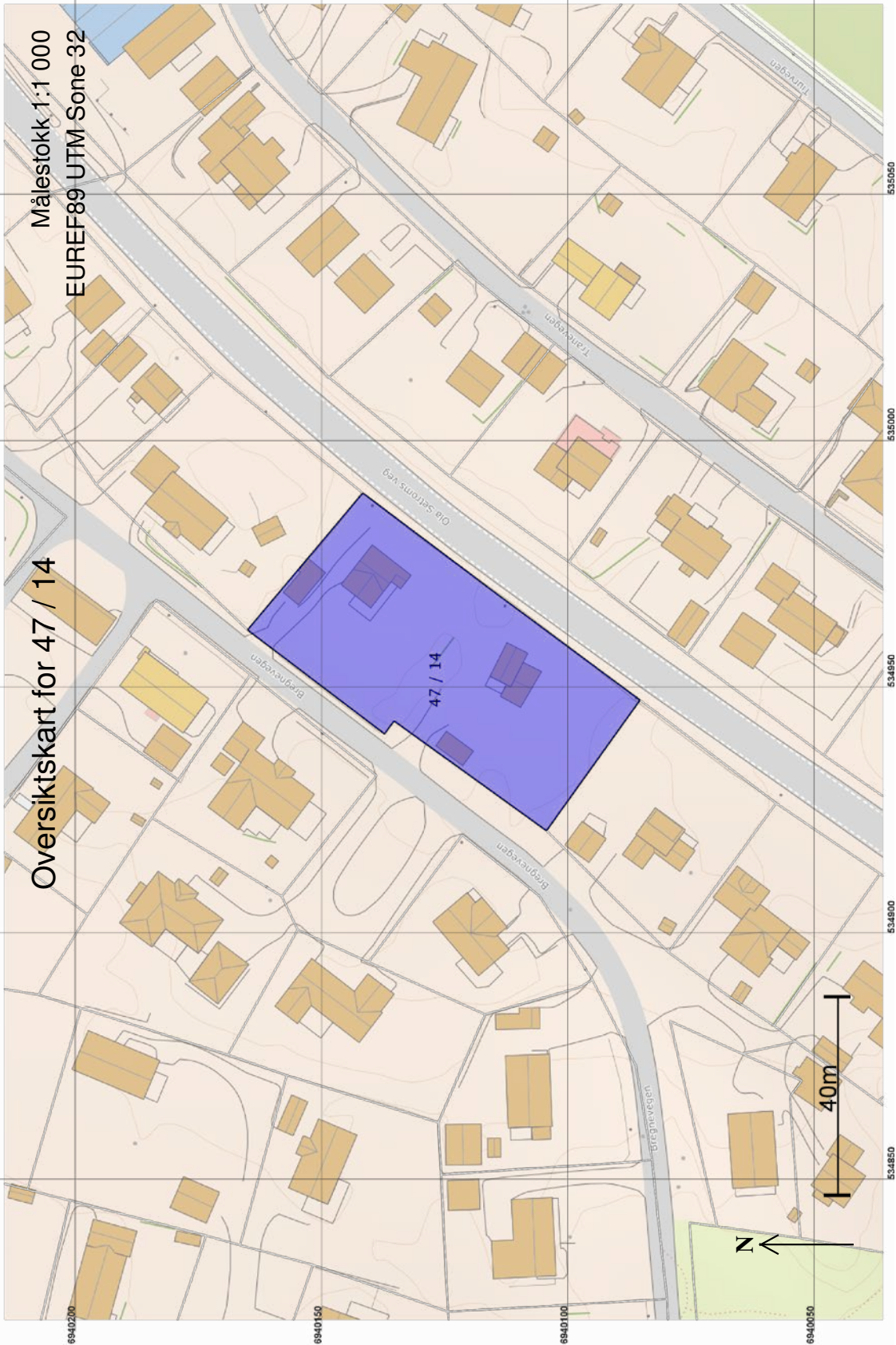
Bygningsnr:	183 822 217	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	70	Ant. etasjer:	2	Rammestillingstillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettningstillatelse:
	Nord: 6940112 Øst: 534954	Bruksareal totalt:	70	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendingskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			Bygning godkjent for riving/brenning:
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent	Alternativt areal:	0			Bygning revet/brent:
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
L01	0	13	0	13	0	0	0	0	0
H01	0	57	0	57	0	0	0	0	0

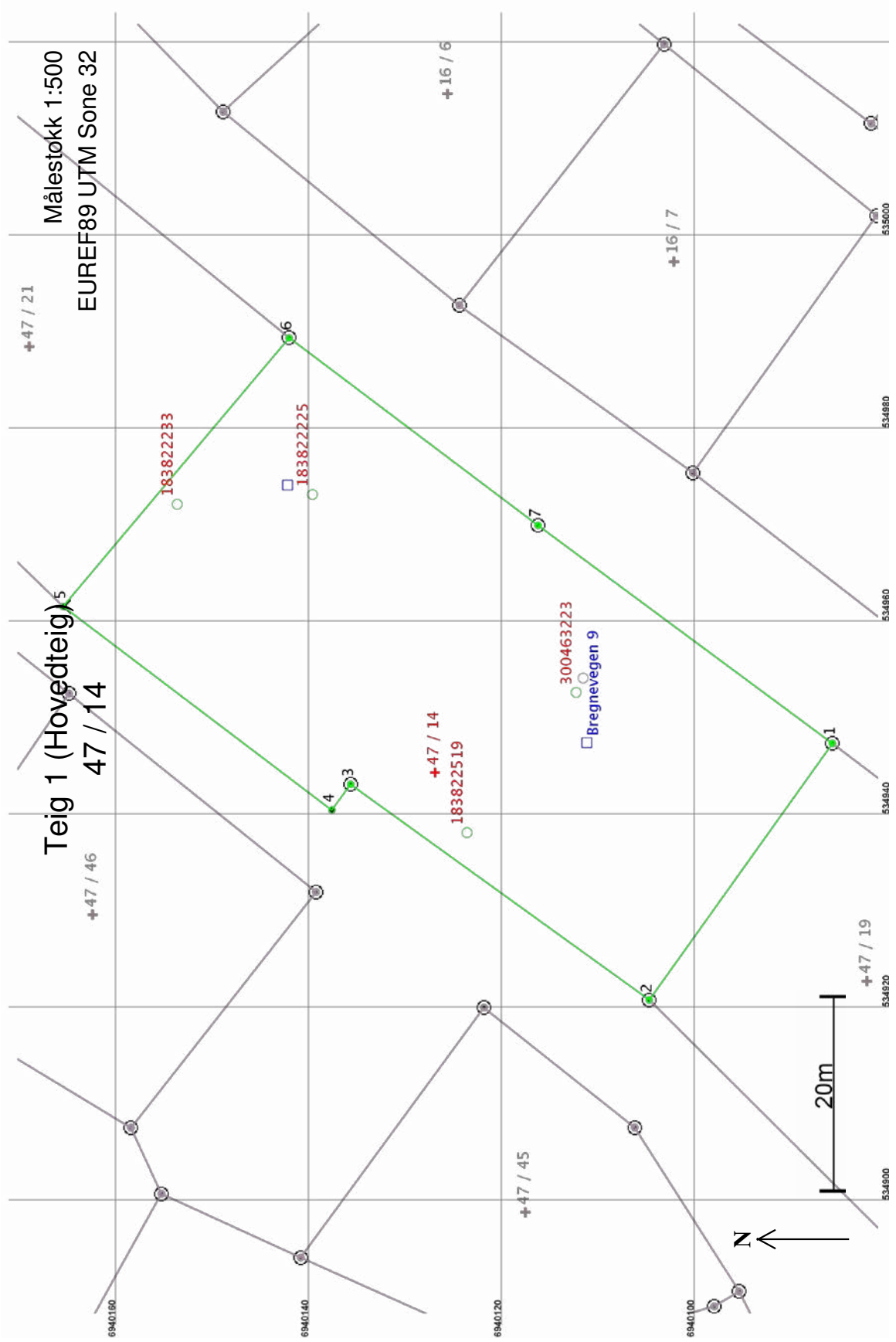
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	47/14



Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32

Oversiktskart for 47 / 14



Areal og koordinater

Areal: 2 471

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6940127 Øst: 534944

Grensepunkt / Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Hjelpelinjetype	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	
1	6940086,16	534947,23	Jord	Offentlig godkjent	grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10	
2	6940105,14	534920,68	32,64	Ikke hjelpelinje	Jord	Offentlig godkjent	grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	
3	6940136,06	534943,01	38,14	Ikke hjelpelinje	Jord	Offentlig godkjent	grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	
4	6940138,00	534940,34	3,30	Ikke hjelpelinje	Jord	Offentlig godkjent	grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	
5	6940165,83	534961,41	Ikke spesifisert	Umerket	Jordfast stein	Bolt	34,91	Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)
6	6940142,44	534989,23	36,35	Ikke hjelpelinje	Jord	Offentlig godkjent	grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	
7	6940116,65	534969,81	32,28	Ikke hjelpelinje	Jord	Offentlig godkjent	grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	
			37,94	Ikke hjelpelinje	Jord	Offentlig godkjent	grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10



