



aktiv.

Mjølhusvegen 165, 4364 SIREVÅG

**Velholdt og flott fritidseiendom i
naturskjønne omgivelser**



Eiendomsmegler MNEF

Andreas Rage

Mobil 934 94 115
E-post andreas.rage@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren
Jernbanegata 5, 4340 Bryne. TLF. 51 77 80 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 690 000,-
Omkostn.: Kr 43 600,-
Total ink omk.: Kr 1 733 600,-
Årlig festeavgift: Kr 2 290,-
Selger: Hege Johansen Bårdvik
Jan Magne Bårdvik

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1979
BRA-i/BRA Total 41/47 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 96, bnr. 1
Fnr. 34
Oppdragsnr.: 1403250237

Eiendommen ligger i et flott og veletablert hyttefelt på Oгна, Helgå hyttegrend.

Velkommen til Mjøhusvegen 165 i Helgå hyttegrend!

Innhold:
Entré/gang, 2 soverom, bad og stue/kjøkken.

Kort fortalt!
-Innlagt strøm, vann og avløp
-Innlagt fiber for tv/internett
-Hytten ble betydelig oppgradert i 2000 og 2020
-Kjøkkeninnredning fra 2021
-Generelt modernisert og godt vedlikehold
-Varmepumpe og ildsted/vedovn i stuen
-Utvendig bod
-Fint opparbeidet uteområde med flere terrasseflater
-Barnevennlig område med badevann
-Hytten ligger i bilfritt område
-Kort avstand til felles parkeringsplass
-Kort avstand til Oгна med togstasjon, butikk og golfbane
-Flotte strender i umiddelbar nærhet

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	33
Tilstandsrapport	38
Energiattest	57
Andre vedlegg	80
Nabolagsprofil	83
Budskjema	92

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 41 m²

BRA - e: 6 m²

BRA totalt: 47 m²

Fritidsbolig

BRA-i: 41 m² Entré, bad, stue/kjøkken, soverom 1 og soverom 2.

Utvendig bod

BRA-e: 6 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

BRA-e: Utvendig bod.

Tomtetype

Festet

Tomtebeskrivelse

Et punktfeste innebærer at tomten har et leieforhold til en grunneiendom og er registrert i matrikkelen med et festenummer tilknyttet et gårdsnummer og bruksnummer. Eieren av punktfestet betaler festeavgift til grunneieren av det bruksnummeret som festet er registrert under. Et punktfeste har ikke eiendomsgrenser og er markert med et sentralpunkt, som skal ligge innenfor bebyggelsen på tomten. Eieren av punktfestet har normalt disposisjonsrett for et areal på ett dekar, medregnet der huset eller husene står og tilpasset etter forholdene på stedet, dersom annet ikke er avtalt.

Årlig festeavgift

Kr 2 290

Festetid

Det er etablert festekontrakt for 80 år, gjeldende fra og med 04.08.1979.

Regulering av festeavgift

Festeavgiften reguleres hvert 10 år. Neste regulering av festeavgiften vil skje i 2030 og i henhold til endringer i konsumprisindeksen (KPI).

Reguleres etter indeks i august 2029.

Festeavgiften er i to deler.

Festeavgift kr. 2 126,- per år.

Leie av grunn vann/avløp kr. 164,- per år.

Betaling skjer med forfall 01.10 hvert år for året som kommer.

Det fremgår følgende av festekontraktens §11: Overdragelse av festeretten med bebyggelse kan bare skje med eierens (bortfester) samtykke, men samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Innløsningsvilkår festekontrakt

Tomten kan ikke innløses.

Festekontrakt datert

04.08.1979.

Beliggenhet

Eiendommen ligger etablert i et flott og etablert hyttefelt på Ogna, Helgå hyttegrenn. Kort avstand til togstasjon og butikk og bensinstasjon. Like utenfor dørene har vi flotte turområder, badevann og nærhet til strender som omtales som noen av Norges fineste.

Er man på Ogna har man tilgang til flott natur og en av Norges mest kjente sandstrender, som Brusand strand og Ogna strand. Meget flotte turområder i umiddelbar nærhet. Sirevåg kystfort er noe av det som kan besøkes. Det er også sykkel- og gangvei til Ogna og videre. Flott tur til Ogna Lagunen.

For den aktive har man muligheter som: Klatring, golf, dykking, surfing, frisbeegolf (Hellvik), fotball og mye mer like ved. Et "hav" av opplevelser! Ognaelva er en populært lakseelvene.

For flere detaljer og kart se vedlagte nabolagsprofil i salgsoppgaven

Adkomst

Det vil bli skiltet med Aktiv visningsskilter ved fellesvisninger ellers kontakt megler for ytterligere veibeskrivelse. Hytta er merket med Aktiv sin "Til Salgs" plakat.

Bebyggelsen

Hyttefelt med privateide hytter.

Bygningssakkyndig

Jærtakst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Generell beskrivelse hentet fra tilstandsrapport som følger vedlagt salgsoppgaven:

Fritidsbolig oppført på søyler av betong med betongfundament.

Yttervegger i tre som utvendig er kledd med trepaneler.

Trebjelkelag.

Saltak i tre tekket med plastbelagte stålplater.

Vinduer og dører i tre med isolerglass.

Se vedlagte tilstandsrapport fra Jærtakst AS med befæringsdato 23.05.2025 av Sindre Serigstad for teknisk beskrivelse av eiendommen. Interessenter må sette seg inn i denne før bud inngis.

Innhold

Entré/gang, 2 soverom, bad og stue/kjøkken.

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og 3.

Det er registrert totalt 3 stk. TG2 og 1 stk. TG3.

BYGNINGSDELER MED TG2:

ETASJESKILLE OG GULV PÅ GRUNN

Oppsummering

Det er trebjelkelag og målinger av skjevheter er utført ved stikkprøver. Det ble registrert skjevheter som gir TG 2 iht. NS3600.

Anbefalte tiltak

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Avretting vil ikke være økonomisk rasjonelt som et enkelttiltak i dette tilfellet, slike tiltak kan vurderes ved renoveringer.

VÅTROM: WC/DUSJ

Oppsummering av overflater

Overflater i normal stand. Det er ikke sluk i rommet og fallforhold er ikke relevant, ved lekkasje er det fare for at vann påfører skader på tilstøtende konstruksjoner.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Montering av lekkasjestopper med sensor på gulv anbefales.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større

temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å montere elektrisk styrt vifte.

BYGNINGSDELER MED TG3:

VÅTROM: WC/DUSJ

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke sluk i rommet som gir TG 3 iht. NS3600.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å fortsette bruk av dusjkabinett og montere lekkasjestopper på gulv.

Kostnadsestimat er satt ut ifra å montere sluk forbeholdt tilkomst fra underside og gjenbruk av eksisterende belegg.

LOVLIGHET

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det er avvik på dagens bruk og tegninger. Ett soverom er flyttet, inngang/gang flyttet og toalettrom ombygd til dusj/wc. Posisjon til pipe/vedovn avviker.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det finnes ikke ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Det er skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år

Brannslukkingsapparat er over 10 år

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Moderniseringer og påkostninger

Hytta er renovert flere steder inn-og utvendig i 2000.

Det er utført flere tiltak som lagt inn strøm, avløp, vann, varmepumpe, bereder m.m. i 2020.

TV/Internett/Bredbånd

Hytta er tilknyttet Lyse/Altibox som leverandør av internett og TV.

Parkering

Parkering på felles parkeringsplass.

Forsikringsselskap / Polisenummer

IF / 0240616

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Plantegningene vedlagt i denne salgsoppgaven er ment som illustrasjon og kan avvike fra de faktiske forhold.

Energi

Oppvarming

Hovedsakelig elektrisk.

Varmepumpe og ildsted/vedovn i stuen.

Er det rom uten fastmonterte varmekilder på visning medfølger det heller ikke i handelen.

Energikarakter / Energifarge

F / Oransje

Info 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.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 690 000

Kommunale avgifter

Kr 7 354

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Det er vannmåler og vil derfor variere etter bruk.

Utgiftene gjelder for år 24/25. Og disse utgjorde:

1. Termin 2025 - kr. 3.670,39
2. Termin 2024 - kr. 3.683,84

Info formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023, ifølge skatteetaten: kr 209 568,-

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet kommunale avgifter og festeavtale påløper kostnader til strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett. Det er også kostnader til velforeningen kr 700,- per år, service og drift av avløpssystemet, vann og avløpslaget er ca kr. 2200 pr. år og Internett/tv i fellesinnkjøpet, så koster det pr. i dag kr. 369,- pr måned.

Årlig velavgift

Kr 700

Velforening

Helgå hyttegrend velforening. Styreleder Thor Erik Hebnes, thor.erik.hebnes@nordicsteel.no.

Kontingenten skal primært gå til generelt vedlikehold/beising av felles bossboder, møbler på badeplass, grusing av 5 parkeringsplasser, brøyting og vedlikehold av bom. Det gjennomføre vanligvis 2 dugnader i året, en på våren og en på høsten.

Tilbud 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.

Velforening

Sameienavn

Helgå Hyttegrend Velforening

Organisasjonsnummer

915186475

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 96, bruksnummer 1, festenummer 34 i Hå kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1119/96/1/34:

08.08.1979 - Dokumentnr: 6292 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

ÅRLIG AVGIFT NOK 500

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

På grunn av hyttas alder foreligger det ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Det foreligger byggetegninger datert 22.02.1979.

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at deler av rominndeling i hytta avviker fra opprinnelig godkjente byggetegninger da soverom 2 er flyttet hvor gang og «litt» av stua var tidligere, inngang/gang flyttet mellom tidligere sov. 1 og 2 var, toalettrom ombygd til dusj/wc, samt utvidet mot tidligere sov. 2. Posisjon til pipe/vedovn avviker, tidligere plassert ved enden av kjøkken mot stuen. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Plan: 957 Område er regulert til fritidsbebyggelse. Regler vedrørende hyttedisposisjonsplan for del av Hallvard Hegrestads eiendom Gnr NR 96 BNR 1 i Hå kommune. Godkjent av fylkesmannen 16.oktober 1972.

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til:

- Fritidsbebyggelse - Nåværende
- Flomfare

- Ras- og skredfare
- Friluftsområde
Plan: Hå Kommuneplan 2024-2036
Vedtatt: 20.06.2024

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Ved utleie må man forholde seg til gjeldende regler om utleie ihht. festeavtale.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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 tinglysing 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. 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.

Opplysningene i salgsoppgaven 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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 690 000 (Prisantydning)

Omkostninger

42 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

43 600 (Omkostninger totalt)

59 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

62 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 733 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 749 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 752 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 43 600

Betalingsbetingelser

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss 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 Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke: Minimumsprovisjonen er kr 45 000 inklusiv mva.

