

aktiv.





Eiendomsmegler / Daglig leder / Fagansvarlig

Vegard Fjose

Mobil 481 95 495
E-post vegard.fjose@aktiv.no

Aktiv Voss
Skulegata 2, 5700 Voss. TLF. 481 95 495

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 290 000,-
Omkostn.: Kr 83 490,-
Total ink omk.: Kr 3 373 490,-
Felleskostn.: Kr 829,-
Selger: Marius Hærås
Siren Hærås

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2018
BRA-i/BRA Total 57/64 kvm
Tomtstr.: 3330 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 59, bnr. 117
Snr. 1
Oppdragsnr.: 1507240062

Flott fritidsleilighet med gjennomgående god standard | Vannbåren varme i gulv | Rett ved Alphaløypen!

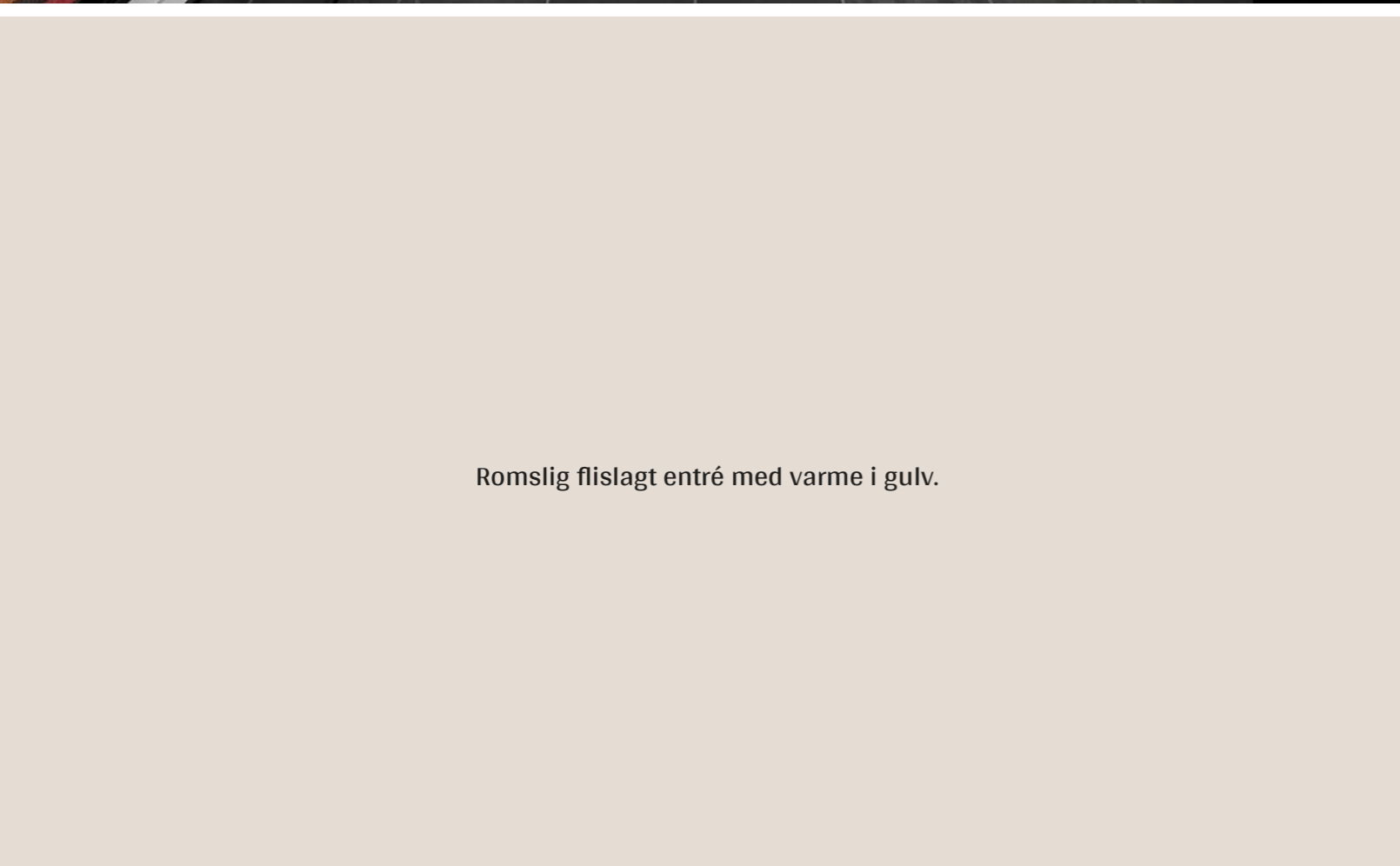
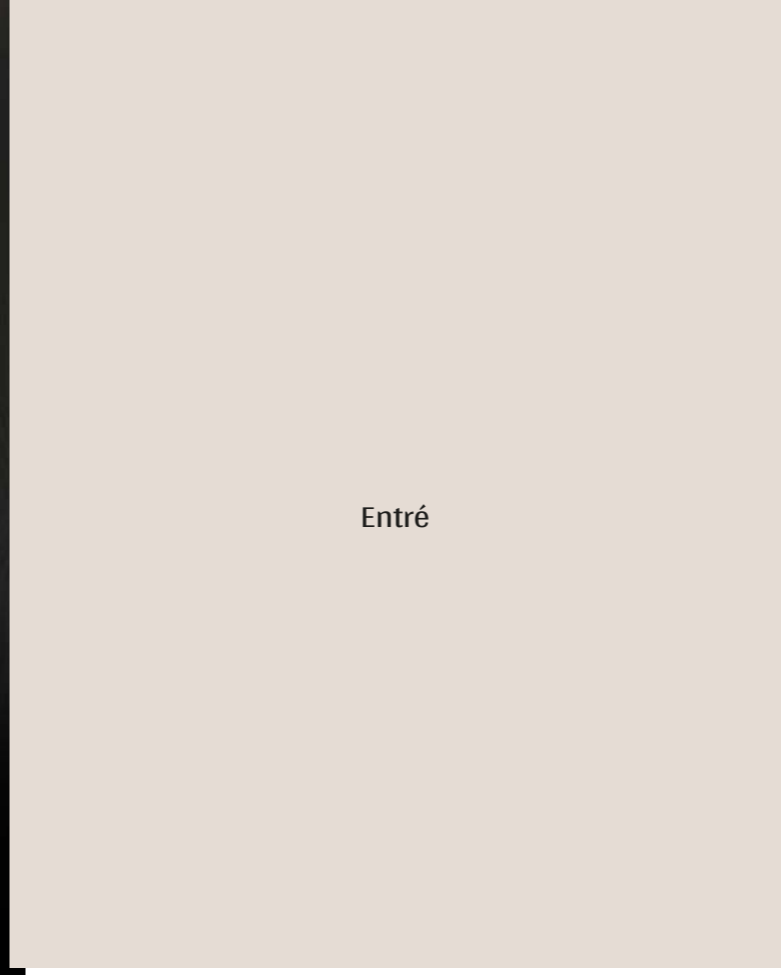
Eiendommen har en meget flott beliggenhet rett ved Alphaløypa. Vinterstid tilbyr VR 40 km preparerte alpintløyper, 18 km preparerte langrennsløyper, 11 heiser, 24 nedfarter og et nydelig terreng med gode off-piste muligheter. Året rundt er Voss en attraktiv destinasjon med et rikt og variert fritidstilbud og et levende sentrum.

Leiligheten holder en meget god standard og det er kun gitt TG1 i tilstandsrapporten. Det er gode kvaliteter som vannbåren varme i gulv og balansert ventilasjon. Det er en åpen stue/kjøkken løsning med gode innredningsmuligheter. Kjøkkenet holder en god standard med integrerte hvitevarer. Badet er helfliset og er utstyrt med dusj, opplegg for v.maskin, toalett og servant. De to soverommene er av god størrelse. Det er en ekstern bod og 1stk biloppstillingsplass.



Innhold

Velkommen	2
Plantegning	24
Om eiendommen	28
Nabolagsprofil	50
Tilstandsrapport	52
Egenerklæring	63
Energiattest	68
Forbrukerinformasjon	104
Budskjema	105









Terrasse på ca. 9 kvm utenfor stuen.

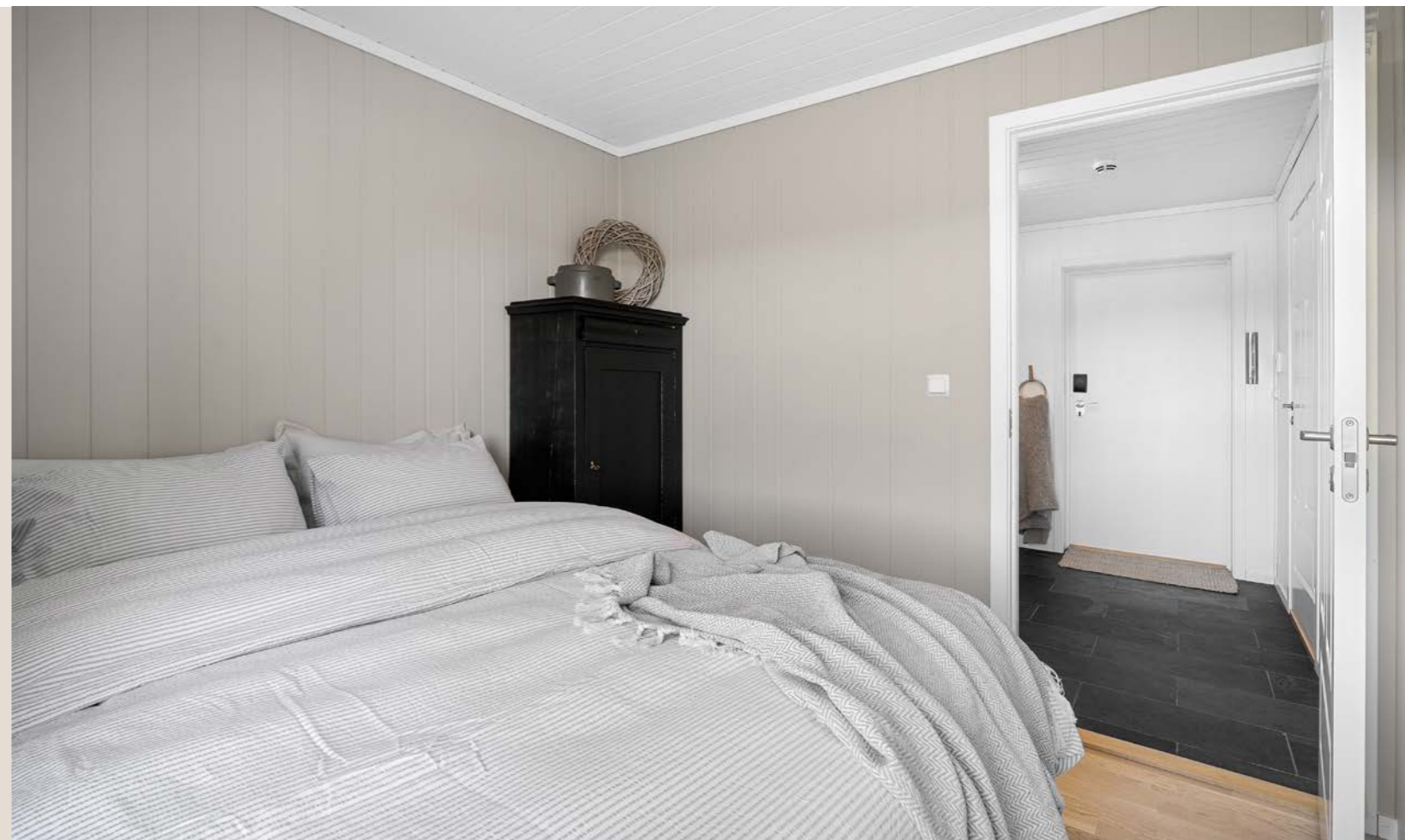


Helfiset bad med varme i gulv.





Romslig hovedsoverom.







Det andre soverommet er også av god størrelse.





Tilhørende leiligheten er det en romslig sportsbod. Her er også varmesentral og motor for balansert ventilasjon plassert



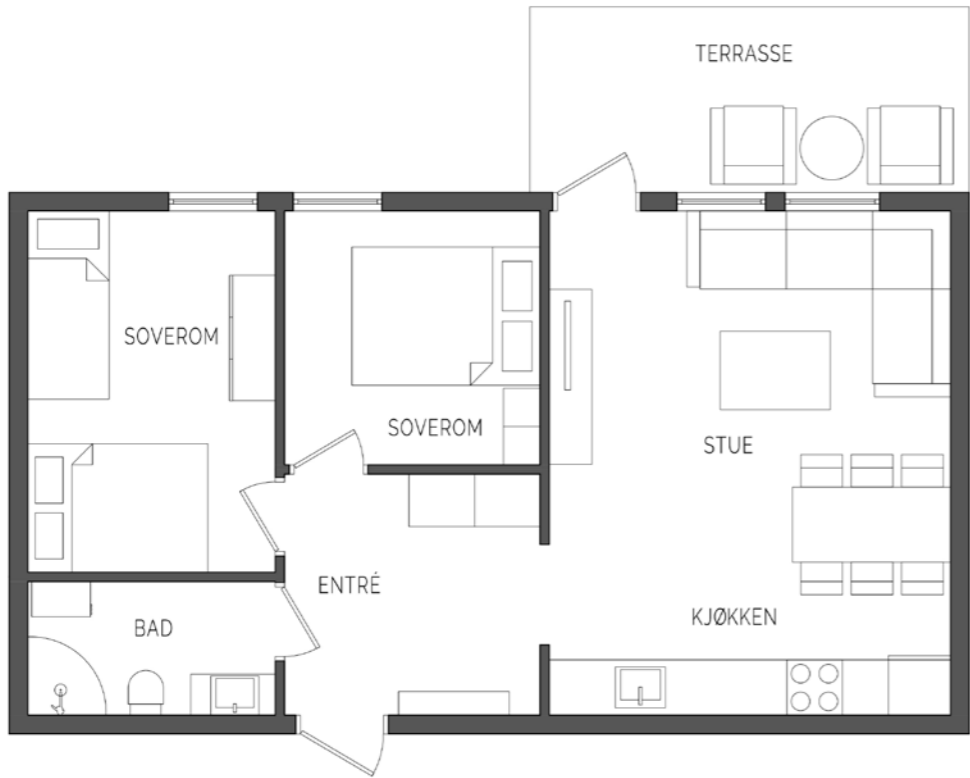


Det er biloppstillingsplass på sameiets tomt. En plass til hver og 8stk gjesteplasser.



Plantegning

1. etasje



illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

Notater

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



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**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 57 m²

BRA - e: 7 m²

BRA totalt: 64 m²

TBA: 9 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 57 m² Entré (7,6 kvm), bad (4,2 kvm), stue/kjøkken (25 kvm), soverom i hjørne ved bad (10,7 kvm), soverom på langvegg ved stue/kjøkken (7,8 kvm).

BRA-e: 7 m² Bod med utvendig tilkomst på samme plan (7,1 kvm).

TBA fordelt på etasje

1. etasje

9 m² Østvendt terrasse på 9,5 kvm. Arealet er overbygd med tak.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal er målt fra vegg til vegg i hvert rom. Om en legger sammen arealene her vil en få et mindre tall en total BRA-i. Dette kommer av at areal som blir opptatt av innervegger ikke vil være medregnet i nettoareal pr. rom. Det er ikke gjort fratregg for eventuelle skap, trappehull, piper, sjakter osv. Areal er målt med laser. NS 3940:2023 er nyttet som grunnlag for arealberegningen.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3330 m²

Tomtebeskrivelse

Felleseid tomt (opplyst) på 3 330 m². Sameiebrøk 65/1196. Eiendommen ligger i lett skrående terreng mot øst. Uteområdet har asfaltert tilkomst.

Gjør oppmerksom på at tomtearealet på 3 330 m² ikke tilhører leiligheten, men sameiet.

Beliggenhet

Tråstølsvegen 430 har en fin beliggenhet med meget kort vei til skiløypen. Det er flott utsikt over Skulestadmo, Melsvatnet og videre over fjellheimen østover. Her kan du enkelt falle til ro samtidig som du aldri er langt unna naturen og nødvendige fasiliteter og servicetilbud. Det er kort vei til flere tur- og rekreasjonsmuligheter for hele familien.

Hvis du er glad i å stå på ski kan du glede deg over at leiligheten ligger like ved Alphasløypen til Voss Resort sitt fantastiske løypenett. Her kan du spenne på deg skiene rett utenfor døren og skli rett inn i løypen. Kommer du opp til leiligheten fredag ettermiddag kan du glede deg av kveldskjøring i anlegget. På vinterstid tilbyr de 40 kilometer preparerte alpintløyper, 18 km preparerte langrennsløyper, 11 heiser, 24 nedfarter og et nydelig terreng med gode off-piste muligheter. Uansett skiferdigheter er dette en flott plass for deg. På sommerstid er Voss Resort en nydelig plass en kan gå tur i. Her finner du både utfordrende og lettere familieturer en kan nyte sammen, eller fine turløyper en kan ta seg en joggetur i. Grebbesløypa er en flott familietur på ca. 3 km i småkupert fjellterreng på Hangurstoppen. Turen er godt merket og tilrettelagt hele veien og byr ikke på særlige opp- eller nedoverbakker.

Lønahorgi er en lengre tur men også en klassiker på Voss. Toppen er ca. 1410 m.o.h. og ruver over

Vossabygda. Turen hit gir deg panoramautsikt og på klare dager kan du se isbreer og fjorder i det fjerne. Stien er skiltet og godt merket hele veien. Det er en lang tur, med ca. 20 km tur/retur.

Året rundt er Hangurstoppen restaurant åpen med hyggelige omgivelser, utsikt og god mat. Her holdes det flere arrangementer som afterski på vinteren, eller IttepaoJobb hver fredag.

Voss Resort kommer for øvrig også godt med dersom du ser an muligheter for utleie av leiligheten i perioder du selv ikke bruker den. Utleie kan gå via Voss Resort, men det er ikke pålagt å bruke dem.

Av andre aktiviteter kan det anbefales så mangt. Ca. 11 min med bil fra leiligheten finner du Voss Active som tilbyr blant annet rafting. Dette er en populær aktivitet på Voss og vil gi deg garantert adrenalin-kick! Her kan du velge mellom forskjellige grader, med forskjellige aldersgrenser, så dette er noe alle i familien kan delta på. Til Voss kommer rafting-entusiaster fra hele verden nemlig fordi det finnes en utfordring for alle.

En annen populær aktivitet på Voss er ca. 15 min unna med bil og det er den populære vindtunnelen Voss Vind. Enda en kjekk familieaktivitet hvor du får kjent godt på luften under vingene samtidig som du svever, helt for deg selv. Voss Active har en klatrepark med løyper som passer til hele familien. Kanskje du tørr å gjennomføre den vanskeligste løypen? eller kanskje zip-line er noe for deg? En 15 minutters kjøretur er det til spenning og gøy for store og små. Her får du utfordret balanse ferdighetene dine mellom tre til tre. Er du over 140cm høy kan du gjennomføre stor løype og zip-line park. Disse består av 27 elementer med 7 zips. Denne kjekke ettermiddag- og helge aktiviteten er regnet omtrent tid på 2-3 timer per stor løype og zip-line runde.

Hyttefeltet ligger ca. 5 km fra Voss sentrum og det tar ca. 5-10 minutter å kjøre til nærmeste dagligvare. Vossevangen tilbyr flere attraktive arrangementer året rundt. Her har du Ekstremsportsveko, VossaJazz, Osafestivalen og Voss Cup for de minste. Vossevangen har du et rikt utvalg av diverse klesforretninger, sportsforretninger, bokhandlere, vinmonopol, apotek og dagligvareforretninger. Det er også flere fine kaféer og restauranter som tilbyr rikelig med god mat og hyggelig betjening. Kjekke aktiviteter for familien i sentrum kan være Voss Bowling med tilhørende lekeland eller Vossabadet med vannsklie, stupebrett og flere basseng.

Velkommen til Voss og Tråstølen - et sted for den aktive familien året rundt!

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Området består i hovedsak av fritids leiligheter og frittstående hytter.

Bygningssakkyndig

Verdibbygg AS;

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Ringmur mot underliggende isolasjon og drenerende masser. Yttervegger er oppført i lett bindingsverk med en kombinasjon av liggende og stående trekledning på utvendig fasade. Gipsplater er montert på utvendig vegg. Disse fungerer som

vindsperresjikt og avstiving av konstruksjonen. Vinduer med to-lags isolerglass er montert i veggliv. Terrasse er oppbygd med kantbjelke langs veggliv. Tradisjonelt bjelkelag hviler på drager i front. Drager er understøttet av søyler som fører lastene ned til terreng/søylepunkt. Taket er av typen saltak tekka med torv. Det er trolig nyttet protan/sanafil under torv som fungerer som tettesjikt. Aluminiumsrenner fører regnvann til terreng.

Det er stilt spørsmål til hjemmelshaver om vedlikeholdsplikt til andre bygningsdeler utenfor leiligheten. Hjemmelshaver opplyser at kostnad til vedlikehold og reparasjon blir betalt med fellesutgifter til sameiet. Bygningsdeler utenfor leiligheten er derfor ikke vurdert i denne rapporten.

Det er ikke fremlagt beskrivelser av oppbygging av konstruksjonen. Beskrivelser av oppbygging er hentet fra befaringen. Utover hullboring ved våtrom er det ikke gjennomført destruktive inngrep i konstruksjonen for å kontrollere byggemetode. Byggemetode kan avvike noe fra takstmann sin beskrivelse.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Oppdaget skjeggkre i sameiet 2022, dette er behandlet og ikke oppdaget siden.

Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Svar: Ja

Beskrivelser: Oppdaget i 2022, behandlet og ikke påvist siden.

Innhold

Leiligheten inneholder entré, bad, stue/kjøkken og to soverom. I tillegg er det en bod ved fellesområde som tilhører leiligheten. Adkomst til boden er like utenfor aktuell leilighet.

Standard

Leiligheten holder en gjennomgående god standard med så å si ingen bruksslitasje. Leiligheten er utstyrt med balansert ventilasjon og vannbåren varme i gulv i entré, bad, stue og kjøkken.

Det første som møter deg er en romslig entré med plass til å henge fra seg yttertøy og sko. Entréen er flislagt, noe som er meget praktisk om en kommer inn med våte klær og sko.

Stuen har åpen løsning til kjøkken som gjør vennemiddager så mye hyggeligere. Stuen har gode innredningsmuligheter til sofagruppe, stuebord, mediebank og spisebord. Fra stuen er det utgang til overbygd terrasse på 9 kvm og videre plen på sameiets tomt.

Kjøkkenet er levert fra Aubo med slette fronter og demping i skuffer. Det er integrerte hvitevarer på kjøkkenet.

Badet er helfliset med varme i gulv. Badet er utstyrt med dusj, opplegg for vaskemaskin, servant med tilhørende innredning og gulvstående toalett.

Det er to soverom i leiligheten. Hovedsoverommet har plass til dobbeltseng og det andre rommet har plass til familiekøye og 120cm seng. Totalt er det rikelig med sengeplasser på de to rommene.

I tillegg til leiligheten er det en sportsbod like utenfor inngangsdøren med plass til ski, klær og diverse utstyr du trenger på fjellet.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Alle forhold i tilstandsrapporten har fått TG1.

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

Parkering

Parkering på sameiets tomt.

Forsikringsselskap

Eika

Polisenummer

6132917

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter)

i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

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. 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.

Energi

Oppvarming

Vannboren varme er lagt i gulv i: Entre, bad og stue/kjøkken. Panelovn på soverom.

Info strømforbruk

Eier opplyser om et strømforbruk i 2023 på 4800 kWh.

Energikarakter

B

Energifarge

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 3 290 000

Kommunale avgifter

Kr 4 654

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Kommunale avgifter er en prognose for 2024. Faktisk fakturert beløp for 2023 var kr.4.397,-.

Eiendomsskatt

Kr 2 905

Eiendomsskatt år

2024

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt er en prognose for 2024. Faktisk fakturert beløp for 2023 var kr.2.904,-.

Formuesverdi primær

Kr 1 046 250

Formuesverdi primær år

2022

Info formuesverdi

Formuesverdi er innhentet fra Altinn.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert). Årlig renovasjonsgebyr kr: 2 166,94 fordelt på 2 terminer faktureres av Bir.

Årlig velavgift

Kr 8 000

Velforening

Eiendommen er pliktig medlem i Tråstølen Hytteeigarlag.

Velforeningen har som formål å samkjøre alle interesser mellom medlemmene som er knyttet opp mot bruk og drift av fellesområder i TH (Tråstølen Hytteeigarlag)

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.

Boenheten

Eierbrøk

65/1196

Felleskostnader inkluderer

Årlig andel av felleskostnader utgjør i 2024 9950,72 kroner. Dekker andel strøm for fellesarealer, div drifts og vedlikeholdsutgifter, felles forsikring av bygg, alarm og vaktservice, samt oppsparing til maling av bygget.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 829

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Øvre Tråstølen 2

Organisasjonsnummer

921565283

Om sameiet

Sameiets navn er Sameie Øvre Tråstølen 2, og har gårdsnummer 59 og bruksnummer 117 i Voss kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 06.02.2018. Sameiet består av 16 boligseksjoner.

Regnskap/budsjett

Sameiet skriver følgende om økonomi i sin årsberetning:

Sameiets økonomi er god. Regnskapet viser et overskudd for 2023 på kr 15 796. Overskuddet skyldes

i hovedsak at det ikke var nødvendig å måke taket, og fordi strømutfgiftene ble lavere enn budsjettet. Sameiets disponible midler per 31.12.2023 var på kr 283 561, hvor kr 141 863 er avsatt sparing til maling.

Styregodkjennelse

Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold for godkjennelse. Godkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen og må følge sameiets ordensregler.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Det arrangeres normalt vår og høstdugnad i sameiet.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 59, bruksnummer 117, seksjonsnummer 1 i Voss kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4621/59/117/1:

02.09.2009 - Dokumentnr: 642608 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:57 Bnr:3

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:57 Bnr:4

Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117

Gjelder denne registerenheten med flere

24.08.2010 - Dokumentnr: 630049 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:174

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:175

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:176

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:177

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:178

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:179

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:180

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:181

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:182

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:183

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:184

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:185

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:186

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:187

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:188

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:189

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:190

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:191

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:192

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:193

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:194

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:195

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:196

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:197

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:198

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vann og kloakkledning

Elektriske kraftlinjer

Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117

Gjelder denne registerenheten med flere

24.12.2010 - Dokumentnr: 1022047 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vann og kloakkledning

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Med flere bestemmelser

Rettighetshaver er eiendommer som blir fradelt, utskilt eller seksjonert fra gnr. 50 bnr. 172 til retter på gnr. 50 bnr. 169 og 172.

Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117

Gjelder denne registerenheten med flere

08.02.2011 - Dokumentnr: 106068 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:1

Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117

Gjelder denne registerenheten med flere

13.06.2012 - Dokumentnr: 467049 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:32

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:33

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:34

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:35

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:36

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:37

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:38

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:39

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:40

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:42

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:43

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:44

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:45

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:46

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:47

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:48

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:49

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:50

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:51

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:52

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:53

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:54

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:55

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:56

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:57

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:58

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:59

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:61

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:62

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:63

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:64

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:65

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:66

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:67

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:68

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:69

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:70

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:71

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:72

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:73

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:74

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:75

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:76

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:77

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:78

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:79

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:80

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:81

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:82

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117

Gjelder denne registerenheten med flere

13.06.2012 - Dokumentnr: 467049 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:32

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:33

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:34

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:35

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:36

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:37

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:38

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:39

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:40

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:42

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:43

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:44

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:45

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:46

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:47

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:48

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:49

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:50

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:51

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:52

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:53

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:54

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:55

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:56

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:57

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:58

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:59

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:61

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:62

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:63

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:64

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:65

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:66
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:67
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:68
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:69
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:70
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:71
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:72
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:73
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:74
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:75
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:76
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:77
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:78
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:79
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:80
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:81
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:82
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

21.09.2012 - Dokumentnr: 779946 - Bestemmelse
om veg
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:56 Bnr:119
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:56 Bnr:120
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

21.09.2012 - Dokumentnr: 779946 - Best. om vann/
kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:56 Bnr:119
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:56 Bnr:120
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

14.11.2012 - Dokumentnr: 962088 - Bestemmelse
om veg
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:86
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:87
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:88
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:89
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:90
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:91
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:92
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:93
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:94
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

14.11.2012 - Dokumentnr: 962088 - Best. om vann/
kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:86
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:87
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:88
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:89
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:90
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:91
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:92
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:93
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:94
Det må innhentes tillatelse til påkobling fra Voss
kommune 960 510 542
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

14.11.2012 - Dokumentnr: 962088 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:86
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:87
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:88
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:89
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:90
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:91
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:92

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:93
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:94
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

04.11.2013 - Dokumentnr: 947521 - Bestemmelse
om parkering
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:201 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:201 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:201 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:201 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:201 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:201 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:201 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:201 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:201 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:201 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:201 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:201 Snr:12
Gjelder bruksrett til 6 gjesteparkeringsplasser
Bestemmelse om opparbeiding og fremtidig
vedlikehold
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

20.01.2014 - Dokumentnr: 52504 - Bestemmelse om
veg
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:56 Bnr:124
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:56 Bnr:125
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:56 Bnr:126
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:56 Bnr:127
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:56 Bnr:128
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

20.01.2014 - Dokumentnr: 52504 - Best. om vann/
kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:56 Bnr:124
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:56 Bnr:125
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:56 Bnr:126
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:56 Bnr:127
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:56 Bnr:128
Bestemmelse om strøm- og fiberanlegg
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

19.03.2014 - Dokumentnr: 228323 - Bestemmelse
om veg
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:102
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:103
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:104
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:105
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:106
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

19.03.2014 - Dokumentnr: 228323 - Best. om vann/
kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:102
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:103
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:104
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:105
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:106
Bestemmelse om strøm- og fiberanlegg.
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

19.03.2014 - Dokumentnr: 228414 - Bestemmelse
om veg
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:100 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:100 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:100 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:100 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:101 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:101 Snr:2

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:101 Snr:3
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

19.03.2014 - Dokumentnr: 228414 - Best. om vann/
kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:100 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:100 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:100 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:100 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:101 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:101 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:101 Snr:3
Bestemmelse om strøm- og fiberanlegg.
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

16.05.2014 - Dokumentnr: 393857 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:85 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:85 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:85 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:85 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:85 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:85 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:85 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:85 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:85 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:85 Snr:10
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av
ledning m.m.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

11.06.2014 - Dokumentnr: 470835 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:107
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av
ledning m.m.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.2014 - Dokumentnr: 986483 - Bestemmelse
om veg

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:108
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:110
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.2014 - Dokumentnr: 986483 - Best. om vann/
kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:108
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:110
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.2014 - Dokumentnr: 986483 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:108
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:110
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

15.12.2014 - Dokumentnr: 1102734 - Bestemmelse
om veg

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:109 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:109 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:109 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:109 Snr:4
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117

Gjelder denne registerenheten med flere

15.12.2014 - Dokumentnr: 1102734 - Best. om vann/
kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:109 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:109 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:109 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:109 Snr:4
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

15.12.2014 - Dokumentnr: 1102734 - Erklæring/
avtale

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:109 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:109 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:109 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:109 Snr:4
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

06.03.2015 - Dokumentnr: 207257 - Best. om vann/
kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:111
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

06.03.2015 - Dokumentnr: 207257 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:111
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

06.03.2015 - Dokumentnr: 207257 - Bestemmelse
om veg

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:111
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

16.04.2015 - Dokumentnr: 329581 - Bestemmelse
om veg

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:177
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

16.04.2015 - Dokumentnr: 329581 - Best. om vann/
kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:177
Bestemmelse om bruksrett til vann-, avløp-, strøm-
og fiberanlegg.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

17.08.2015 - Dokumentnr: 741521 - Bestemmelse
om veg

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:112
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

17.08.2015 - Dokumentnr: 741521 - Best. om vann/
kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:112
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om fibernet
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

15.02.2016 - Dokumentnr: 132938 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:69
Bestemmelse om plassering av støttemur
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

07.06.2016 - Dokumentnr: 505418 - Best. om vann/
kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:212 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:212 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:212 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:212 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:212 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:212 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:113 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:113 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:113 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:113 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:10
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

07.06.2016 - Dokumentnr: 505418 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:212 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:212 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:212 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:212 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:212 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:212 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:113 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:113 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:113 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:113 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:2

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:10
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

07.06.2016 - Dokumentnr: 505418 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:212 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:212 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:212 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:212 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:212 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:212 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:113 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:113 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:113 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:113 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:10
Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

07.06.2016 - Dokumentnr: 505418 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:212 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:212 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:212 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:212 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:212 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:50 Bnr:212 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:113 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:113 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:113 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:113 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:114 Snr:10
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om fiberanlegg
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

22.06.2016 - Dokumentnr: 565147 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:85
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

22.06.2016 - Dokumentnr: 565147 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:55 Bnr:85
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

16.01.2017 - Dokumentnr: 44672 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:57 Bnr:6
Gjelder en bil
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117
Gjelder denne registerenheten med flere

09.07.2018 - Dokumentnr: 1001647 - Erklæring/avtale
Forbud mot gjerde, flaggstang, skilt, portaler, parabol og antenner
Gjelder denne registerenheten med flere

09.07.2018 - Dokumentnr: 1001647 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/huseierforening
Gjelder denne registerenheten med flere

09.07.2018 - Dokumentnr: 1001647 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Voss Herad
Org.nr: 960 510 542
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:75
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:115
Gjelder for å koble til infrastruktur m.m og vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.2018 - Dokumentnr: 404985 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 65/1196

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:120 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:120 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:120 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:120 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:120 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:120 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:121 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:121 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:121 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:121 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:123
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:124
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

09.07.2018 - Dokumentnr: 1001647 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:75
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:115
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:118 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:118 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:118 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:118 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:118 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:118 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:118 Snr:7

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:118 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:118 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:118 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:120 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:120 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:120 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:120 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:120 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:120 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:120 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:120 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:121 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:121 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:121 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:121 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:7

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:123
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:124
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest på eiendommen for Nybygg - 16 fritidsbustader på gbnr 59/117 - Tråstølsvegen datert 07.11.2018.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

07.11.2018.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er i henhold til reguleringsplanen regulert til fritidsbolig - konsentrert.

Kommuneplaner

Id 12352019004

Navn Kommuneplan for Voss herad 2020-2032

Plantype Kommuneplanens arealdel

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 22.10.2020

Delarealer Delareal 3 330 m

KPHensynsonenavnOm910

KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Delareal 916 m

KPHensynsonenavnJord og flomskred

aktsomhetssone

KPFare Ras- og skredfare
Delareal 3 330 m
Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende

Kommunedelplaner

Id 123506023

Navn Kommunedelplan for Bavallen

Plantype Kommunedelplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 30.08.2007

Delarealer Delareal 3 330 m

Arealbruk Fritidsbebyggelse,Framtidig

OmrådenavnF2

Reguleringsplaner

Id 12352015002

Navn NedreTråstølen 2

Plantype Detaljregulering

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 01.09.2016

Delarealer Delareal 2 997 m

Formål Fritidsbebyggelse-konsentrert

Feltnavn K-b

Delareal 331 m

Formål Lekeplass

Feltnavn L3

Delareal 2 m

Formål Annen veggrunn - tekniske anlegg

Feltnavn AV

Adgang til utleie

Utleie er tillatt med skal godkjennes av sameiets styre. Godkjennelse kan ikke nektes ut saklig grunn.

Legalpant

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver

bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraksgrunnlag

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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Salgsoppgdrag

3 290 000 (Prisantydning)

Omkostninger

82 250 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 400 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

83 490 (Omkostninger totalt)

93 890 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

96 690 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 373 490 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 383 890 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 386 690 (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 83 490

Betalingsbetingelser

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

Det forutsettes av kjøperen tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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 4 200/4 600/5 000 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 2,20% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 3 000 Gebyr for betalingsutsettelse
- 4 500 Kommunale opplysninger
- 21 500 Markedspakke
- 5 990 Oppgjørshonorar
- 2 000 Overtakelse
- 1 500 Søk eiendomsregister og elektronisk

signering

13 500 Tilretteleggingsgebyr

2 000 Visninger per stk.

500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

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

Totalt kr: 126 370

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket markedspakke, kommunael opplysninger og vederlag for visning.

Oppdragsansvarlig

Vegard Fjose

Eiendomsmegler / Daglig leder / Fagansvarlig /

Partner

vegard.fjose@aktiv.no

Tlf: 481 95 495

Aktiv Voss AS, Skulegata 2

5700 Voss

Tlf: 481 95 495

Salgsoppgavedato

01.11.2024

Nabolagsprofil

Tråstølsvegen 430

Høyde over havet

450 m



Offentlig transport

✈ Bergen Flesland	1 t 51 min	🚗
🚆 Voss stasjon Linje F4, R40	14 min	🚗 7.3 km
🚆 Gjerdåker stasjon Linje R40	15 min	🚗 8.6 km
🚆 Skjerpe snuplass Linje 950, 964	7 min	🚗 3.2 km
🚆 Trodo Linje 950, 964	7 min	🚗 3.6 km

Avstand til byer

Bergen	1 t 48 min	🚗
Stavanger	5 t 21 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Voss VGS - Vestland fylkeskommune	10 min	🚗
🚗 Extra Skulestadmo	11 min	🚗

Vintersport

Alpin

- Voss Resort Fjellheisar
- Avstand til nærmeste bakke: 400 m
- Skitrek i anlegget: 10



Aktiviteter

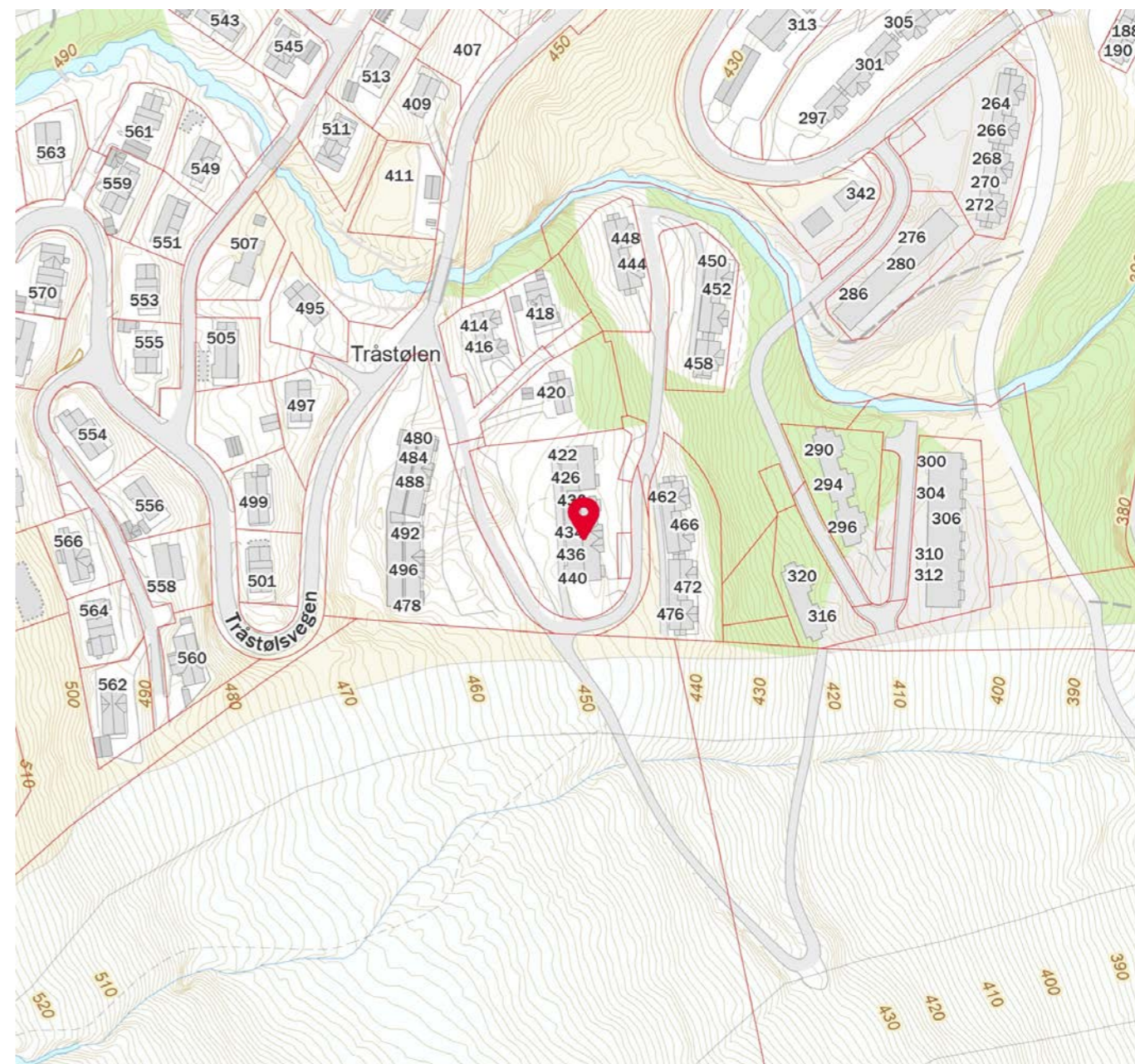
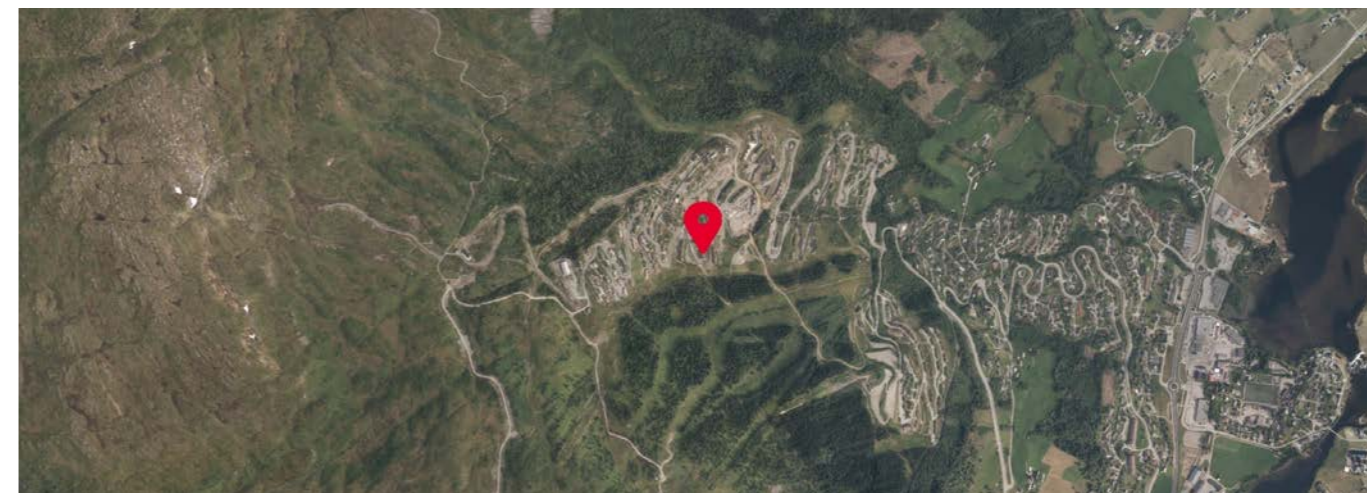
Voss Rafting	11 min	🚗
Voss folkemuseum	12 min	🚗
Minigolf	14 min	🚗
Voss kino	14 min	🚗
Nye Hangursbanen	14 min	🚗
Voss Fotballgolf	14 min	🚗
Voss Vind	14 min	🚗

Sport

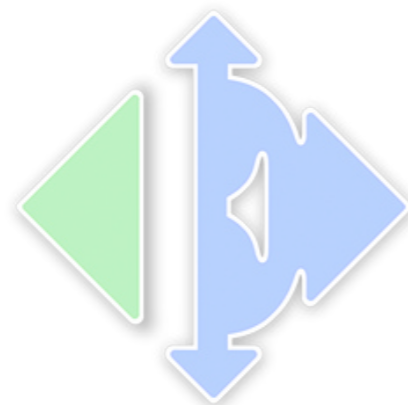
🏆 Nye Voss videregående skule idrett... Aktivitetshall	10 min	🚗 5.3 km
🏆 Skulestad skule Aktivitetshall, ballspill	11 min	🚗 4.7 km
🏃 MOVA Vangsgata	13 min	🚗
🏃 SKY Fitness Voss	14 min	🚗

Dagligvare

Coop Extra Skulestadmo Post i butikk, PostNord	11 min	🚗 5.7 km
Kiwi Skulestadmo Søndagsåpent	11 min	🚗 5.9 km



Fritidsleilighet
Tråstølsvegen 430
5710 Skulestadmo



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
10	TG 1	Ingen vesentlige avvik
0	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Bjørnar Helland

Dato: 22/10/2024

Songvesborgi 26

Voss 5700

97753265

post@verdibbygg.com

VERDIBYGG^{AS}
BYGG OG TAKSERING



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:59, Bnr: 117
Hjemmelshaver:	Siren Hærås og Marius Hærås
Seksjonsnummer:	1
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	2018
Tomt:	3 330 m ²
Kommune:	4621 Voss

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Siren Hærås
Befaringsdato:	18.10.2024
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS2
Vann:	Offentleg
Avløp:	Offentleg
Adkomst:	Offentleg

OM TOMTEN:

Felleseigd tomt (oppløst) på 3 330 m². Sameigebrøk 65/1196.
Eigedomen ligg i lett skrånende terreng mot aust. Uteområdet har asfaltert tilkomst. Områda rundt er i hovudsak bestående av andre fritidsbustader.

Propcloud syner at eigedomen er plassert i:
- Gul (moderat til lav) radongass-sone. Fysisk måling inne inne i leiligheita vert anbefalt.

Skredrapport frå Norkart syner at eigedomen er plassert i:
- Artsomheitsområder for jord- og flomskred.

Gjer merksemd i at tomtarealet på 3 330 m² ikkje tilhøyrer leiligheita, men sameiga.

OM BYGGEMETODEN:

Ringmur mot underliggende isolasjon og drenerende masser. Yttervegger er oppført i lett bindingsvirke med ein kombinasjon av liggende og ståendre trekledning på utvendig fasade. Gipsplater er montert på utvendig vegg. Disse fungerer som vindsperrsjikt og avstiving av konstruksjonen. Vinduer med to-lags isolerglass er montert i vegg. Terrasse er oppbygd med kantbjelke langs vegg. Tradisjonelt bjelkelag kviler på drager i front. Drager er understøtta av søyler som fører lastene ned til terreng/søylepunkt. Taket er av typen saltak tekka med torv. Det er truleg nytta protan/sanafil under torv som fungerer som tettesjikt. Aluminiumsrenner fører regnvatn til terreng.

Det er stilt spørsmål til heimelshavar om vedlikeholdsplikt til andre bygningsdeler utenfor leiligheita. Heimelshavar opplyser at kostnad til vedlikehold og reparasjon vert betalt med fellesutgifter til sameiga. Bygningsdeler utenfor leiligheita er difor ikkje vurdert i denne rapporten.

Det er ikkje framlagt beskrivinger av oppbygging av konstruksjonen. Beskrivinger av oppbygging er henta frå befaringsdato. Utover hullboring ved våtrom er det ikkje gjennomført destruktive inngrep i konstruksjonen for å kontrollere byggemetode. Byggemetode kan avvike noko frå underteikna sin beskriving.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Leiligheita framstår i god stand på befaringsdagen.
Sjå vidare i rapporten for tilstandsgrad og utgreiing om kvar bygningsdel.

ANNET:

Oppvarming: - Vannboren varme er lagt i gulv i: Entre, bad og stov/kjøkken. Panelovn på soverom.

PREMISS:

Baderom vert vurdert ut frå visuelle observasjonar og ved kontroll av tilfeldig utvalte punkt. Sluk kan i enkelte tilfeller vera vanskeleg å vurdere om overgang golvmembran-sluk er tett grunna smuss/groing/flislimsøl. Enkelte opplysningar om bygget er innhenta frå heimelshavar/rekvirent. Forutsetningar for rapporten er at desse opplysningane er rette. I nokre tilfeller der det ikkje vert utdelt informasjon til takstmann vil vurderingar om bygget vera opp til han, og her kan det avvika frå byggets faktiske forhold.

Sjølv om takstmannen analyserer grundig kan det forekoma skjulte feil/manglar som ikkje vert funne ved visuell kontroll og stikkprøvar på tilfeldig utvalte stadar i konstruksjonen. Om det er dårleg tilkomst eller andre hindringar vert ikkje bygningsdelen kontrollert. Det vert då tilbudd befaringsdato gjeldande bygningsdel ved eit seinare høve om rekvirent/eigar ønsker å fjerna hindringa til fordel for ny kontroll. Gjer merksemd på kjøpar si undersøkelsesplikt "Lov om avhending av fast eigendom" § 3-10. Som kjøpar må du setta deg grundig inn i salsobjektet. Les tilstandsrapporten, samt eigenerklæringskjema utfylt av rekvirent/heimelshavar.

DOKUMENTKONTROLL:

Planteikningar syner at det ikkje er gjort endringar ift. sist godkjente teikningar.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Innvendige overflater er i hovudsak bestående av 3-stav parkett. Huntonittplater på vegg. Huntonittpanel i himling. Flislagt golv i entre. Badet har fliser på golv- og veggareal. Overflatene er som venta ift. alder. Det er ikkje registrert avvik som overgår normale bruks- og slitasjeskader.

Merknader:

- Bom/hullrom er registrert i/under fliser i entre.

Anbefalar ein eventuell budgivar til å utføra grundig kontroll av innvendige overflater. Overflatekontroll i denne rapporten har begrensa omfang då eigedomen var møblert på befaringsdagen. I tillegg er enkelte areal nytta til lagring av diverse utstyr. Avvik utover det som er nevnt kan forekoma.

Gjer merksemd om at det som regel vil vera diverse mindre hol/skjolder i overflater der bilete, hyller og møblement har vore plassert. På golv vil det som regel vera diverse slitasje/ missfarge/ riper og liknande der møblement har vore plassert. Slike avvik vert rekna som normalt.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Formålet med analysen er sal av eigedom.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Det er stilt spørsmål til heimelshavar om eventuelle endringar etter byggeår. Heimelshavar opplyser at det ikkje er gjort endringar utover normal vedlikehold. Dette er viktig å fortsette med for å opprettholde god standard.

FELLESKOSTNADER:

Syner til prospekt frå mekler.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal
BRA-e =Eksternt bruksareal
BRA-b =Innglasst balkong
TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Leilighet	57	7	0	9	57	7
SUM BYGNING	57	7	0	9	57	7
SUM BRA	64					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Areal er målt fra vegg til vegg i kvart rom. Om ein legg saman areala her vil ein få eit mindre tal en total BRA-i. Dette kjem av at areal som vert oppteke av innerveggjar ikkje vil vera medrekna i nettoareal pr. rom. Det er ikkje gjort fråtrekk for eventuelle skap, troppehull, piper, sjakter osv.

Fritidsleilighet:

- Entre: 7,6 m².
- Bad: 4,2 m².
- Stove/kjøkken: 25 m².
- Soverom i hjørne ved bad: 10,7 m².
- Soverom på langvegg ved stove/kjøkken: 7,8 m².

BRA-e:

Bod med utvendig tilkomst på samme plan: 7,1 m².

MERKNADER OM AREAL:

Areal er målt med laser. NS 3940:2023 er nytta som grunnlag for arealberekninga. Det er bruken av rom på befaringdagen som definerer romtype. Rom kan likevel vere i strid med teknisk forskrift og manglende godkjenning frå kommunen. Definisjoner av rom gjeld for det tidspunkt oppmålinga fant stad.

Terrasse- og ballkongareal:

- Austvendt terrasse på 9,5 m². Arealet er overbygd med tak.

Takhøgde er målt på eit tilfeldig utvalt punkt. Nivåforskjellar kan forekoma.

- Takhøgde er målt til 2,39 meter.

P-rom og S-rom er det målt frå vegg til vegg i kvart rom.

Det er bruken av romma på befaringdagen som definerer P-rom og S-rom. Romma kan likevel vere i strid med teknisk forskrift og manglende godkjenning fra kommunen. Definisjon på romtype gjeld for det tidspunkt oppmålingen fant stad. Ei eventuell bruksendring av romma kan vera avgjerande for om romma er primære eller sekundære rom.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:**FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

- Teknisk utstyr er ikkje funksjonstesta.
- Alder/levetider bestemmer tilstandsgrad på enkelte bygningsdeler som ikkje er tilgjengelige for kontroll.
- Underteikna er ikkje kjend med eventuelle fyringsforbod frå kommunen. Det vert forutsatt og forventat at offentleg feiar har utført jamnleg kontroll av eldstad og pipeløp.

VEDLIKEHALDSPLIKT:

Forklart i enkle trekk har seksjonseigar vedlikehaldsplikt på det som tilhører seksjonen i sameiga, samt vindauger og dører. Sameiga har ansvar for utskifting av vindauger, dører og bærande konstruksjonar. Seksjonseigar har vedlikehaldsplikt på røyr og ledningar fram til felles røyr og ledningar, dette gjeld og varmekabel.

Les vedtektene i sameiga for utfyllande informasjon om vedlikehaldsplikt for kvar enkelt seksjonseigar.

Vedlikehald og utskifting av utvendige deler ligg under sameiga sitt ansvar. Bygningsdeler utanfor leiligheita er difor ikkje vurdert i denne rapporten.

ANDRE MERKNADER:**TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

Nøkkelkort utlevert av Voss Resort.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Bjørnar Helland

Byggmeister, fagskuleingeniør og takstmann.

22/10/2024



Bjørnar Helland

1. Våtrom**1.1 Bad****TG 1** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Badet har flislagte golv- og veggareal. Huntonittpanel i himling.

Ventilasjon: Avtrekk fra ballansert ventilasjonsanlegg i himling. Tilluft til rom i underkant av dørblad hindrer undertrykk/vakum, og sørger for luftveksling mellom rom.

Bygningsdelen er som venta ift. alder.

Merknader:**TG 1** 1.1.2 Overflate gulv

Fallforholdet er målt med streklaser på tilfeldig utvalte punkt. Ujammheiter i overflata kan ikkje utelukkast.

Fallforholdet i nedsenka del ved dusjsone er målt til 1:40. Sjølve nedsenken ligg 10-15 millimeter under hovudgolv.

Golvet ellers har fallforholdet 1:80 mot sluk. Frå sluk til topp flis ved terskel er det målt 6 cm høgdeforskjel.

Badet tilfredstiller krava som var aktuelle på oppføringstidspunktet (TEK 17).

Tilstand er som venta ift. alder.

Merknader:**TG 1** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2018

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det vert aldri utført destruktive inngrep for å koma til membran under flis. Det vert forutsatt og forventat at det er nytta tettesjikt i alle våtsoner. Holboring er utført frå tilstøytande rom (soverom). Holet vart bort nærast mogleg dusj då dette er ein kritisk stad. Ingen avvik vart observert ved visuell kontroll og fuktmåling i hol på befaringsdagen. Holet er tildekket av forblendingslokk. Lokket kan enkelt fjernast for nye kontrollar i framtida.

Membran er forankra til sluk under slukets klemring.

Våtrommet er oppbygd i ei tid der der var krav til uavhengig kontroll av våtrom. Dette er ei kvalitetssikring, som tilseier at badets tettesjikt og fallforhold er oppført ihht. dagens regelverk (Tek 17).

Merknader:**2. Kjøkken****TG 1** 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2018

Kjøkkentype: Aubo.

Slette kjøkkenfrontar med demping i skuffer og skap. Stålvask med to kummar er montert i laminat benkeplate.

Kjøkkenet har integrerte kvitevarer. Komfyrvakt og automatisk lekkasjestopper er montert. Kjøkkenventilator er truleg tilkople ventilasjonsanlegget, og førte matos og vandamp ut til det fri.

Ingen avvik er registrert ved enkel funksjonstest av tilfeldig utvalte dører og skuffer.

Ingen avvik er registrert ved enkel funksjonstest av vask.

Det er ikkje observert avvik som overgår normal bruksslitasje. Bygningsdelen er som venta ift. alder.

Merknader: Føler for automatisk lekkasjestopper er ikkje ført inn under oppvaskmaskin. Føler kan med fordel teipes til gulv slik at den ligg tettest mulig mot underlaget. Utbetring vert anbefalt.

3. Andre Rom**TG 1** 3.1 Andre rom

Innvendige overflater er i hovudsak bestående av 3-stav parkett. Huntonittplater på vegg. Huntonittpanel i himling. Flislagt golv i entre. Badet har fliser på golv- og veggareal.

Overflatene er som venta ift. alder. Det er ikkje registrert avvik som overgår normale bruks- og slitasjeskader.

Anbefalar ein eventuell budgivar til å utføra grundig kontroll av innvendige overflater. Overflatekontroll i denne rapporten har begrensa omfang då egedomen var møblert på befaringsdagen. I tillegg er enkelte areal nytta til lagring av diverse utstyr. Avvik utover det som er nevnt kan forekoma.

Gjer merksamheit om at det som regel vil vera diverse mindre hol/skjolder i overflater der bilete, hyller og møblement har vore plassert. På golv vil det som regel vera diverse slitasje/ missfarge/ riper og liknande der møblement har vore plassert. Slike avvik vert rekna som normalt.

Merknader: TG 2: Bom/hullrom er registrert i/under fliser i entre. Utbetring vert anbefalt.

4. Vinduer og ytterdører**TG 1** 4.1 Vinduer og ytterdører

Vindauger med to-lags isolerglas frå 2018 montert i trekarm. Beslag er nytta som utvendig fuktsikring der det er nødvendig.

Balkongdør av samme type som vindu. Liten høgdeforskjell mellom dør og terrassebord er registrert. Ok siden balkongen er overbygd med tak. Fokksnø o.l bør fjernes frå dør vinterstid.

Ytterdør med nøkkeltast-lås. Døra tilfredstillar EL 30 brannkrav.

Dører er overbygde med tak, og står derfor godt rustet mot yttre påkjenningar.

Vindauger og dører er enkelt funksjonstesta. Ingen større avvik er registrert. Maling, smøring, vask og justering vert anbefalt. Dette inngår i normalt vedlikehold.

Merknader: Dørblad for terrassedør tar i karm. Justering vert anbefalt før overflatebehandlinga tek skade ved opning/lukking.

5. Balkonger, verandaer og lignende**TG 1** 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Terrasse- og ballkongareal:

- Austvendt balkong på 9,5 m². Arealet er overbygd med tak.

Bygningsdelen er som venta ift. alder.

Merknader:

6. VVS**TG 1** 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2018

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Materialet vurderes ikke som utgått på dato.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

VANNRØYR:

Vatn vert fordelt til vanninstallasjonar via Sani-plex/rør i rør system. Fordelerskapet har drenering som fører eventuelt lekkasjevatn til våtrom med sluk som lekkasjesikring. Vanninntak, vannmåler og stoppekran er observert i utv. bod/teknisk rom. Stoppekran er enkelt funksjonstesta, og fungerer som den skal på befaringsdagen.

AVLØP:

Avløpsrør i plast. Foruten vannlåsar under vaskar er anlegget skjult som gjer begrensa kontroll av avløpsanlegg.

Vannlåsar under vask på bad og kjøkken er kontrollert for lekkasje. Det er ikkje registrert avvik. På generelt grunnlag gjer ein merksam på at plastmateriale vil bevege seg ved ulike temperaturer slik at det kan oppstå lekkasje i koplingen på vannlåsar. Anbefalar å utføre jamnleg kontroll av vannlåsar og ettersnøre ved behov. Dette inngår i normalt vedlikehold.

Bygningsdelen er som venta ift. alder.

Merknader:

TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2018

Varmepumpe med innebygd varmtvannstank. Denne fungerer også for vannboren varme i golv (gang, bad og stova). Varmepumpa er plassert i utvendig bod/teknisk rom med sluk som lekkasjesikring.

Det vert på generelt grunnlag anbefalt gjennomgang av slike anlegg av autorisert person. Avvik utover det som er nevnt kan forekoma. Anlegget er ikkje funksjonstesta, men badegolv er varmt på befaringsdagen. Det tilseier at anlegget fungerer som det skal.

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Ballansert ventilasjonsanlegg er tilkople varmepumpa. Ingen fukt/mugg i filter på befaringsdagen. Luftespalter er observert i underkant av inv. dørblad. Dette sørger for god luftveksling mellom rom. Heimelshavar opplyser at filter vart skifta i oktober 2024.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i 2018

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntiløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Det vert gjort merksamheit i at underteikna ikkje har elektrofagleg kompetanse. Det vert på generelt grunnlag anbefalt å kartlegga eventuelle avvik ved eigarskifte. Arbeidet med kartlegginga må utførast av eit kvalifisert foretak.

Sikringskap med automatsikringar er observert i entre. Underteikna har ikkje skrudd av deksel i skap for kontroll av kabelinnføringar o.l.

DLE har ikkje utført kontroll av anlegget.

Samsvarserklæring (godkjent dokumentasjon) er ikkje framlagt på anlegget. Samsvarserklæring er lovpålagt dokumentasjon på alle anlegg montert etter 1999.

Merknader:

EIERSKIFTERAPPORT™

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Tilleggsopplysninger:

BRANN:

Røykvarsler:

Alle bustader skal ha brannalarmanlegg eller røykvarsler. Kravet er minimum ein i kvar etasje, men det kan med fordel monterast fleir. Røykvarsler skal plasserast i himling og i etasjen sitt best eigna område for oppdaging og varsling om brann. Seriekopla røykvarslere vert anbefalt for økt tryggleik.

Slukkeutstyr:

Alle bustader skal ha slukkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukkingsapparat med skum eller pulver. Dersom skumapparat er einaste slukkeutstyr må det vere på minimum 6 liter. Dersom pulverapparat er einaste slukkeutstyr må det vera på minimum 6 kilo. Eit slukkeutstyr i kvar etasje vert anbefalt.

Røykvarsler er observert i entre og stove. 6 liter skumapparat står laust i entre. Anbefalar å forankra dette til vegg med tilhøyrande festebrankett.

Henta frå selgers egenerklæringsskjema:

"Oppdaget skjeggkre i sameiet 2022, dette er behandlet og ikke oppdaget siden."

Anbefalar ein eventuell budgivar til å utføra grundig kontroll av innvendige overflater. Overflatekontroll i denne rapporten har begrensa omfang då eiegenomen var full-møblert på befaringdagen. Les over selgers egenerklæringsskjema. Nærare undersøkelse av nevnte avvik vert anbefalt.

Dokumentasjon på håndverkertenester er ikkje fremlagt.

Takstmannens vurdering ved TG2:

Takstmannens vurdering ved TG3:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Voss	
Oppdragsnr.	
1507240062	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Siren Hærås	Marius Hærås
Gateadresse	
Tråstølsvegen 430	
Poststed	Postnr
SKULESTADMO	5710
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2018
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	6
Antall måneder	2
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: SH, MH

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 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
- Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:**
- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Nei Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
 Nei Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
 Nei Ja
Beskrivelse

Tilleggskommentar

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 forsikringselskapet 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 forsikringselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremiens 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 nedstignende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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


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

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

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

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstignende 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 forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

E-Signing validated

secured by 

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Siren Hærås	9594fd0ea5c164b619cb4f76c2bcbdbcef0672bc	14.10.2024 12:34:57 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

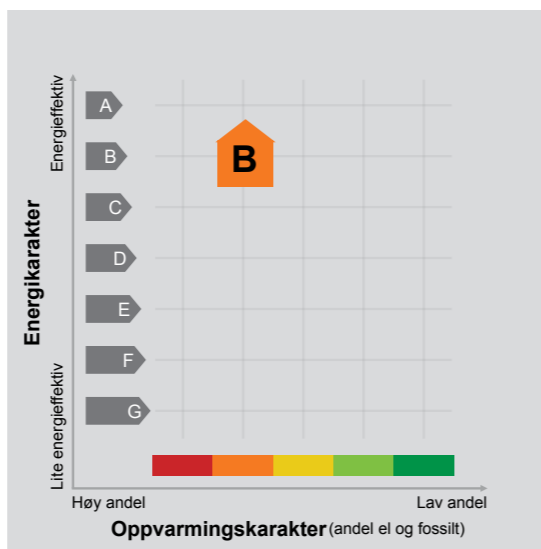
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marius Hærås	7441327edeb287df6bf07303c51ae87d206a73c1	14.10.2024 12:37:27 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1507240062

Document reference: 1507240062

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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>

Adresse	Tråstølsvegen 430
Postnummer	5710
Sted	SKULESTADMO
Kommunenavn	Voss
Gårdsnummer	59
Bruksnummer	117
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300607092
Bruksenhetsnummer	U0103
Merkenummer	Energiattest-2024-45718
Dato	31.10.2024



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå el.apparater helt av
- Luft kort og effektivt

- Bruk varmtvann fornuftig
- Montere urbryter på motorvarmer

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 innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	2018
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	64
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmpumpe
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

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

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

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 2: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: 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. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persenner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 16: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Årsregnskap 2023/ 2024

Tråstølen Hytteeigarlag

Resultatregnskap
Balanse

Org.nr.: 911 647 389

Resultatregnskap

Tråstølen Hytteeigarlag

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023/2024	2022/2023
Salgsinntekt		2 352 000	2 096 942
Sum driftsinntekter		2 352 000	2 096 942
Lønnskostnad		44 794	45 000
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	678
Annen driftskostnad		2 561 514	2 716 104
Sum driftskostnader		2 606 308	2 761 782
Driftsresultat		-254 308	-664 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 063	3 941
Resultat av finansposter		7 063	3 941
Resultat før skattekostnad		-247 245	-660 899
Årsresultat		-247 245	-660 899
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-247 245	-660 899
Sum overføringer		-247 245	-660 899

Balanse

Tråstølen Hytteeigarlag

Eiendeler	Note	2023/2024	2022/2023
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		38 464	44 964
Andre kortsiktige fordringer		0	6 283
Sum fordringer		<u>38 464</u>	<u>51 247</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 099 520	1 291 019
Sum omløpsmidler		<u>1 137 984</u>	<u>1 342 266</u>
Sum eiendeler		<u>1 137 984</u>	<u>1 342 266</u>

Balanse

Tråstølen Hytteeigarlag

Egenkapital og gjeld	Note	2023/2024	2022/2023
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 081 789	1 329 034
Sum opptjent egenkapital		<u>1 081 789</u>	<u>1 329 034</u>
Sum egenkapital		<u>1 081 789</u>	<u>1 329 034</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 195	13 232
Sum kortsiktig gjeld		<u>56 195</u>	<u>13 232</u>
Sum gjeld		<u>56 195</u>	<u>13 232</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 137 984</u>	<u>1 342 266</u>

Styret i Tråstølen Hytteeigarlag

_____ Tor-Atle Drønen styreleder	_____ Øyvind Wæhle styremedlem	_____ Christel Villanger Håland styremedlem
_____ Nils Kristian Paulsen styremedlem	_____ Trond Algørøy styremedlem	_____ Ann-Helen Sørhus Linge styremedlem

Protokoll
Årsmøte 2024
Tråstølen Hytteeigarlag

Org.nr.: 911 647 389

Sak nr.	Beslutning
1	<p>Godkjenning av innkalling</p> <p>Innkalling ble godkjent med følgende kommentar:</p> <p>Totalt var 13 stemmeberettigede deltakende på Årsmøte, hvorav 12 med fullmakt.</p> <p>Styreleder Tor Atle Drønen ønsket velkommen og innledet Årsmøte.</p> <p>1.1 Valg av møteleder Tor Atle Drønen ble valgt som møteleder</p> <p>1.2 Valg av referent Ann Helen Linge ble valgt til referent</p> <p>1.3 Valg av personer for underskrift av protokoll Følgende personer ble valgt til å underskrive protokoll: - Remi Møvik _____ - Bård Bogetvedt _____</p>
2	<p>Styrets beretning 2023-2024</p> <p>Styrets beretning ble opplest og gjennomgått av møteleder.</p> <p>Vedtak: Styrets beretning ble enstemmig godkjent av årsmøte</p>
3	<p>Årsregnskap 2024-2025</p> <p>Årsregnskap ble gjennomgått.</p> <p>Oppsummering fra revisor ble opplest.</p> <p>Vedtak: Årsregnskap ble enstemmig godkjent.</p>

1

Handwritten signature

4	<p>Budsjett 2024-2025</p> <p>Budsjett 2023-2024 ble gjennomgått.</p> <p>Forutsetninger lagt til grunn i Budsjett 2024-2025 ble gjennomgått.</p> <p>Vedtak: Budsjett 2024-2025 ble enstemmig godkjent av Årsmøte. Årsavgift satt til NOK 8.000,-.</p>
5	<p>Valg av revisor</p> <p>Knut Inge Sylta har sagt seg villig til å påta seg revisoroppdraget for inneværende regnskapsår.</p> <p>Vedtak: Knut Inge Sylta ble enstemmig valgt av Årsmøte.</p>
6	<p>Godtgjøring til styret og revisor</p> <p>Enkelte styremedlemmer har på eget initiativ lagt frem forslag til godtgjørelse til styrets leder og styrets sekretær/økonomiansvarlig for perioden 2022/2023 – etterskuddsvis godtgjørelse.</p> <p>Skriftlig innspill som var lagt ved Årsmøteinnkalling ble gjennomgått.</p> <p>Vedtak Årsmøte godkjente følgende godtgjørelse for perioden 2023/2024 (fra Årsmøte 2023 til Årsmøte 2024):</p> <ul style="list-style-type: none"> o NOK 15.000,- til Styrets leder o NOK 5.000,- til sekretær/økonomiansvarlig
8	<p>Valg av styret</p> <p>Følgende personer var på valg:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Styrets leder, Tor Atle Drønen - Styremedlem, Ann Helen Linge - Styremedlem, Øyvind Wæhle - Styremedlem, Christel Villanger Håland <p>Valkomiteens innstilling var:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Styrets leder, Tor Atle Drønen (2024-2025) - Styremedlem, Ann Helen Linge (2024-2026) - Styremedlem, Øyvind Wæhle (2024-2026) - Styremedlem, Christel Villanger Håland(2024-2026) <p>Vedtak: Følgende personer ble enstemmig valgt av Årsmøte: Styrets leder, Tor Atle Drønen (2024-2025) Styremedlem, Ann Helen Linge (2024-2024) Styremedlem, Øyvind Wæhle (2024-2026) Styremedlem, Christel Villanger Håland (2024-2026)</p> <p>Styret består etter dette av: Styrets leder, Tor Atle Drønen (2024-2025) Styremedlemmer: Trond Algrøy – 2023-2025 Nils Paulsen - 2023-2025 Øyvind Wæhle – 2024-2026 Christel Villanger Håland – 2024-2026 Ann Helen Linge – 2024-2026</p>

2

Handwritten signature

9	<p>Valg av valgkomité</p> <p>Valgkomiteen foreslo følgende vedrørende valgkomite:</p> <p>Medlemmer av valgkomite på valg: Tomas Øyjordsbakken</p> <p>Kjersti Hufthammer er valgkomiteens leder.</p> <p>Vedtak: Følgende person ble enstemmig valgt som valgkomité av Årsmøte: Tomas Øyjordsbakken (2024-2026)</p> <p style="text-align: center;">Medlemmer valgkomiteen: Kjersti Hufthammer (2023-2025) valgkomiteens leder Stein Bratland (2023-2025) Tomas Øyjordsbakken (2024-2026)</p>
10	<p>Informasjon fra Voss Resort</p> <p>Øyvind Wæhle informerte om status fra Voss Resort.</p>
11	<p>Eventuelt</p> <p>En sak til behandling: -Fartsdumper Styret har diskutert saken og vil ikke anbefale dette tiltaket pr nå. Kostnaden ved dette vil være en investering som ikke er ønskelig på nåværende tidspunkt. Årsmøtet ønsket heller at man skulle prioritere flere fartsskilt.</p>

Bergen 19.9.2024


Remi Møvik


Bård Bogetoft

Vedtekter for Tråstølen Hytteeigarlag. (sist endret og vedtatt 28.09.2015)

§ 1. Innledning – Navn, Kontorkommune, Medlemskap.

Foreningens navn er Tråstølen Hytteeigarlag. Kontorkommunen er Voss kommune.

Tråstølen Hytteeigarlag, heretter TH, som er en forening, etableres med medlemmer fra alle hytter og seksjonsameier i TH og andre private hytter i området som bruker fellesområder i tilknytning til TH, som da skal være pliktige medlemmer i TH. Hver boenhet representerer 1 stemme hver.

I tillegg er Voss Resort Prosjektutvikling AS, heretter VRP, som eier hovedveiene Grevlesstølen og Tråstølsvegen og fiberkabel med tilhørende anlegg, medlem som for 5 boenheter og med 5 stemmer. Herunder skal Voss Resort Fjellheisar AS betale sin andel av fellesutgifter til drift og vedlikehold som avtalt i inngått veiavtale mellom VRP og TH.

Fellesområder utover vei er p.t eiet av Voss Resort Prosjektutvikling AS (VRP). TH er innforstått med at hele eller deler av dette området kan bli overskjøtet, med nødvendige hefter for eventuelt videre utbygging av området, til TH på egnet tidspunkt.

Medlemmene er videre kjent med at stikkveiene fra hovedveiene og til de enkelte eiendommer på stiftelsestidspunktet er eiet av Voss Resort Prosjektutvikling AS. Stikkveiene vil bli overført/overskjøtet til den enkelte eiendom (eiendommene) ved ferdigstilling av prosjektet. Vedlikehold ligger inn under TH uavhengig av formelt eierskap.

Det pliktige medlemskapet følger av den respektive eiendom sin kjøpekontrakt eller annen avtale. Når forholdene ligger til rette for dette skal det plikten til medlemskap i TH tinglyses på den respektive eiendom sammen med et ekstrakt av vedtektene.

Medlemmene (eierne av de respektive eiendommer) iht. 1 avsnitt og deres rettsetterfølgere er pliktige til å være medlem av foreningen, samt på en lojal måte å følge de til enhver tid gjeldende vedtekter og vedtak fra styret og årsmøtet.

Ved eiendomsoverdragelse skal styret meddeles om kjøpers navn og adresse. Den nye eiers plikter til å betale kontingent inntreer fra og med overtagelsen av eiendommen. For tomter hvor det skal oppføres leiligheter i seksjonssameie oppstår plikten til å betale kontingent fra og med godkjent byggeløyve på oppføring av leiligheter.

§ 2. Formål:

TH skal samkjøre alle interesser mellom medlemmene som er knyttet opp mot bruk og drift av fellesområder i TH. Herunder fordele kostnader på de respektive medlemmer i henhold til fordelingsnøkkelen, jfr. § 3 første avsnitt.

§2.1 Juridisk person

TH er en selveiende og frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld.

§ 3. Vedlikehold / bruk av fellesanlegg - Kontigent

TH sine utgifter, så som utgifter til drift og vedlikehold av fellesanlegg og andre utgifter som styret i TH vedtar herunder administrasjonskostnader, skal fordeles på medlemmene i henhold til det antall boenheter en representerer.

TH skal også ta kostnaden med og sørge for brøyting og strøing vinterstid av alle bilveier og parkeringsplasser innenfor TH sitt område, samt også nødvendig vedlikehold i de øvrige årstider.

Styret i TH utarbeider hvert år et budsjett for antatte fellesutgifter med fordeling på den enkelte medlem. Disse vedtas på TH sitt årsmøte. På grunnlag av årets budsjett betaler medlemmene inn et å konto forskuddsbeløp (kontingent heretter omtalt som fellesutgiftene) på en felles konto til TH. Etterhvert som nye områder utbygges vil også utgifter til nye fellesområder bli tatt inn i TH til fordeling.

Skader på veier og fellesanlegg utover alminnelig slitasje som den enkelte bruker påfører veiene (asfaltskade osv.) er vedkommende bruker selv ansvarlig for å reparere/bekoste.

Endelig oppgjør finner sted etter at regnskap er gjort opp. Unnlattelse av å betale de utlignete andeler av fellesutgiftene etter at påkrav er forkynt, ansees som vesentlig mislighold, jfr. § 7.

Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.

§ 4. Ordensregler / mislighold

Medlemmene i TH plikter å følge de til enhver tid fastsatte ordensregler i TH, og er innforstått med at brudd på disse regler anses som brudd på medlemmenes forpliktelser overfor TH, og i tillegg brudd på de enkelte medlemmer sine forpliktelser overfor sitt respektive sameie sine vedtekter.

§ 5. Organisering av styre i TH.

TH sitt styre skal bestå av 3-6 personer. Styret har fullmakt til å opptre på TH sine vegne i alle forhold som går inn under TH sine formål. Utad forplikter styret TH ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap(signatur). Styret kan meddele prokura. I tillegg skal det velges en valgkomite bestående av 3 medlemmer, disse skal innstille styre til årsmøtet, jfr. § 5.1.

Den daglige virksomhet utøves imidlertid av forretningsfører, dersom slik er ansatt av styret. Styret fastsetter forretningsførers godtgjørelse og betingelser forøvrig.

Styret ledes av en styreleder som velges særskilt for 1 år ad. gangen på årsmøtet i TH. De øvrige styremedlemmer velges for 2 år. Styret fungerer i alle tilfelle inntil nytt styre er valgt. Styret er bemyndiget til alt som er knyttet til drift av fellesområdet. Disposisjoner som medfører vesentlige utgifter eller ansvar, skal forelegges medlemmene med mindre en forsinkelse kan resultere i skade på eiendommen. For å sikre kontinuitet samt den videre utvikling av området skal Voss Resort AS org. Nr. 991 371 044, eller selskaper eiet av forannevnte, så lenge Selskapet ønsker dette ha en representant i styret.

Det enkelte styremedlem har 1 stemme hver.

Styrets vedtak treffes ved alminnelig flertall. (med stemmerett jfr. over) Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. Styre er i styremøter bare beslutningsdyktige dersom 2/3 av styremedlemmene er tilstede.

Styret skal føre protokoll over sine møter og denne underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§5.1 Årsmøte

Tråstølen Hytteeigarlag sitt regnskapsår er fra 1.juli til 30.juni. Tråstølen Hytteeigarlag sin øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av september måned hvert år. Tid og sted bestemmes av styret og bekjentgjøres med minst 4 ukers varsel. I varselet skal det også angis innen hvilken frist forslag til saker som ønskes behandlet på årsmøte, skal være innsendt til styret. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet, og skal være tilgjengelig for medlemmene minst én uke før årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.

Alle foreningens medlemmer har adgang til årsmøtet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Hvor boenhet har en stemme dog VRF har 5 stemmer jfr. § 1.

På årsmøtet behandles:

1. Styrets årsberetning
2. Årsregnskap og budsjett
3. Fastsettelse av bidrag til fellesutgifter (kontingent)
4. Valg av revisor (en av medlemmene)
5. Godgjøring til styret og revisor
6. Valg av styre
7. Valg av valgkomite
8. Øvrige saker som er nevnt i innkallelsen eller fastsatt i lov.
9. Evt. Innkomne forslag.

Stemmegivning på årsmøtet:

Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt. Valg foregår skriftlig når det foreligger mer enn ett forslag. Bare foreslåtte kandidater kan føres opp på stemmeseddelen. Skal flere velges ved samme avstemming, må stemmeseddelen inneholde det antall forskjellige kandidater som skal velges ved vedkommende avstemming. Stemmesedler som er blanke, eller som inneholder ikke- foreslåtte kandidater, eller annet antall kandidater enn det som skal velges, skal anses som ikke avgitte.

Endringer av vedtektene til TH krever 2/3 flertall av fremmøtte stemmeberettigede og fullmakter.

Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevd eller når minst 10 prosent av medlemmene kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte. Innkallingsfristen er dog minst 14 dager.

Medlemsmøter

Medlemsmøter avholdes når styret finner det nødvendig og skal bekjentgjøres minst 8 dager forut. Det bør avholdes minst ett medlemsmøte mellom hvert årsmøte.

§ 6. Oppløsning. Sammenslutning. Deling.

Oppløsning av TH kan bare behandles på ordinært årsmøte. Blir oppløsning vedtatt med ¾ flertall av alle medlemmer, innkalles ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsning skal skje, må vedtaket gjentas med ¾ flertall. Det kan velges et avviklingsstyre som skal forestå avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre, og får stilling som avviklingsstyre om intet valg foretas. Ved oppløsning av foreningen blir eventuelle fonds eller andre aktiva etter at all gjeld er betalt (nettoformuen), å avsette til et fond for vedlikehold av ski-og turterrenget i Bavallsområdet.

§ 7. Mislighold av fellesomkostninger

Medlemmer som ikke har betalt sin kontingent (bidrag) innen regnskapsårets utgang, kan etter purring bli ilagt bla. følgende sanksjoner/krav etter vedtak fra styret:

- Krav om betaling med tillegg av påløpte renter, beregnet i henhold til Lov av 17. des. 1976 nr. 100 (Forsinkelsesrenteloven).
- Bortfall av vedtektenes oppstilte rettigheter, herunder adgang og stemmerett til årsmøtet og styret, samt valgbarheten til disse

Årsberetning 2023 Sameiet Øvre Tråstølen 2

Styret har avholdt 3 styremøter i 2023, og hatt utbredt dialog underveis. Årsmøtet ble avholdt digitalt 11.april 2023.

Reklamasjoner

I 2023 har styret jobbet videre med de siste reklamasjoner på uteområder og bygning ovenfor Voss Resort Prosjektutvikling (VRP) og reklamasjon på malerarbeider ovenfor Egil Skjervheim AS. Det ble engasjert takstmann som utarbeidet en rapport for bygget og ga oss medhold i noen av de siste reklamasjonene vi hadde anført. Reklamasjoner som er utbedret i 2023 er blant annet stolpesko på stolpene til verandaene og malingsarbeider. Det gjenstår fortsatt noen avklaringer og de siste reklamasjoner må fortsatt følges opp. Det som gjenstår åpning på rekkverk i trappene skal ikke overstige 10 cm, vann i lampe under svalgang og vann som ikke ledes inn i renne midt på rekken mot øst.

Dugnader

Det ble avholdt vårdugnad og høstdugnad i 2023. Vårdugnaden var satt opp 10.juni, men det ble også jobbet dugnad før og etter denne datoen. Utover vanlig vedlikehold ble det lagt fin hvit singel på fellesområder, plenen ble forsøkt frest opp (mye store steiner) og grillhytten ble listet innvendig. Høstdugnaden var satt opp flere alternative dager i oktober. Utover vanlig vedlikehold, brannvarslingskontroll og oppsett av brøytepinne, ble boden i 3. etasje isolert og platet, men ikke ferdigstilt.

Brøyting

Styret oppfatter at brøyting av parkering og tilkomstvei blir gjennomført på en god måte. Hildestveit Maskin som utfører brøytingen ble påminnet om veien inn foran rekken vår tidlig i vinter. De bekreftet mottatt melding og oppdaterte instruks for sine brøytemannskaper.

Økonomi

Sameiets økonomi er god. Regnskapet viser et overskudd for 2023 på kr 15 796. Overskuddet skyldes i hovedsak at det ikke var nødvendig å måke taket, og fordi strømutgiftene ble lavere enn budsjettet. Sameiets disponible midler per 31.12.2023 var på kr 283 561, hvor kr 141 863 er avsatt sparing til maling.

Bergen, 18.03.2023

Stig Olsen Christina Follesø

Robert Aarestrup Sturla Stemshaug

Regnskap 2023 Sameiet Øvre Tråstølen 2

Inntekter	2023	2022	Budsjett 2023
Innbetaling felleskostnader	131 000	131 001	131 000
Renter	1 811	-	100
Annet	-	-	-
Maling	49 613	47 250	49 613
Sum inntekter	182 424	178 251	180 713

Utgifter	2023	2022	Budsjett 2023
Strøm	15 089	18 747	20 000
Forsikring	43 017	38 928	41 000
Alarm og vaktelskap	7 350	8 527	9 000
Måking av snø på tak	-	7 105	10 000
Dugnad	-	1 489	5 000
Innkjøp/vedlikehold/takst	41 836	12 539	35 000
Velferdskostnader	8 060	8 060	10 000
Bankomkostninger	1 663	629	1 000
Grillhytte	-	-	-
Egenandel forsikring - Skjeggkre	-	10 000	-
Sum utgifter	117 015	106 023	131 000

Resultat	2023	2022	Budsjett 2023
Resultat	65 409	72 228	49 713

Disponering av resultat

Overført til vedlikeholdsfond	49 613	47 250	Note 1
Overført til annen egenkapital	15 796	24 978	
Overført fra annen egenkapital	-	-	
Sum disponert	65 409	72 228	

Balanse

	31.12.2023	31.12.2022	
Eiendeler			
Bankinnskudd	283 191,33	214 477,93	
Andre Fordringer	370,00	-	Note 2
Sum eiendeler	283 561,33	214 477,93	

Gjeld og egenkapital

Egenkapital	31.12.2023	31.12.2022
Annen egenkapital	134 629,62	118 833,20
Vedlikeholdsfond	141 863,00	92 250,00
Sum egenkapital	276 492,62	211 083,20

Kortsiktig gjeld

Påløpte kostnader	7 068,71	3 394,73	Note 3
Sum gjeld og egenkapital	283 561,33	214 477,93	

Note 1: Oppsparing til malingsvedlikehold i 2029, med estimert kostnad 500 000 kr.

Note 2: Avsatt for to felleskost-innbetalinger som var for lave ift fordeling. Disse ble purret på og mottatt på konto i Januar 2024

Note 3: Avsatt for 2 utlegg fra hhv Oktober og November faktisk refundert 10/01/2024

Robert Aarestrup
Styremedlem

Anders Øvsthus
Styremedlem

Aini Boge
Revisor

Christina Follesø
Styremedlem

Stig Olsen
Styreleder

Vedtekter for sameiet Øvre Tråstølen 2

org.nr.:

Vedtatt i konstituerende sameiermøte
den 19. september 2018
i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Sameie Øvre Tråstølen 2, og har gårdsnummer 59 og bruksnummer 117 i Voss kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 06.02.2018.

Sameiet består av 16 boligseksjoner.

2. DISPOSISJONSRETTE OVER SEKSJONENE

2.1. Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel (fritidsleiligheten) og en eller flere tilleggsdeler (boder).

Alle seksjoner disponerer parkeringsplass på sameiets fellesarealer. Utbygger har lagt opp til 25 parkeringsplasser.

Seksjon 1.4 har kontraktsfestet rett til å disponere to plasser, alle andre seksjoner en plass og resterende 8 plasser er satt av til gjesteparkering. Fordeling av parkeringsplasser legges som vedlegg til ordensreglene når fordeling er foretatt.

2.2. Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to seksjoner sameiet.

2.3. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen eierseksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven, disse vedtektene og ordensreglene.

Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold for godkjenning. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

2.4. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Årsmøtet kan vedta og endre ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet (fritidsbolig).

Eneretter til bruk av fellesareal:

Seksjon 1.4 har enerett til å bruke teknikkrom i 1.etasje i det minste bygget som bod og seksjon 2.2 har enerett til å bruke teknikkrom i 1.etasje i det største bygget som bod. Bruken må ikke forhindre nødvendig tilgang til de tekniske installasjonene. Enerettene er som kompensasjon for at felles ventilasjonsvifter er blitt plassert i bodene til seksjon 1.4 og 2.2. Eneretten gjelder fra 19.09.18 -19.09.48, men bør fornyes så lenge ventilasjonsviftene er plassert samme sted.

2.5. Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

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

Tilrettelagte parkeringsplasser er forbeholdt beboere som på grunn av nedsatt funksjonsevne har et dokumentert behov for tilrettelagt plass. Disse beboerne har krav på å få tilgang til plassen mot et midlertidig bytte av egen parkeringsplass. Byttet gjelder så lenge beboeren har et dokumentert behov. Plassen byttes tilbake ved salg av seksjonen eller bortfall av behovet.

2.6. Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen og må følge sameiets ordensregler.

3. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter

sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte seksjonseieren skal betale et månedlig akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Styret skal påse at alle felleskostnadene blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for seksjonseierens felles forpliktelser.

En seksjonseier som har betalt mer i felleskostnader enn det som følger av første eller tredje ledd, har krav på å få tilbake det som er betalt for mye.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom inntektene fordeles på annen måte, må dette følge av en bestemmelse i vedtektene som alle seksjonseierne uttrykkelig har sagt seg enig i.

4. FORSIKRING

Styret er ansvarlig for at sameiets eiendom/bygg til enhver tid er forsvarlig forsikret. Alle seksjonseiere er ansvarlig for å ha egen innboforsikring.

For skader som en seksjonseier er ansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes.

Om sameiets forsikring brukes, skal seksjonseier betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

5. VEDLIKEHOLD

5.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt innvendig i bruksenheten og i tilleggsdeler til bruksenheten. Dette vil da blant annet gjelde:

- inventar, utstyr, vannklosett, vasker, vegger, tak, gulv, varmekabler, membran, sluker mm.

- vann- og avløpsledninger fra og med forgreningspunktet inn til seksjonen

- elektriske ledninger og installasjoner fra og med seksjonens sikringskapp

Og i tillegg innvendig og utvendig vedlikehold av:

- ytterdører, terrassedører og vinduer tilknyttet seksjonen

- balkong og terrasse tilknyttet seksjonen

- solskjerming tilknyttet seksjonen

Seksjonseieren skal særlig sørge for å vedlikeholde slik at fukt og lekkasjeskader unngås.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

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

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernustyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

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

5.2. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter 5.1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader, jf. punkt 3. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

5.3. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av faste gjerder, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

Det er ikke tillatt å montere utvendig parabolantenne/TV-antenne eller varmepumpe.

Midlertidige gjerder mot beitedyr konstruert for bruk av strøm skal ikke settes opp uten at det er påkopledd strøm.

6. MISLIGHOLD

6.1. Pålegg om salg av seksjonen

Pålegg om salg av seksjonen følger av eierseksjonsloven.

6.2. Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Fravikelse av bruksenheten (utkastelse) følger av eierseksjonsloven.

7. ÅRSMØTET

7.1. Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

7.2. Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

7.3. Innkalling til årsmøte

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

Innkallingen skjer skriftlig på e-post eller annen elektronisk måte som når ut til alle seksjonseierne.

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

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter 7.2.

7.4. Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen.

7.5. Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

På årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

7.6. Protokoll fra årsmøtet

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

Protokollen skal inneholde navn på alle som er til stede, eventuelt hvor mange seksjonseiere som er representert ved fullmektig. Den kan også inneholde referat av innleggene på årsmøtet. Ved avstemninger som krever samtykke fra den det gjelder bør det redegjøres for hvem som har gitt samtykke.

8. STYRET

8.1. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en styreleder, tre styremedlemmer og et varamedlem.

8.2. Valg av styret, tjenestetid og vederlag

Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Bare myndige personer kan være styremedlemmer.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene.

Om det ikke stiller nok frivillige seksjonseiere til valg av styret plikter de seksjonseiere som ikke tidligere har sittet i styret å stille til valg. Det skal være rullering av styremedlemmer og ingen skal sitte mer enn to påfølgende perioder i styret om gangen.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratrukke seg tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratrukke seg.

8.3. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs.

Styremøter kan holdes over Skype eller lignende

Styret er beslutningsdyktig når minst tre av alle styremedlemmene er til stede.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet, og hvem som eventuelt stemte imot beslutningene. Den enkelte seksjonseier har ikke krav på å gjennomgå protokollen.

8.4. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8.5. Styrets beslutningsmyndighet

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

8.6. Inhabilitet

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

8.7. Styrets representasjonsadgang

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseierne har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og et eller flere styremedlemmer i fellesskap

Har styret eller styremedlemmene overskredet sin myndighet, er avtale med tredjeperson ikke bindende for seksjonseierne dersom de kan godtgjøre at tredjepersonen innså eller burde innse at myndigheten ble overskredet, og det derfor ville være uredlig å påberope seg avtalen.

10. REGNSKAP OG REVISJON

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

Sameiet har under 20 seksjoner og har ikke plikt til å ha revisor.

Årsmøtet kan med vanlig flertall av de avgitte stemmene vedta at sameiet skal ha en revisor som er valgt av årsmøtet.

11. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

12. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Ferdigattest Nybygg - 16 fritidsbustader på gbnr 59/117 - Tråstølsvegen

Vi syner til byggeøyve datert 15.02.2017 og søknad om ferdigattest mottaken 19.09.2018.



	Fagområde og tiltaksklasse	Føretak	Org.nr.
ANSVSØK:	Ansvarleg søker Tiltaksklasse 2	Arkitektbruket ANS	974346990
ANSVPRO:	Arkitektur, situasjonsplan, byggningsfysikk Tiltaksklasse 2	Arkitektbruket ANS	974346990
ANSVPRO:	Sanitæranlegg Tiltaksklasse 2	Stanghelle Rørleggerfirma AS	994279041
ANSVPRO:	Brannkonsept Tiltaksklasse 3	Konsepta AS	912299961
ANSVPRO:	Geoteknikk og konstruksjonstryggleik Tiltaksklasse 2	Tverberg Entreprenør AS	955255062
ANSVPRO:	Brannalarm og naudljøs Tiltaksklasse 2	Vangen Elektriske AS	971509120
ANSVPRO:	Ventilasjonsanlegg Tiltaksklasse 1	Hemre Bygg AS	979597959
ANSVUTF:	Innmåling, stikking, grunn- og betong, mur og tømmer, ventilasjonsanlegg Tiltaksklasse 1	Hemre Bygg AS	979597959
ANSVUTF:	Sanitæranlegg Tiltaksklasse 1	Stanghelle Rørleggerfirma AS	994279041
ANSVUTF:	Brannalarm og naudljøs Tiltaksklasse 2	Vangen Elektriske AS	971509120
Uavhengig Kontroll:	Våtrom og fuksikring Tiltaksklasse 1	Byggmeister David Gjøstein AS	984358644
Uavhengig Kontroll:	Brannkonsept Tiltaksklasse 1	Trygcon AS	988970522
Uavhengig Kontroll:	PRO geoteknikk og konstruksjonstryggleik Tiltaksklasse 2	Smith & Ingebrigtsen AS	980768457
Uavhengig Kontroll:	UTF geoteknikk og konstruksjonstryggleik Tiltaksklasse 1	Tverberg Entreprenør AS	955255062



Ansvarlege føretak har utført sluttkontroll og avslutta gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har ansvarlege føretak stadfesta for kommunen at kontroll er føreteke med tilfredsstillande resultat, i samsvar med løyve og krav gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova (pbl.).

Ansvarleg søkjar har stadfesta at forvaltnings-, drifts-, og vedlikehaldsdokumentasjon føreligg og er overlevert eigar av bygget.

Under føresetnad av at arbeida er utført i medhald av løyve og pbl. med underliggjande regelverk, vert det i medhald av pbl. § 21-10 gjeve ferdigattest for tiltaket.

Bygningen eller deler av bygning skal ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyve fastset jf. § 20-1/20-2 i pbl. Bruksendring krev særleg løyve jf. pbl. § 20-1.

Vi gjer merksam på at ferdigattesten ikkje er ei stadfesting på bygget sin tekniske kvalitet, men ei stadfesting på bygningsmynde si avslutning av saka.

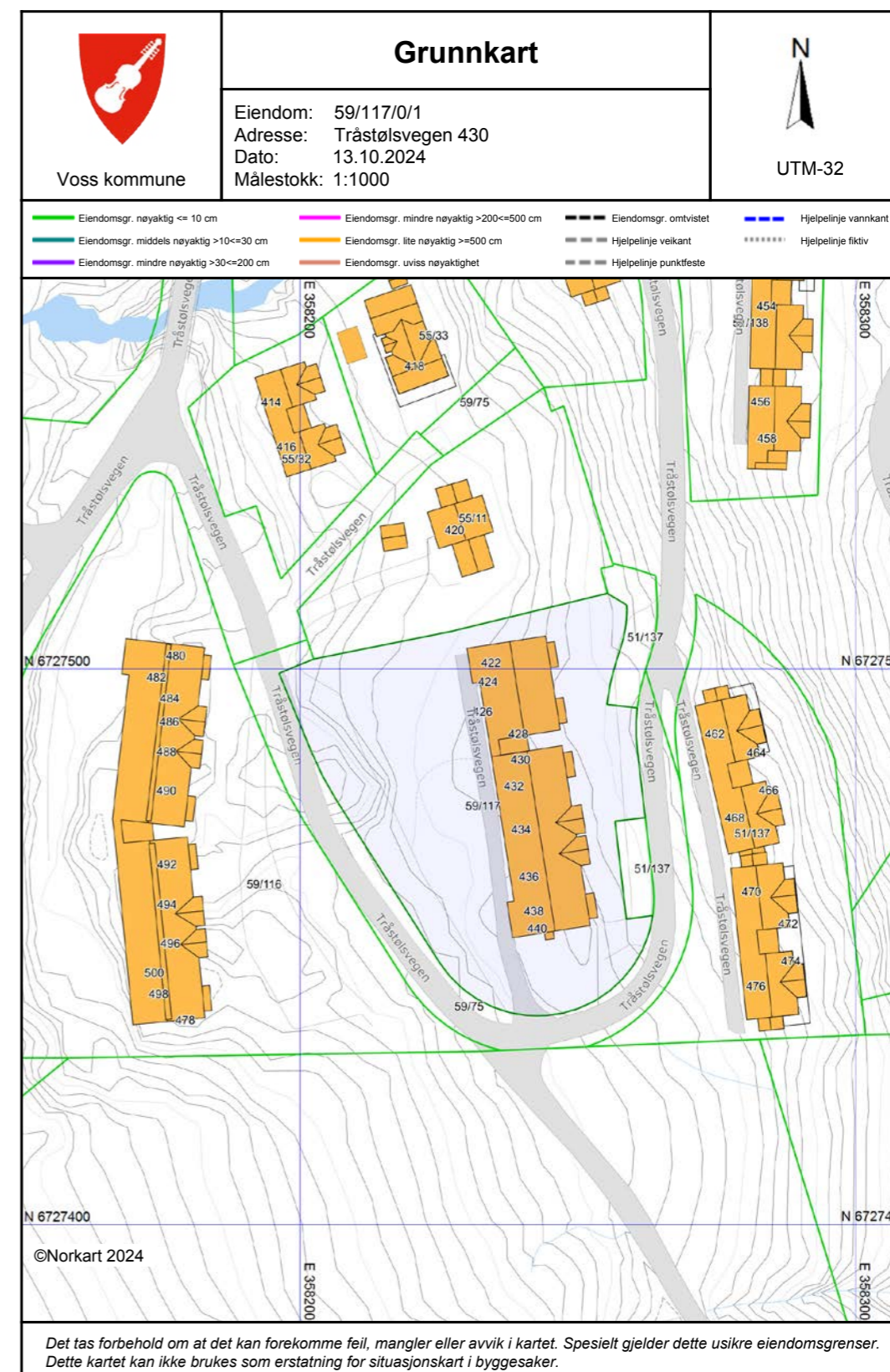
Med helsing
Voss kommune
Byggesak

Rolf Hansen
leiar Byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og treng ikkje signatur

Kopi til:
Økonomi og analyse, Miroslava M. Basara
Indre Hordaland Miljøverk IKS
Voss Resort Prosjektutvikling AS

Mottakar:
Arkitektbruket ANS





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabatterte advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

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



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig "som den er"

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen "Det følger egen parkeringsplass med leiligheten" eller "Badet er renoverert av fagfolk"), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgjøring og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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

HELP
Retts skal være rett. For alle.

HELP
Retts skal være rett. For alle.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikrings-selskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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.



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

- 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.
- 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.

- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
- 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.
- 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.
- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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

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

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

- Husk at 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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Tråstølsvegen 430
5710 SKULESTADMO

Meglerforetak: Aktiv Voss
Saksbehandler: Vegard Fjose

Oppdragsnummer:

Telefon: 481 95 495
E-post: vegard.fjose@aktiv.no

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 videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave 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