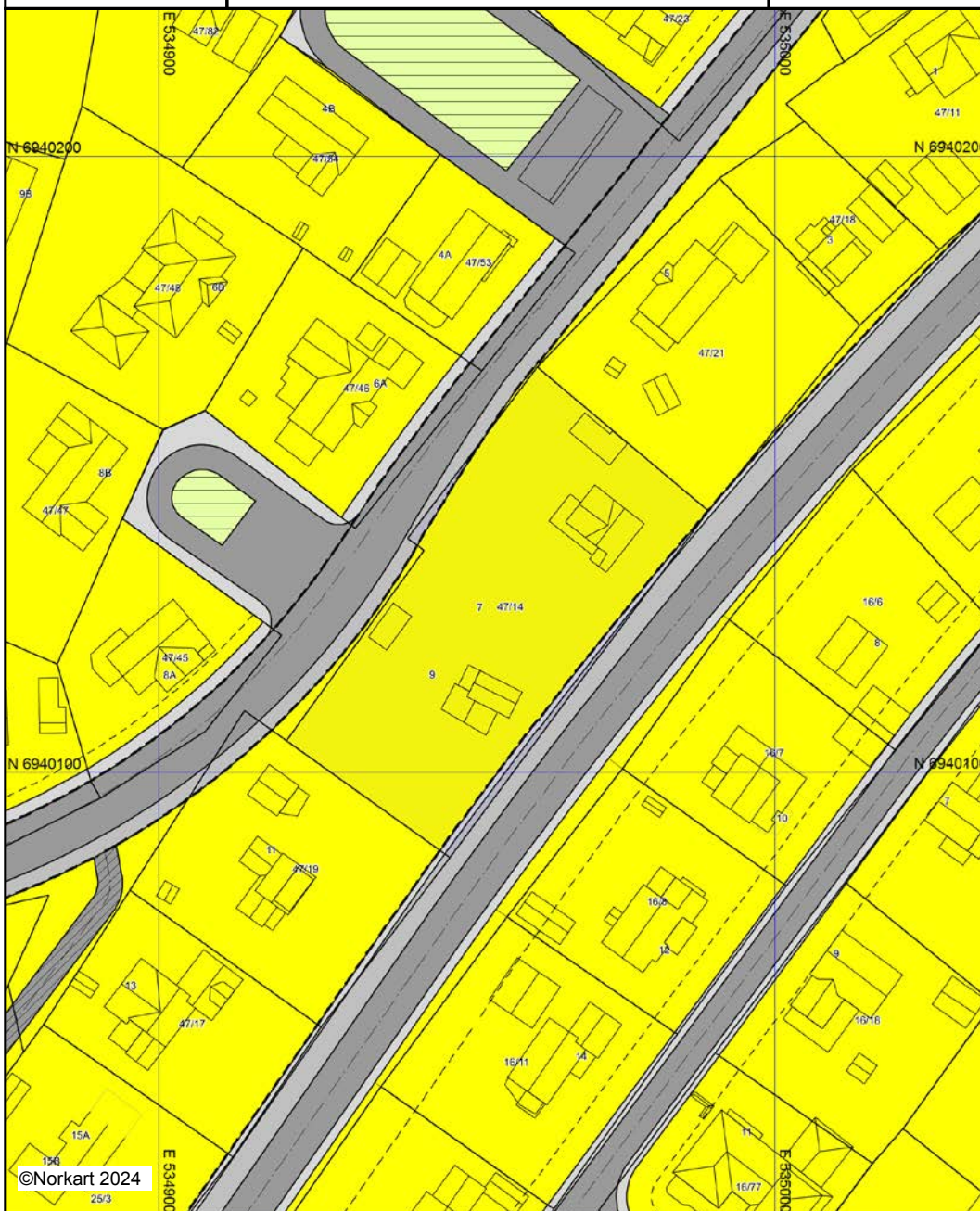
Oppdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 47/14
Adresse: Bregnevegen 7
Utskriftsdato: 19.01.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32





©Norkart 2024

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 industri/lager



Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Jernbane

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

-  Friluftsområde (på land)

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §

-  Felles avkjørsel
-  Felles lekeareal for barn


Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

-  Sentrumsformål

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekr

-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Annen veggrunn - grøntareal

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde

-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Byggelinje
-  Regulert senterlinje

-  Påskrift reguleringsformål/arealformål

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL ENDRET REGULERINGSPLAN
FOR BOLIGOMRÅDET M.V. I BRENMAN, OPPDAL KOMMUNE.

1968002

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor reguleringsgrensen skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.

Boligbebyggelse.

§ 2.

Bebyggelsen skal innredes til boliger og de for boligene nødvendige anlegg som garasjer, boder, trafo-kiosker m.v. Der fellesgarasjer er inntegnet på planen, tillates ikke garasjer oppført på egen tomt uten spesiell tillatelse av bygningsrådet.

§ 3.

Maksimal gesimshøyde for 2-etasjes hus er 5,5 m og 1-etasjes hus 3,5 m.

§ 4.

Det skal være oppstillingsplass på egen tomt eller ^{på} felles areal for flere tomter for 1 bil pr. bolig.

Forretningsbebyggelse.

§ 5.

Den viste forretningsbebyggelse skal innredes til forretnings-, kontor- og lagerlokaler. Bygningsrådet kan gi tillatelse til innredning av boliger over 1. etasje.

§ 6.

Bygningene skal utføres med vegger og etasjeskiller av brannfest materiale. Bygningsrådet kan gjøre unntak herfra når forholdene tillater det.

§ 7.

Maksimal gesimshøyde for forretnings- og kontorbebyggelsen er 4 m for 1-etasjes og 7 m for 2-etasjes bebyggelse.

§ 8.

Forretningsbebyggelsen skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter for 1 bil pr. 50 m² gulvflate. I tillegg hertil kommer lasteareal for vare- og lastebiler.

Fellesbestemmelser.

§ 9.

- a. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Høyden til gesims skal måles fra grunnens planerte nivå, etter bygningsrådets bestemmelser.
- b. Mønerstningen er i husenes lengderetning. Bygningsrådet kan bestemme felles takutforming for hus som hører naturlig sammen i en rekke eller gruppe.
- c. Tak med knestokk tillates ikke.
- d. Arker eller nedskjæringer i takflaten tillates ikke.

§ 10.

Bygningsrådet skal godkjenne husenes farge og skal ved sin behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling som harmonerer med omgivende bebyggelse og terreng.

§ 11.

Med byggemeldingen skal det følge situasjonsplan som også skal vise følgende:

Plassering av uthus, lager- eller garasjetilbygg, selv om dette ikke oppføres samtidig med den øvrige bebyggelse.
Plassering av tørkestativ, søppelspann.
Planering av tomten med kotehøyder og eventuelle forstappingsmurer, markerte skråninger, planlagte beplantninger.

§ 12.

Garasjeport som vender ut mot offentlig veg skal ligge minst 7 m innenfor gatelinjen.

§ 13.

Ubebygde deler av tomter og friarealer skal gis en tiltalende utforming og beplantning. Det må ikke plantes trær som etter bygningsrådets skjønn vil virke sjenerende for naboene eller redusere trafikksikkerheten. Eksisterende vegetasjon skal søkes best mulig bevart.

§ 14.

Bygningsrådet skal påse at eventuell innhengning mot gate utformes ensartet for alle tomter langs en gatestrekning. Gjerdenes høyde, utforming og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerdene må ikke være over 0,80 m høye.

§ 15.

Det skal være fasadepuss på branngavler som etter bygningsrådets skjønn blir stående synlige i mer enn ett år.

§ 16.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser kommer bestemmelsene i bygningsloven og byggingvedtektene for Oppdal kommune til anvendelse. Bygningsrådet kan gjøre unntak fra reguleringsbestemmelsene innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og byggingvedtektene for Oppdal kommune.

§ 17.

Etter ikrafttreden av disse reguleringsbestemmelser er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot bestemmelsene.


----- §§§ -----

*Reguleringsbestemmelser endret etter vedtak
i T.H. i sak 70/85.*

*Utlagt til offentlig ettersyn i tidsrommet
31.5 - 21.6.85*

*Godkjent av Oppdal kommunestyre 2. sept.
1985 sak K. 63/85*

Kunngjort i Driva og Opdalingen 13.09.85


Per Asphaug
ordf.