3 700 Kommunale opplysninger

24 900 Markedspakke

6 900 Oppgjørsvederlag

1 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

14 900 Tilretteleggingsgebyr

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 102 350

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 alle sine kostnader med oppdraget. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Andreas Rage
Eiendomsmegler MNEF
andreas.rage@aktiv.no
Tlf: 934 94 115

Ansvarlig megler

Andreas Rage
Eiendomsmegler MNEF
andreas.rage@aktiv.no
Tlf: 934 94 115

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, Jernbanegata 5
4340 Bryne
Tlf: 517 78 000

Salgsoppgavedato

05.06.2025

Velkommen til Mjølhusvegen 165 i Helgå hyttegend!

Innhold:

Entré/gang, 2 soverom, bad og stue/kjøkken.



Fott fritidseiendom i naturskjønne omgivelser



Hytten ligger i bilfritt område





Hytten ble betydelig oppgradert i 2000 og 2020
Generelt modernisert og godt vedlikehold



Varmepumpe og ildsted/vedovn i stuen. Innlagt strøm, vann og avløp





Kjøkkeninnredning fra 2021











2 soverom



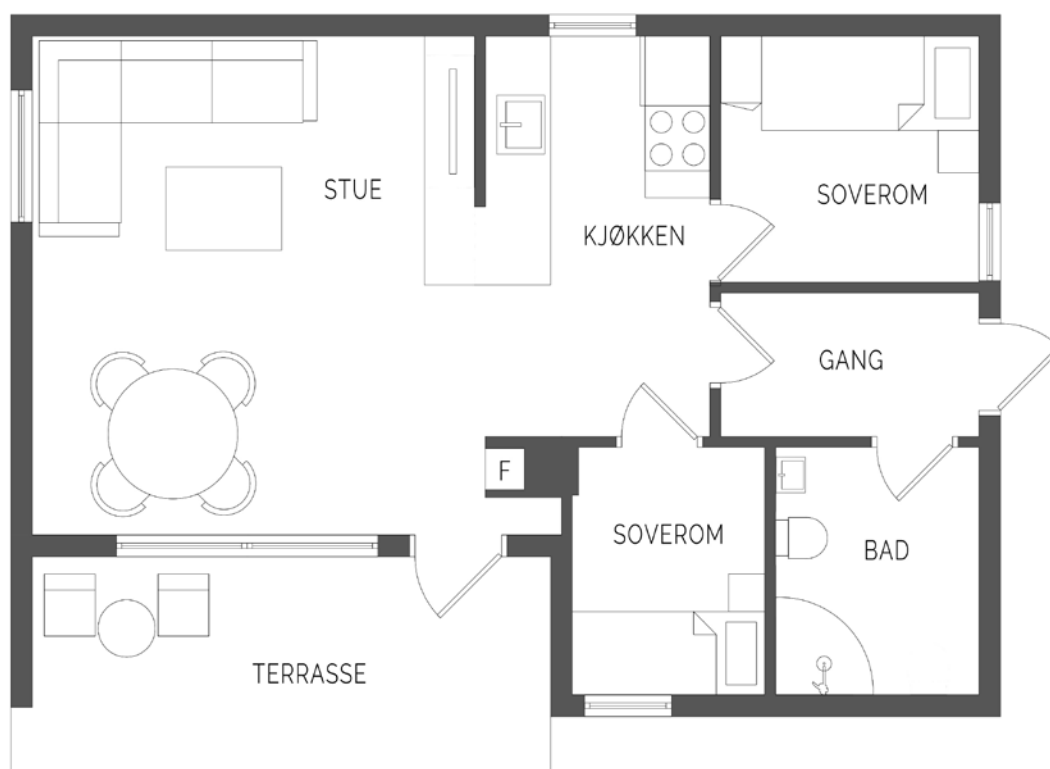
2 soverom

Bad









illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Jæren	
Oppdragsnr.	
1403250237	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Jan Magne Bårdvik	Hege Johansen Bårdvik
Gateadresse	
Mjøhusvegen 165	
Poststed	Postnr
SIREVÅG	4364
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2020
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	5
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	if
Polise/avtalnr.	0240616

Document reference: 1403250237

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Gjort på dugnad

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Vann og avløp lagd inn i 2020

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Pga skrånende terreng er det avsig under hytte
-------------	--

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det er maurvandring ute en liten periode på våren Har observert enkelte maur inne men ikke av betydning
-------------	---

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Strøm lagt inn i 2020 av Ognå innstallasjon.
Arbeid utført av	Ognå innstallasjon

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

☒ Nei ☐ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Terasse søndre langsida bygget på egeninnsats. Terasse utenfor bod bygget på egeninnsats 2021

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1403250237

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1403250237

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jan Magne Bårdvik	1e1c8f9dfb10efc8ee13be8 82fb82209acfc2f0a	16.05.2025 17:52:27 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hege Johansen Bårdvik	b3fde2207bd7fc0f00d44 7c55da29c78b47269a1	16.05.2025 17:53:42 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1403250237

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

Mjølnhusvegen 165 4364 SIREVÅG

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1979

BRA: 47 m²

BRA-i: 41 m²

Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

20

TG-2

3

TG-3

1

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/31714>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Våtrom: WC/dusj

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke sluk i rommet som gir TG 3 iht. NS3600.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å fortsette bruk av dusjkabinett og montere lekkasjestopper på gulv. Kostnadsestimat er satt ut ifra å montere sluk forbeholdt tilkomst fra underside og gjenbruk av eksisterende belegg.

Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det er trebjelkelag og målinger av skjevheter er utført ved stikkprøver. Det ble registrert skjevheter som gir TG 2 iht. NS3600.

Anbefalte tiltak

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Avretting vil ikke være økonomisk rasjonelt som et enkelttiltak i dette tilfellet, slike tiltak kan vurderes ved renoveringer.

Våtrom: WC/dusj

Oppsummering av overflater

Overflater i normal stand. Det er ikke sluk i rommet og fallforhold er ikke relevant, ved lekkasje er det fare for at vann påfører skader på tilstøtende konstruksjoner.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger. Montering av lekkasjestopper med sensor på gulv anbefales.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å montere elektrisk styrt vifte.

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det er avvik på dagens bruk og tegninger. Ett soverom er flyttet, inngang/gang flyttet og toalettrom ombygd til dusj/wc. Posisjon til pipe/vedovn avviker.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det finnes ikke ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Det er skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år

Brannslukkingsapparat er over 10 år.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
23.5.2025

Rapportdato
27.5.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Hege Bårdvik**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Sindre Serigstad**

Telefon: **91848497**

Firma: **Jærtakst AS**

Epost: **sindre@jaertakst.no**

Adresse: **Hognestadvegen 88, 4344
BRYNE**



Informasjon om boligen

Adresse: **Mjøhusvegen 165, 4364 Sirevåg**

Kommunenr: **1119**

Gårdsnr: **96**

Bruksnr: **1**

Festenr: **34**

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **1979**

Boligtype: **Fritidsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Fritidsbolig oppført på søyler av betong med betongfundament.

Yttervegger i tre som utvendig er kledd med trepaneler.

Trebjelkelag.

Saltak i tre dekket med plastbelagte stålplater.

Vinduer og dører i tre med isolerglass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2000	Boligen er renoveret flere steder inn- og utvendig.	Nei
2020	Det er utført flere tiltak som lagt inn strøm, avløp, vann, varmepumpe, bereder m.m.	Nei

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Fritidsbolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	47	41	6	0	0
Totalt m²	47	41	6	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	41	41	0	Entré, bad, stue/kjøkken, soverom 1 og soverom 2.	
Totalt m²	41	41	0		

Kommentar til arealberegning

BRA-e: Utvendig bod.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Åpen fundamentering/pilarer
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja
Oppsummering av drenering	
Boligen ligger i skrått terreng, med myr på fremsiden av boligen. Takvannet ledes bort fra bygningen via utkast på bakken. Løsningen fungerer ved normal nedbør, men kan medføre fare for vannansamling inntil grunnmur ved kraftig regn eller dårlig fall på terrenget. Det anbefales å vurdere forbedret bortledning, for eksempel via nedløp til drenssystem eller forlengelse av utkast	

TG-1

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering)
Type byggegrunn	Byggegrunn av fjell, Byggegrunn av løsmasse
Byggegrunn av fjell og løsmasser/myr.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	
Søyler og fundamenter under boligen er skiftet ut til betong i august 2021 av fagfolk, da eksisterende fundamenter viste tegn til svikt.	

TG-1

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Det er terrasse rundt hytten.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Terrasse mot sør er montert i 2021. Terrasse ellers er av ukjent alder, men antas å være fra ca. 2000.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei

Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Terrasser fremstår i normal stand, med noe tørkesprekker og slitasje på utsatte steder som normalt.	

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og dører er i hovedsak montert i 2000. Terrassedør er av eldre dato, mest sannsynlig fra byggeåret.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er skiftet vinduer og inngangsdør i ca. 2000.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Vinduer og dører fremstår i normal stand, terrassedør har noe slitasje, men er montert under stort takutstikk og er ikke særlig værutsatt. Enkelte glasslister kan med fordel bankes inn slik at pakning klemmer mot glass.	

6.5 Yttervegger

Type fasade	Bordkledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Kledning er skiftet i ca. 2000.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
--	-----

Oppsummering av yttervegger

TG-1

Yttervegger i tre som utvendig er kledd med trepaneler.
Kledning ble skiftet i ca. 2000 og er i normal stand, noe tørkesprekker o.l. må påregnes.
Det er noe liten lufting enkelte steder ved terrasse, det er ikke registrert tegn til avvik som følge av dette.

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
-----------	-----------

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
--	-----

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
--	-----

Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
---	-----

Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
--	-----

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-1

Loft er besiktiget fra luke i himling. Det ble ikke registrert tegn til unormale avvik, enkelte mindre spor etter tidligere mus som ser ut til å være av eldre dato.
Det er etablert luftespalter i takutstikk utvendig og ved takfot innvendig.

6.7 Renner og nedløp

Type	Plast
------	-------

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
---	----

Takrenner og nedløp er trolig skiftet samtidig med tak.

Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
---	-----

Oppsummering av renner og nedløp

TG-1

Takrenner og nedløpsrør av plast er i normal stand.

6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
-----------------	--------

Inspisert fra	Fra bakken
---------------	------------

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ja
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	
TG-1	
Takkonstruksjon i tre fra byggeåret. Det er noe nedbøy/svai i konstruksjonen, dette er påregnelig normalt på denne type boliger, dette vil ha liten konsekvens pr. idag men anbefales å holdes under oppsyn for utvikling og påse at vann i takrenner ikke blir stående.	

6.9 Taktekking

Type tkking	Lakkerte stålplater
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Tak er skiftet i ca. 2000.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	
TG-1	
Tak er tekkt med plastbelagte stålplater (Decra e.l). i ca. 2000.	
Tak (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.	

6.10 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	
TG-1	
Takvinkel er ikke oppgitt på tegninger, men ut ifra materiale på tak og antatt vinkel vil det ikke være krav til snøfangere.	

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	
TG-2	
Det er trebjelkelag og målinger av skjevheter er utført ved stikkprøver. Det ble registrert skjevheter som gir TG 2 iht. NS3600.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Avretting vil ikke være økonomisk rasjonelt som et enkelttiltak i dette tilfellet, slike tiltak kan vurderes ved renoveringer.	

6.12 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av ildsted/skorstein	
TG-1	
Det er isolert stålpipe og vedovn fra byggeåret. Eldre typer stålpipe anbefales skiftet ut ved oppussinger/renoveringer da isolasjon inne i pipe kan synke sammen over tid og føre til varmeutvikling.	

6.13 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning**TG-1**

Kjøkkeninnredning med hvite slette fronter og laminert benkeplate er montert i 2021 og er i generelt normal stand, lite merke i benkeplate ved komfyr.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk**TG-1**

Kjøkkenventilator montert i 2021 og er enkelt testet med papir.

6.14 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ja

Det er avvik på dagens bruk og tegninger. Ett soverom er flyttet, inngang/gang flyttet og toalettrom ombygd til dusj/wc. Posisjon til pipe/vedovn avviker.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Ja

Det finnes ikke ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?

Nei

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?

Ja

Brannslukningsapparat er over 10 år.

6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør

Plast

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Boligen er tilkoblet kommunalt anlegg i 2020.

Er det manglende lufting av kloakk over tak?

Ukjent

Er det sen avrenning fra tappested?

Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?

Nei

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
--	-----

Oppsummering av avløpsrør

TG-1

Avløpsrør av plast er montert da boligen ble tilkoblet kommunalt anlegg i 2020.
Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk ligger under bakken og er ikke vurdert, det er en pumpekum i hage, ikke videre vurdert.

6.16 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system, Kobber
-------------	--------------------------

Rør av kobber og rør-i-rør.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
---	----

Boligen er tilkoblet kommunalt anlegg i 2020.

Er det etablert fordelerskap?	Åpen rørfordeling
-------------------------------	-------------------

Er det risiko for skader ved lekkasje fra åpen rørfordeling?	Ja
--	----

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
--	-----

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
---	----

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
---	-----

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
---	-----

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
--	-----

Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert
---------------------------------------	------------------

Oppsummering av vannledninger

TG-1

Vannrør i hovedsak av rør-i-rør.
Det er ikke etablert fordelerskap. Rørfordeling er synlig på dusj/wc, det er ikke sluk i rommet.
Rør anbefales tømt ved fare for frost for å unngå skader, det er montert varmekabler på rør for å redusere faren for frostspreng.
Det anbefales å tømme rør og stenge vann når hytten ikke er i bruk, ved lekkasje er det ikke sluk og stor fare for at skader oppstår.

6.17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
---	-----

Type sikringer	Automatsikringer
----------------	------------------

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Strøm er lagt inn i 2020.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-1
Elektrisk anlegg som er montert i 2020 med samsvarserklæring.	
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.	

6.18 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumpe er montert i september 2022.	
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på service.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1
Varmepumpe i stue montert i september 2022.	

6.19 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Nisje i soverom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2020	
Størrelse	
113 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Bereder er montert i rom uten sluk, men det er avløp på sikkerhetsventil. Det anbefales å i tillegg montere lekkasjestopper for å unngå skader.	

6.20 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Boligen har naturlig avtrekk som normalt på byggetidspunktet, behov for ventilering avhenger av bruken av boligen og må vurderes over tid.	

6.21 Våtrom: WC/dusj

Overflate

Beskrivelse av overflate
Belegg på gulv. Trepanel på vegger og himling.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Bad er oppført i senere tid.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Overflater i normal stand. Det er ikke sluk i rommet og fallforhold er ikke relevant, ved lekkasje er det fare for at vann påfører skader på tilstøtende konstruksjoner.	
Anbefalte tiltak overflater	
Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger. Montering av lekkasjestopper med sensor på gulv anbefales.	
Membran, tettesjikt og sluk	
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-3
Det er ikke sluk i rommet som gir TG 3 iht. NS3600.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Det anbefales å fortsette bruk av dusjkabinett og montere lekkasjestopper på gulv. Kostnadsestimat er satt ut ifra å montere sluk forbeholdt tilkomst fra underside og gjenbruk av eksisterende belegg.	
Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk	10 000 - 50 000

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Innredning og utstyr o normal stand.	

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Det anbefales å montere elektrisk styrt vifte.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Det er benyttet eksisterende åpning i vegg bak dusjkabinett til fuktmåling, det ble ikke registrert indikasjon på fukt på befaring. Det er i tillegg foretatt fuktsøk på overflater på utsatte steder, uten indikasjoner på fukt.	

Dokumentasjon

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

6.22 Kryp kjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.23 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.24 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

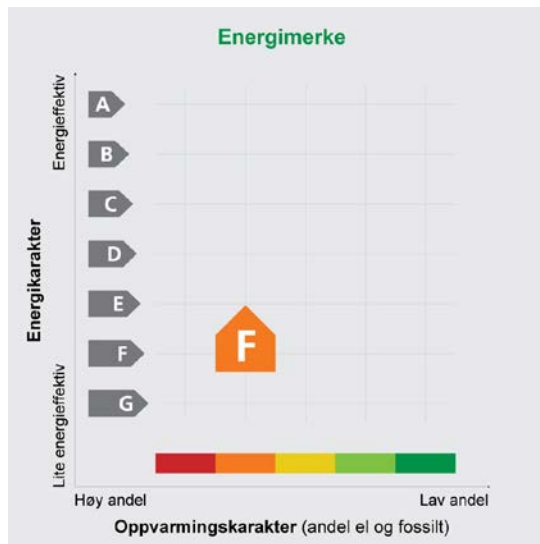
6.27 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

Adresse	Mjølnhusvegen 165
Postnr	4364
Sted	SIREVÅG
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	96
Bnr.	1
Seksjonsnr.	
Festenr.	34
Bygn. nr.	171565197
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2020-1131221
Dato	14.05.2020

Innmeldt av SERIGSTAD SINDRE



Energiaattesten er bekreftet og offisiell.

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

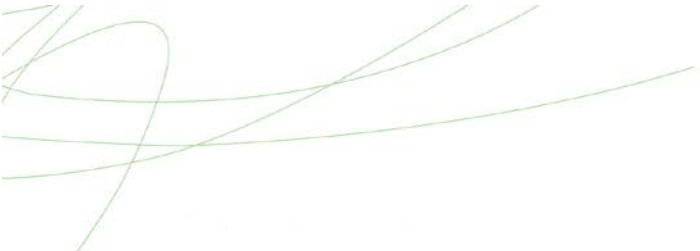
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energi bruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

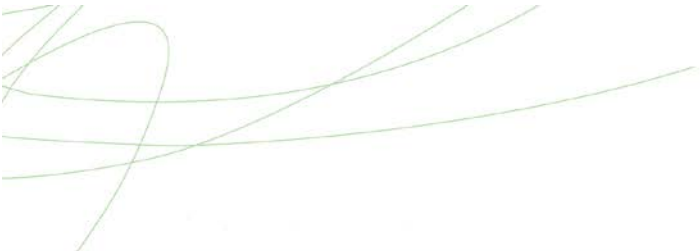
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere tetningslister
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Utskifting av vindu
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pellets kamin

- Isolering av gulv mot grunn
- Etterisolering av yttervegg
- Installere luft/luft-varmepumpe

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

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Annet småhus

Byggeår: 1980

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 41

Ant. etg. med oppv. BRA: 1

Detaljert vegger: Nei

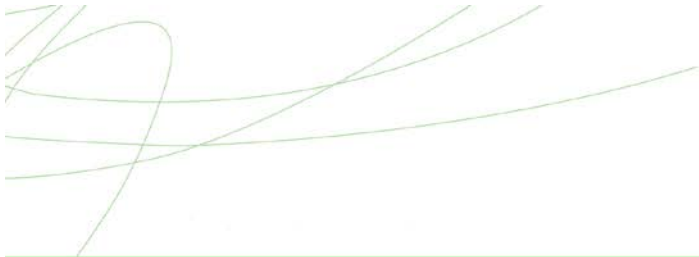
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Ved

Ventilasjon: Kun naturlig

Detaljering varmesystem: Lukket peis eller ovn



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Mjølhusvegen 165
Postnr/Sted: 4364 SIREVÅG
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0101
Dato: 14.05.2020 10:48:51
Energimerkenummer: A2020-1131221
Ansvarlig for energiattesten: Privat
Energimerking er utført av: SERIGSTAD SINDRE

Gnr: 96
Bnr: 1
Seksjonsnr:
Festenr: 34
Bygnnr: 171565197

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 3: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av vegg.

Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 5: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 6: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Tiltak 7: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

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

Tips 4: 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.

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

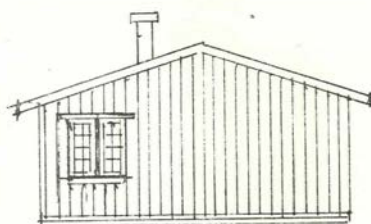
Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

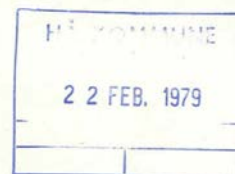
Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.



Fasade



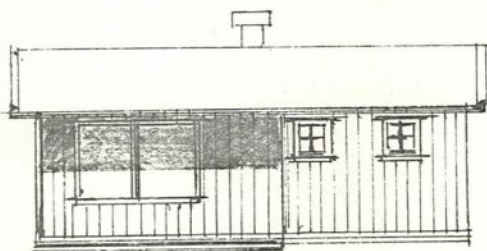
Fasade



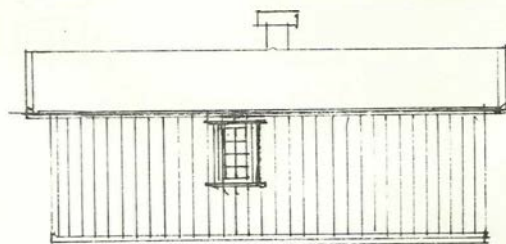
Godkjent av
HÅ BYGNINGSRÅD

sak nr. _____

v/ skrv av 8.5.79
P. L. L. L.