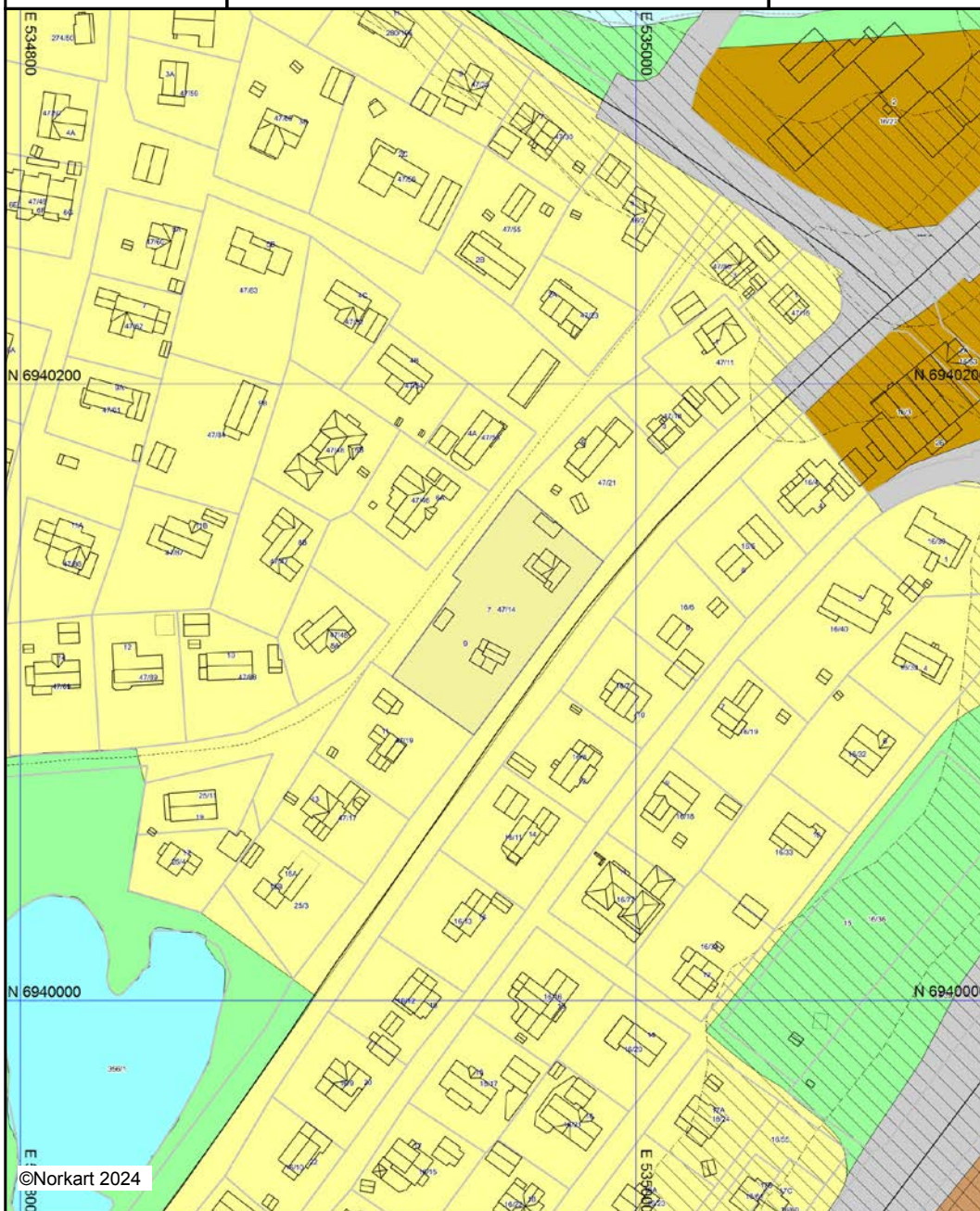
Oppdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 47/14
Adresse: Bregnevegen 7
Utskriftsdato: 19.01.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32









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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
-  Støysonegrense
-  Støysone - Rød sone iht. T-1442
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442
-  Boligbebyggelse - næværende
-  Sentrumsformål - næværende
-  Næringsbebyggelse - næværende
-  Veg - næværende
-  Bane - næværende
-  Friområde - næværende
-  LNFR-areal - næværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Friluftsområde - næværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Grense for arealformål
-  Fjernveg - næværende
-  Hovedveg - næværende
-  Gang-/sykkelveg - næværende
-  Turveg/turdrag - næværende
-  Jernbane - næværende

**VEDTEKTER
FOR
BREGNEVEGEN 7-9 SAMEIE**

Org.nr. 934 799 585

i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

1. NAVN, EIENDOM OG FORMÅL

Sameiets navn er Bregnevegen 7-9 Sameie.

Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen.

Sameiet består av 12 boligseksjoner på eiendommen gnr. 47, bnr. 14 i Oppdal kommune.

Sameiets formål er å ivareta og koordinere fellesinteressene til seksjonseierne knyttet til drift, vedlikehold og bruk av Sameiets eiendom.

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 kommer frem 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. HEFTELSESFØRM 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.

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

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.

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.

Seksjonene skal kun benyttes til beboelse, og kan ikke, uten sameiestyrets skriftlige godkjenning, brukes til ervervs- 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.

Fremleie er kun tillatt under forutsetning av at det på forhånd søkes om og innhentes skriftlig godkjenning fra styret.

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

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

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

Kameraovervåkning er tillatt i sameiets fellesarealer. Styret har ansvar for at kameraovervåkning foregår i henhold til gjeldende regelverk.

4. PARKERING OG BODER

Parkering

Hver enkelt seksjon har midlertidig eksklusiv bruksrett til 1 stk utvendige biloppstillingsplasser på sameiets fellesareal iht. vedlagt bruksrettsplan. Med denne eksklusive bruksretten følger pliktig deltakelse i drift og vedlikehold. Installasjoner og innretninger på dette arealet skal på forhånd godkjennes av styret og ikke være til hinder for nødvendig adkomst til vedlikehold. Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Oppdatering av bruksrettsplan kan kun gjøres av styret og etter samtykke fra rettighetshaverne.

Sameiet har 3 stk biloppstillingsplasser avsatt til gjester.

Boder

Alle seksjoner har 1 stk bod tillagt som tilleggsareal til seksjonen

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 seksjonen fri for insekter og skadedyr. Dersom insekter eller skadedyr oppdages, eller spor etter at slike har vært til stede, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

Balkonger og terrasser som inngår i en seksjons hoveddel, er det i prinsippet seksjonseieren som har vedlikeholdsansvar for.

Den enkelte seksjonseier har plikt til å foreta nødvendig snørydding, fjerning av løv og lignende samt foreta tilsyn med avløp/sluk på sin balkong/terrasse – herunder oppstaking.

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 bruksenheterne hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheterne for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenheterne skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

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.

Installering av sol/vindskjerming skal skje etter en samlet plan for bygningen. Installasjoner skal på forhånd være avklart med og godkjent av styret.

Installasjon av antenner, varmepumper, skillevegger, gjerder, plattinger, boblebad/badestamp samt bytte av fast belegg på balkonger/terrasser er ikke tillatt uten skriftlig godkjenning fra styret. Punktet er ikke uttømmende.

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

Ved vesentlige bygningsmessige endringer/arbeider innen den enkelte seksjon, 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.

7. ORDENSREGLER

Årsmøtet fastsetter vanlige ordensregler for eiendommen.

8. STYRET

Sameiet skal ha et styret som bestå av en leder og inntil 3 styremedlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Styret konstituerer seg selv.

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel. 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 anlegg 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.

9. 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. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

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.

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
- velge styremedlemmer

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

Styret beslutter hvordan ordinære og ekstraordinære årsmøter skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret setter en frist for når krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte.

Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

Stemmerett, møterett, møteledelse og behandling av saker

Hver seksjon har én stemme i årsmøtet.

Flertallet regnes etter antall avgitte 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 boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

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 seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene

- ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning.

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet 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 besluttet, 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 seksjonseierens 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.

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 regnskapsføring. 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 forsikringselskap. Dekningen skal baseres på riktige opplysninger om byggets konstruksjon og fullverdigrunnlag. Vilkårene skal ivareta seksjonseierens og styrets interesser.

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

Om sameiets forsikringsdekning benyttes, kan 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 til administrasjon så som; honorarer, møter, bankomkostninger og forretningsførsel fordeles likt mellom seksjonene.

Kostnader til abonnement tv/internett fordeles likt mellom tilknyttede seksjoner. Individuelle avtaler med leverandør om utvidet leveranse, dekkes av den enkelte seksjonseier.

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 gjort i årsmøte eller av 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 besluttet 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 overfor 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.

Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med esl. § 23.

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.

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET BREGNEVEGEN 7-9 SAMEIE

Utgave 01/25

Vedtatt på årsmøte 02.06.2025

Disse husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold i sameiet. Det er ønskelig å sikre beboerne trivsel og hygge. Dette oppnås ved at alle følger husordensreglene og at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseiere som leier ut sin seksjon plikter å gjøre leietaker kjent med innholdet i husordensreglene.

Reglene er et supplement til boligsameiets vedtekter.

1. Beboelse

Leiligheten skal brukes til beboelse, og slik at det ikke er til sjenanse eller ulempe for andre.

2. Støy

Alle seksjonseierne oppfordres til å opptre hensynsfullt overfor de øvrige seksjonseierne.

Det skal være stille i sameiet mellom kl. 23.00 og 07.00 på hverdager, og lørdager og søndager mellom kl. 23.00 og 08.00. I dette tidsrommet må det ikke spilles høy musikk eller gjennomføres andre høylytte aktiviteter.

3. Skader og forsikring

Seksjonseier er ansvarlig for frostskafer som skyldes utilstrekkelig oppvarming.

Meld straks fra til styret hvis det oppdages skader i seksjonen.