Fasade



Fasade

Fasadetegning

Nygårdshytte nr. 15

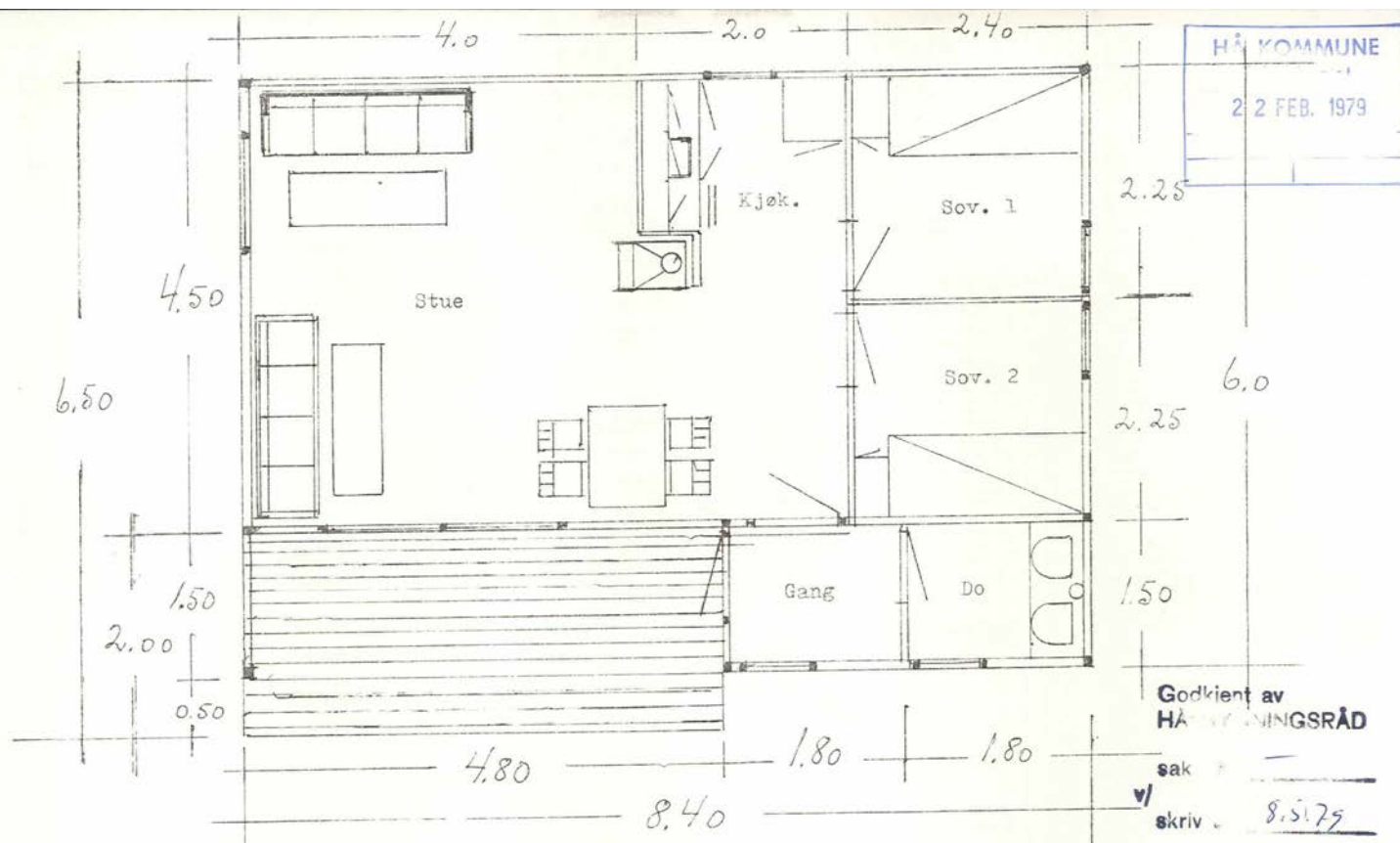
Mål = 1:100 Febr. 1979

Areal = 43,2 m² + Terrasse 9,6 m²

AKSJESELSKAPET

Nygård & Sønner

4364 SIREVÅG



Grunnplan
Nygårdshytte nr. 15
Mål = 1:50
Febr. 1979

Areal:
Stue/kjøk. 27 m²
2 sov. a 5,4 m² = 10,8 m²
Do 2,7 "
Gang 2,7 "
tils. 43,2 m²
+Terrasse 9,6 m²

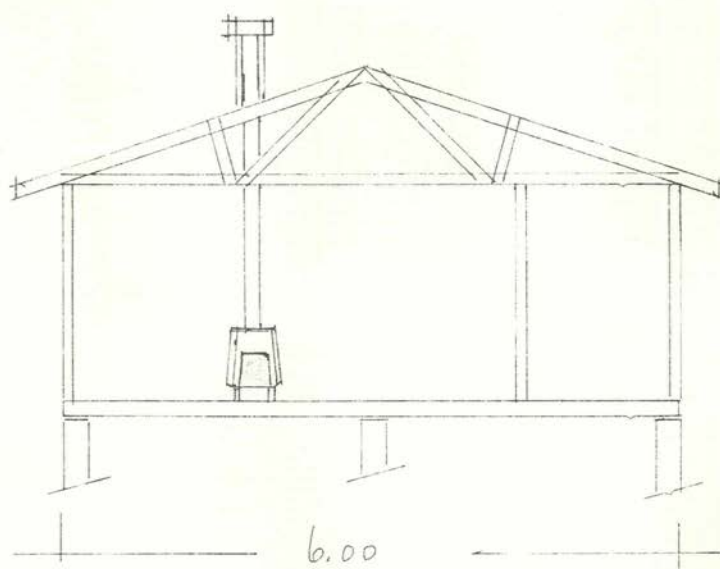
AKSJESELSKAPET *B. L. L. L.*
Nygård & Sønner
4364 SIREVÅG

Snittegning
Nygårdshytte nr. 15
Mål = 1:50
Febr. 1979



AKSJESELSKAPET
Nygård & Sønner
4364 SIREVÅG

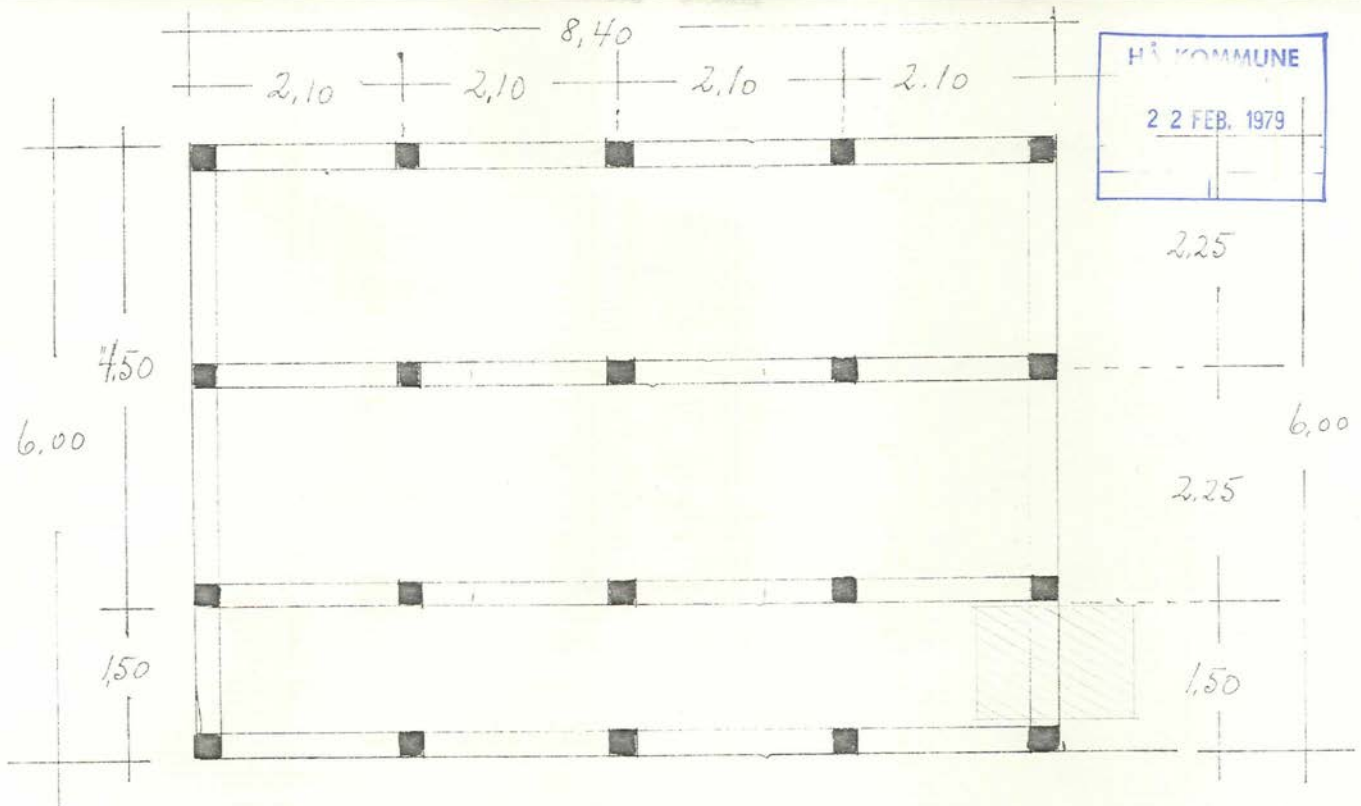
HÅ KOMMUNE
22 FEB. 1979



1,10
3,20
2,10

Godkjent av
HÅ BYGNINGSRÅD

8.5.79
B. L. L. L.



Fundamentplan
Nygårdshytte nr. 15
Mål = 1:50
Febr. 1979

Godkjent av
HÅ BYGNINGSRÅD

sak nr. _____
v/ skrv av 8.5.79
B. L. L. L.

AKSJESELSKAPET

Nygård & Sønner
4364 SIREVÅG

Kommune: 1119 Hå

Eiendom: 1119/96/1/34/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

..... Fiktiv grenselinje

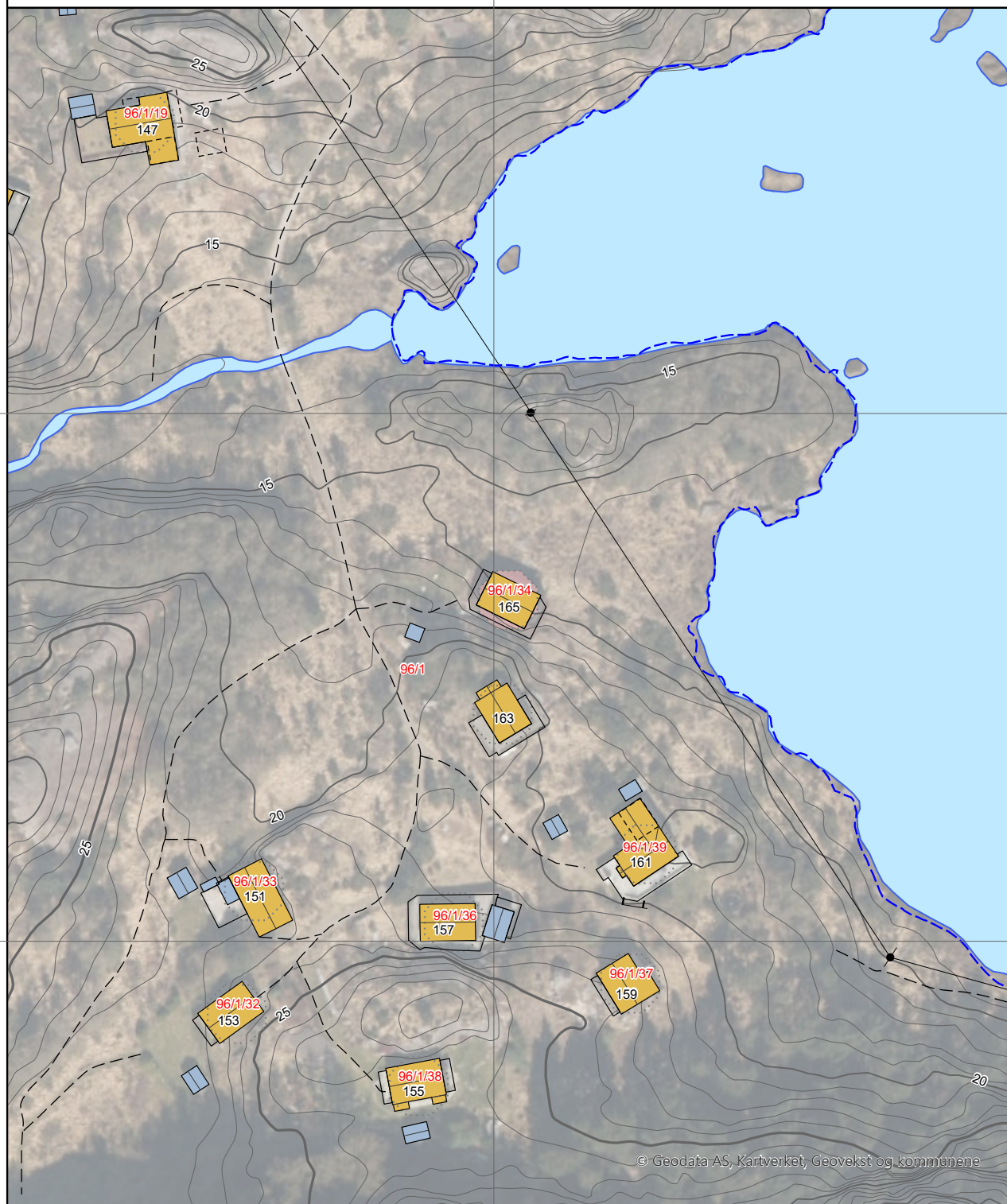
..... Teigdelinje

..... Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 16.5.2025



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Kommune: 1119 Hå

Eiendom: 1119/96/1/34/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

--- Fiktiv grenselinje

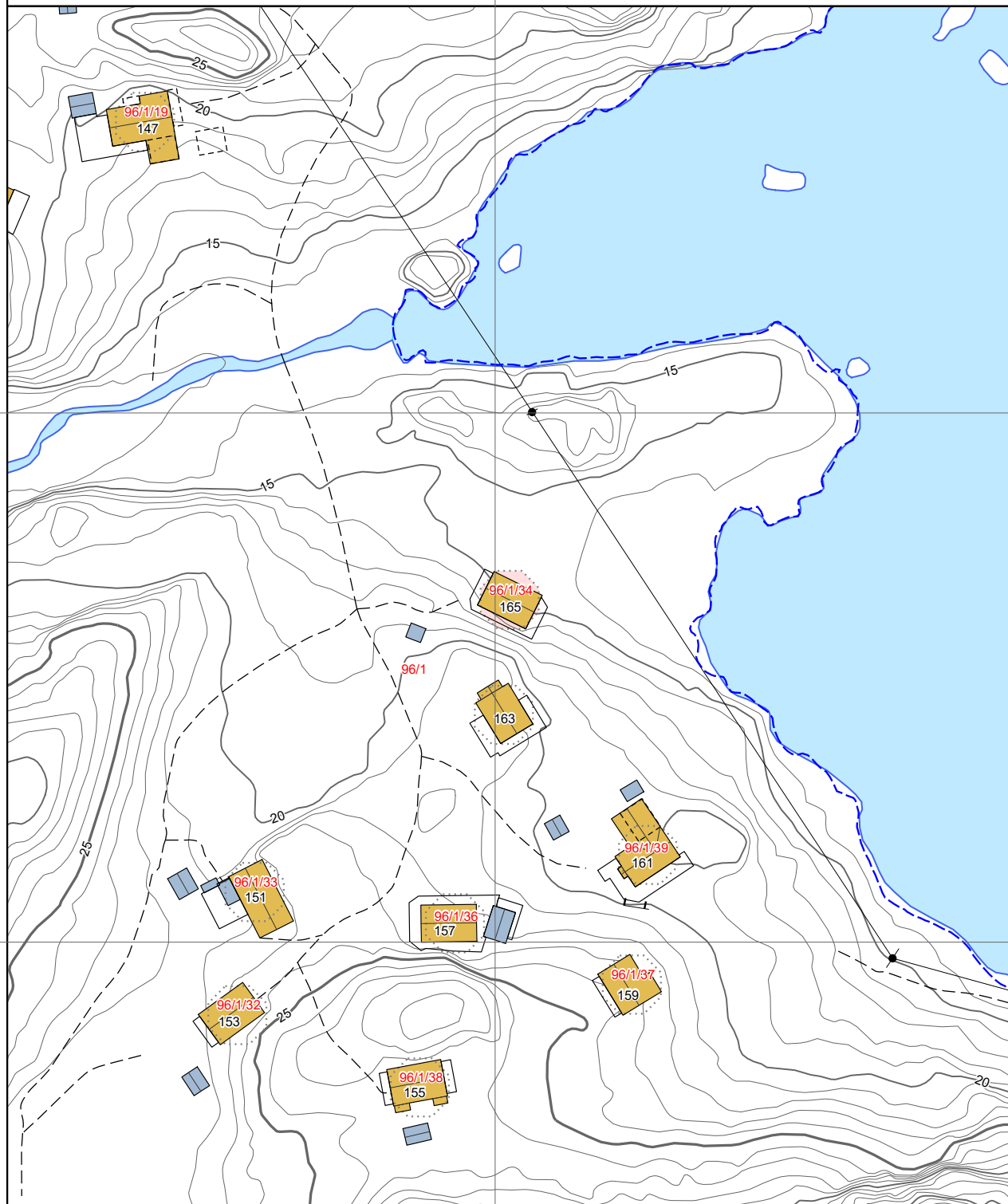
--- Teigdelelinje

--- Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 16.5.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

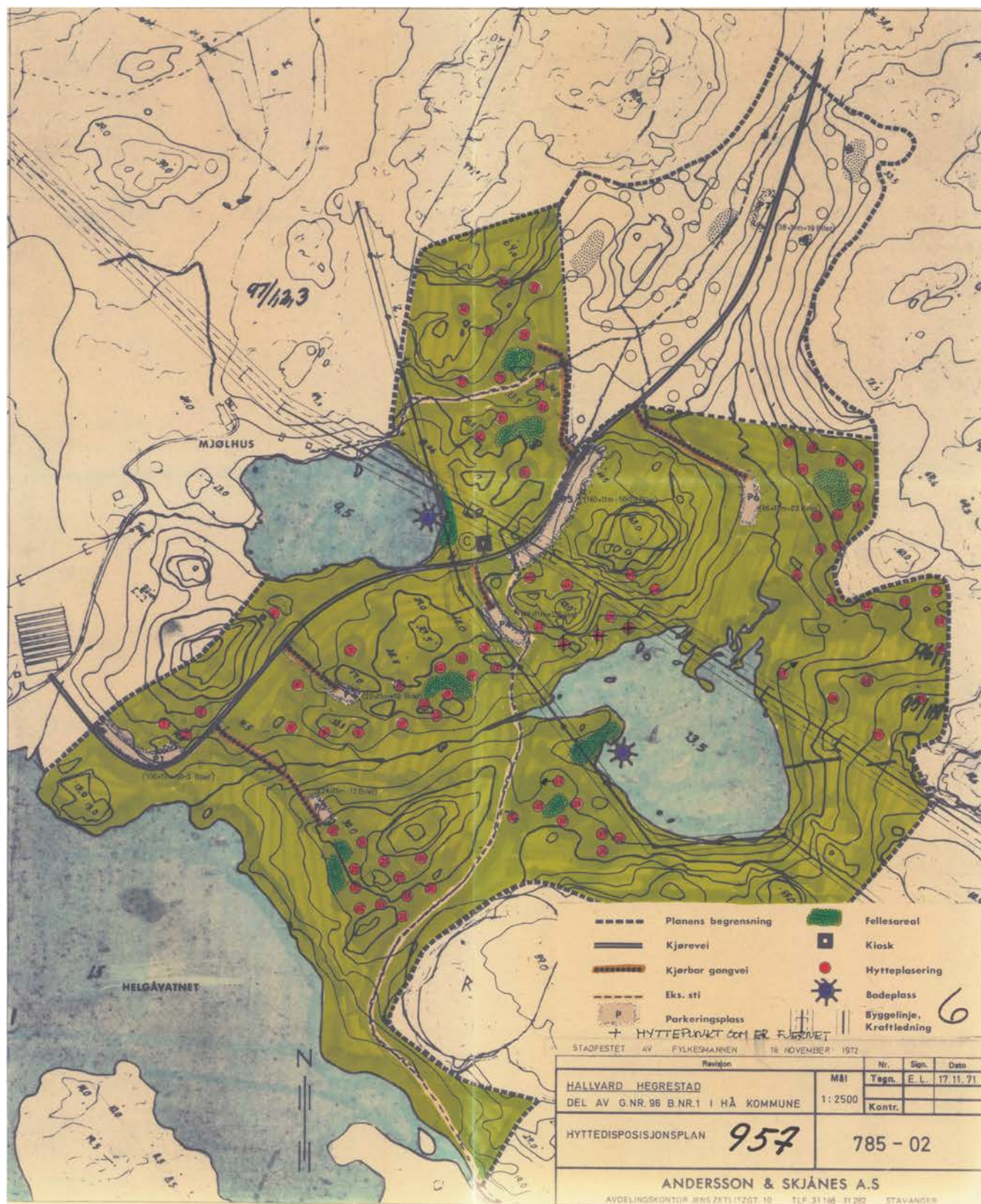
	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