Meld straks fra til styret hvis det oppdages skadedyr i seksjonen.

Sameiet har felles forsikring for skader på bygning og vanlig fastmontert utstyr. Denne forsikringen dekker blant annet skader som forårsakes av en plutselig og uforutsett hendelse. Når skade oppstår, er man forpliktet til å begrense skadeomfanget.

Seksjonseierne må selv forsikre eget innbo og løsøre.

4. Bruk av balkonger

Ta hensyn til de øvrige beboerne ved bruk av grill på balkongen. Kun gass- og elektrisk grill er tillatt.

Sengeklær, tepper, matter m.m. må ikke ristes fra vinduer, balkonger eller inne i oppgangene.

5. Brannvern

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og andre ting må ikke plasseres i trappeopp ganger, men i egne boder eller anviste plasser.

Brennbart materiale skal ikke oppbevares i rømningsveiene (fellesarealer, trapper eller trappeopp ganger).

Alle seksjoner må ha slukningsutstyr. Pulverapparat bør vendes regelmessig.

6. Sjøppel

Sjøppel skal sorteres slik:

- Matavfall og restavfall plasseres i respektive beholdere.
- Papir/papp og plast legges i respektive kasser/sekker.

Avfall som ikke kommer inn under ovennevnte kategorier må seksjonseier selv kjøre bort.

Følgende må ikke kastes i søppelbeholderne: varm aske, brennende gjenstander, f.eks. sigarettstumper, oljet avfall, samt avfall gjennomtrukket av bensin eller andre brannfarlige væsker.

7. Plenklipp og vask

Trappeopp ganger, kjellerrommene og gangene skal vaskes etter oppsatte lister.

8. Dyrehold

Dyrehold er tillatt så lenge det ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. På sameiets eiendom er det båndtvang hele året.

Husdyreiere må påse at dyrene ikke gjør fra seg på fellesarealene (i tilfelle må dette fjernes med det samme).

9. Parkering

Hver boenhet har sin garasje/parkeringsplass, som skal benyttes hvis seksjonseier/leietaker disponerer bil. Dette gjelder også ved utleie.

Gjeste plassene er beregnet for gjester, ikke seksjonseier eller leietakere.

Biler skal ikke plasseres unødvendig ved inngangene.

10. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene anses som mislighold, og vil kunne medføre misligholdsbeføyelser.

11. Endring av husordensreglene

Årsmøtet vedtar endring av husordensreglene med alminnelig flertall.



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 10020
BREGNEVEGEN 7-9 SAMEIE

Velkommen til årsmøte i BREGNEVEGEN 7-9 SAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

30. april 2026 kl. 17:00, Digitalt eller hos Martin Johansen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Martin Steinsheim Johansen inviterte deg til et Microsoft Teams-møte:

Årsmøte Bregnevegen 7-9 Sameie

torsdag 30. april 2026

17:00 - 19:00 (WET)

Møtekobling: <https://teams.live.com/meet/9370722895537?p=rxWRME9sepTURTGrNx>

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Fremleie
8. Reseksjonering

Med vennlig hilsen,

Styret i BREGNEVEGEN 7-9 SAMEIE

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Martin Steinsheim Johansen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Aud Berit Wikstrøm og Jørn Hoel er valgt.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 10020 Årsregnskap 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 10 000,-

Styrets innstilling

Styreleder mener sats ikke trenger å endres.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 10 000,-

Sak 7

Fremleie

Sakens flertallskrav:

Tilslutning (100%)

Forslagenes flertallskrav:

Tilslutning (100%)

Forslaget som fremmes for vedtak i sameiet gjelder regulering av framleie av seksjoner.

Hensikten er å bidra til et stabilt og trygt bomiljø med en høy andel faste beboere, samt å begrense ulemper knyttet til hyppig utskiftning av leietakere.

Dette omfatter blant annet korttidsutleie, for eksempel gjennom plattformer som Airbnb, samt utleievirksomhet der hensynet til sameiets bomiljø ikke ivaretas i tilstrekkelig grad.

Ordinær utleie til faste beboere er tillatt. Leietaker gis imidlertid ikke adgang til å leie ut boligen videre (fremleie).

Styrets innstilling

Fremleie har tidligere vært diskutert i styremøter, men har ikke blitt fremmet for behandling i ordinære eller ekstraordinære årsmøter før nå.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Fremleie
- Mot Fremleie

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Fremleie av seksjon er tillatt, forutsatt at det på forhånd søkes om og innhentes skriftlig godkjenning fra styret.
2. Fremleie av seksjon er ikke tillatt.

Sak 8

Reseksjonering

Forslag fremmet av:

Hans Ola Vogndil v Norgeshus Oppdal Bygg

Krav til flertall:

Tilslutning (100%)

Som følge av utviklingen i boligmarkedet ser utbygger seg nødt til å endre byggeplanene for Bregnevegen 7. Endringen innebærer at seksjonene H0101 og H0201 søkes delt opp i to enheter hver.

For sameiet vil dette medføre en økning i antall boenheter og beboere. Bregnevegen 7 vil da gå fra 6 til 8 boenheter.

For å kunne gjennomføre disse endringene er det nødvendig med reseksjonering av eiendommen.

Kostnader ved søknad blir dekket av utbygger.

Hva er reseksjonering, og når er det nødvendig?

Å reseksjonere er når du formelt og juridisk omgjør en allerede seksjonert eiendom.

Dersom du ønsker å endre eiendommens areal og bruksområde må du reseksjonere.

Når man skal slå sammen to eller flere seksjonerte enheter eller hele eierseksjonssameier vil det være nødvendig å reseksjonere. Du må reseksjonere når dere skal bytte boder, parkeringsplasser eller hvis deler av fellesarealet skal være en tilhørende del til en av seksjonene.

Forslag til vedtak

Reseksjonering godkjennes og utbygger tar seg av søknad om dette.

Styrets årsrapport

Året 2025 kan oppsummeres i to ord. Overtakelse og Uvær.

Administrasjon

Vi har hatt to styremøter der budsjett har vært temaet. I april og oktober.

Første møte dreide seg om å få en oversikt på diverse avtaler og kostnader rundt dette, for å få dette inn i budsjettet. Andre møtet var et statusmøte ifbm. "Amy" og hva som gjensto av oppgaver i sameiet, derav status på bytte av taket.

Kommunikasjon

Vi har informert digitalt gjennom OBOS verktøyet Vibbo. Vi ser også behovet for å ha en info-tavle i fellesarealet slik at alle får lik info, uavhengig om en bruker digitale løsninger.

Vedlikeholdsarbeid

Diverse vedlikeholdsoppgaver har blitt utført i sameiet. Dette inkluderer vedlikehold av løfteplattform som utføres 2(?) gang i året av TKS Heis. Sist gang torsdag 9. april.

Nyvold Installasjon var innom før påska og sjekket over sikringsskapet i fellesareal. Grunnen var overspenningsvern som varslet om at den var defekt. Feilen oppsto fredags kveld 13. mars. Nyvold var innom i løpet av uka og konkluderte med at vernet var i orden, men mistenkte at det var noen løse kabler. Disse er sjekket over og de godkjente anlegget.

Vindu i fellesareal ble byttet tirsdag 17. mars. Kostnadene ved dette ble dekt av ett kontantoppgjør utbetalt av vårt forsikringsselskap.

Spesielle uforutsette hendelser

Møte i oktober dreide seg om kostnader knyttet til uværet "Amy". Her er en oppsummering av møtet: *Ekstra kostnader dukket opp som følge av uværet "Amy" i oktober. Det er opprydding av rotvelte trær og egenandel på forsikring. Totalt har dette kostet oss 17 250,- Forsikringsaken er ikke ferdig enda, men forventer ingen ekstra egenandel for det som gjenstår av skader.*

Beboeraktiviteter:

Det ble gjort en liten dugnad ute onsdag 8. april 2026 kl. 18.00 der vi holdt på i ca. to timer for å få ryddet unna en del kvist som ble igjen etter trefellingen i oktober. Noe tele igjen i bakken som forhindrede ferdistilling av plen :-)

Økonomisk oversikt

Kommentarer til årsregnskapet

Her er noen notater fra sist møte i oktober der ett avvik ble avdekket i budsjettet, som førte til en høy økning i felleskostnadene for 2026. Kostnadene for 2025 og 2026 er uendret, men fordelingen av kostnadene i 2025 gjorde at vi betalte for lite inn og hentet resten av egenkapitalen. Her er notatene fra møte oktober i fjor:

I budsjettet for 2026 er det tatt høyde for prisøkninger. Det forventes også noe økte kostnader til forsikring etter høstens ekstremvær.

I tillegg er det viktig å påpeke en feil i forrige budsjett, der fordelingen av de månedlige felleskostnadene ble beregnet ut fra 12 måneder i stedet for 9 måneder, som var realiteten. Derfor kan felleskostnadene oppleves å øke relativt mye.

For å illustrere differansen ble en seksjon med eierbrøk 86 belastet med kr 1 709 per måned, mens den reelle kostnaden skulle vært kr 2 279 per måned. Med nytt budsjett økes denne kostnaden fra kr 2 279 til kr 2 475.

En endring som i utgangspunktet ville vært ca. kr 200 per måned, fremstår derfor nå som kr 900 per måned i praksis.

Budsjett:

Det er ingen nye kostnadsposter i år. Kun en videreføring av fjorårets kostnader, uten særdeles økning av dette. Økte priser for tjenester forventes og er tatt høyde for i budsjett.

Framtidsplaner

Styrets planer for kommende periode er å få en fremdriftsplan for uteområdene.

Vedlikeholdsplanene videre gjelder skader på vinduer og på trepaneler som gjenstår rettet, men er tatt høyde for i kontantoppgjøret. Berørte parter er eller vil bli informert om dette.

Feiing av grus vil bli utført av Tradisjonsmur i oppdrag fra Oppdal Bygg. Dette går under budsjettkosten/avtalen om brøyting.

BREGNEVEGEN 7-9 SAMEIE
ORG.NR. 934799585, KLIENTNR. 10020

RESULTATREGNSKAP fra stiftelsesdato 10.12.2024 - 31.12.2025

	Note	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	59 034	79 000	0
Andre inntekter	3	25 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		84 034	79 000	0
DRIFTSKOSTNADER:				
Styrehonorar		0	-7 500	-10 000
Forretningsførerhonorar		-10 735	-11 625	-16 000
Konsulenthonorar		-383	0	0
Drift og vedlikehold	4	-26 235	-29 213	-49 500
Forsikringer		-13 345	-11 625	-17 000
Kommunale avgifter	5	-13 866	0	0
Energi/fyring	6	-2 279	-11 250	-10 000
Andre driftskostnader	7	-5 620	-7 500	-11 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-72 463	-78 713	-114 000
DRIFTSRESULTAT		11 571	287	-114 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	8	391	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		391	0	0
ÅRSRESULTAT		11 962	287	-114 000
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital:		11 962	0	

BREGNEVEGEN 7-9 SAMEIE
ORG.NR. 934799585, KLIENTNR. 10020

BALANSE

	Note	2025
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 747
Driftskonto OBOS-banken		72 644
SUM OMLØPSMIDLER		76 391
SUM EIENDELER		76 391
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		11 962
SUM EGENKAPITAL		11 962
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Annen kortsiktig gjeld	9	63 120
Leverandørgjeld		1 309
SUM KORTSIKTIG GJELD		64 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 391
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Oppdal, __. __. 2026
Styret i Bregnevegen 7-9 Sameie

Martin Steinsheim Johansen

Hans Ola Vognild

Aud Berit Wikstrøm

NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

FORDRINGER

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

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

UNDER INNFLYTTING

Selskapet er pr 31.12.2025 ikke ferdig innflyttet.

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	59 034
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	59 034

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Startkapital	25 000
SUM ANDRE INNETEKTER	25 000

NOTE 4

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-1 135
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 250
Drift/vedlikehold heisanlegg	-7 850
Egenandel forsikring	-8 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-26 235

NOTE 5**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsgebyr	-13 866
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-13 866

NOTE 6**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-2 279
SUM ENERGI / FYRING	-2 279

NOTE 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vakthold	-968
Andre driftskostnader	-3 245
Bank- og kortgebyr	-1 404
Øreavrunding	-3
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 620

NOTE 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	62
Andre renteinntekter	329
SUM FINANSINNTEKTER	391

NOTE 9**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Refusjon i skadesak	63 120
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	63 120

Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 30.04.26

Selskapsnummer: 10020 Selskapsnavn: BREGNEVEGEN 7-9 SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

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

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim

Bregneveien 7-9 Sameie

Årsmøte 2026

Referat

Martin Steinsheim Johansen
30. april 2026

Innholdsfortegnelse

Tid og sted	2
Tilstede.....	2
1. Konstituering av møtet.....	2
2. Praktiske forhold i bygget.....	2
3. Utomhusarealer og fellesområder	2
4. Parkeringsforhold.....	3
5. Årsrapport og årsregnskap	3
6. Naturskader og vedlikehold.....	3
7. Styrehonorar	3
8. Fremleie (korttidsutleie).....	4
9. Avslutning.....	4
Oppsummering.....	4

Tid og sted

Møtet ble avholdt digitalt via Microsoft Teams og fysisk hos styreleder.

Tilstede

Fire seksjonseiere var til stede. Fremmøte ble registrert av møteleder.

1. Konstituering av møtet

Møtet ble åpnet og ansett som korrekt innkalt.

Møteleder og protokollvitner ble valgt blant de tilstedeværende eierne.

2. Praktiske forhold i bygget

Det ble orientert om ventilasjonsanlegget i bygget og behovet for regelmessig bytte av filtre.

Det ble presisert at eierne selv kan utføre vedlikehold, inkludert kontroll av ekspansjonskar på vaskerom. Anbefalt trykk er ca. 4,3 bar.

Instruksjon for sjekk av dette vil bli lagt ut på Vibbo og informert om skriftlig.

3. Utomhusarealer og fellesområder

Det ble diskutert behov for ferdigstillelse og forbedring av uteområdene.

Flere ga uttrykk for ønske om en tydelig fremdriftsplan for ferdigstillelse.

Forslag som ble diskutert:

- Fjerning av gammelt gjerde som ikke lenger har funksjon.
- Tilrettelegging for sitteplasser og grøntareal.
- Generell forskjøning av fellesområdene. Tilsåing mellom Bregnevegen 9 og selve Bregnevegen.

Styret tar med dette videre ved neste styremøte.

4. Reseksjonering og parkeringsforhold

Eventuelle endringer knyttet til seksjonering og parkeringsforhold ble diskutert. Det ble presisert at eventuelle nye boenheter ikke vil ha egne parkeringsplasser, og at gjesteparkering benyttes ved behov.

5. Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap ble gjennomgått. Styrets forslag om å overføre årets resultat til egenkapital ble enstemmig godkjent. Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Ingen videre kommentar på årsrapporten eller årsregnskapet.

6. Naturskader og vedlikehold

Det ble redegjort for skader på vinduer som følge av uvær. Forsikringsoppgjør er mottatt, og videre utbedringer følges opp av styret. Eventuell utskifting av vinduer gjennomføres i dialog med leverandør. Vi ble enige om å ta bestillingen samtidig for Aud Berit og Jørn. Slik at bytte av vindu kan gjøres samtidig.

7. Styrehonorar

Styret foreslo ingen endring i gjeldende styrehonorar. De forblir uendret.

Forslaget ble godkjent.

8. Fremleie (korttidsutleie)

Sak om fremleie ble diskutert og stemt over.

Flertallet uttrykte skepsis av å tillate dette med hensyn til bomiljø, trygghet og stabilitet.

Det ble presisert at eventuelle endringer i praksis krever enighet blant samtlige seksjonseiere. Styret følger opp eiere som ikke var til stede på møtet før endelig beslutning tas. Saken krever 100% tilslutning for begrensning av fremleie.

9. Avslutning

Etter endt diskusjon angående sakene, så ble gjennomgang av tilbudet på carport vist. Samtlige i møtet viste positive tilbakemeldinger på løsning og kostnad.

Møtet ble avsluttet etter gjennomgang av sakene.

Oppsummering

Årsmøtet behandlet drift, vedlikehold, økonomi og bruk av fellesarealer i sameiet.

Det var enighet om behov for forbedring av uteområdene og videre oppfølging av vedlikehold.

Spørsmålet om korttidsutleie ble utsatt i påvente av full enighet blant seksjonseierne. Det gjaldt også reseksjoneringsaken, noe styreleder tar med eiere som ikke deltok på møtet.

Protokoll til årsmøte 2026 for BREGNEVEGEN 7-9 SAMEIE

Organisasjonsnummer: 934799585

Møtet ble avholdt 30. april kl. 17:00, Digitalt eller hos Martin Johansen.

Antall stemmeberettigede som deltok: 4

Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 0

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak:

Martin Steinsheim Johansen er valgt.

✓ Vedtatt.

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for optelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak:

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

✓ Vedtatt.

3. Valg av protokollvitner

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak:

Aud Berit Wikstrøm og Jørn Hoel er valgt.

✓ Vedtatt.

4. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Vedtatt.

5. Årsrapport og årsregnskap

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

✓ Vedtatt.

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 10 000,-

Styrets innstilling

Styreleder mener sats ikke trenger å endres.

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til 10 000,-

✓ Vedtatt.

7. Fremleie

Forslaget som fremmes for vedtak i sameiet gjelder regulering av framleie av seksjoner.

Hensikten er å bidra til et stabilt og trygt bomiljø med en høy andel faste beboere, samt å begrense ulemper knyttet til hyppig utskiftning av leietakere.

Dette omfatter blant annet korttidsutleie, for eksempel gjennom plattformer som Airbnb, samt utleievirksomhet der hensynet til sameiets bomiljø ikke ivaretas i tilstrekkelig grad.

Ordinær utleie til faste beboere er tillatt. Leietaker gis imidlertid ikke adgang til å leie ut boligen videre (fremleie).

Styrets innstilling

Fremleie har tidligere vært diskutert i styremøter, men har ikke blitt fremmet for behandling i ordinære eller ekstraordinære årsmøter før nå.