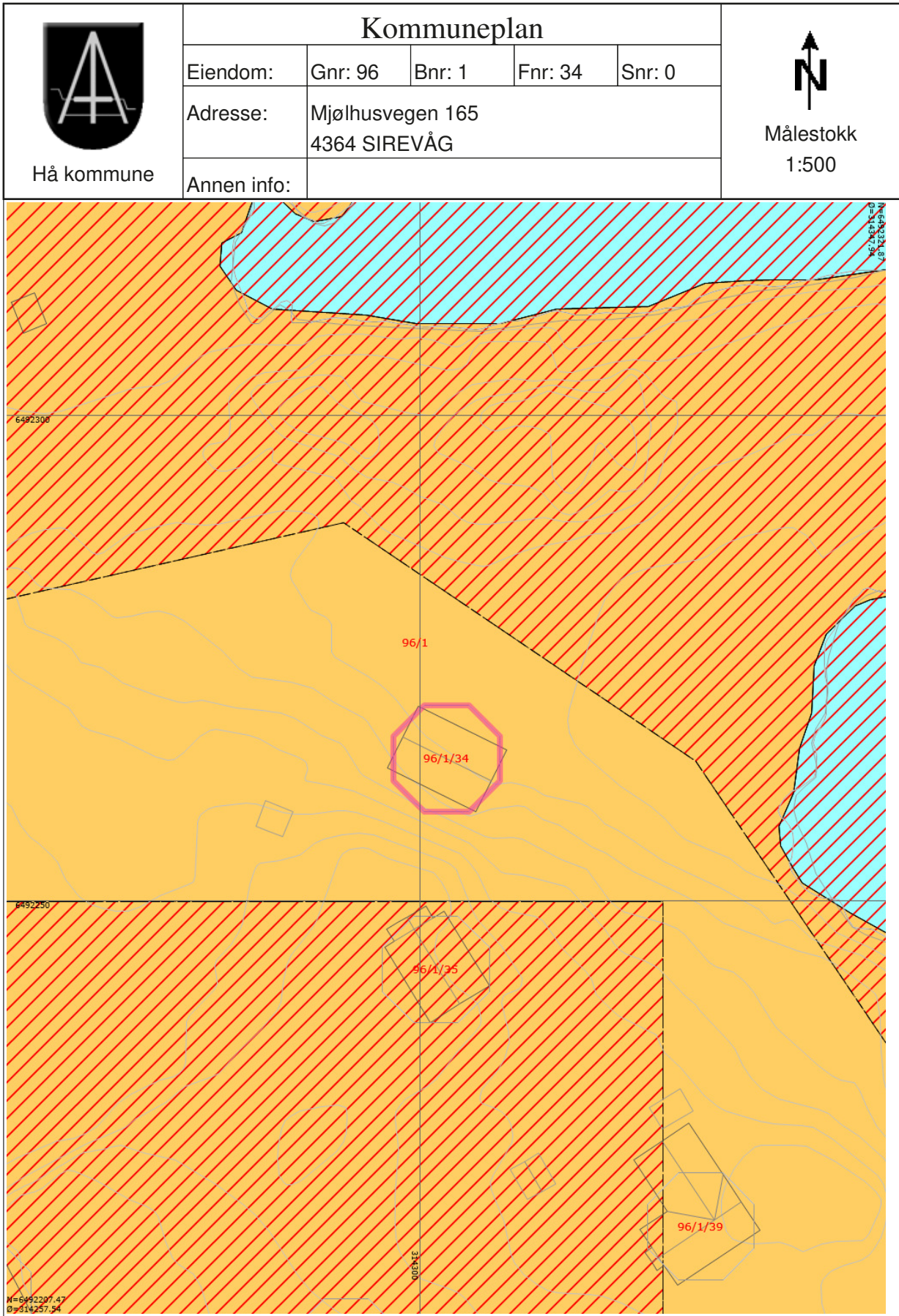
Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

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





Tegnforklaring

 Matrikkelnummer	 MatrikkelnummermedFnr	 Eiendomsgrense
 Bygningslinje	 Mønelinje	 Taksprang
 Udefinert bygning	 Bygning	 Bru
 Innsjø	 Høydekurve	 KpOmråde kommuneplan gjeldende
 Eiendomsteig	 Grense for arealformål	 Grense for faresoner
 Ras- og skredfare	 Flomfare	 Fritidsbebyggelse
 Friluftsområde	 KpOmråde	
 Aktuell eiendom		

FOR TINGLYSING

529-0861-6

Kontraktsformularet er utarbeidet av Norges Bondelag
og Norges Skogeierforbund.
Kontrakten føres på lager hos
Landbruksforlaget, Boks 3647 Gamlebyen, Oslo 1.
Trykt i september 1976.

Ettertrykk forbudt

DAGBOKFØRT
79 6292
00.AUG79 06292
SØRENSENHVEREN I
JÆREN

FESTEKONTRAKT

Mellom Halvard Hegrestad, person nr. 150315
4364 Sirevåg
adr.:
eier av, GNR. 96, BNR. 1 ..
i HÅ kommune, heretter kalt eieren, og
Torbjørn Torland, person nr. 080748
4350 Narbo.
adr.:, heretter kalt
festeren, er det i dag inngått følgende festekontrakt:

§ 1. Tomta.

Festeren leier en hyttetomt av eierens eiendom
GNR. 96, BNR. 1 i HÅ kommune.
Tomta gis nr. 34, på Helgø hyttefelt.
Tomta er godkjent for hyttebebyggelse i.h.t. reguleringsplan/disposisjonsplan, stadfestet
16/10-1972 av Fylkesmannen i Rogaland.

A. Tomtas beliggenhet er avmerket på plankartet for området og har fått koordinatene

x =, y =
eller:

B. Tomta er oppmålt, jfr. vedlagte kartforretning av
hvor tomtas grenser er angitt.
Festetiden er 80 år og regnes fra kontraktens underskrift.

C. Annen beskrivelse:

Tomta er avmerket på hyttedisposisjonsplan kart nr. 785-02

§ 2. Festeavgiften.

Festeavgiften pr. kalenderår er kr. ... 500,-. For den gjenværende del av første kalenderår er festeavgiften kr. ... 0,-. Festeavgiften for gjenværende del av inneværende år og for første hele festeår, kr. ... 500,-, forfaller til betaling ved kontraktens underskrift. For senere år belastes festeavgiften forskuddsvis innen ... 10. ... året forut. Festeavgiften indeksreguleres hvert tiende år i samsvar med prosentvis endring i konsumprisindeksen i den forløpne tidsperiode. En bruker konsumprisindeksen pr. 15. august i det år festekontrakten er inngått som basisindeks for reguleringen. Skulle konsumprisindeksen ikke bli opprettholdt i hele festetiden, anvendes den indeks som avløser konsumprisindeksen. Skulle eieren, for å få samtidig regulering av festekontrakten for hele hyttefeltet, foretrekke å la det gå mer enn 10 år mellom reguleringen, skal festeren ikke kunne motsette seg dette. I de kommuner der prisbestemmelsene for fast eiendom gjelder, skjer reguleringen av festeavgiften etter disse bestemmelser.

§ 3. Grunnlagsinvesteringer.

Ved kontraktens underskrift forfaller til betaling ved siden av festeavgiften, jfr. § 2, andel av fellesinvesteringene:

Anlegg for vannforsyning	kr.
Anlegg for avløp og renovasjon	kr.
Anlegg av veg og parkering	kr.
Plankostnader	
.....	kr.
.....	kr.
Andel grunnlagsinvesteringer	kr.

§ 4. Avgifter

Festeren forplikter seg til å betale avgift til eieren eller kommunen for utført renovasjon, vann og kloakktjenester.

I tillegg til dette kommer eventuelt utgifter til vedlikehold av veg og snøbrøyting.

Avgiften er gjenstand for regulering hvert år.

Første år er ovennevnte avgifter:

Renovasjon	kr.
Vann/kloakk	kr.
Veg m/u snøbrøyting	kr.
Sum	kr.

§ 5. Bebyggelse.

Festeren gis rett til å føre opp en hytte som skal plasseres etter anvisning fra bygningsrådet.

For øvrig vises til reguleringsbestemmelsene som følger vedlagt.

§ 6. Vann, avløp og renovasjon.

1. Festeren plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende forskrifter for området vedkommende vann, avløp og renovasjon. Dersom det kommer kommunale pålegg om å bygge anlegg i forbindelse med vann, avløp og renovasjon, forplikter festeren seg til å dekke sin forholdsmessige andel av disse kostnadene.
2. Vannkildene skal benyttes hensynsfullt til felles beste for festerne i området.
3. Avfall og kloakk/spillvann må ikke forurense noen drikkevannskilde eller på annen måte sjenere omgivelsene.

§ 7. Veger, parkering, adkomst.

Festeren gis rett til adkomst til sin hytte etter de veger som er utlagt i reguleringsplanen/disposisjonsplanen.

Dersom eieren ikke har opparbeidet veger og krevet refusjon for dette, forplikter festeren seg til å være med på å dekke opparbeidelseskostnadene dersom dette skulle bli aktuelt, samt være med på å dekke de årlige vedlikeholdsutgifter for vegene.

Vedrørende parkering vises til parkeringsplanen. Festeren plikter å hensette sine biler på de oppmerkede parkeringsplasser.

§ 8. Hogst, terrengbehandling, jakt, fiske, beite m.v.

Eieren eier skogen i byggeområdet, men skal ved skogbehandlingen ta hensyn til at byggeområdet nyttes til hytteområde.

Festeren må ikke foreta inngrep som forandrer terrengets utmarkskarakter.

Utenom det avgrensede byggeområde skal skogbruk drives etter de til enhver tid gjeldende retningslinjer, jfr. Lov om skogbruk og skogvern.

Materialtransport m.v. må skje slik at sår i terrenget såvidt mulig unngås. Tomta skal holdes ryddig for avfall, materialrester m.v.

Festeren gis ingen jaktrett, fiskerett eller rett til ved på eierens eiendom. Festeretten endrer ikke beiteretten i området, og eieren er ikke ansvarlig for skade voldt av dyr på beite. Eventuell skade på beitedyr som kan føres tilbake på forhold som skyldes festeren, skal denne være ansvarlig for. Kun i spesielle tilfeller kan festeren, etter avtale med eieren eller eventuelle beiteberettigede, sette opp gjerde til vern mot beitedyr.

§ 9. Forretningsmessig virksomhet.

Festeren har ikke adgang til å drive forretningsmessig virksomhet på tomta/hytta, så som varesalg, herbergsvirksomhet o.l. Hytta kan leies ut inntil uker pr. kalenderår.

§ 10. Videre utbygging og utvikling i reguleringsområdet.

Bebyggelse i reguleringsområdet utover det som er angitt i reguleringsplan/disposisjonsplan datert, er ikke tillatt med mindre reguleringsplanen/disposisjonsplanen blir endret. Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot nye fellesanlegg i området, så som veger, parkeringsplasser, anlegg for vann, avløp og renovasjon m.v. Festeren kan heller ikke gjøre innsigelser mot framføring av kabler for elektrisitet eller fjernsyn, og festeren forplikter seg til fritt å la eventuelle luftkabler, ledninger eller jordkabler for slike anlegg passere over sin tomt.

§ 11. Overdragelse m. v.

Overdragelse av festeretten med bebyggelse kan bare skje med eierens samtykke, men samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Framleie av festeretten er ikke tillatt. Er det ikke oppført hytte på tomta innen, kan eieren kreve festet avvirket i stedet for å godta overdragelse. Denne bestemmelse gjelder ikke ved overdragelse til ektefelle eller livsarvinger.

§ 12. Regler ved festetidens utløp.

Når festekontrakten er opphørt, kan eieren kreve bebyggelsen fjernet og tomta ryddet på festerens bekostning. Utkastelse kan skje uten søksmål etter tvangsfullbyrdslovens § 3, pkt. 9.

§ 13. Regler for mislighold.

Blir kontrakten hevet p.g.a. vesentlige mislighold fra festerens side, kan utkastelse skje som bestemt i § 12. Som vesentlig mislighold regnes bl.a. unnlatelse av å betale skyldig festeavgift og andel av felleskostnader innen 2—to uker fra mottatt påkrav, og unnlatelse av å rette feil begått i strid med denne kontrakt snarest mulig etter mottatt påkrav om dette. Såfremt festeren ikke har etterkommet krav om retting av feil innen en frist på 1—én måned, kan eieren, om han ønsker det, selv rette feil og belaste festeren for kostnadene.

For skyldig festeavgift har eieren adgang til å beregne seg 5 % rente over Norges Banks diskonto til enhver tid, fra sendt krav om innbetaling og inntil betaling finner sted.

Før eieren går til heving av kontrakten, riving av hytta eller tvangsauksjon, skal han i rekommandert brev varsle panthavere med tinglyst panterett etter grunnboka. Disse kan avverge reaksjon ved innen 1—én måned fra varsel er gitt å betale det skyldige beløp + renter og kostnader.

**§ 14. Panterettigheter – heftelser.**

Eieren forbeholder seg førsteprioritets panterett i festeretten og bebyggelsen for et beløp inntil 3—tre— års festeavgift for skyldig festeavgift og andel av felleskostnadene, renter og andre krav mot rett til tvangsauksjon uten søksmål. Festeren kan kreve denne panterett frafalt mot å stille bankgaranti eller annen fullgod sikkerhet for tilsvarende beløp. Eieren plikter å sørge for pantefrafall på den tomt som det her er inngått festeavtale om. Tomta skal være heftelsesfri med unntak av ovennevnte panterett.

§ 15. Tinglysning.

Denne kontrakt kan tinglyses som heftelse på hovedeiendommen. Alle utgifter i forbindelse med opprettelse av kontrakten og eventuell tinglysning dekkes av festeren.

§ 16. Særbestemmelser.

De reguleringsvedtekter som gjelder for området, inngår som del av denne kontrakt, og festeren forplikter seg til å rette seg etter disse.

§ 17.

Twist om forståelsen av denne kontrakt avgjøres ved voldgift, hvor Sorenskriveren i Jæren
. oppnevner 3—tre— voldgiftsmenn og utpeker formann.

§ 18. Andre bestemmelser.

- A. Denne festekontrakt er bundet til kontrakt med firma A/s Nygård & Sønner, Sirevåg, som skal stå for levering og oppføring av hytte på den angjeldende tomt. Hytten leveres som ferdighytte, etter valg av en av A/s Nygård & Sønner's alternativer.
- B. Det er utarbeidet regler for dette hyttefeltet, godkjent av Fylkesmannen i Rogaland den 16/10-1972. Disse regler følger vedlagt og er en del av denne kontrakt.
- C. Anleggsutgifter til veier, parkeringsplasser, samlebod for søppel, samt privetbeholdere, er innkalkulert i kontraktsummen for hyttene. Veier legges i nødvendig god standard med grusdekke. Der anordnes vikeplasser på passende steder.

Denne kontrakt er utstedt i 2—to— eksemplarer hvorav eier og fester har ett hver.

4364 Sirevåg den, 4/8 19.79.

[Signature]
Eier

[Signature]
Fester

Undertegnede attesterer at denne kontrakt er underskrevet av eier og fester og at begge er over 20 år.

1. *[Signature]*, person nr. 080431-
2. *[Signature]*, person nr. 231150-

Vedtekter

VEDTEKTER FOR HELGÅ HYTTEFORENING

(SIST ENDRET PÅ ÅRSMØTE 23 MARS 2013)

§ 1 Formål og organisasjon

Helgå hytteforening G.nr. 96 B.nr. 1 Ognå, er stiftet 1. mai 1980.

Foreningen har som formål å verne om naturens skjønnhet og medvirke til en harmonisk utbygging av området og å arbeide for positive løsninger av saker som har felles og – eller allmenn interesse for ferie og fritid.

§ 2 Medlemskap

Alle hytteiere er automatisk medlem og plikter å betale inn fastsatt kontingent.

§ 3 Årsmøtet

Årsmøtet innkalles av styret med minst 1 måneds varsel, og har som oppgave å:

- Behandle årsmelding og revidert regnskap.
- Fastsette kontingentens størrelse.
- Velge styrets medlemmer og revisor.
- Nedsette valg komité på 2 personer.

Forslag til andre saker som ønskes behandlet på årsmøtet må være styret i hendene senest 2 uker før årsmøtet.

Ekstraordinært årsmøtet kan innkalles på samme måte dersom styret finner det nødvendig. Det samme har styret plikt til å gjøre om minst halvparten av medlemmene i foreningen krever det.

Årsmøtet ledes av styrets leder.

Saker på årsmøtet avgjøres med alminnelig flertall blant frammøtte medlemmer om intet annet er bestemt.

§ 4 Styret

Det påhviler styret å lede foreningen i samsvar med vedtektene og spesielt sørge for å:

- a. Utføre årsmøtets vedtak.

- b. Ha et godt samarbeid med grunneiere og stedets kommunale myndighet.
- c. Utnytte de til enhver tid foreliggende muligheter for offentlig støtte. Egne underutvalg kan dannes, f. eks. miljøutvalg
- d. Medvirke til best mulig adkomst, vedlikehold og brøyting av vei samt parkeringsforhold.
- e. Avholde styremøter. Varamann innkalles til møtene.
- f. Innkalle til årsmøtet og legge frem til behandling de fastsatte årsmøtesakene.
- g. Føre protokoll over styremøter og referat fra årsmøtene.
- h. Foreslå årskontingentens størrelse og innkassere denne.
- i. Oppnevne utvalg eller tildele enkeltmedlemmer spesielle arbeidsoppgaver når dette anses på krevet.
- j. Legge opp til minst et fellesarrangement per år.
- k. Legge fram for årsmøtet til vedtak alle felles saker av økonomisk eller juridisk art som vil binde foreningen utover det vedtektene og foreningens økonomi tilsier.

§ 5 Valg

§ 5. Foreningen ledes av et styre på 4 medlemmer. Styret konstituerer seg selv. 1 revisor velges av årsmøtet. Hvert medlem er valgt for 2 år. I tillegg velges det en vara.

Tillitsvervene bør fordeles på kvinner og menn med naturlig spredning i hyttegrenda.

§ 6 Kontingent

Den ordinære kontingent til den forretningsmessige drift av foreningen fastsettes med vanlig flertall blant de frammøtte medlemmene.

Oppgaver av særlig interesse for større eller mindre grupper avgjøres og dekkes av de interesserte medlemmene.

§ 7 Medlemmenes plikter

Betaling av kontingent har 14 dagers betalingsfrist. Det ventes at medlemmene går positivt inn for de oppgaver årsmøtet eller styret oppfordrer til. Alle medlemmene bør påta seg tillitsverk.

§ 8 Forandring av vedtektene

Forslag til forandring av vedtektene skal styrebehandles før det legges fram på årsmøtet, som må godkjenne dette med to-tredjedels flertall av de frammøtte medlemmene.

§ 9 Oppløsning av foreningen

Vedtak om oppløsning av denne foreningen kan bare fattes på årsmøtet eller ekstraordinær generalforsamling, men flertallet må være to-tredjedeler av samtlige medlemmer i foreningen.

Referat Årsmøte Helgå Hyttegrend Velforening 19.april 2025 - Ogn Bedehus.

45 års jubileum

Velforeningen ble grunnlagt 1.mai 1980.

Vi feiret oss selv med kaffe og tre solide bløtkaker før møtestart !!!

Møteleder: Inger Garvik

- 1. Dagsorden godkjent**
- 2. Valg av møteleder, referent m.m.**
- 3. Gjennomgang og godkjenning av årsrapport.**
- 4. Kort gjennomgang av regnskapet og godkjenning.**
- 5. Ingen innkommende forslag.**

Miljøutvalget

Styret foreslo at Miljøutvalget settes på vent eller nedlegges.

Miljøutvalget ble opprettet for å følge Fylkesforvalteren i Rogalands anbefaling om kalking av innlandsvann for å motvirke skadevirkningene av sur nedbør. Dette har i de senere årene avtatt betraktelig og anses i dag ikke lenger nødvendig. Dersom vannkvaliteten endres kan prosjektet gjenopptas. Miljøutvalgets innsats takket ved akklamasjon.

- 6. Kontingent foreslått uendret, fortsatt 700 kr.**

- 7. Til orientering**

Aprilspøk

For å fjerne all tvil ble det innrømmet at meldingen fra styret om nye parkeringsbestemmelser var en aprilspøk.

Parkering

Parkering er jevnt over uproblematisk. I enkelte travle prioder som påske og langhelger oppfordres det til å parkere etter påfølgende biler. Parkeringsforholdene utnyttes dermed best mulig og forebygger kaotisk parkering.

Bommen

Etter innvestring i ny magnet og sensor til bommen har den fungert meget bra. Det kan fortsatt oppstå problemer med dugg eller frost. Tørk i så tilfellet av sensoren og refleksen.

Bommen kan også åpnes manuelt ved å følge de nøyaktige instruksjonene for dette. I så tilfellet er det viktig at bommen settes i en 90 graders lodrett vinkel. For problemer med bommen – ta kontakt med styret.

Dugnad

Merk datoene: **26.april** og **13. september**.

8. Valg av styremedlemmer, miljøutvalget, revisor og valgkomite.

Inger Garvik, Turid Johannessen og Randi Carlsen går ut av styret.

Thor Erik Hebnes (147) – Ikke på valg.

Geir Sirevåg (137) – Ikke på valg

Nye styremedlemmer

Gro Dubland (185)

Ole Jonny Gundersen (151)

Bodil Haugland (281) – Varamedlem

Revisor

Karen Lahinen (183)

Odd Arne Kristiansen (221)

Valgkomite

Inger Garvik (107)

Randi Carlsen (281)

PS. Møtet satte ny rekord i rask og effektiv avvikling.

Til **Inger, Turid og Randi** som går ut av styret uttrykkete medlemmene sin takknemlighet med blomsteroverrekkelse og ord som 'kjempeinnsats' overhørt i applausen.

Referent: Christian Paaske

Ogna 20. april 2025.

Hege Bårdvik

Reidun Eikrem

Regnskap for Helg  hyttegrenn velforening

Perioden 01.01.2024-31.12.2024

RESULTAT			
Inntekter	2 024	2 023	2 022
�rskontigent/Lyse/Vann/kloakk			
�rskontigent	67 200,00	48 000,00	48 000,00
Lyse	370 107,00	373 500,00	234 900,00
Vann og kloakk	154 800,00	149 400,00	149 400,00
Dugnadsbidrag			
Salg håndsendere	3 040,00	5 100,00	2 840,00
Sum Inntekter	595 147,00	576 000,00	435 140,00
Utgifter			
Kostnader bom	23 387,00	7 086,25	29 382,00
Vedlikehold parkeringsplasser	-	22 349,63	-
Diesel/leie kvistkvern	-	2 038,00	-
Lyse	365 607,00	373 500,00	234 900,00
Vann og kloakk	153 000,00	149 400,00	149 400,00
Lyse - Vann og kloakk			
Anna vedlikeholdsarbeid	26 158,30	9 750,95	1 194,05
Brøyting	10 625,00		
Bombrikker Gapo AS	-	5 100,00	4 080,00
Bankomkostninger	52,00	60,00	35,00
Årsmøter/Dugnad	450,00	450,00	350,00
Diverse			
Sum Utgifter	579 279,30	569 734,83	419 341,05
Driftsresultat	15 867,70	6 265,17	15 798,95
Renteinntekter	-	-	-
Årsresultat	15 867,70	6 265,17	15 798,95
BALANSE			
Bankinnskudd	316 151,27	300 283,57	294 018,40
Fordringer			
SUM Eiendeler	316 151,27	300 283,57	294 018,40
Egenkapital per 1/1	300 283,57	294 018,40	278 219,45
Årets Overskudd/Underskudd	15 867,70	6 265,17	15 798,95
Gjeld til Helg� Vann og Avløp	-	-	-
SUM Gjeld/Egenkapital	316 151,27	300 283,57	294 018,40

Regnskapet godkjent og underskrevet:

14.02.2025

K ren Johanne L hinen

K ren J. L hinen
Revisor

Regnskap utf rt av:
Randi Carlsen
Kasserer

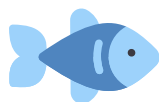
Odd Arne Kristiansen
Revisor 18/2.25

Nabolagsprofil

Mjølhøysvegen 165

Avstand til sjø

1.8 km



Offentlig transport

✈ Stavanger Sola	56 min	🚗
🚆 Oгна stasjon Linje L5	4 min	🚗 2.7 km
🚆 Brusand stasjon Linje L5	5 min	🚗 4.5 km
🚆 Sannarnes Linje 87	12 min	🚗 9.7 km
🚆 Vassvikveien Linje 87	12 min	🚗 9.9 km

Avstand til byer

Egersund	31 min	🚗
Bryne	31 min	🚗
Sandnes	51 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Recharge YX Oгна	4 min	🚗
🚗 Hå kommune Kyrkjeberget	5 min	🚗

Havner i området

- Sirevåg havn
Matvarer



Aktiviteter

Oгна Golfklubb	3 min	🚗
Oгнаstranden	10 min	🚗
Egersund Golfklubb	18 min	🚗
Dalane ridesenter	21 min	🚗

Sport

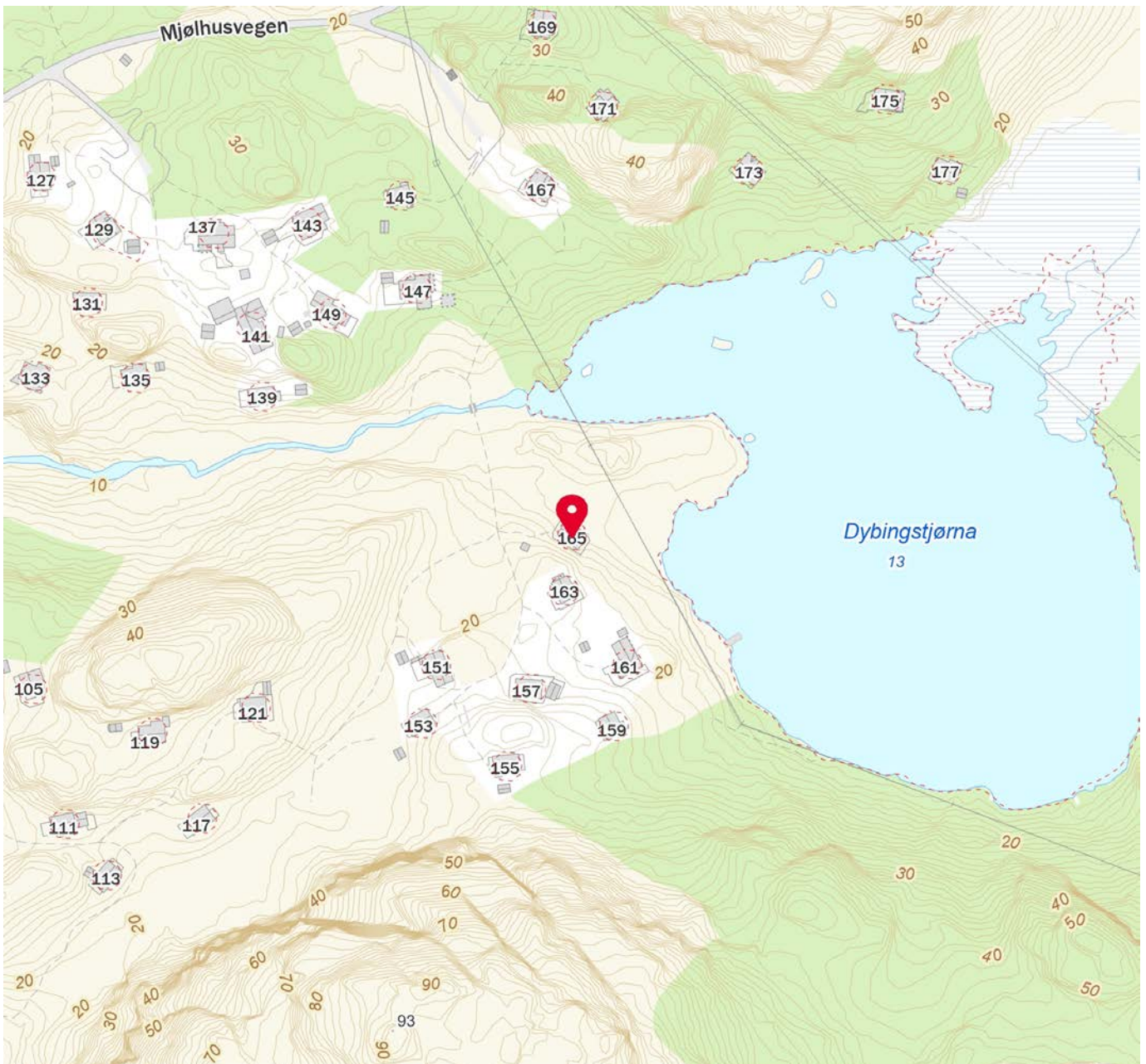
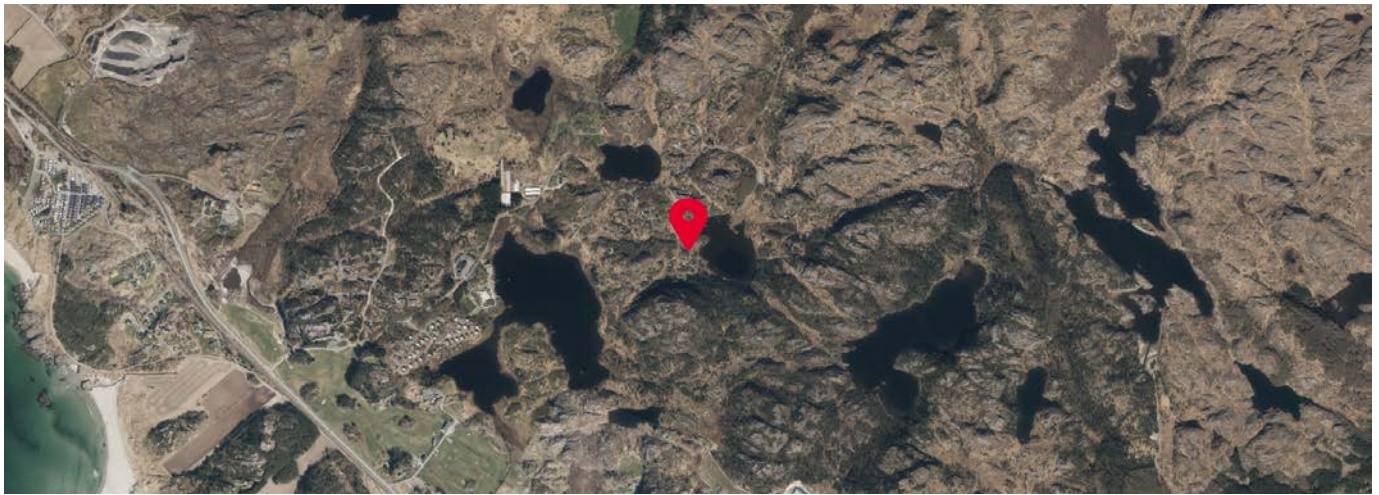
⚽ Helgåvatnet grasløkke Ballspill	18 min	🚶 1.2 km
⚽ Oгна skule Aktivitetshall, fotball	4 min	🚗 3 km
🏊 Klubben Treningssenter	12 min	🚗
🏊 Varhaug Pulsen	17 min	🚗

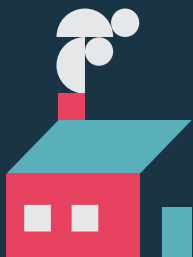
Dagligvare

Joker Oгна Søndagsåpent	4 min	🚗 2.9 km
Coop Prix Brusand PostNord	5 min	🚗 4.5 km

Varer/Tjenester

📦 AMFI Nærbø	23 min	🚗
📦 Eger Stormarked	26 min	🚗
🏪 Vitusapotek Vigrestad	12 min	🚗
🌿 Nærbø Vinmonopol	23 min	🚗





Du blir større i en mindre bank

Vi kjenner nabolaget, bygda di og byen din. Jo mer vi vet om dine behov, jo bedre kan vi hjelpe.



Jærsk business er vår business

Vi har et bredt og godt tilbud til små og mellomstore næringskunder. Fem rådgivere vier all tid til landbruket.



Rask respons og fjåge folk

Alle kan tilby alt. Men bare vi har våre folk. Hos oss møter du mennesker, ikke roboter.

Hvorfor velge Jærens eneste lokalbank?



Vi støtter og sponser lokalmiljøet

Vi pløyer deler av overskuddet tilbake til ditt nærmiljø, slik at Klepp, Time og Hå blir enda bedre å bo og leve i.



Vi deler overskudd med deg

Alle kan få kundeutbytte: Om du er privatkunde, bonde eller bedrift. Om du har mye eller lite i lån og innskudd.



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

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

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

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

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

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

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte 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 SPØPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERTE 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.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får 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 også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Mjølnhusvegen 165
4364 SIREVÅG

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Andreas Rage

Telefon: 934 94 115
E-post: andreas.rage@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 viderefremidlet 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