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:

Fremleie av seksjon er tillatt, forutsatt at det på forhånd søkes om og innhentes skriftlig godkjenning fra styret.

✓ Vedtatt. Etter ny votering ettersom ingen av forslagene fikk 100% tilslutning, vedtas Forslag 1 siden det var bedre enn alternativet. Altså ingen begrensning i fremleie.

Forslag til vedtak 2:

Fremleie av seksjon er ikke tillatt.

✗ Ikke vedtatt.

8. Reseksjonering

Fremmet av: Hans Ola Vognild v Norgeshus Oppdal Bygg

Som følge av utviklingen i boligmarkedet ser utbygger seg nødt til å endre byggeplanene for Bregnevegen 7. Endringen innebærer at seksjonene H0101 og H0201 søkes delt opp i to enheter hver.

For sameiet vil dette medføre en økning i antall boenheter og beboere. Bregnevegen 7 vil da gå fra 6 til 8 boenheter.

For å kunne gjennomføre disse endringene er det nødvendig med reseksjonering av eiendommen.

Kostnader ved søknad blir dekket av utbygger.

Hva er reseksjonering, og når er det nødvendig?

Å reseksjonere er når du formelt og juridisk omgjør en allerede seksjonert eiendom.

Dersom du ønsker å endre eiendommens areal og bruksområde må du reseksjonere.

Når man skal slå sammen to eller flere seksjonerte enheter eller hele eierseksjonssameier vil det være nødvendig å reseksjonere. Du må reseksjonere når dere skal bytte boder, parkeringsplasser eller hvis deler av fellesarealet skal være en tilhørende del til en av seksjonene.

Forslag til vedtak:

Reseksjonering godkjennes og utbygger tar seg av søknad om dette.

✓ Vedtatt.

9.

Forslag til vedtak:

✗ Ikke vedtatt.

Verifikasjon

Dokument-ID 09222115557577945523

Dokument

Protokoll fra sameiemøte i BREGNEVEGEN 7-9 SAMEIE
Hoveddokument
3 sider
Initiert 2026-05-12 22:08:57 CEST (+0200) av Styrommet (S)
Ferdigstilt 2026-05-13 10:19:03 CEST (+0200)

Initiativtaker

Styrommet (S)
OBOS
noreply@styrommet.no

Underskriverne

Martin Steinsheim Johansen (MSJ)
+4795487729
Signert 2026-05-12 22:22:07 CEST (+0200)

Aud Berit Wikstrøm (ABW)
+4748153547
Signert 2026-05-13 10:19:03 CEST (+0200)

Jørn Hoel (JH)
+4799151503
Signert 2026-05-12 22:22:24 CEST (+0200)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>



Nabolagsprofil

Bregnevegen 9 - Nabolaget Brennan/Almannberget - vurdert av 12 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Eldre



Offentlig transport

🚗 Oppdal skole Linje 480	8 min 🚶 0.7 km
🚗 Oppdal stasjon Linje F6, R70	11 min 🚶 1 km
✈️ Trondheim Værnes	2 t 3 min 🚗

Skoler

Aune barneskole (1-7 kl.) 413 elever, 29 klasser	11 min 🚶 0.9 km
Oppdal ungdomsskole (8-10 kl.) 262 elever, 15 klasser	10 min 🚶 0.9 km
Oppdal videregående skole 310 elever, 25 klasser	15 min 🚶 1.3 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 IONITY Oppdal	6 min 🚶
🚗 Quality Hotel Skifer Oppdal	7 min 🚶



Opplevd trygghet

Veldig trygt 94/100



Kvalitet på skolene

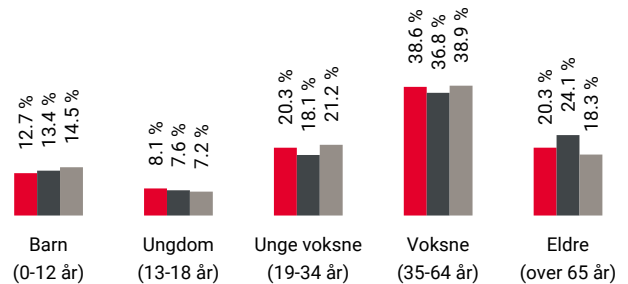
Veldig bra 83/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🇳🇴 Brennan/Almannberget	1 047	488
🇳🇴 Oppdal	4 646	2 349
🇳🇴 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Brennan barnehage (0-5 år) 114 barn	7 min 🚶 0.6 km
Pikhaugen barnehage (1-5 år) 57 barn	10 min 🚶 0.9 km
Bjerkehagen friluftsbarnhage (1-5 år) 16 barn	14 min 🚶 1.2 km


Dagligvare


Spar Oppdal PostNord	4 min 🚶 0.3 km
Kiwi Oppdal Søndagsåpent	5 min 🚶 0.5 km





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
-  3. Gående

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 86/100

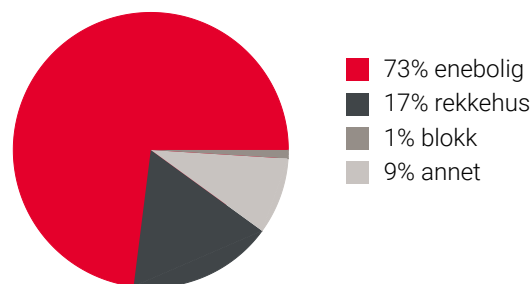
 **Støynivået**
Lite støynivå 85/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 84/100





Sport

-  Oppdal nye grusbane 8 min 
Aktivitetshall, fotball, friidrett 0.6 km
-  Krux Klatring 9 min 
Klatring 0.7 km
-  Oppdal Treningssenter 8 min 

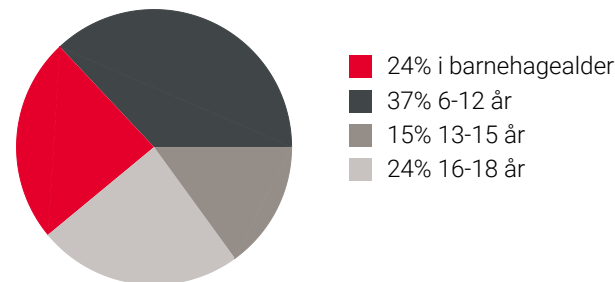
Boligmasse



Varer/Tjenester

-  Sagtunet 5 min 
-  Vitusapotek Aunasenteret 9 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

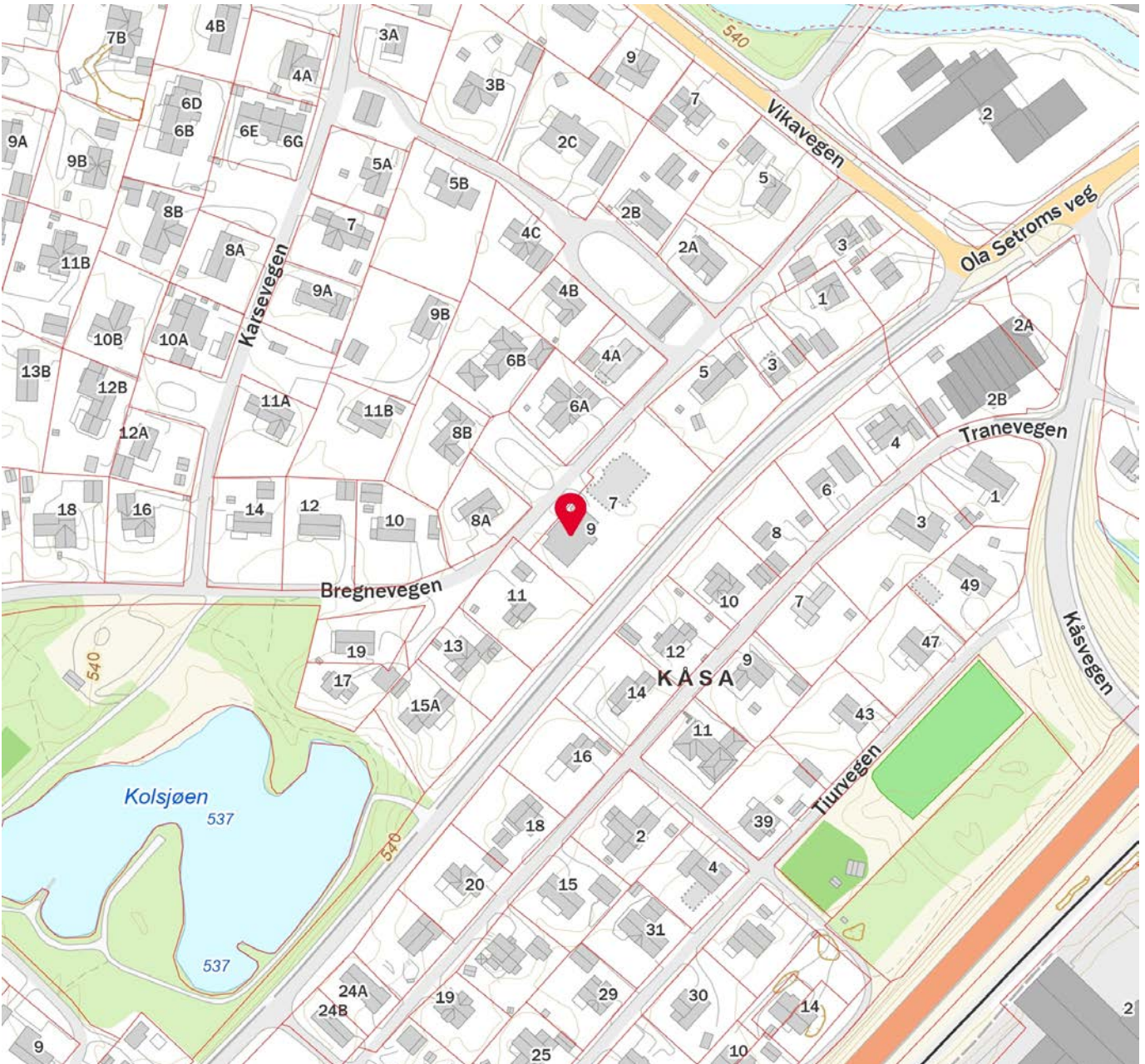
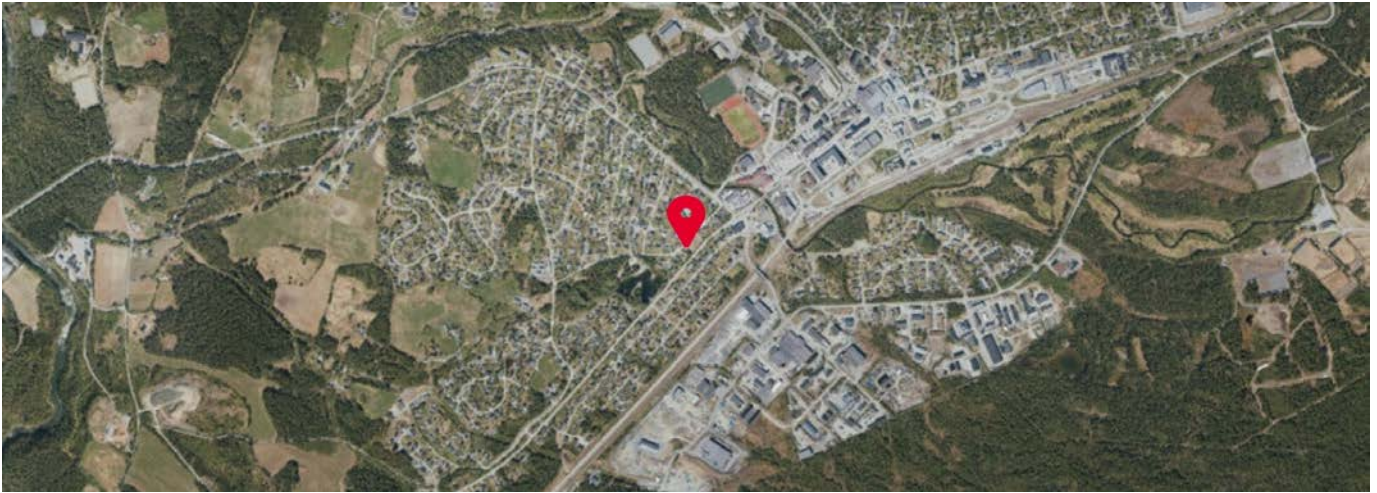


0% 43%

-  Brennan/Almannberget
-  Oppdal
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

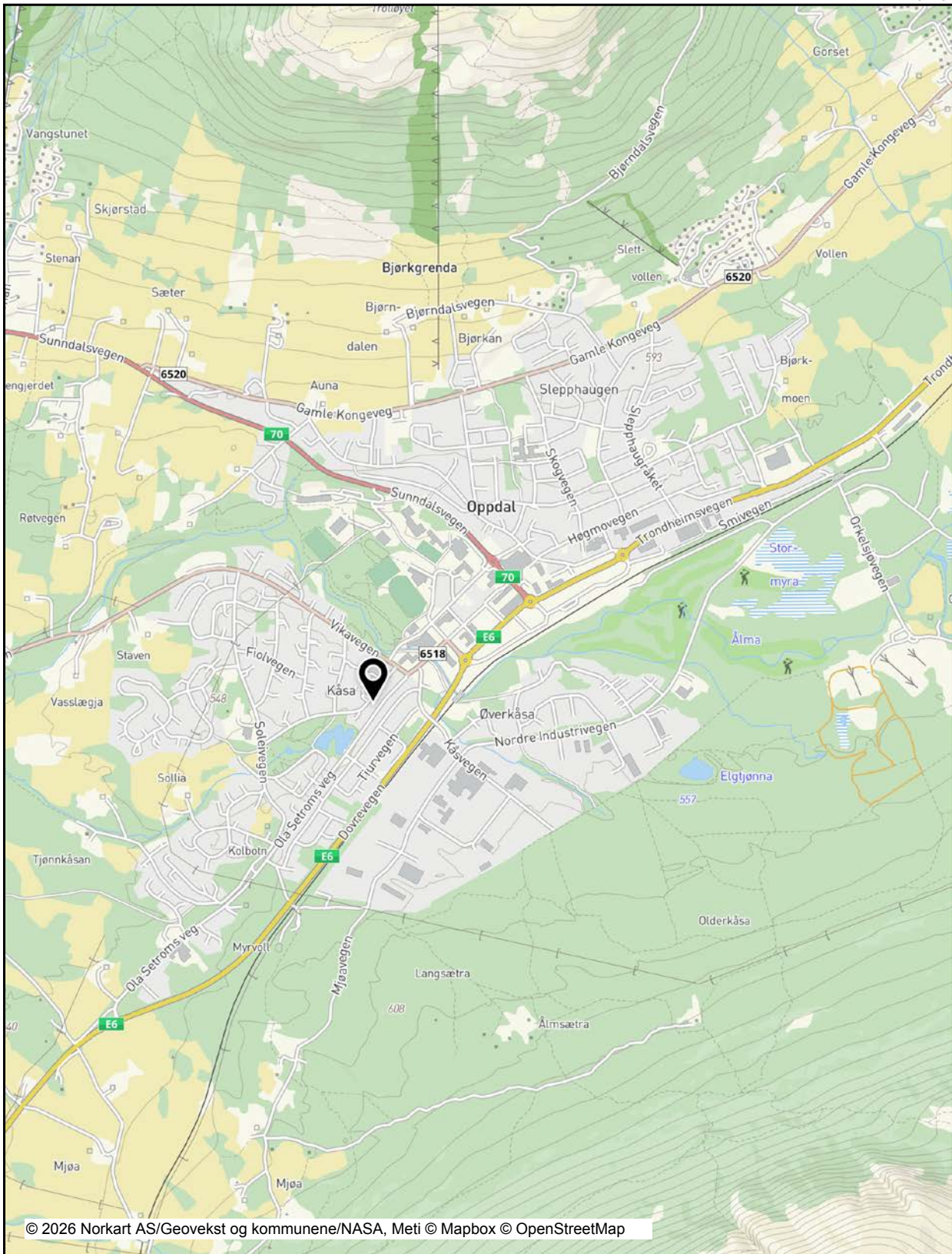


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 28.04.2026

Målestokk: 1:20000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2026 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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

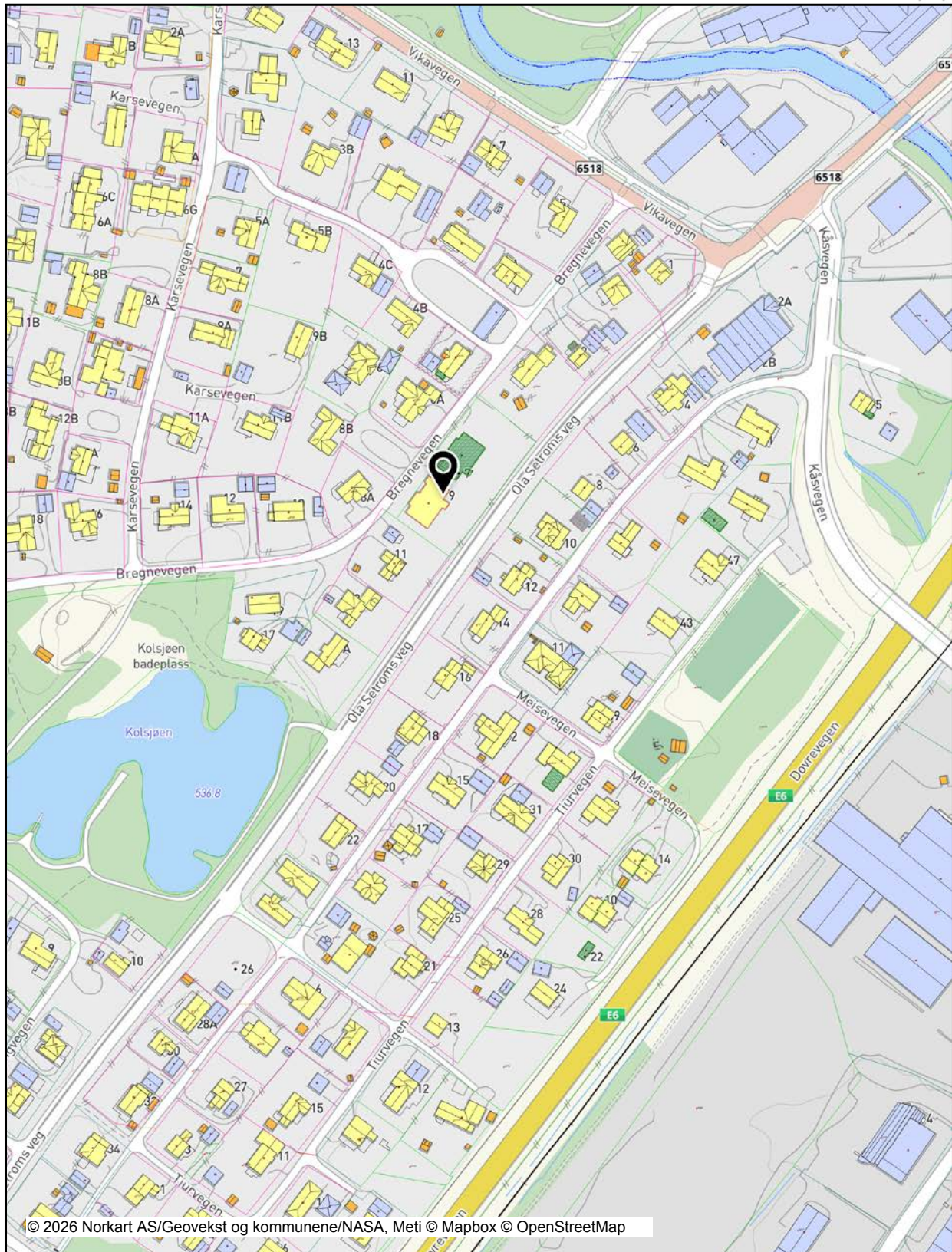


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 28.04.2026

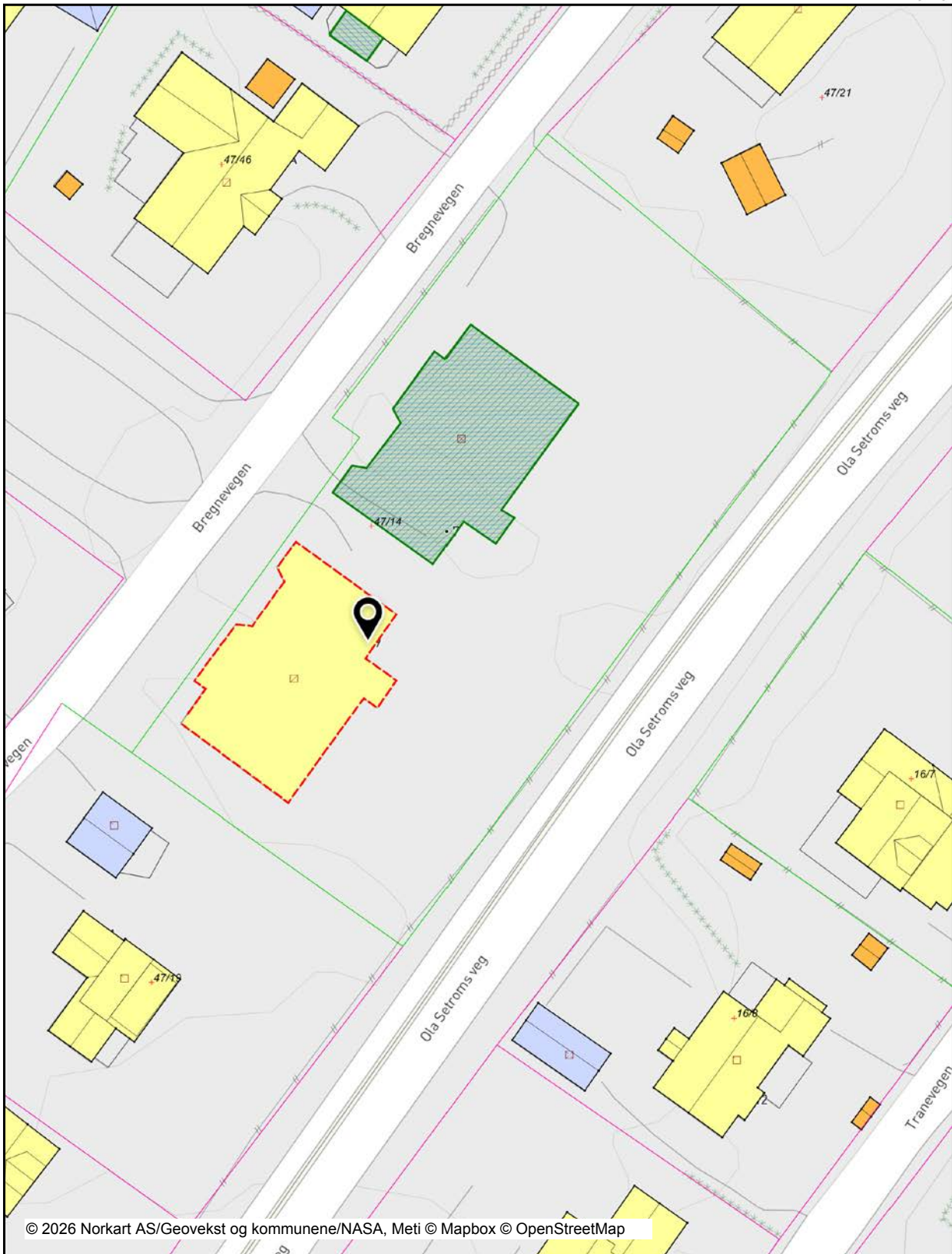
Målestokk: 1:2500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2026 Norkart AS/Geovest og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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



© 2026 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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. AVTREKKSIVIFTER 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 utearrangemeter som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



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

Hva koster det?

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering 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 landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

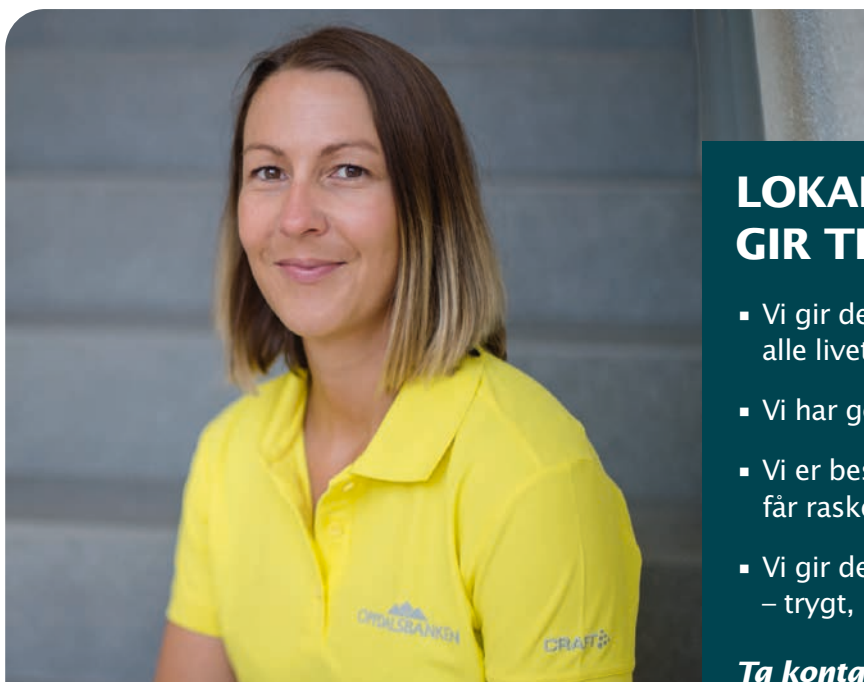
Fremtind

www.fremtind.no

Personlig kundeservice og rådgivning

Vi er lokalbanken som tilbyr det som betyr mest i lengden – personlig kundeservice og rådgivning.

Jeg ønsker å samarbeide med deg for å analysere dine behov for å kunne gi deg/dere de beste løsningene enten det gjelder lån, sparing, forsikring eller pensjon.



INGRID SYLTHE VIKEN


Autorisert finansiell rådgiver
telefon: 482 16 402
e-post: isv@oppdalsbanken.no

LOKAL KOMPETANSE GIR TRYGGHET

- Vi gir deg gode løsninger gjennom alle livets faser.
- Vi har gode digitale løsninger.
- Vi er beslutningsdyktig, slik at du får raske svar.
- Vi gir deg hjelpen du trenger – trygt, raskt og enkelt.

Ta kontakt med meg på telefon eller mail, slik at vi kan avtale et uforpliktende møte.

En alliansebank i **eika**.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning



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 BUDGIVNING:

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:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. 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.

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

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

5. 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.

For eiendommen:

Adresse: Bregnevegen 9
7340 OPPDALMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Bjarne BrattbakkTelefon: 468 19 300
E-post: bjarne.brattbakk@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre