

**aktiv.**



Høgmovegen 29, 7340 OPPDAL

**Pen sentrumsleilighet med to  
soverom, stor sørvendt veranda og  
garasje - Heis i bygget**



Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

**Jon Ivar Jamtøy**

**Mobil** 934 26 896

**E-post** jon.ivar.jamtoy@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Oppdal**

Sunndalsvegen 6,

340 Oppdal

TLF. 72 40 40 30

**Nøkkelinformasjon**

**Prisant.:** Kr 2 500 000,-

**Fellesgjeld:** Kr 43 663,-

**Omkostn.:** Kr 64 920,-

**Total ink omk.:** Kr 2 608 583,-

**Felleskostn.:** Kr 2 891,-

**Selger:** Eivind Støen

Per Støen

Hilde Støen

**Salgsobjekt:** Eierseksjon

**Eierform:** Eierseksjon

**Byggeår:** 2003

**BRA-i/BRA Total** 97/116 m<sup>2</sup>

**Tomtstr.:** 2 470 m<sup>2</sup>

**Soverom:** 2

**Antall rom:** 3

**Gnr./bnr.** Gnr. 288, bnr. 42

**Snr.** 7

**Oppdragsnr.:** 1703250065

## Pen sentrumsleilighet med to soverom, stor sørvendt veranda og garasje - Heis i bygget

Denne leiligheten har en meget sentral beliggenhet på Høgmo like ved sentrumskjernen i Oppdal. I tillegg til øvrige servicefunksjoner, har sentrumskjernen et rikt restaurant-, handels- og kulturtilbud, alt innenfor kort gåavstand fra leiligheten. Det er videre kort avstand til skoler i alle trinn, barnehager, skiheis, oppkjørte skiløyper, idrettsanlegg og øvrige fritidsaktiviteter.

Leiligheten går over to plan med vindfang, stue og kjøkken i åpen løsning, bad og to soverom i 2. etasje samt et stort loftsrom og bod i loftetasje.

Adkomst via felles trapperom med heis og svalgang med romslig veranda tilhørende leiligheten.

I tillegg disponerer leiligheten garasje i felles garasjerekke.

Sameiets tomt er pent opparbeidet med plen, beplantning og asfaltert gårdsplass.

Velkommen til visning!

Med vennlig hilsen  
Jon Ivar Jamtøy



# Innhold

|                                                   |     |
|---------------------------------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon .....                           | 2   |
| Om eiendommen .....                               | 4   |
| Vedlegg .....                                     | 34  |
| Selgers egenerklæringsskjema .....                | 36  |
| Tilstandsrapport .....                            | 40  |
| Bygningstegninger .....                           | 63  |
| Ferdigattest .....                                | 77  |
| Energiattest .....                                | 78  |
| Seksjonering .....                                | 84  |
| Reseksjonering .....                              | 91  |
| Matrikkelkart og -rapport .....                   | 98  |
| Matrikelbrev .....                                | 104 |
| Eiendomskart, ledningskart og veistatuskart ..... | 113 |
| Reguleringsplankart .....                         | 118 |
| Reguleringsplan med bestemmelser .....            | 120 |
| Kommuneplankart .....                             | 124 |
| Vedtekter .....                                   | 126 |
| Referat årsmøte .....                             | 133 |
| Referat ekstraordinært årsmøte .....              | 137 |
| Årsregnskap .....                                 | 139 |
| Tinglyst erklæring (skjøte) .....                 | 143 |
| Nabolagsprofil og kart .....                      | 147 |
| Budskjema .....                                   | 158 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

Bruksareal internt (BRA-i): 97 m<sup>2</sup>

Bruksareal eksternt (BRA-e): 19 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 116 m<sup>2</sup>

Terrasse- og balkongareal (TBA): 15 m<sup>2</sup>

### Leilighet

Areal fordelt på etasje

2. etasje BRA-i: 69 m<sup>2</sup>

- Vindfang, stue/kjøkken, bad og to soverom

3. etasje BRA-i: 28 m<sup>2</sup>

- Lagerrom og bod

TBA 2. etasje: 15 m<sup>2</sup>

- Veranda

### Garasje i felles garasjerekke

Areal fordelt på etasje

1. etasje BRA-e: 19 m<sup>2</sup>

- Garasje

### Ikke målbare arealer

Deler av loftetasje har ikke målbart areal grunnet lav takhøyde.

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

Boligens GUA er 117 m<sup>2</sup> inklusive 20 m<sup>2</sup> ikke måleverdig areal (ALH) i loftsetasje.

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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



### **Tomtebeskrivelse**

Felles eiertomt på 2 470 m<sup>2</sup> iht. matrikkelkart og -rapport mottatt fra kommunen.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Sameiets tomt er delvis inngjerdet og opparbeidet med plen, beplantning og asfaltert gårdsplass.

### **Beliggenhet**

Leiligheten har en sentral beliggenhet på Høgmo like ved sentrumskjernen i Oppdal. I tillegg til øvrige servicefunksjoner, har sentrumskjernen et rikt restaurant-, handels- og kulturtilbud, alt innenfor kort gåavstand fra leiligheten. Det er videre kort avstand til skoler i alle trinn, barnehager, skiheis, oppkjørte skiløyper, idrettsanlegg og øvrige fritidsaktiviteter.

### **Adkomst**

Kjør Høgmovegen nordover fra torget i Oppdal sentrum, og du får eiendommen på venstre side etter ca. 250 meter.

Se vedlagte kart for nærmere beskrivelse. Ved eventuelle fellesvisninger vil det bli satt opp visningsbukker fra Aktiv Eiendomsmegling.

### **Bebyggelsen**

Området består hovedsakelig av villa- og småhusbebyggelse samt næring.

Det gjøres oppmerksom på at det er planlagt oppført kombinert leilighets- og næringsbygg på eiendommen 288/40 på motsatt side av Høgmovegen i sør.

### **Byggemåte**

Leilighetsbygg oppført i to etasjer og loft over kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong og veggkonstruksjon i 1. etasje er oppført i teglstein, eventuelt forblendet med teglstein og over dette en trekonstruksjon med utvendig stående panel. Taket har saltaks form og er tekket med metallplater. Vinduene er med tolags glass.

Felles garasje oppført i 2012 er ikke tilstandsvurdert.

Opplysninger om byggemåte er gitt av takstmann. For nærmere byggteknisk beskrivelse og tilstand vises det til tilstandsrapport av 25.08.2025 utført av Tor Gunnar Uv samt selgers egenerklæring vedlagt salgsoppgaven.

Oppsummering av avvik fra tilstandsrapport følger under.

Ingen bygningsdeler er gitt TG 3 - Store eller alvorlige avvik.

Følgende bygningsdeler er gitt TG 2 - Avvik som kan kreve tiltak:

#### Utvendig > Takvinduer

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres noe slitasje samt enkelte fuktskjolder på vindu og i karm. Fuktskjoldene kan komme som følge av tidvis kondensering fra glass. Med bruk av fuktindikator ble det ikke indikert fukt på befaringsdagen. Vinduene fremstår med normal funksjon.

#### Utvendig > Dører

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Det er avvik:

Ytterdøren tar i karm samt har noe utvendig slitasje.

#### Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverk er lavere enn dagens krav som er 100cm. Terrassegulvet som ikke er under tak har noe sprekk/slitasje.

#### Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble målt høydeavvik på opp mot 20mm gjennom rommet på loft, uten at dette vurderes å ha noen konstruksjonsmessig eller praktisk betydning. Det ble ikke registrert vesentlige horisontale avvik i 2. etasje på befaringsdagen. Det ble foretatt målinger i stue/kjøkken og i det største soverommet i 2. etasje og i lagerrom på loft.

#### Innvendig > Radon

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad.

#### Innvendig > Pipe og ildsted

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

Våtrom > 2.Etasje > Bad > Overflater gulv

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er avvik:

Med bruk av krysslaser ble det målt ca 11 mm fall mot sluk under servantskap fra gulv ved dørterskel. Dette er mindre enn kravet på byggeår som sier minimum høydeforskjell på 25mm. Lokalt fall mot sluk i dusjsone. Det bemerkes stedvis bom i gulvflis, spesielt rundt sluk under servantskap. Silikonfuge har mistet vedheft i overgangen gulv/vegg i hjørne i dusjsone.

Våtrom > 2.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Oppsummeringen over er ikke uttømmende. Ytterligere opplysninger samt konsekvens av/tiltak for avvik er gitt i hovedrapporten.

Det gjøres oppmerksom på at vedtekter definerer hvilke deler av eiendom og bygning som er sameiets og den enkelte sejsoneisers ansvar.

## **Innhold**

Leilighet 2. etasje:

Vindfang, stue/kjøkken, bad og to soverom.

Leilighet loftsetasje:

Lagerrom og bod.

Øvrig:

Felles inngangsparti med heis/løfteplattform.

Stor takoverbygd veranda.

Egen garasje i felles garasjerekke.

## **Standard**

### 2. etasje

#### Vindfang:

Flislagt gulv med undervarme, malte stievegger, hvitlasert panelhimling.  
Skyvedørsgarderobe med furu- og speilfronter samt hylle og stang som innredning.  
Sikringsskap. Sentral for brannvarsling.

#### Kjøkken:

Parkettgulv, malte stievegger, hvitlasert panelhimling. Kjøkkeninnredning med fronter i profilert furu og benkeplater i laminat med nedfelt oppvaskbeslag. Flis på vegg over kjøkkenbenk. Porttelefon. Trapp til loftetasje.

#### Stue:

Parkettgulv, malte stievegger, hvitlasert panelhimling. Peisovn tilkoblet pusset og malt pipe. Panelovn.

#### Bad:

Flislagt gulv med undervarme, flis på vegger, hvitlasert panelhimling med downlights.  
Baderomsinnredning med hvite profilerte fronter, heldekkende servant, skuffer, skap, speil og belysning. Dusjhjørne. Wc. Opplegg for vaskesøyle (vask/tørk).

#### Soverom 1:

Parkettgulv, malte stievegger, hvitlasert panelhimling.

#### Soverom 2:

Parkettgulv, malte stievegger, hvitlasert panelhimling. To doble garderober.

#### Loftetasje

#### Lagerrom:

Laminatgulv, malte stievegger, hvitlasert panelhimling. Takvindu mot nord og sør.  
Inspeksjonsluker i knevegger. Dør til trapperom til 2. etasje.

#### Bod:

Laminatgulv/gulvbelegg, malte stievegger, hvitlasert panelhimling. Fordelingsskap for rør med stoppekran og vannmåler. Varmtvannsbereder. Sluk i gulv. Vegghengte hyller.

## **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.

Komfyr, oppvaskmaskin og kombiskap (kjøl/frys) i kjøkken, vaskemaskin i bad og fryseskap i bod medfølger.

**Moderniseringer og påkostninger**

Se tilstandsrapport for oversikt over moderniseringer og påkostninger.

**Parkering**

Parkering i egen garasje samt oppstillingsplass for flere biler på asfaltert fellesareal. Garasjen er tinglyst som tilleggsdel til seksjon.

**Forsikringsselskap**

Gjensidige

**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. GUA (gulvareal) er ikke måleverdig gulvareal som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA og ALH (som er areal med lav himlingshøyde).

Det gjøres oppmerksom på at innredet rom i loftetasje benevnt som lagerrom ikke tilfredsstiller kravene til rom for varig opphold.

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

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

# Energi

## Oppvarming

Oppvarmingen er basert på elektrisitet og vedfyring. Varmekilder fremgår av standardbeskrivelsen.

Siste tilsyn med fyringsanlegg ble utført 12.12.2022. Siste feiing ble utført 18.10.2022.

Følgende avvik/beskrivelse er registrert iht. opplysninger gitt av Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS:

12.12.2022 - Anm: Slukkeutstyr bør byttes/service. Selger opplyser at dette er byttet etter tilsyn.

Megler mottar ikke opplysninger om ev. historiske avvik eldre enn 8 år.

## Energikarakter

D

## 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 m<sup>2</sup>. 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](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest følge vedlagt salgsoppgaven.

## Økonomi

### **Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld**

Kr 2 500 000,-

### **Kommunale avgifter**

Kr 10 439,- for 2024

### **Info kommunale avgifter**

De kommunale avgiftene omfatter eiendomsskatt, vann- og avløpsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Renovasjon driftes og faktureres av ReMidt og inngår også i beløpet ovenfor.

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

Det gjøres videre oppmerksom på at leiligheten har vært benyttet som fritidsbolig de senere år, og at det må påregnes høyere kommunale avgifter ved hyppigere bruk.

### **Formuesverdi primær**

Kr 678 981,- pr. 31.12.2023

### **Formuesverdi sekundær**

Kr 2 715 925,- pr. 31.12.2023

### **Andre utgifter**

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader» og "Kommunale avgifter", må kostnader til for eksempel strøm, brensel, innboforsikring, innvendig vedlikehold, abonnement til tv og internett etc. påregnes.

### **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**

95/1024

## **Felleskostnader inkluderer**

Felleskostnadene dekker blant annet bygningsforsikring, nedbetaling av fellesgjeld, drift og vedlikehold.

## **Felleskostnader pr. mnd**

Kr 2 891,-

## **Andel Fellesgjeld**

Kr 43 663,- pr. 29.09.2025

## **Kommentar fellesgjeld**

Sameiets samlede fellesgjeld er på kr 390 198,- pr. 29.09.2025

## **Avdrag Fellesgjeld**

Kr 626,-

## **Rentekost. fellesgjeld**

Kr 344,-

# Sameiet

## Om sameiet

Eierseksjonen hører til boligsameiet Sameiet Tele-huset, organisasjonsnummer 988078549, stiftet 15.04.2004.

Sameiet består av ni seksjoner, hvorav åtte leiligheter og en næringsseksjon, samt felles tomt, garasjebygg og øvrige fellesarealer.

## Lånebetingelser fellesgjeld

Spesifikasjon av sameiets lån:

Lånenummer: 4266 71 13495

Långiver: Oppdalsbanken

Annuitetslån: 12 terminer pr. år

Rentesats pr. 30.09.2025: 9,6% (9,35% fra 26.11.2025)

Første termin/første avdrag: 29.05.2024

Innfrielsesdato: 15.05.2030

Opprinnelig lånebeløp: 472 500,-

Saldo pr. 30.09.2025: 390 198,-

Sameiet har ikke IN-ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld.

## Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/årsmøtet/generalforsamling.

## Styregodkjennelse

Det foreligger krav om styregodkjennelse av ny erverver i sameiets vedtekter.

Risikoen for å bli godkjent som ny erverver påhviler kjøper og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om slik godkjennelse foreligger på overtakelsestidspunktet.

Kjøper kan gå til søksmål mot sameiet dersom kjøper mener manglende styregodkjennelse ikke er saklig begrunnet, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd.

## Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter for sameiet som følger vedlagt salgsoppgaven.

**Dyrehold**

Det foreligger ingen regler eller retningslinjer vedrørende dyrehold.

## Forretningsfører

**Forretningsfører**

Boligbyggelaget Tobb



# Offentlige forhold

## **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 288, bruksnummer 42, seksjonsnummer 7 i Oppdal kommune.

## **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

2002/656-2/64 - 31.01.2002

BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE

Bestemmelser vedr. vederlagsfritt å ha liggende eksisterende telekabler på d.e. samt adkomst m.m.

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 288 Bnr: 42

Gjelder denne registerenheten med flere

2004/2394-1/64 - 15.04.2004

SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:

Snr: 7

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 95/1024

2025/239644-1/200 - 03.03.2025

RESEKSJONERING

Snr: 7

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 95/1024

Vederlag: NOK 0

Omsetningstype: Uoppgitt

Endring av fellesareal

Endring av tegninger

Kopi av ovennevnte dokument følger vedlagt salgsoppgaven.

## **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen 07.11.2003.

## **Vei, vann og avløp**

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen har status som bolig.

Reguleringsplan for Bjerkehagen, plan-id 1973002 er gjeldende. For mer informasjon se vedlagte reguleringsplan med bestemmelser.

En mindre del av eiendommen omfattes av Områdereguleringsplan for Oppdal sentrum, plan-id 2012024. Reguleringsplan med bestemmelser kan fås ved henvendelse megler.

Tomtearealet er fordelt med følgende arealformål i følge reguleringsplanene:  
Reguleringsplan for Bjerkehagen med planID 1973002:  
Delareal 2 258 m<sup>2</sup> Formål Boliger

Områdereguleringsplan for Oppdal sentrum med planID 2012024:  
Delareal 5 m<sup>2</sup> Formål Kjøreveg  
Delareal 94 m<sup>2</sup> Formål Gang-/sykkelveg  
Delareal 113 m<sup>2</sup> Formål Annen veigrunn- grøntareal

For øvrig oppfordres interessenter til å sette seg inn i Kommuneplanens arealdel som blant annet gir god oversikt over eksisterende og framtidig bebyggelse og anlegg, sikrings- og faresoner m.m. For mer informasjon eller innsyn i kommuneplanen, ta gjerne kontakt med ansvarlig megler eller se kommunens nettsider.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen iht. områdeanalyse gitt av Geodata AS ligger i et område der aktsomhetsgrad for radon vurderes til middels til lav aktsomhet.

### **Adgang til utleie**

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

Utleie er tillatt iht. vedtekter, men forutsetter godkjenning fra styret. Se vedtektenes § 3 for mer informasjon.

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

**Legalpant**

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

**Kommentar konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

## Kontraktsgrunnlag

### Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000,- (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

## **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

## **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

**Omkostninger kjøper**

2 500 000 (Prisantydning)

---

43 663 (Andel av fellesgjeld)

---

2 543 663 (Pris inkl. fellesgjeld)

---

**Omkostninger**

63 570 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

---

64 920 (Omkostninger totalt)

75 820 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

78 620 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

2 608 583 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 619 483 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 622 283 (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.

**Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

**Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre 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](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900,-/5 100,-/5 800,- i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000,- ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Dødsbo**

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15 000,-, eiendomsregistersøk og elektronisk signering kr 900,-, oppgjørshonorar kr 5 250,-, markedsføring kr 15 900,- og visninger kr 2 000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

### **Ansvarlig megler**

Jon Ivar Jamtøy  
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF  
[jon.ivar.jamtoy@aktiv.no](mailto:jon.ivar.jamtoy@aktiv.no)  
Tlf: 934 26 896

**Oppdragstaker**

Oppdal Eiendomsmegling AS  
Organisasjonsnummer 913 368 002  
Sunndalsvegen 6  
7340 Oppdal

**Salgsoppgavedato**

01.10.2025



# Bilder og planskisser



Velkommen til Høgmovegen 29!  
En pen treroms leilighet beliggende i byggets 2. etasje - Leiligheten disponerer også loftetasjen



Sameiet Tele-huset består av ni seksjoner, hvorav åtte leiligheter med tilhørende garasjer





Sameiets tomt er delvis inngjerdet og opparbeidet med plen, beplantning og asfaltert gårdsplass



Adkomst til leiligheten via felles trapperom med heis/løfteplattform



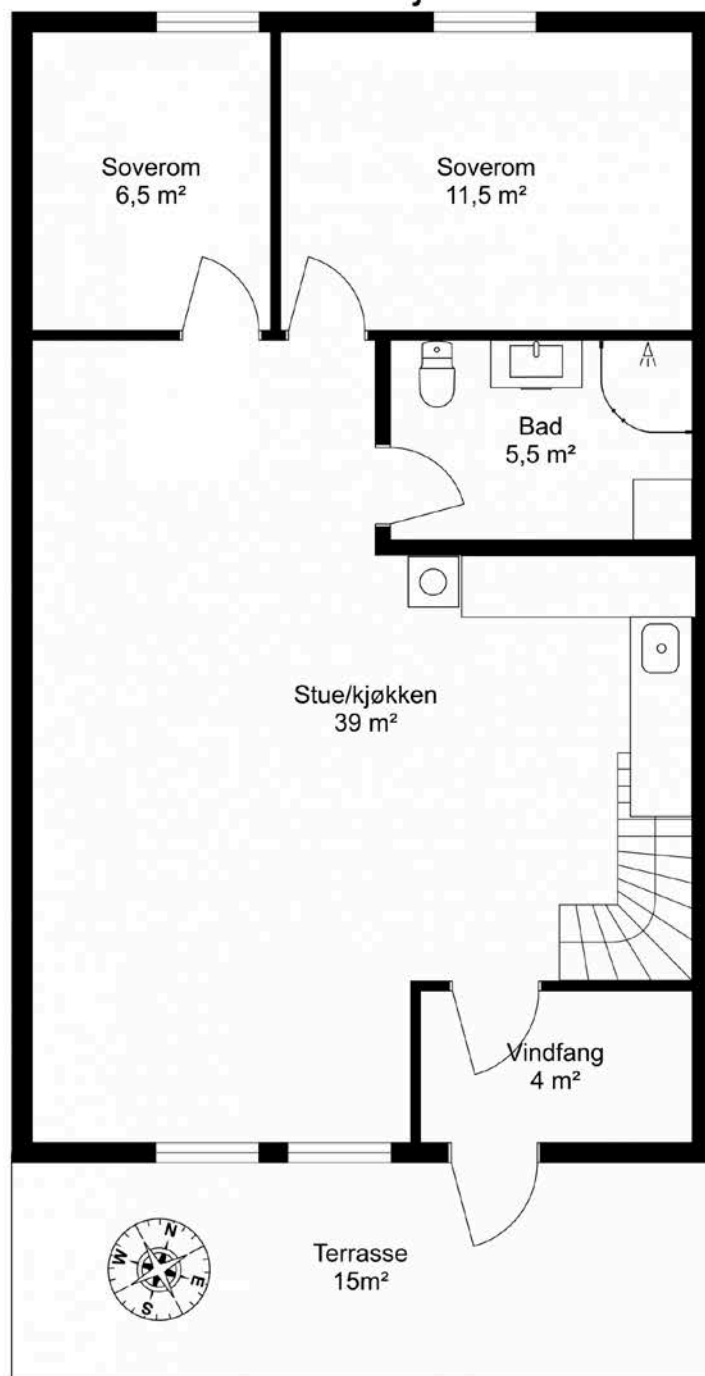


Svalgang med romslig veranda



Utsikt fra verandaen

## Høgmovegen 29 1. Etasje



Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.

BRA – i er markert med hvitt på plantegningen.

BRA - e er markert med blått på plantegningen.

BRA - b er markert med gult på plantegningen.





Velkommen inn! Vindfang med skyvedørsgarderobe og flislagt gulv med undervarme



Kjøkkenet har innredning med fronter i profilert furu - Herfra går også trappen til loftetasjen





Stue og kjøkken i åpen løsning (Digital møblering)



Stue med peisovn (Digital møblering)  
Stue- og kjøkkenarealet er hele 39 m<sup>2</sup>





Helfiset bad med varmekabler i gulv



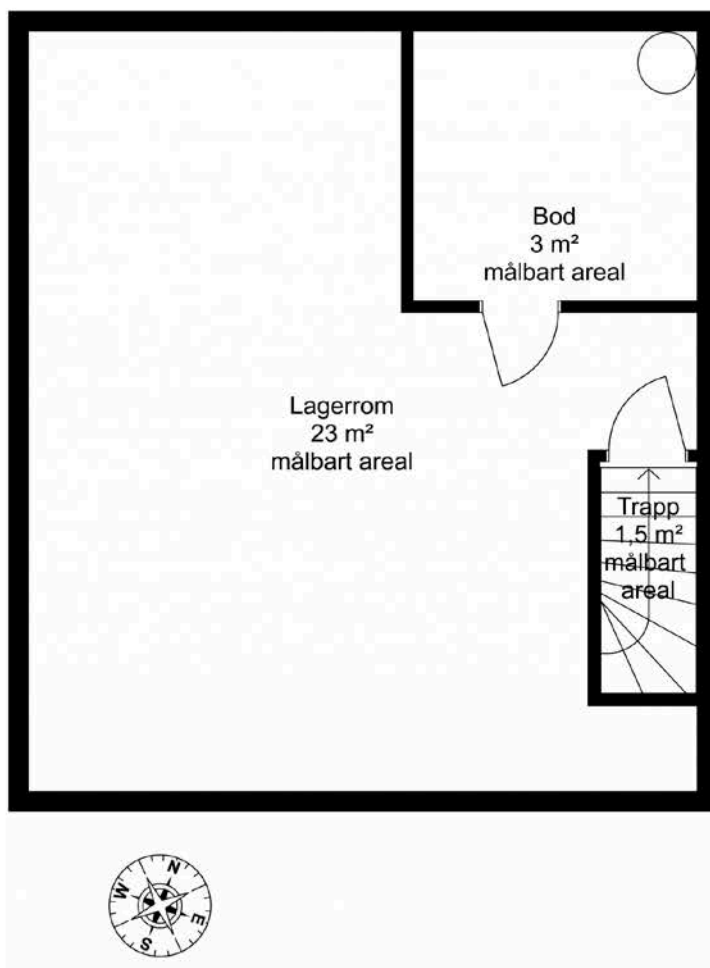
Boligens minste soverom er 6,5 m<sup>2</sup> (Digital møblering)





Boligens største soverom er 11,5 m<sup>2</sup> (Digital møblering)

## Høgmovegen 29 Loftetasje



Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.

BRA – i er markert med hvitt på plantegningen.

BRA - e er markert med blått på plantegningen.

BRA - b er markert med gult på plantegningen.





Loftetassen inneholder et stort rom med to takvinduer - Målbart areal er 23 m<sup>2</sup>



I tillegg inneholder etasjen en bod (ikke avbildet)- Lukket trapperom til 2. etasje





Leiligheten har garasjeplass i felles garasjerekke  
Garasjen er utstyrt med leddport med portåpner



Velkommen til visning i Høgmovegen 29!

# Vedlegg



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                 |  |
|-----------------|--|
| Meglerfirma     |  |
| Aktiv EM Oppdal |  |
| Oppdragsnr.     |  |
| 1703250065      |  |

|               |
|---------------|
| Selger 1 navn |
| Eivind Støen  |

|               |  |
|---------------|--|
| Gateadresse   |  |
| Høgmovegen 29 |  |

|          |        |
|----------|--------|
| Poststed | Postnr |
| OPPDAL   | 7340   |

Er det dødsbo?

☐ Nei ☒ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1703250065

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Mont av lamper, komfyrvakt og el instalasjon i loftetasje

Arbeid utført av

Elektro 1 Oppdal AS

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Kontroll utført 010922.Tensio,ingen merknader Branntilsyn des 22,nytt brannslukn. app.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Bruksendring av loft til bod og kaldloft, ferdigattest 288/42,Oppdal kommune, 2025

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Oppdal kommune, ferdigattest 288/42

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

Beskrivelse

Nabovarsel om leilighetsbygg på tomta, tidl Oppdal Meieri

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

Beskrivelse

Installert heis mellom 1.og2.etasje.Dersom store vedlikeholdsutgifter kan det bli aktuelt å sette denne ut av drift

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

Document reference: 1703250065

## Tilleggskommentar

Nytt fellesgarasjeanlegg bygd ca. 2012. Forsikringssak etter brann i tidligere garasje. Svalgang utvidet i 2008.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1703250065



# Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Høgmovegen 29, 7340 OPPDAL

 OPPDAL kommune

 gnr. 288, bnr. 42, snr. 7

Sum areal alle bygg: BRA: 116 m<sup>2</sup> BRA-i: 97 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 21.08.2025

Rapportdato: 25.08.2025

Oppdragsnr.: 11741-1603

Referansenummer: MM2382

Autorisert foretak: Midt Norsk Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Tor Gunnar Uv

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

## Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

## MIDT NORSK TAKST AS

Vi er et takstfirma med kontor i Oppdal, Rennebu, Tynset og Heim Kommune.

Firmaet ble startet av 3 erfarne takstingeniører i 2022.

Midt Norsk Takst sitt mål er at det skal falle naturlig inn og bestille tjenester på grunn av kompetanse og leveringsdyktighet.

Med mange års erfaring fra bygg og anleggsbransjen innehar firmaet en solid kompetanse hva angår bygningsmessige forhold.

Firmaet skal være en foretrukken part i alle tenkelig oppdrag tilknyttet de tjenester de leverer.

Forretningsområdet er Trøndelag, Møre og Romsdal og Innlandet.



### Rapportansvarlig



Tor Gunnar Uv

Uavhengig Takstingeniør

tor@mntakst.no

934 29 338



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000



# Beskrivelse av eiendommen

Leilighetsbygg oppført i 2 etasjer og loft over kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong og veggkonstruksjon i 1. etasje er oppført i teglstein, eventuelt forblendet med teglstein og over dette en trekonstruksjon med utvendig stående panel. Taket har saltaks form og er teknet med metallplater. Vinduene er med 2-lags glass.

Det er ikke foretatt vesentlige oppgraderinger i leiligheten etter byggeår og noe vedlikehold/oppgraderinger må påregnes. For nærmere opplysninger henvises til punkter i rapporten.

## Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2003

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med innvendig kledde himlinger. Det er tilkomst til kneloft via dører i knevegg. Det er ikke tilkomst til kaldloft fra leiligheten. Det ble ikke registrert synlige avvik ved kontroll av kneloft og av innvendig kledde himlinger. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass datert 2003. Vinduene fremstår med normal slitasje og funksjon. Bygningen har takvinduer med 2-lags glass. Bygningen har ytterdør fra byggeår. Det er etablert en terrasse i forbindelse med hovedinngangen. Det opplyses at terrassen ble utvidet i front i 2006.

### INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malt tapet. Innvendige tak har trepanel. Innvendige overflater er fra 2003 og fremstår med normal slitasje. Det bemerkes fargeforskjell på parketten i det største soverommet på grunn av senga. Ukjent om det er etablert betongdekke eller trebjelkelag. Det foreligger ingen opplysninger om det er foretatt radonmåling i boligen. Boligen har elementpipe og vedovn i stue. Sotluke er etablert i stue. Boligen har lakkert tretrapp opp til loftetasje. Trappen fremstår med normal slitasje. Innvendig har boligen furu fyllingsdører. Dør fra trapperom på loft tar i terskel og har behov for justering, ellers fremstår dørene med normal slitasje og funksjon.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

#### Bad

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har fliser og taket har panel. Det ble ikke registrert synlige skader på overflater i forhold til vegger eller tak. Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Fall mot sluk under servantskap fra gulv ved dør er målt til 11mm. Det er plastsluk i dusjsone og under servantskapet, smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Det er mekanisk avtrekk og tilluftspalte ved dørterskel. Avtrekk har normal funksjon på befaringsdagen. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i soverom.

#### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av

laminat. Det er opplegg for oppvaskmaskin og komfyrvakt. Innredningen har normal slitasje og funksjon. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Avtrekk fremstår med normal funksjon. Det bemerkes alder på viften.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap som er etablert i bod på loft. Stoppekran er også etablert her. Vannledninger fremstår med normal funksjon. Det er avløpsrør av plast. Kloakk er luftet over tak. Avløp fremstår med normal funksjon. Boligen har naturlig ventilasjon ved ventiler i vinduer. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er etablert i bod på loft. Sikringsskap med automatsikringer er etablert i vindfang. Det er foretatt el.kontroll i 2022. Det er etablert brannslukningsapparat og røykvarslere i leiligheten. Røykvarslere er seriekoblet for hele bygningen.

### Arealer

[Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

[Gå til side](#)

#### Boligbygg med flere boenheter

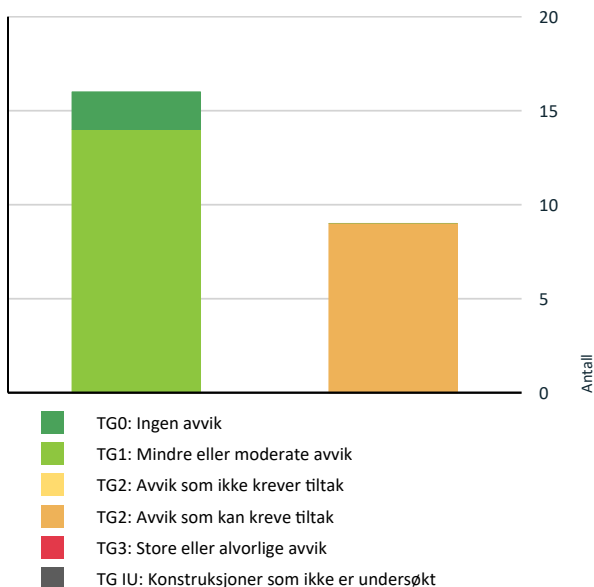
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

#### Garasje

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

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2.Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Ved kontroll av etasjeskiller/gulv er det foretatt stikkkontroll på 2 utvalgte gulvflater i hver etasje i den enkelte enhet. Øvrige rom er ikke kontrollert om det ikke er opplyst. Det er foretatt tilstandskontroll av dører, vindu, kryploft og balkong/veranda/terrasse som er underlagt sameiets/borettslagets ansvarsområde siden dette direkte påvirker leiligheten.

Det er ikke foretatt tilstandskontroll av øvrige bygningsdeler som gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, vann/avløp, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft om ikke annet er nevnt.

## Oppsummering av avvik

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

## Boligbygg med flere boenheter

### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Takvinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

**Byggeår**  
2003

**Kommentar**

Bygningen er av eldre dato men ble ombygget til leiligheter i 2003/04.

**Anvendelse**  
Boligformål

**Standard**  
Normal standard

**Vedlikehold**  
Normalt vedlikehold

## UTVENDIG

### TG 1 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med innvendig kledde himlinger. Det er tilkomst til kneloft via dører i knevegg. Det er ikke tilkomst til kaldloft fra leiligheten. Det ble ikke registrert synlige avvik ved kontroll av kneloft og av innvendig kledde himlinger.



### TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass datert 2003. Vinduene fremstår med normal slitasje og funksjon.

**Årstall:** 2003

**Kilde:** Produksjonsår på produkt



### TG 2 Takvinduer

Bygningen har takvinduer med 2-lags glass.

**Vurdering av avvik:**

- Det er avvik:

Det registreres noe slitasje samt enkelte fuktskjolder på vindu og i karm. Fuktskjoldene kan komme som følge av tidvis kondensering fra glass. Med bruk av fuktindikator ble det ikke indikert fukt på befaringsdagen. Vinduene fremstår med normal funksjon.

# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

### • Tiltak:

Overflatebehandling av vinduene anbefales.



## TG 2 Dører

Bygningen har ytterdør fra byggeår.

### Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.
- Det er avvik:

Ytterdøren tar i karm samt har noe utvendig slitasje.

### Konsekvens/tiltak

#### • Tiltak:

Justering og vedlikehold må påregnes.



## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er etablert en terrasse i forbindelse med hovedinngangen. Det opplyses at terrassen ble utvidet i front i 2006.

### Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverk er lavere enn dagens krav som er 100cm. Terrassegulvet som ikke er under tak har noe sprekk/slitasje.



# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke krav til utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens krav.



## INNSENDIG

### TG 1 Overflater

Innendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malt tapet. Innvendige tak har trepanel. Innvendige overflater er fra 2003 og fremstår med normal slitasje. Det bemerkes fargeforskjell på parketten i det største soverommet på grunn av senga.

### TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Ukjent om det er etablert betongdekke eller trebjelkelag.

#### Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

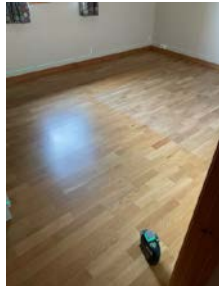
Det ble målt høydeavvik på opp mot 20mm gjennom rommet på loft, uten at dette vurderes å ha noen konstruksjonsmessig eller praktisk betydning. Det ble ikke registrert vesentlige horisontale avvik i 2. etasje på befaringsdagen. Det ble foretatt målinger i stue/kjøkken og i det største soverommet i 2. etasje og i lagerrom på loft.

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for tiltak slik dette fremstår på befaringsdagen.

# Tilstandsrapport



## Radon

Det foreligger ingen opplysninger om det er foretatt radonmåling i boligen.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

I egen bolig er det ikke påbudt å måle radonverdiene eller gjøre tiltak, men det anbefales.

Skal du måle, bør du gjøre det om vinteren, siden det er da gassen blir opplagret inne i de oppvarmede husene våre.

## Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og vedovn i stue. Sotluke er etablert i stue.

### Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

### Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.



## Innvendige trapper

# Tilstandsrapport

Boligen har lakkert tretrapp opp til loftetasje. Trappen fremstår med normal slitasje.



## 1 TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen furu fyllingsdører. Dør fra trapperom på loft tar i terskel og har behov for justering, ellers fremstår dørene med normal slitasje og funksjon.



## VÅTROM

### 2. ETASJE > BAD

#### Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

### 2. ETASJE > BAD

## 1 TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og taket har panel. Det ble ikke registrert synlige skader på overflater i forhold til vegger eller tak.



# Tilstandsrapport

## 2. ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Fall mot sluk under servantskap fra gulv ved dør er målt til 11mm.

#### Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er avvik:

Med bruk av krysslaser ble det målt ca 11 mm fall mot sluk under servantskap fra gulv ved dørterskel. Dette er mindre enn kravet på byggeår som sier minimum høydeforskjell på 25mm. Lokalt fall mot sluk i dusjsone. Det bemerkes stedvis bom i gulvflis, spesielt rundt sluk under servantskap. Silikonfuge har mistet vedheft i overgangen gulv/vegg i hjørne i dusjsone.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales etablering av ny silikonfuge i dusjsone og ved dørterskel.



## 2. ETASJE > BAD

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

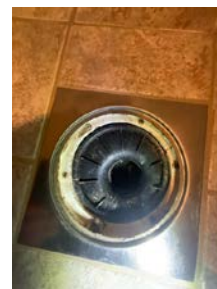
Det er plastsluk i dusjsone og under servantskapet, smøremembran med ukjent utførelse.

#### Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



## 2. ETASJE > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

# Tilstandsrapport

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.



## 2. ETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk og tilluftspalte ved dørterskel. Avtrekk har normal funksjon på befaringsdagen.



## 2. ETASJE > BAD

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i soverom.



## KJØKKEN

## 2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er opplegg for oppvaskmaskin og komfyrvakt. Innredningen har normal slitasje og funksjon.



# Tilstandsrapport



## 2.ETASJE > STUE/KJØKKEN

### 1 TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Avtrekk fremstår med normal funksjon. Det bemerkes alder på viften.



## TEKNISKE INSTALLASJONER

### 1 TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap som er etablert i bod på loft. Stoppekran er også etablert her. Vannledninger fremstår med normal funksjon.



### 1 TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Kloakk er luftet over tak. Avløp fremstår med normal funksjon.

# Tilstandsrapport



## ! TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon ved ventiler i vinduer.

## ! TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er etablert i bod på loft.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.



## ! TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer er etablert i vindfang. Det er foretatt el.kontroll i 2022.

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

Ja

### Spørsmål til eier

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

# Tilstandsrapport

## Inntak og sikringsskap

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

**Nei**

## Generell kommentar

Det foreligger eltilsynsrapport fra 2022. Ved en visuell kontroll ble det ikke registrert synlige avvik i forbindelse med det elektriske anlegget.



## TG 0 Branntekniske forhold

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.*

Det er etablert brannslukningsapparat og røykvarslere i leiligheten. Røykvarslere er seriekoblet for hele bygningen.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

**Nei**

2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

**Nei**

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

**Nei**

4. Er det skader på røykvarslere?

**Nei**



## Bygninger på eiendommen

### Garasje

**Anvendelse**

Garasje

**Byggeår**

2012

**Kommentar**

Garasjer ble gjenoppbygget etter brann i ca 2012.

**Standard**

Normal standard

**Vedlikehold**

Normalt vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

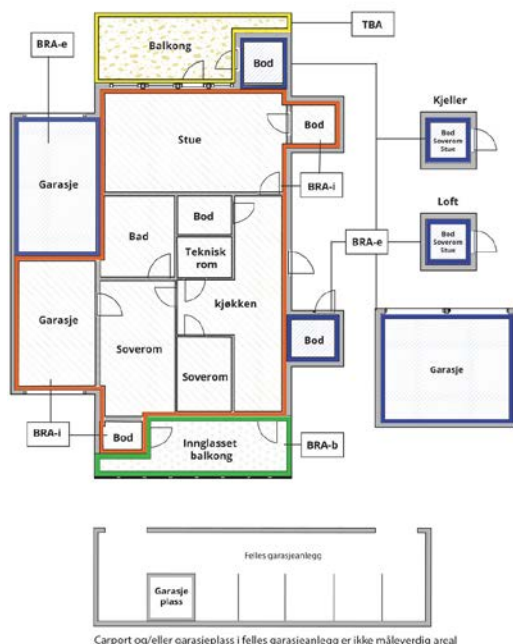
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

|                                 |                                                                                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Internt bruksareal (BRA-i)      | Arealet innenfor boenheten(e)                                                               |
| Eksternt bruksareal (BRA-e)     | Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden |
| Innglasset balkong mv (BRA-b)   | Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)     |
| Terrasse- og balkongareal (TBA) | Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)                  |

**Gulvareal (GUA)**  
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).  
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.  
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer



## Boligbygg med flere boenheter

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) | Ikke måleverdig areal (ALH) | Gulvareal (GUA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|-----------------------------|-----------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |                             |                 |
| 2. Etasje      | 69                            |                             |                            | 69  | 15                              |                             | 69              |
| Loft           | 28                            |                             |                            | 28  |                                 | 20                          | 48              |
| <b>SUM</b>     | <b>97</b>                     |                             |                            |     | <b>15</b>                       | <b>20</b>                   | <b>117</b>      |
| <b>SUM BRA</b> | <b>97</b>                     |                             |                            |     |                                 |                             |                 |

### Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal (BRA-i)                      | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|-------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 2. Etasje | Vindfang, Stue/kjøkken, Bad, Soverom, Soverom 2 |                             |                            |
| Loft      | Bod, Lagerrom                                   |                             |                            |

#### Kommentar

Deler av loftetasje har ikke målbart areal grunnet lav takhøyde.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

#### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

#### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

#### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

*Kommentar:* Loftetasje er ikke godkjent som rom for varig opphold.

## Garasje

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| 1. Etasje      |                               | 19                          |                            | 19  |                                 |
| <b>SUM</b>     |                               | <b>19</b>                   |                            |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>19</b>                     |                             |                            |     |                                 |

### Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1. Etasje |                            | Garasje                     |                            |

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

#### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

#### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

#### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

### Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

|                               | P-ROM( m2) | S-ROM( m2) |
|-------------------------------|------------|------------|
| Boligbygg med flere boenheter | 69         | 28         |
| Garasje                       | 0          | 19         |

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

| Dato      | Til stede     | Rolle         |
|-----------|---------------|---------------|
| 21.8.2025 | Tor Gunnar Uv | Takstingeniør |
|           | Eivind Støen  | Kunde         |

### Matrikkeldata

| Kommune     | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal            | Kilde                 | Eieforhold    |
|-------------|------|------|------|------|------------------|-----------------------|---------------|
| 5021 OPPDAL | 288  | 42   |      | 7    | 0 m <sup>2</sup> | IKKE OPPGITT (Ambita) | Ikke relevant |

#### Adresse

Høgmovegen 29

#### Hjemmelshaver

Støen Eivind, Støen Hilde, Støen Per

### Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum | År   | Type          |
|----------|------|---------------|
| 0        | 2025 | Skifteoppgjør |

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse          | Dato       | Kommentar | Status      | Sider | Vedlagt |
|----------------------|------------|-----------|-------------|-------|---------|
| Ordrebekreftelse     | 19.08.2025 |           | Gjennomgått | 1     | Nei     |
| Egenerklæring        | 20.08.2025 |           | Gjennomgått | 4     | Nei     |
| Kommunal informasjon | 20.08.2025 |           | Gjennomgått | 24    | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 25.08.2025 |           |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

## PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

## BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- 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.

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/MM2382>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemd.no](http://www.takstklagenemd.no) for mer informasjon





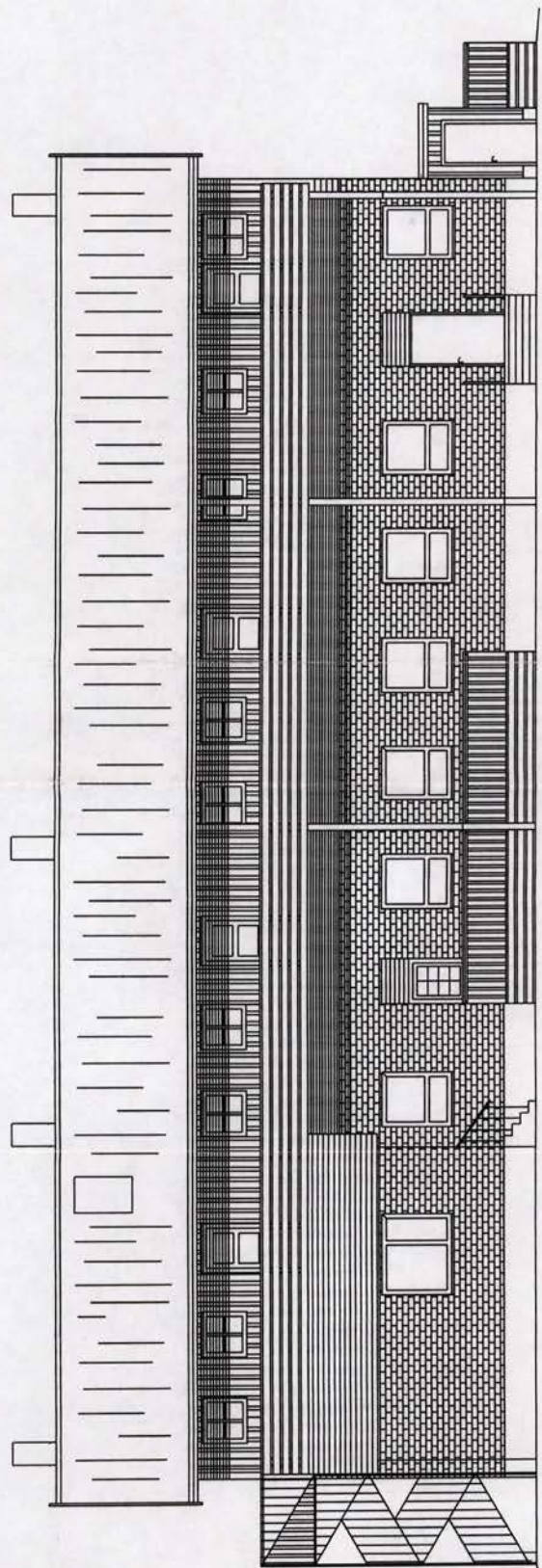
SITUASJONSSKISSE 10.9.03

HØGMOVEIEN

TELEHUSET, HØGMOVN. 1A.  
EIER: OLAV RASNIUSSEN

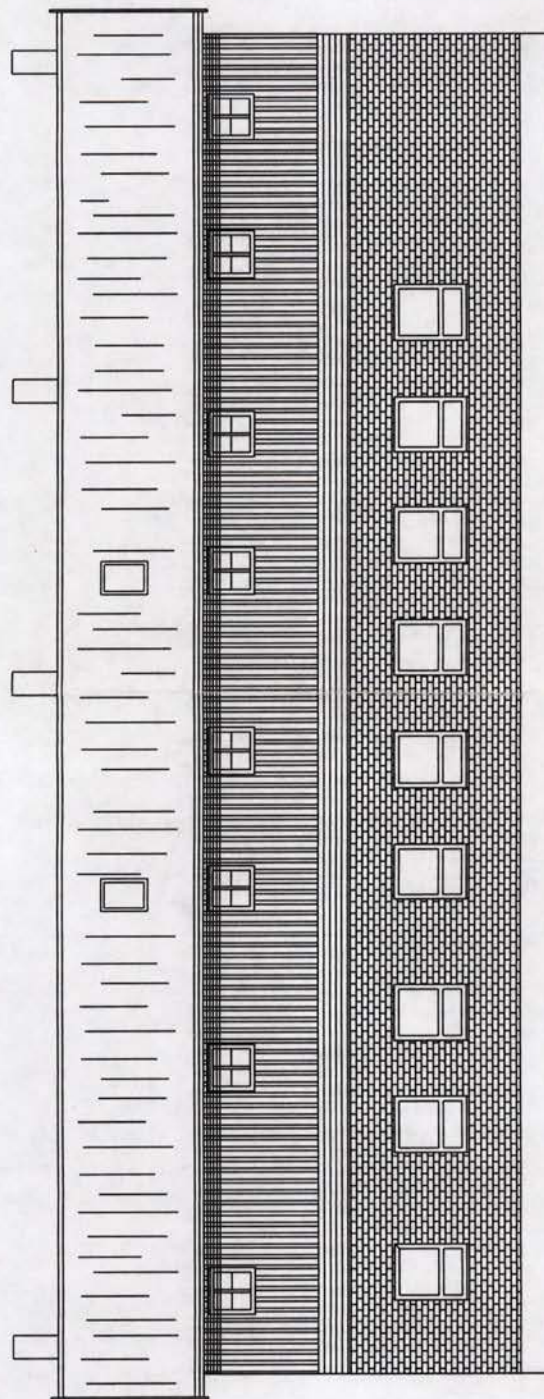
ESTER-TAKSTING  
iv Brattbakk  
Sag nummer - Postboks 95 - 7341 Oppdal





Fasade mot sør

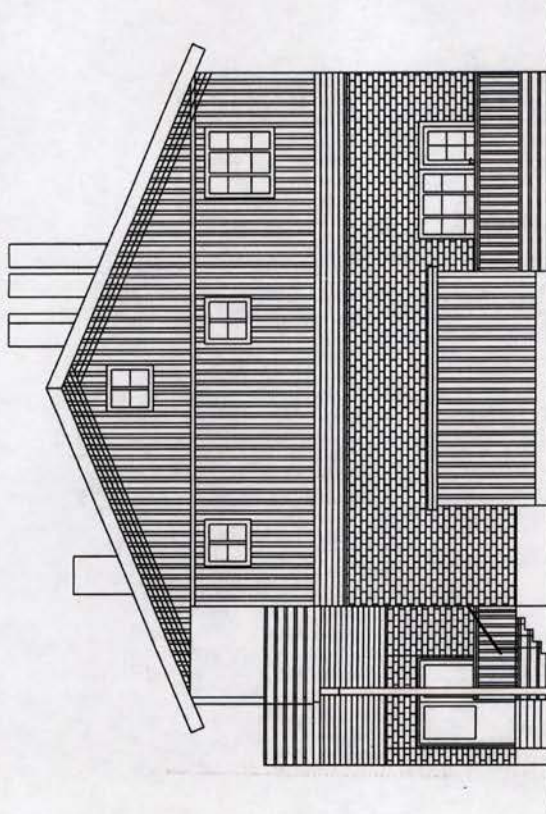
|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| TEGNER                | DATE      |
| T.Strand              | 12.03.03  |
| PROSJEKT              | MALESTØKK |
| Telehuset v/Rasmussen | 1:100     |
| TEKST                 | MALENNHET |
| Fasade mot sør        | mm        |
|                       | NR        |
|                       | DR 301    |



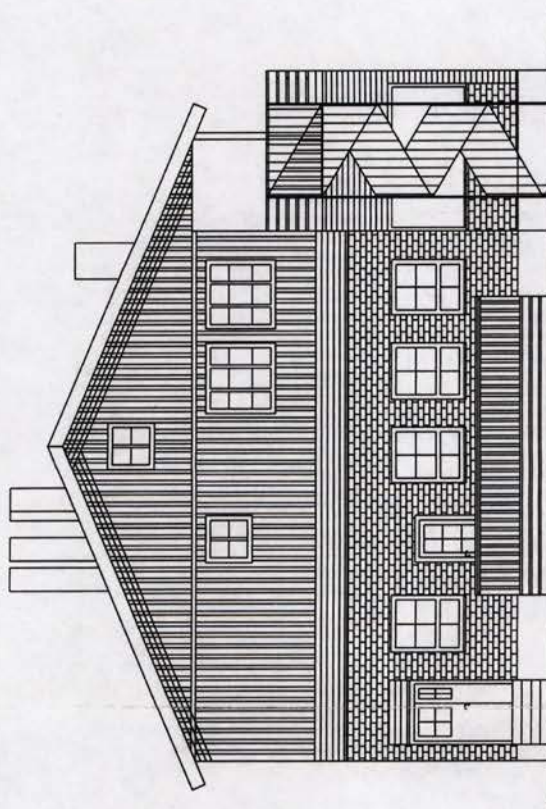
Fasade mot nord

|          |                       |           |          |
|----------|-----------------------|-----------|----------|
| TEGNER   | T.Strand              | DATE      | 12.03.03 |
| PROG.EXT | Telehuset v/Rasmussen | MALESTOKK | 1:100    |
| TEKST    | Fasade mot nord       | MALENNET  | mm       |
|          |                       | NR        | DR 401   |





Fasade øst

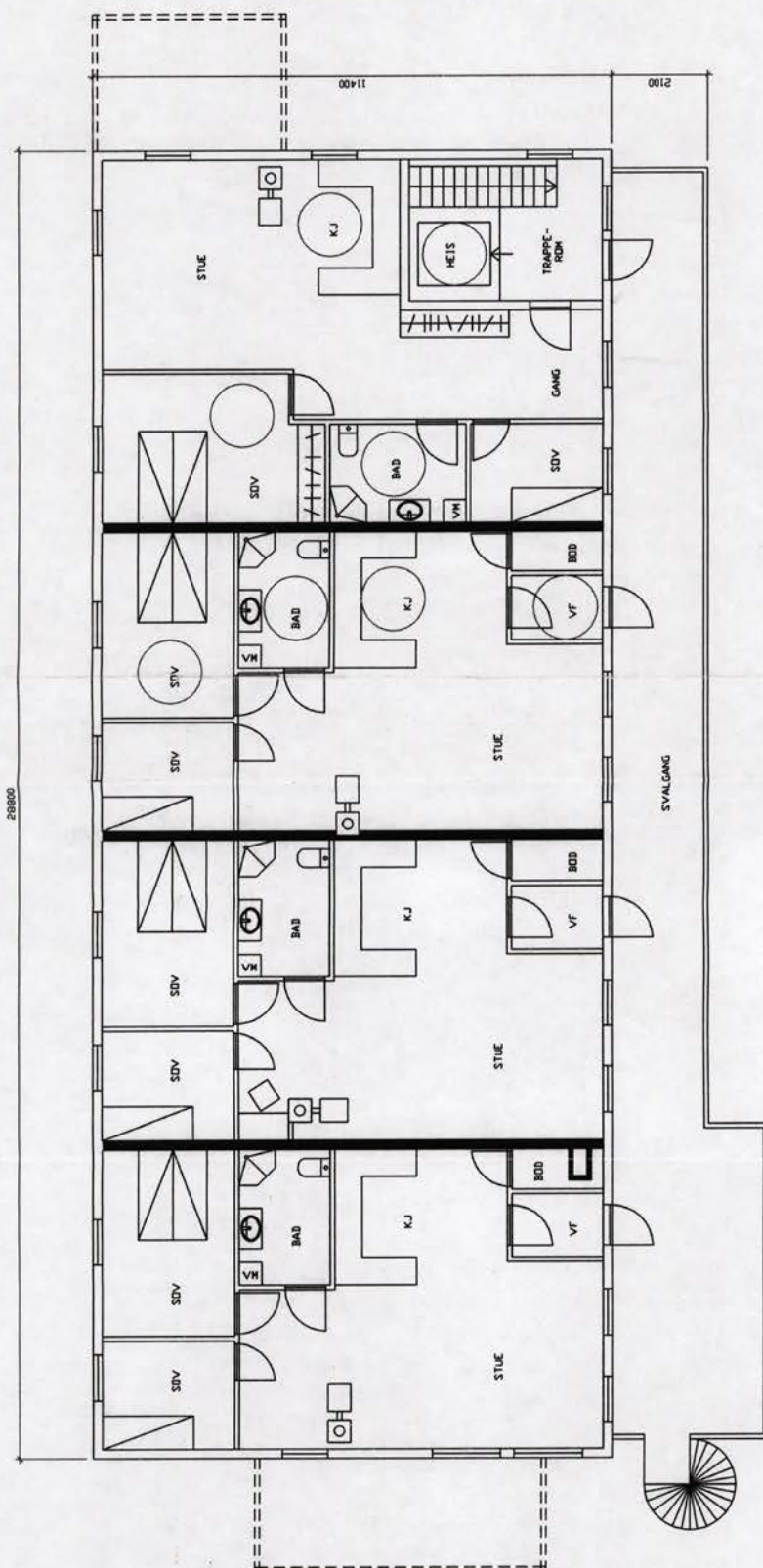


Fasade vest

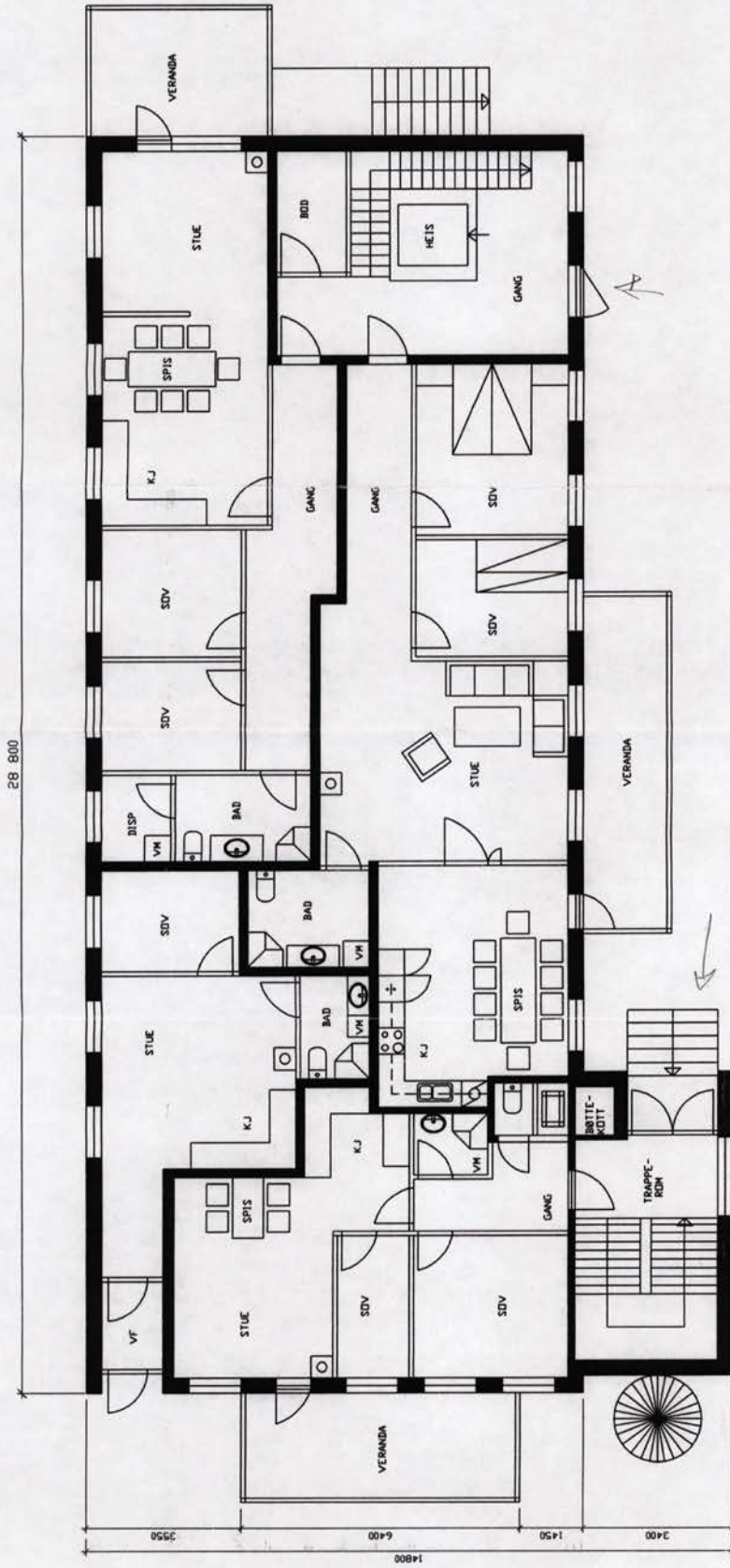
|                       |                        |          |
|-----------------------|------------------------|----------|
| PROSJEKT              | TEGNER                 | DATE     |
| Telehuset v/Rasmussen | T.Strand               | 12.03.03 |
| MALESTOKK             | MALEHØI                | NR       |
| 1:100                 | Fasade mot øst og vest | DR 501   |
| mm                    |                        |          |







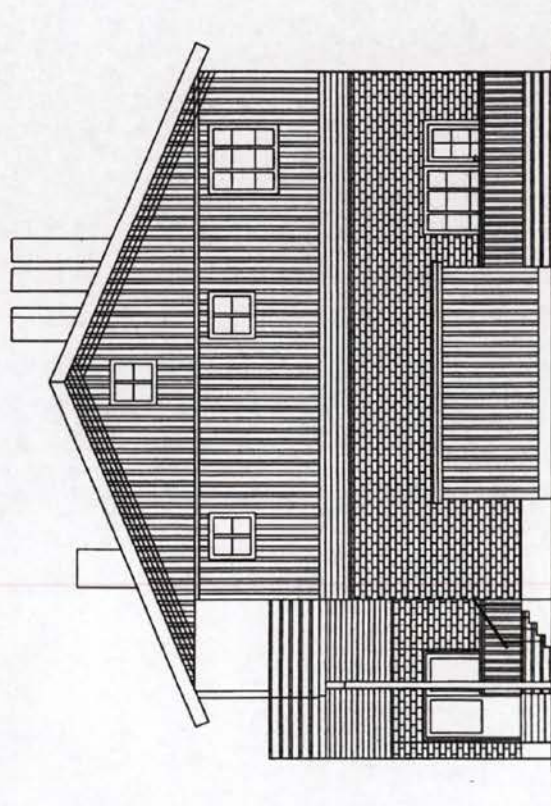
|           |                       |            |                |
|-----------|-----------------------|------------|----------------|
| TEGNER    | T.Strand              | DATE       | 12.03.03       |
| PROSJEKT  | Telehuset v/Rasmussen |            |                |
| MALESTOKK | 1:100                 | MALEENHET  | m <sup>2</sup> |
| NR        | DR 201                | Plan 2 etg |                |



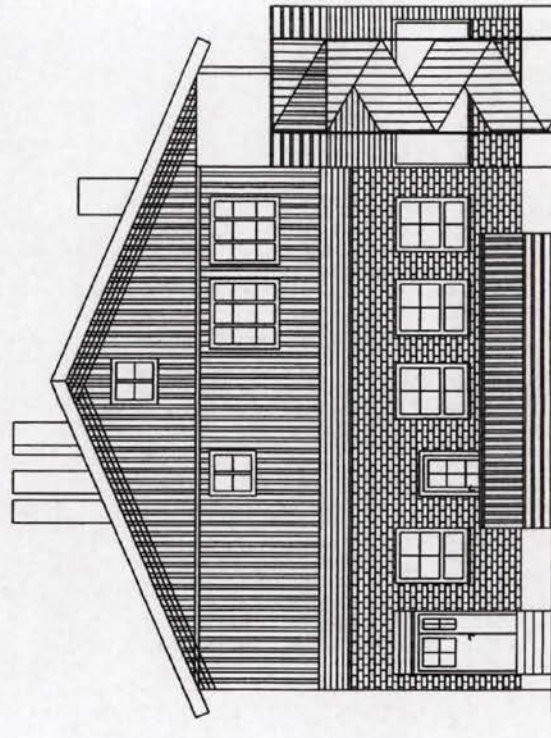
|                       |          |          |
|-----------------------|----------|----------|
| PROG. JET             | TEGNER   | DATE     |
| Telehuset v/Rasmussen | T.Strand | 12.03.03 |
| MALESTOKK             |          |          |
| 1:100                 |          |          |
| MALENET               |          |          |
| mm                    |          |          |
| NR                    |          |          |
| DR 101                |          |          |

Plan 1 etg



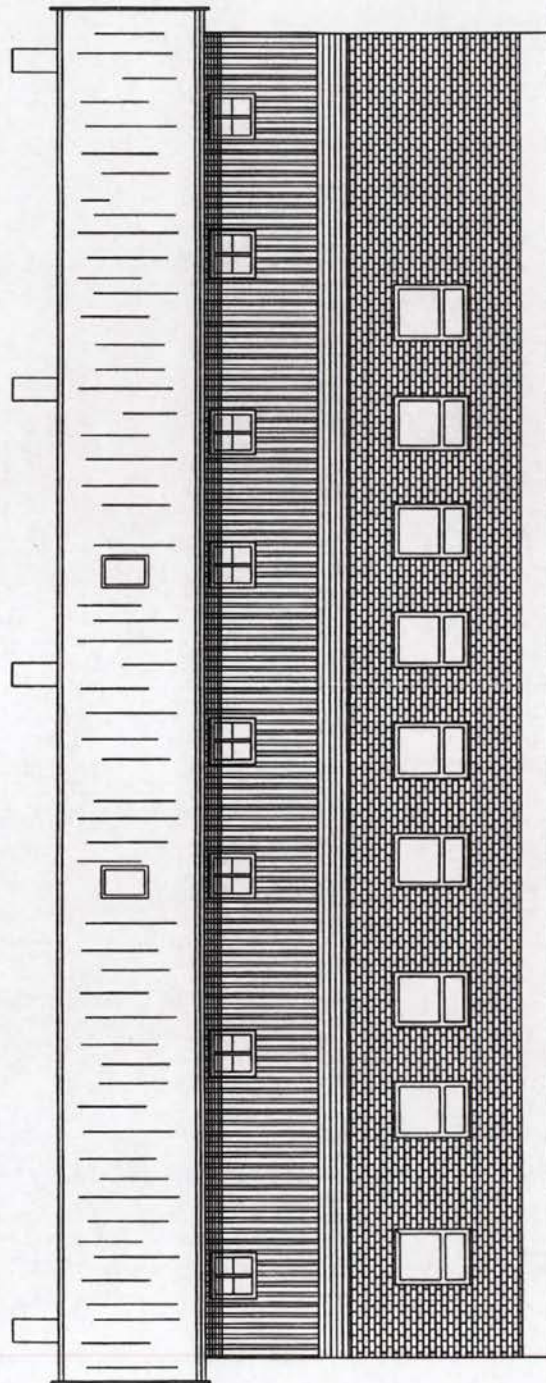


Fasade øst



Fasade vest

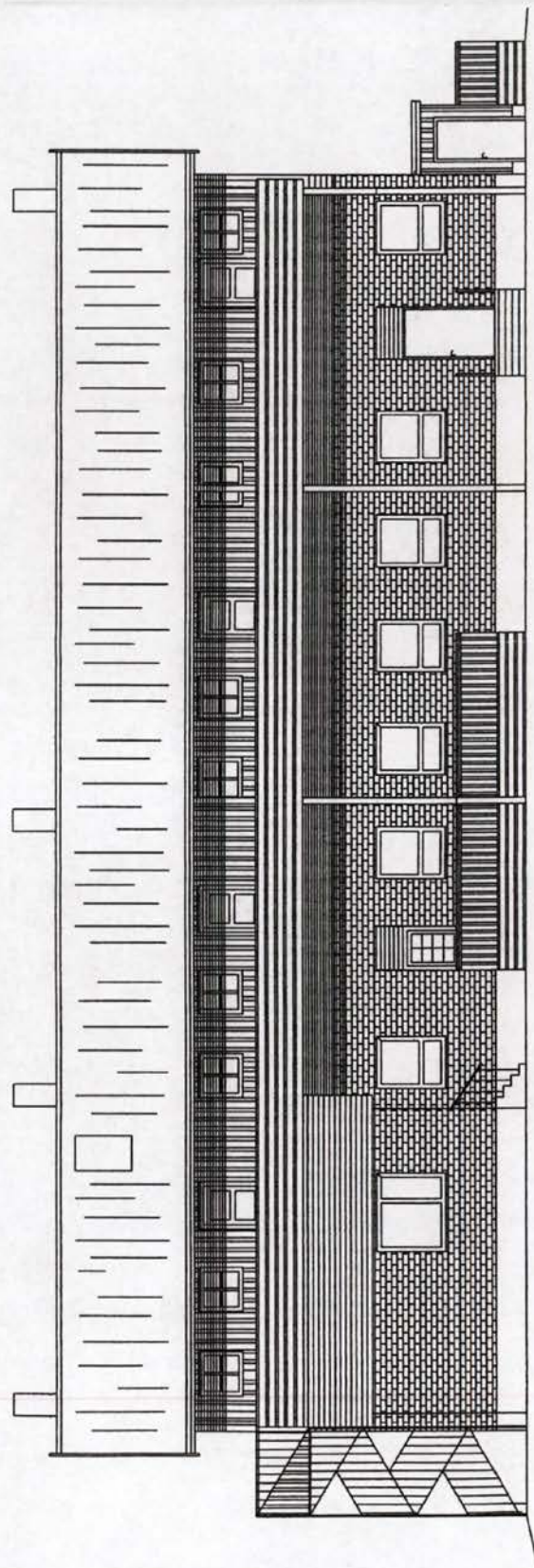
|         |                        |            |          |
|---------|------------------------|------------|----------|
| TECHNER | T.Strand               | DATE       | 12.03.03 |
| PROJEKT | Telehuset v/Rasmussen  | MALESTYKKE | 1:100    |
| TEKST   | Fasade mot øst og vest | MALEENHET  | mm       |
|         |                        | NR         | DR 501   |



Fasade mot nord

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| TEGNARE               | DATE       |
| T.Strand              | 12.03.03   |
| PROJEKT               | MALESTORIK |
| Telehuset v/Rasmussen | 1:100      |
| TEKST                 | MALEENHET  |
| Fasade mot nord       | mm         |
|                       | NR         |
|                       | DR 401     |

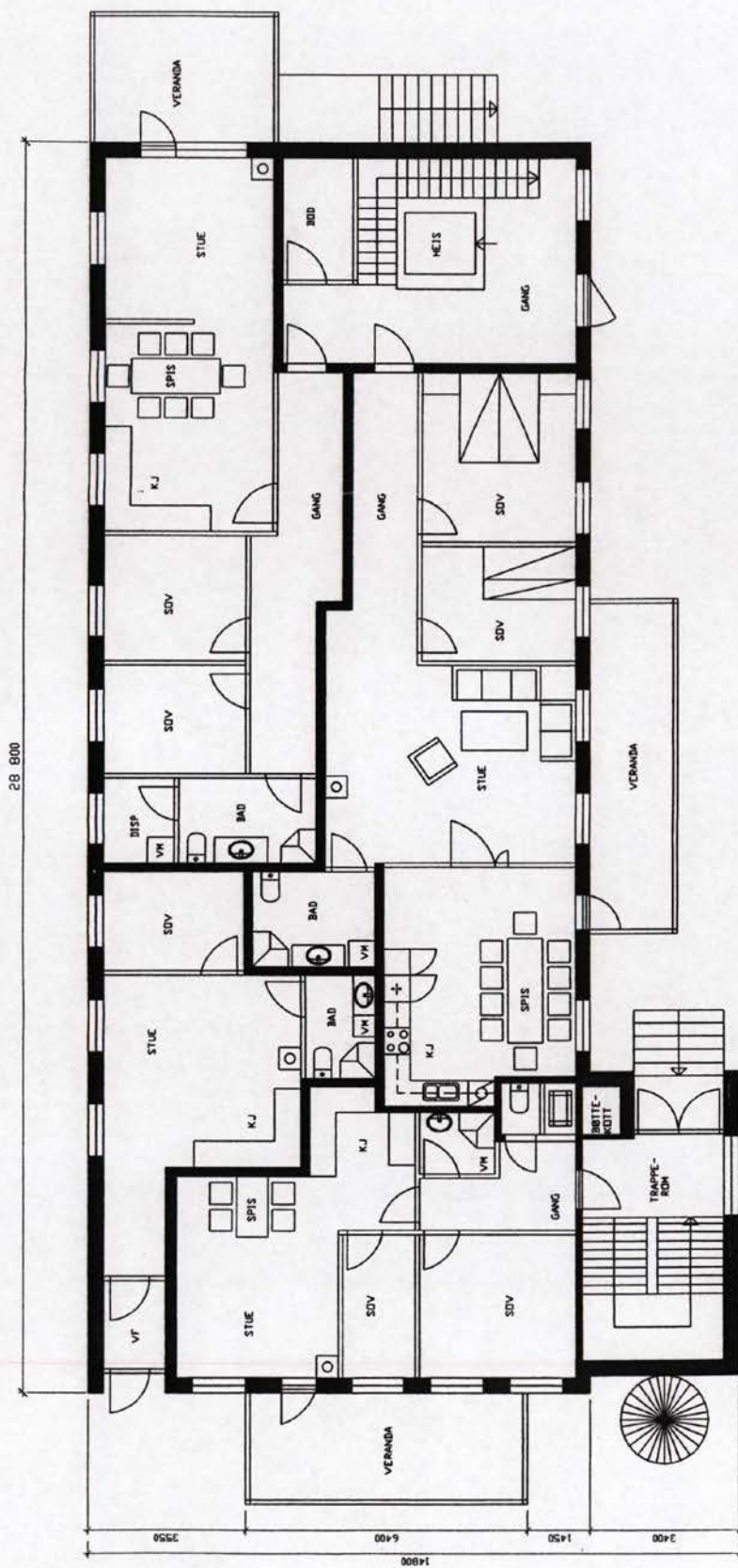




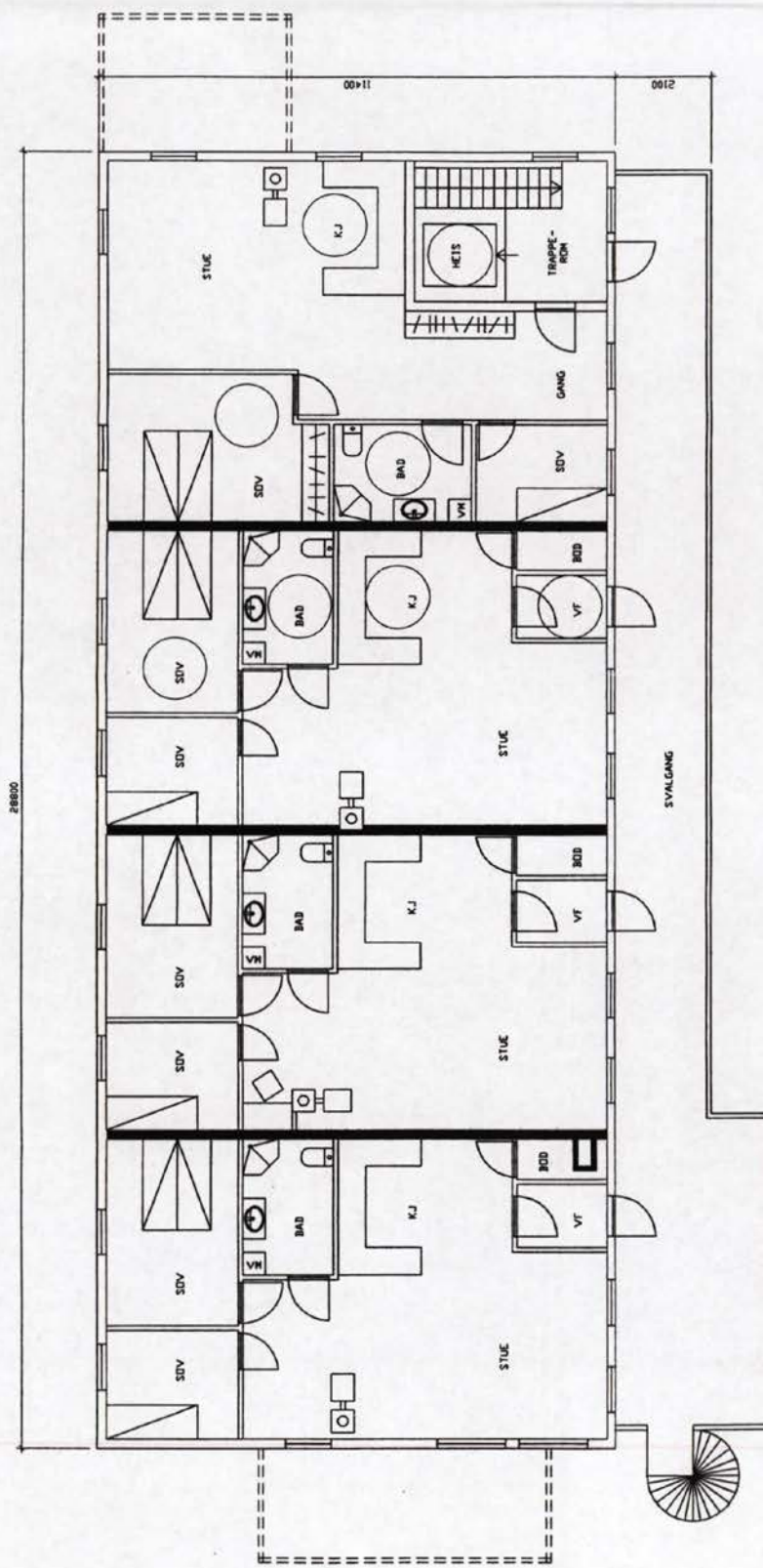
Fasade mot sør

|                       |            |          |
|-----------------------|------------|----------|
| PROJ. AVT             | TEGNER     | DATE     |
| Telehuset v/Rasmussen | T.Strand   | 12.03.03 |
| MALESTORRE            | MALESTORRE | 1:100    |
| MALEENHET             | MALEENHET  | mm       |
| NR                    | DR 301     |          |





|         |                       |            |          |
|---------|-----------------------|------------|----------|
| TEGNER  | T.Strand              | DATE       | 12.03.03 |
| PROJEKT | Telehuset v/Rasmussen | MALESTØRRE | 1:100    |
| TEKST   | Plan 1 etg            | MALESTØRRE | mm       |
|         |                       | NR         | DR 101   |

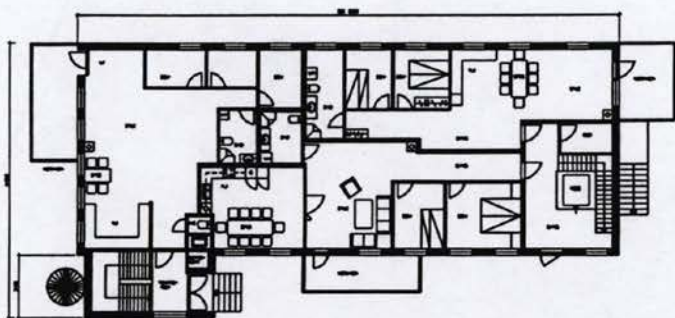


|          |                       |           |                  |
|----------|-----------------------|-----------|------------------|
| TEGNER   | T.Strand              | DATO      | 12.03.03         |
| PROG.EXT | Telehuset v/Rasmussen | MALESTOKK | 1:100            |
| TEKST    | Plan 2 etg            | MALEENHET | m <sup>2</sup> m |
|          |                       | NR        | DR 201           |

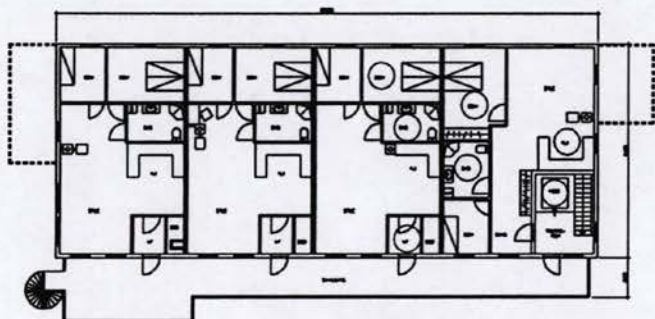




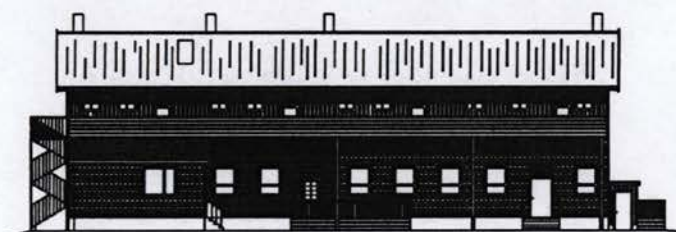
# TELEHUSET



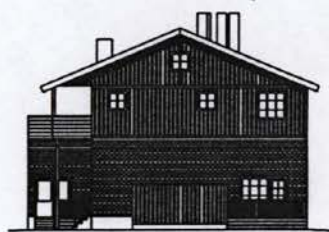
Plan 1. etg.



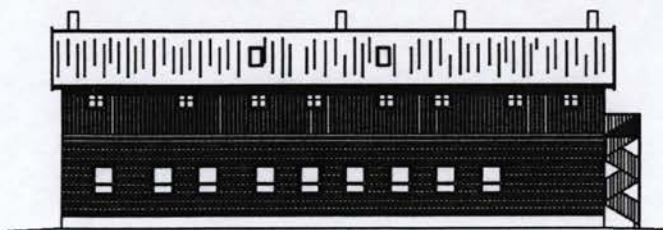
Plan 2. etg.



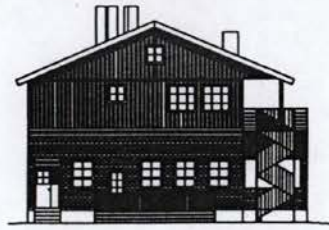
Fasade not  
sør



Fasade øst



Fasade not  
nord



Fasade vest

M=1:350

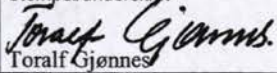


|                                                                                                                                               |                                                 |           |                   |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------|-------------------|------------|
|  <b>OPPDAL KOMMUNE</b><br>Inge Krokanns veg 2<br>7340 Oppdal | <b>Ferdigattest er gitt for</b>                 |           |                   |            |
|                                                                                                                                               | Saksnr<br>03/00532                              |           | Løpenr<br>9314/03 |            |
|                                                                                                                                               | Eiendom/byggested<br>Høgmovegen 11, 7340 OPPDAL |           |                   |            |
|                                                                                                                                               | Gnr<br>288                                      | Bnr<br>42 | Festenr           | Seksjonsnr |

|                                                                                   |                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Ansvarlig søker (navn og adresse)<br>Olav Brattbakk<br>postboks 95<br>7341 OPPDAL | Tiltakshaver (navn og adresse)<br>Olaf Rasmussen<br>Jonsvannsv. 36<br>7051 TRONDHEIM |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|

| Vedtak/tillatelse                    | Søknad datert |
|--------------------------------------|---------------|
| Rammetillatelse etter søknad         |               |
| Igangsettingstillatelse etter søknad | 30.09.03      |
| Enkle tiltak                         |               |

|                                                              |                                     |                    |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| <b>Spesifikasjon</b>                                         |                                     |                    |
| Tiltaket/byggets art<br>Nybygg - Boligblokk på 2 etasjer     |                                     |                    |
| Vedtak fattet av<br>Fagansvarlig plan, byggesak og oppmåling | Vedtak dato<br>31.10.03             | Saksnr<br>03.10.03 |
| Dato sluttkontroll<br>06.11.03                               | Kontrollansvarlig<br>Olav Brattbakk |                    |
| Merknader<br>Tillatelsen gjelder 3 leiligheter i 1. etg.     |                                     |                    |

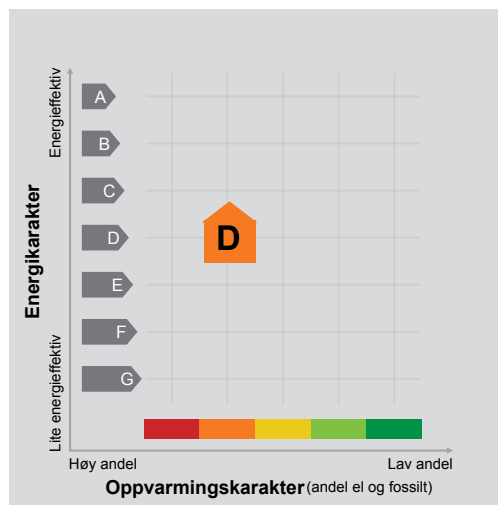
|                    |                  |                                                                                                                                |
|--------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Underskrift</b> |                  |                                                                                                                                |
| Sted<br>Oppdal     | Dato<br>07.11.03 | Stempel/underskrift<br><br>Toralf Gjønnes |

|                 |  |
|-----------------|--|
| <b>Kopi til</b> |  |
|                 |  |
|                 |  |
|                 |  |

# ENERGIATTEST



|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Adresse           | Høgmovegen 29            |
| Postnummer        | 7340                     |
| Sted              | OPPDAL                   |
| Kommunenavn       | Oppdal                   |
| Gårdsnummer       | 288                      |
| Bruksnummer       | 42                       |
| Seksjonsnummer    | 7                        |
| Andelsnummer      | —                        |
| Festenummer       | —                        |
| Bygningsnummer    | 183809938                |
| Bruksenhetsnummer | H0203                    |
| Merkenummer       | Energiattest-2025-154843 |
| Dato              | 13.08.2025               |



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

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

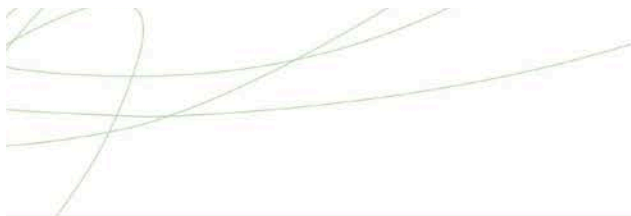
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.enova.no/energimerking](http://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)

- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Slå av lyset og bruk sparepærer**

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

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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:** Boligblokker  
**Bygningstype:** Leilighet  
**Byggeår** 2004  
**Bygningsmateriale:** Tre  
**BRA:** 95  
**Ant. etg. med oppv. BRA:** 2  
**Detaljert vegger:** Nei  
**Detaljert vindu:** Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk  
Ved  
**Ventilasjon** Periodisk avtrekk

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](http://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>). Klikk på tittel for energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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](mailto:svarer@enova.no).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

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





## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

---

### Tiltak på luftbehandlingsanlegg

#### Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

#### Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

### Brukertiltak

#### Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

#### Tiltak 4: 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: 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 6: 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 7: 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 8: Redusér innetemperaturen

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

#### Tiltak 9: 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 10: 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 11: Fyr riktig med ved**

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

### **Tiltak 12: 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 13: 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 utendørs**

### **Tiltak 14: 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 15: 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 16: Montere urbryter på motorvarmer**

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

### **Tiltak 17: 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 18: Tidsstyring av panelovner**

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

### **Tiltak 19: 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.

TINGLYST

15 APR 2004

Sør-Trøndelag tingrett  
Doknr.: 2394Begjæring<sup>1)</sup> om oppdeling i  
eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

|                      |                |     |     |
|----------------------|----------------|-----|-----|
| <b>1. Eiendommen</b> |                |     |     |
| Kommunenr            | Kommunens navn | Gnr | Bnr |
| 1634                 | OPPOAL         | 288 | 42  |

|                                               |                            |
|-----------------------------------------------|----------------------------|
| <b>2. Hjemmelshaver(e)</b>                    |                            |
| Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer) <sup>2)</sup> | Navn                       |
| 21092546389                                   | OLAF RASMUSSEN             |
|                                               | Ideell andel <sup>3)</sup> |
|                                               | 1/1                        |



Doknr: 2394 Tinglyst 15.04.2004 Emb. 064  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

| <b>3. Begjæring</b>                                                                           |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               |           |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste. |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               |           |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               |
| S.-nr                                                                                         | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr     | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> |
| 1                                                                                             | 13                    | 129                         |                               | 13    |                       |                             |                               | 25        |                       |                             |                               | 37    |                       |                             |                               |
| 2                                                                                             | 13                    | 110                         |                               | 14    |                       |                             |                               | 26        |                       |                             |                               | 38    |                       |                             |                               |
| 3                                                                                             | 13                    | 117                         |                               | 15    |                       |                             |                               | 27        |                       |                             |                               | 39    |                       |                             |                               |
| 4                                                                                             | 13                    | 45                          |                               | 16    |                       |                             |                               | 28        |                       |                             |                               | 40    |                       |                             |                               |
| 5                                                                                             | 13                    | 100                         |                               | 17    |                       |                             |                               | 29        |                       |                             |                               | 41    |                       |                             |                               |
| 6                                                                                             | 13                    | 94                          |                               | 18    |                       |                             |                               | 30        |                       |                             |                               | 42    |                       |                             |                               |
| 7                                                                                             | 13                    | 95                          |                               | 19    |                       |                             |                               | 31        |                       |                             |                               | 43    |                       |                             |                               |
| 8                                                                                             | 13                    | 98                          |                               | 20    |                       |                             |                               | 32        |                       |                             |                               | 44    |                       |                             |                               |
| 9                                                                                             | N                     | 236                         |                               | 21    |                       |                             |                               | 33        |                       |                             |                               | 45    |                       |                             |                               |
| 10                                                                                            |                       |                             |                               | 22    |                       |                             |                               | 34        |                       |                             |                               | 46    |                       |                             |                               |
| 11                                                                                            |                       |                             |                               | 23    |                       |                             |                               | 35        |                       |                             |                               | 47    |                       |                             |                               |
| 12                                                                                            |                       |                             |                               | 24    |                       |                             |                               | 36        |                       |                             |                               | 48    |                       |                             |                               |
| Sum tellere:                                                                                  |                       |                             |                               | 1024  |                       |                             |                               | = nevner: |                       |                             |                               | 1024  |                       |                             |                               |

|                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4. Supplerende tekst<sup>7)</sup></b>                                                                                                                                        |
| OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte tellesarealene endres. |



### 5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller  
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller  
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller  
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller  
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgj eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

### 6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.  
På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

### 7. Underskrifter

|                                      |                                                             |                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sted, dato<br><i>OPPDAL 15.11.03</i> | Hjemmelshaver (§7) / Styret (§ 13)<br><i>Olaf Rasmussen</i> | Ektefelle/registrert partner<br>(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken revideres) |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



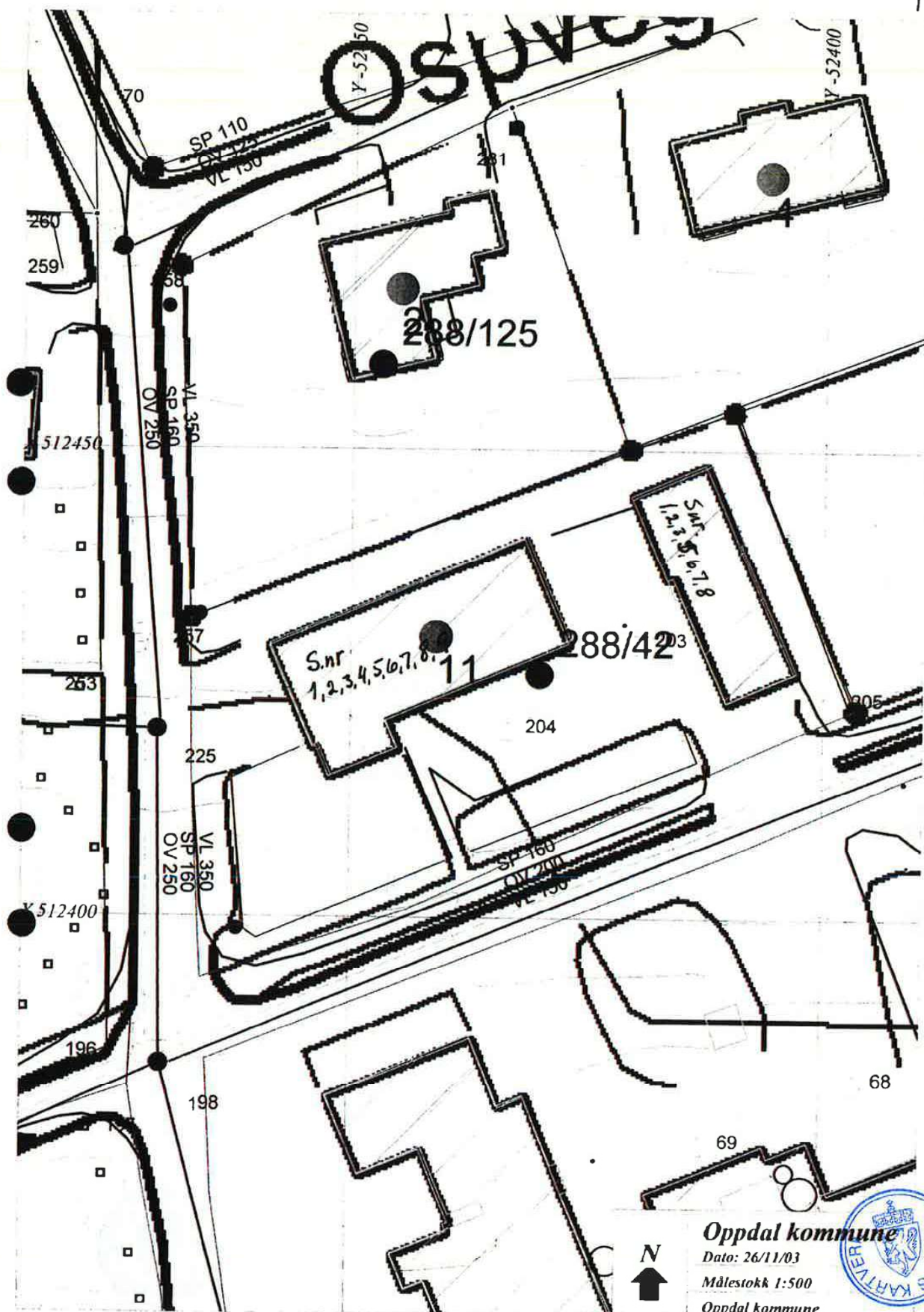
|                                                                                                                                                                              |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering <sup>8)</sup></b>                                                                                                              |             |
| <input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),<br>eller<br><input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30) |             |
| Sted, dato                                                                                                                                                                   | Underskrift |

|                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>9. Kommunens tillatelse til seksjonering</b>                                                                                                                                                                                                                               |                                    |
| <input type="checkbox"/> Befaring er foretatt<br><input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt <sup>9)</sup><br><input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor<br><input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt |                                    |
| Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:                                                                                                                                                                                                                 |                                    |
| Gnr                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bnr                                |
| 288                                                                                                                                                                                                                                                                           | 42                                 |
| Oppdal kommune                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |
| Dato                                                                                                                                                                                                                                                                          | Stempel og underskrift             |
| 14.04.04                                                                                                                                                                                                                                                                      | Byggesaksmyndigheten<br>Luk Bødlin |

**Noter:**

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysningspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Selt B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiet har samtykket er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysningsgjenpart.









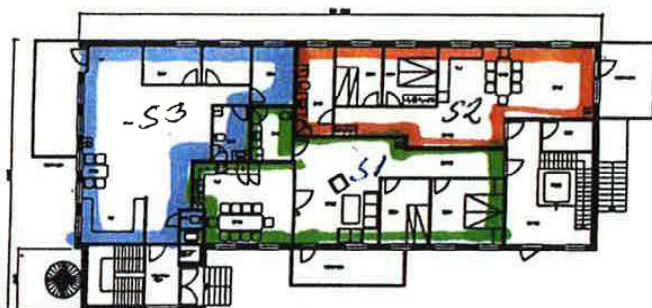
|              |                        |            |          |           |          |           |          |
|--------------|------------------------|------------|----------|-----------|----------|-----------|----------|
| BYGGINGSPLAN | OPPDAL TELEHUS         | BLANK. NR. | 503692   | BYGG. NR. | 50369201 | BYGG. NR. | 50369201 |
| BYGG. NR.    | OPPDAL TELEHUS, Kjøler | BYGG. NR.  | 50369201 | BYGG. NR. | 50369201 | BYGG. NR. | 50369201 |
| BYGG. NR.    | Byggningsplan          | SK. 1      | 100      | BYGG. NR. | 25.06.01 | BYGG. NR. | 25.06.01 |
| BYGG. NR.    |                        |            |          | BYGG. NR. |          | BYGG. NR. |          |
| BYGG. NR.    |                        |            |          | BYGG. NR. |          | BYGG. NR. |          |



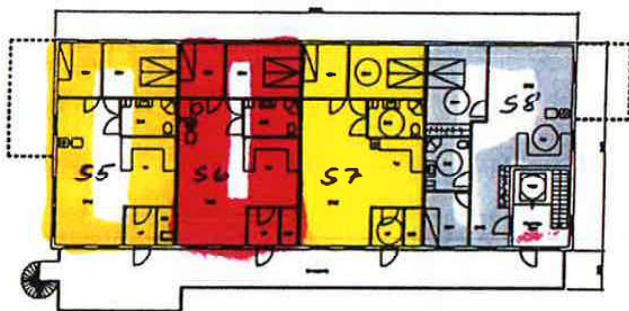


# TELEHUSET

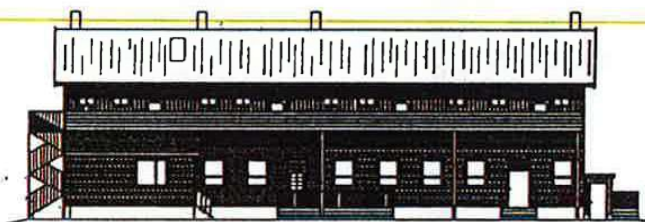
qnr. 288/42



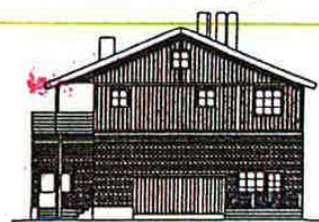
Plan 1. etg.



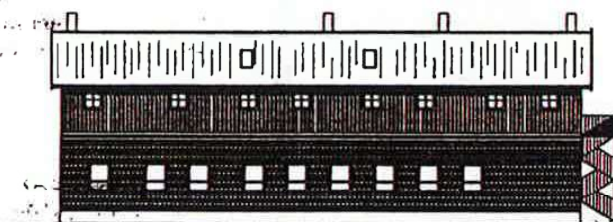
Plan 2. etg.



Fasade mot  
sør



Fasade est



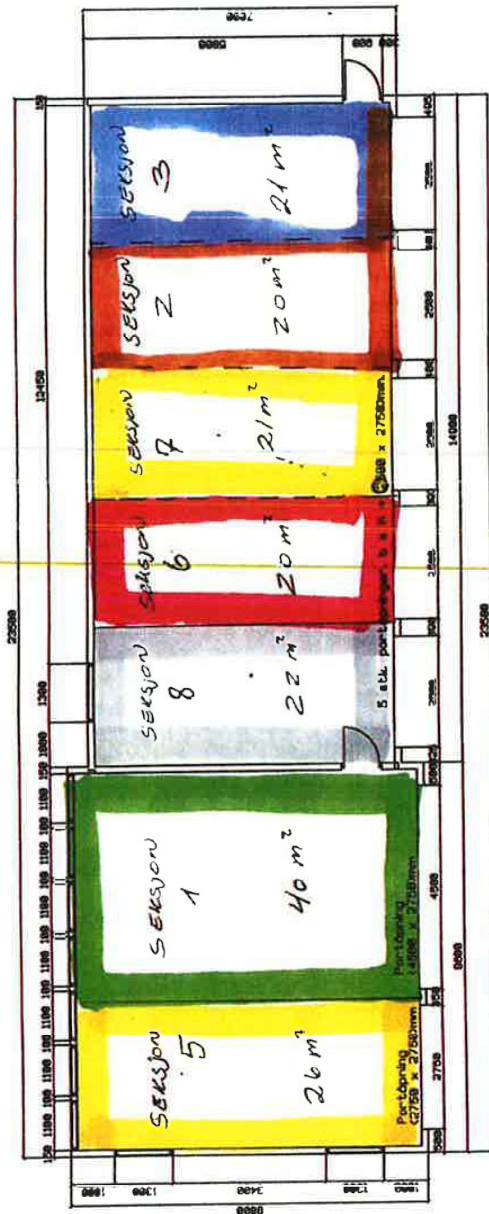
Fasade mot  
nord



Fasade vest

M=1





PLAN

BYGGMESTER-TAKSTINGEN  
 Olav F. Foss  
 Signatur - Prosjekt 05 - 7341 Control



|                |  |           |         |          |      |
|----------------|--|-----------|---------|----------|------|
| Oppdal Telehus |  | Målestokk | Utsnitt | Kontroll | Code |
| PLAN GARASJE   |  | 1:100     |         |          |      |
| Utgave/Dato    |  |           |         |          |      |





Doknr: 239644 Tinglyst: 03.03.2025  
STATENS KARTVERK

**OPPDAL KOMMUNE**

24/2233

Saksnr

# Søknad om reseksjonering

06 DES. 2024

**Tinglysingsrekvirenten (kommunen)**

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

|                |                   |            |               |
|----------------|-------------------|------------|---------------|
| Kommunens navn | Kommunens adresse | Ark.kode P | Kontaktperson |
|                |                   | Ark.kode S |               |
|                |                   | Gaksbeh.   |               |

**1. Opplysninger om innsenderen**

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

|                     |  |                    |                  |               |
|---------------------|--|--------------------|------------------|---------------|
| Navn                |  | Fødselsnr./Org.nr. | Sameiets org.nr. | Telefonnummer |
| Sameiet Tele-huset  |  |                    | 988 078 549      | 92136232      |
| Adresse             |  | Postnummer         | Poststed         |               |
| Høgmovegen 27 og 29 |  | 7340               | Oppdal           |               |

## 2. Opplysninger om eiendommen

| Kommunenr. | Kommunens navn | Gårdsnr. | Bruksnr. | Festenr. |
|------------|----------------|----------|----------|----------|
| 5021       | Oppdal kommune | 288      | 42       |          |

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

| Seksjonsnummer | Fødselsnr./<br>Org.nr. (11/9 siffer) | Navn                            | Dagens eierandel<br>(oppgis som brøk) |
|----------------|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| 5              | 240239                               | Ingeborg Myrbekk                | 11/100                                |
| 6              | 230740                               | Gerd V Hagen                    | 11/100                                |
| 7              | 191228                               | Mari E Husom Støen og Per Støen | 11/100                                |
| 8              | 040183                               | Kjell Magne Engen               | 11/100                                |
|                |                                      |                                 |                                       |
|                |                                      |                                 |                                       |
|                |                                      |                                 |                                       |

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

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

[illegible]

Dato

Innsenderens underskrift

6/11-24

Well known Em - STYpe led

10/11 - 2/11

1. The Power of Small World

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

Side 1 av 5

### 5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.

Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.

Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

Fellesareal i loftsetasje blir endret til boareal tilhørende de respektive leilighetene i 2. etasje (seksjon 5 - 8).

Ingen endringer i brøk eller utvendige endringer.

### 6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

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

### 7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

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

Dato

Innseenderens underskrift

6/11-24

*Kjell Arne Grøn - STYRELEDER*

19/11-24

*Jan Ole Myrhaug*

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

Side 2 av 5





|                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>8. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt</b>                                                                                                                                                                 |
| Hjemmelshaver(ne) erklærer at:                                                                                                                                                                                                                            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller |
| <input type="checkbox"/> boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller                                                                                                                                                                               |
| <input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>9. Vedlegg som skal følge søknaden</b>                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket                                                                                                                                                                              |
| b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal                                                                                                                |
| c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.                                                         |
| d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler                                                                                                                                                                                                              |
| e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon. |
| f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e) ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur                                                                                                            |
| g) Samtykke fra bank/pantlender                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier                                                                                                                                                         |
| i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>10. Innsendte plantegninger</b>                                                                                                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen |

|                          |                  |                                          |                                          |
|--------------------------|------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>11. Underskrifter</b> |                  |                                          |                                          |
| Seksjonsnummer           | Sted og dato     | Hjemmelshaver/styret                     | Gjenta navn med blokkbokstaver           |
| 5                        | Oppdal 6/11-24   | Ingeborg Myrbekk                         | INGEBORG MYRBEKK                         |
| Seksjonsnummer           | Sted og dato     | Hjemmelshaver/styret                     | Gjenta navn med blokkbokstaver           |
| 6                        | Oppdal 15/11-24  | Gerard Hagen                             | GERD HAGEN                               |
| Seksjonsnummer           | Sted og dato     | Hjemmelshaver/styret                     | Gjenta navn med blokkbokstaver           |
| 7                        | Vinstra 21.10.24 | Mari E. Huson Støen<br>Per Støen (verge) | MARI E. HUSON STØEN<br>V/VERGE PER STØEN |
| Seksjonsnummer           | Sted og dato     | Hjemmelshaver/styret                     | Gjenta navn med blokkbokstaver           |
| 7                        |                  |                                          |                                          |
| Seksjonsnummer           | Sted og dato     | Hjemmelshaver/styret                     | Gjenta navn med blokkbokstaver           |
| 8                        | OPPDAL 6/11-24   | Kjell Magne Engen                        | KJELL MAGNE ENGEN                        |
| Seksjonsnummer           | Sted og dato     | Hjemmelshaver/styret                     | Gjenta navn med blokkbokstaver           |
|                          |                  |                                          |                                          |
| Seksjonsnummer           | Sted og dato     | Hjemmelshaver/styret                     | Gjenta navn med blokkbokstaver           |
|                          |                  |                                          |                                          |

|          |                                |
|----------|--------------------------------|
| Dato     | Innsenderens underskrift       |
| 6/11-24  | Kjell Magne Engen - STYRELEDER |
| 19/11-24 | Jan Ole Myrbekk                |

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

| 12. Styrets erklæring/samtykke                                                                                                                                                                                                        |                   |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|
| Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»                                                                                       |                   |                                |
| <input checked="" type="checkbox"/> Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering<br>og/eller<br><input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større) |                   |                                |
| Sted og dato                                                                                                                                                                                                                          | Underskrift       | Gjenta navn med blokkbokstaver |
| OPPDAL 6/11-24                                                                                                                                                                                                                        | Kjell Magne Engen | KJELL MAGNE ENGEN              |
| Sted og dato                                                                                                                                                                                                                          | Underskrift       | Gjenta navn med blokkbokstaver |
| OPPDAL 6/11-2024                                                                                                                                                                                                                      | Geir Nasted       | GEIR NASTAD                    |
| Sted og dato                                                                                                                                                                                                                          | Underskrift       | Gjenta navn med blokkbokstaver |
| OPPDAL 6/11-24                                                                                                                                                                                                                        | Jan Ove Myrbekk   | JAN OVE MYRBEKK                |

| 13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner                                                                                                                                        |              |             |                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|--------------------------------|
| Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefelle/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring |              |             |                                |
| Seksjonsnummer                                                                                                                                                                       | Sted og dato | Underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
|                                                                                                                                                                                      |              |             |                                |
| Seksjonsnummer                                                                                                                                                                       | Sted og dato | Underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
|                                                                                                                                                                                      |              |             |                                |
| Seksjonsnummer                                                                                                                                                                       | Sted og dato | Underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
|                                                                                                                                                                                      |              |             |                                |

| 14. Kommunens saksbehandling |                                                                                                      |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a)                           | <input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler |
| b)                           | <input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen        |

| 15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut): |                |                                                                            |          |          |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------------|
| Kommunenr.                                                                          | Kommunens navn | Gårdsnr.                                                                   | Bruksnr. | Festenr. | Seksjonsnummer |
| 5021                                                                                | OPPDAL         | 288                                                                        | 42       |          | 56,78          |
| Dato                                                                                | Underskrift    | Stempel                                                                    |          |          |                |
| 28/1-25                                                                             | Vegard Kilde   | Oppdal kommune<br>Plan og forvaltning<br>Inge Krokannsveg 2<br>7340 Oppdal |          |          |                |

| Dato     |                   | Innsenderens underskrift |  |
|----------|-------------------|--------------------------|--|
| 6/11-24  | Kjell Magne Engen | - STYRELEDER             |  |
| 19/11-24 | Jan Ove Myrbekk   |                          |  |



[illegible]

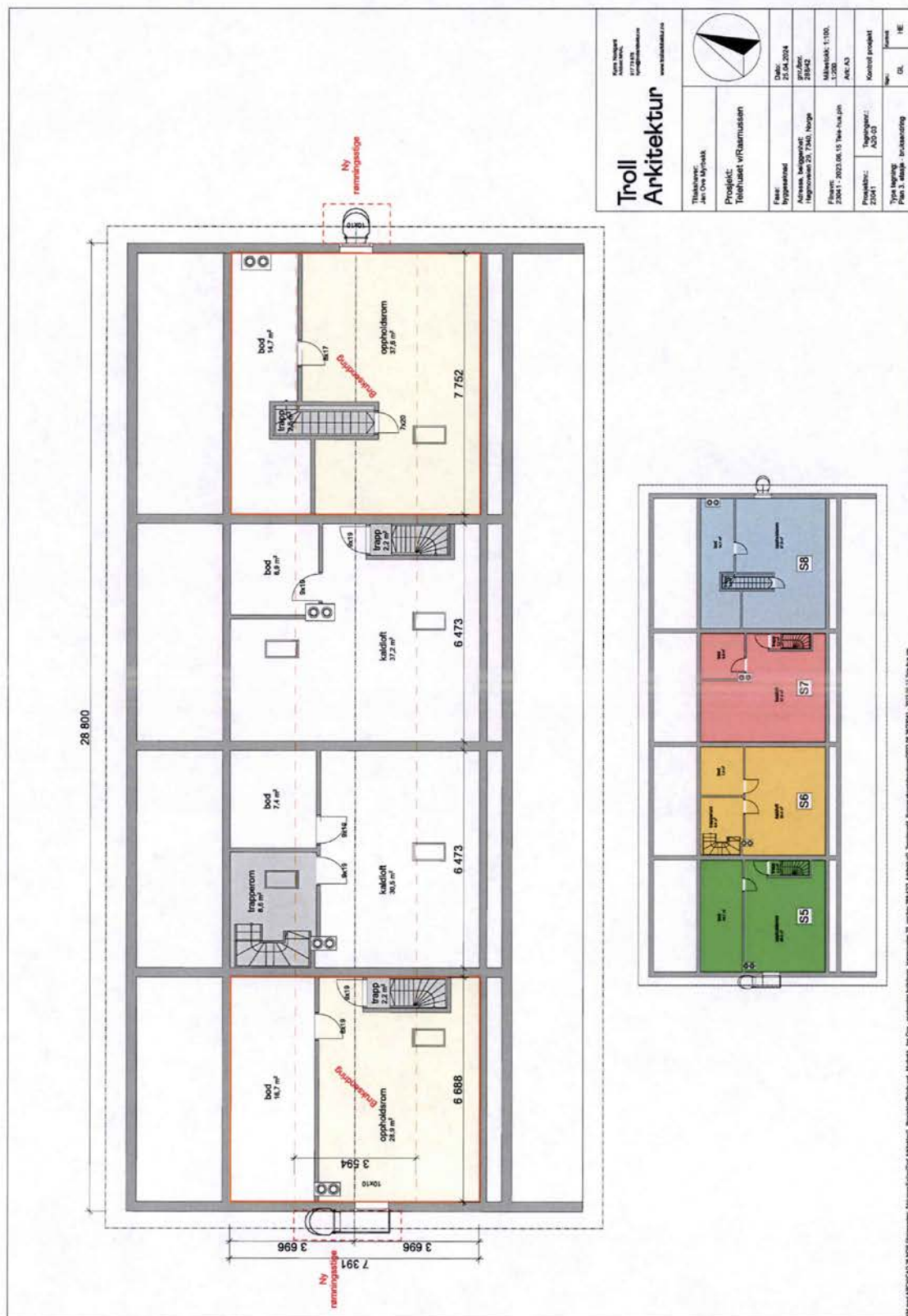
|           |                                  |
|-----------|----------------------------------|
| Dato      | Innsenderens underskrift         |
| 6/11-24   | Kjell Ingegun Aasen - STYREleder |
| 19/11 -24 | Jan Ove Myrbekk                  |

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

Side 5 av 5







## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

|                        |                                       |                    |                                |
|------------------------|---------------------------------------|--------------------|--------------------------------|
| <b>Matrikkelenhet:</b> | Gårdsnr 288, Bruksnr 42, Seksjonsnr 7 | <b>Kommune:</b>    | 5021 Oppdal                    |
| <b>Adresse:</b>        |                                       | <b>Grunnkrets:</b> | 204 Sentrum-Bjørkgrenda        |
| Veiadresse:            | Høgmovegen 29, gatenr 2150            | <b>Valgkrets:</b>  | 1 Sentrum, Fagerhaug og Vollan |
| (fra bruksenhet)       | 7340 Oppdal                           | <b>Kirkesogn:</b>  | 9070501 Oppdal                 |
| Oppdatert:             | 29.12.2017                            | <b>Tettsted:</b>   | 6591 Oppdal                    |

### Eiendomsopplysninger

|                         |                   |                        |     |                           |             |
|-------------------------|-------------------|------------------------|-----|---------------------------|-------------|
| <b>Matrikkel:</b>       |                   |                        |     |                           |             |
| <b>Type:</b>            | Best. eierseksjon | <b>Tinglyst:</b>       | Ja  | <b>Reg.landbruksreg.:</b> | Nei         |
| <b>Bruksnavn:</b>       |                   | <b>Matrikkelført:</b>  | Ja  | <b>Antall teiger:</b>     |             |
| <b>Etableringsdato:</b> | 06.04.2004        | <b>Har festegrunn:</b> | Nei | <b>Formål:</b>            | Bolig       |
| <b>Areal:</b>           |                   | <b>Skyld:</b>          |     | <b>Sameiebrøk:</b>        | 95/1 024    |
| <b>Arealkilde:</b>      |                   |                        |     | <b>Areal felles tomt:</b> | 2 470,0 kvm |
| <b>Arealmerknad:</b>    |                   |                        |     |                           |             |

### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

### Ikke tinglyst eierforhold:

| Rolle         | Fødsels-/Org.nr. | Eier                                          | Andel | Type           |
|---------------|------------------|-----------------------------------------------|-------|----------------|
| Hjemmelshaver | 240560           | Støen Per<br>Ekornvegen 8, 2640 Vinstra       | 1/3   | Bosatt i Norge |
| Hjemmelshaver | 030964           | Støen Hilde<br>Fuglsetbakken 35 D, 6416 Molde | 1/3   | Bosatt i Norge |
| Hjemmelshaver | 210856           | Støen Eivind<br>Granittveien 34, 8072 Bodø    | 1/3   | Bosatt i Norge |

### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell vern / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

### Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

| <b>Type</b>           | <b>Dato</b>    |            | <b>Rolle</b> | <b>Matrikkel</b> | <b>Arealendring</b> |
|-----------------------|----------------|------------|--------------|------------------|---------------------|
| Omnummerering         | Forretning:    | 01.01.2018 | Mottaker     | 5021/288/42      | 0,0                 |
|                       | Matrikkelført: | 01.01.2018 | Mottaker     | 5021/288/42/0/1  | 0,0                 |
|                       |                |            | Mottaker     | 5021/288/42/0/2  | 0,0                 |
|                       |                |            | Mottaker     | 5021/288/42/0/3  | 0,0                 |
|                       |                |            | Mottaker     | 5021/288/42/0/4  | 0,0                 |
|                       |                |            | Mottaker     | 5021/288/42/0/5  | 0,0                 |
|                       |                |            | Mottaker     | 5021/288/42/0/6  | 0,0                 |
|                       |                |            | Mottaker     | 5021/288/42/0/7  | 0,0                 |
|                       |                |            | Mottaker     | 5021/288/42/0/8  | 0,0                 |
|                       |                |            | Mottaker     | 5021/288/42/0/9  | 0,0                 |
|                       |                |            |              |                  |                     |
| Annen forretningstype | Forretning:    | 14.10.2010 | Avgiver      | 5021/288/42/0/7  | 0,0                 |
|                       | Matrikkelført: | 14.10.2010 |              |                  |                     |

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Bygning 1 av 2: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse       | Nr    | Type  | BRA  | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---------------|-------|-------|------|-------------|------------|-----|----|
| Høgmovegen 29 | H0203 | Bolig | 97,3 | Kjøkken     | 3          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                                      |               |         |                   |            |
|-----------------|--------------------------------------|---------------|---------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                                | Bebygd areal: | 463,0   | Rammetillatelse:  |            |
| Bygningsstatus: | Ferdigattest                         | BRA bolig:    | 1 061,0 | Igangset.till.:   |            |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel, Varmepumpe | BRA annet:    |         | Ferdigattest:     | 02.01.2025 |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming          | BRA totalt:   | 1 061,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk                     | Har heis:     | Ja      | Tatt ibruk (GAB): |            |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk                 |               |         | Antall boliger:   | 8          |
| Bygningsnr:     | 183809938                            |               |         | Antall etasjer:   | 4          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| K01 | 1            |      | 320,0 |       | 320,0  |      |       |       |        |
| H01 | 3            |      | 335,0 |       | 335,0  |      |       |       |        |
| H02 | 4            |      | 305,0 |       | 305,0  |      |       |       |        |
| L01 |              |      | 101,0 |       | 101,0  |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse                  | Type                  | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|--------------------------|-----------------------|-----|-------------|------------|-----|----|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet |     |             |            |     |    |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                          |               |       |                   |   |
|-----------------|--------------------------|---------------|-------|-------------------|---|
| Næringsgruppe:  | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: |       | Rammetillatelse:  |   |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk              | BRA bolig:    |       | Igangset.till.:   |   |
| Energikilde:    |                          | BRA annet:    | 170,0 | Ferdigattest:     |   |
| Oppvarming:     |                          | BRA totalt:   | 170,0 | Midl. brukstil.:  |   |
| Avløp:          |                          | Har heis:     | Nei   | Tatt ibruk (GAB): |   |
| Vannforsyning:  |                          |               |       | Antall boliger:   |   |
| Bygningsnr:     | 183809520                |               |       | Antall etasjer:   | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 |              |      |       | 170,0 | 170,0  |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



## Oversiktskart



### Nøyaktighet (standardavvik)

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

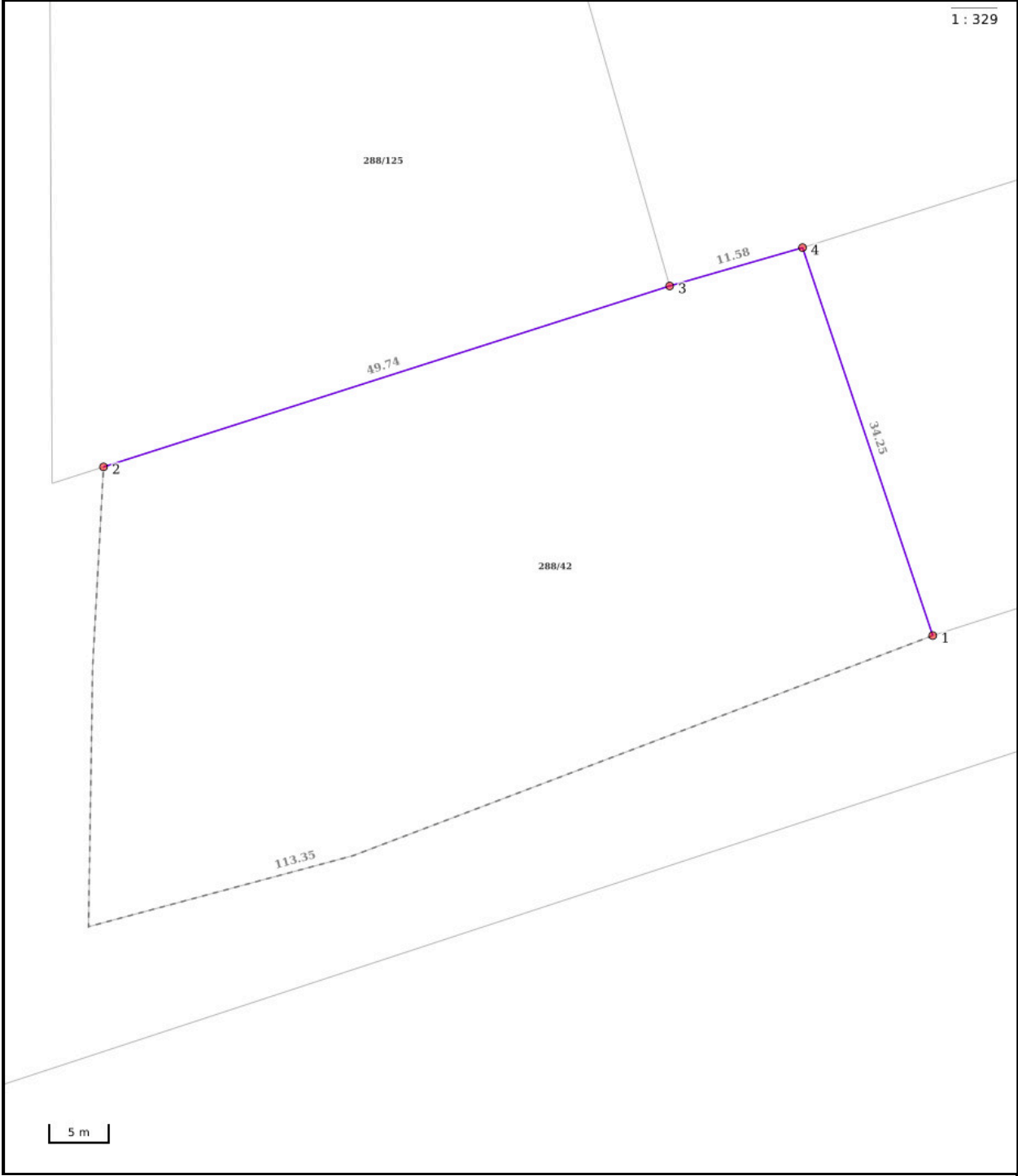
### Hjelpelinjer

- |            |                          |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant  | ..... Punktbeste         |

### Symboler

- |                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ○ Bygningspunkt                                                                                |
| △ Sefrak kulturminne                                                                           |
| <small>se <a href="http://ambita.com/sefrak">ambita.com/sefrak</a> for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



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

| Hjelpelinjer |                          |
|--------------|--------------------------|
| — Vannkant   | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant    | ..... Punktfeste         |

| Symboler                                 |
|------------------------------------------|
| ○ Bygningspunkt                          |
| △ Sefrak kulturminne                     |
| se ambita.com/sefrak for fargeforklaring |

**Areal og koordinater**

**Areal:** 2 470,00m<sup>2</sup>      **Arealmerknad:** Hjelpelinje vegkant  
**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32

**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord         | Øst        | Lengde <sup>1</sup> | Målemetode                             | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype                   |
|-------|--------------|------------|---------------------|----------------------------------------|-------------|--------|------------------|-------------|-----------------------------------|
| 1     | 6 940 814,14 | 535 828,27 | 113,35m             | Stereoinstrument:<br>Analytisk plotter | 200         |        | Ikke spesifisert | Ja          | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 2     | 6 940 821,75 | 535 757,85 | 49,74m              | Stereoinstrument:<br>Analytisk plotter | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 3     | 6 940 841,23 | 535 803,62 | 11,58m              | Stereoinstrument:<br>Analytisk plotter | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 4     | 6 940 845,46 | 535 814,40 | 34,25m              | Stereoinstrument:<br>Analytisk plotter | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |

(<sup>1</sup>) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

**For matrikkelenhet:**

|              |                      |                              |                      |
|--------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Kommune:     | <b>5021 - OPPDAL</b> | Utskriftsdato / klokkeslett: | 10.03.2025 kl. 10:18 |
| Gårdsnummer: | <b>288</b>           | Produsert av:                | Vegard Kilde         |
| Bruksnummer: | <b>42</b>            | Attestert av:                | Oppdal kommune       |

**Orientering om matrikelbrev**

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet**

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

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikelbrev](http://www.kartverket.no/matrikelbrev)



Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:Grunneiendom

Bruksnavn:TELEFONTOMTA

Etableringsdato:27.06.1950

Skyld:0,02

Er tinglyst:Ja

Har festegrunner:Nei

Er seksjonert:Ja

Arealrapport

Tekst

Beregna areal for 288 / 42 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal2 470 m2 Ukjent grenseforløp

Beregna areal for 288 / 42 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal2 470 m2 Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn                                   | Bruksenhet | Adresse | Andel      |
|-------|--------|----------------|----------------------------------------|------------|---------|------------|
|       |        |                | Matrikkelenhet 5021 - 288 / 42 / 0 / 1 |            |         | 129 / 1024 |
|       |        |                | Matrikkelenhet 5021 - 288 / 42 / 0 / 2 |            |         | 110 / 1024 |
|       |        |                | Matrikkelenhet 5021 - 288 / 42 / 0 / 3 |            |         | 117 / 1024 |
|       |        |                | Matrikkelenhet 5021 - 288 / 42 / 0 / 4 |            |         | 45 / 1024  |
|       |        |                | Matrikkelenhet 5021 - 288 / 42 / 0 / 5 |            |         | 100 / 1024 |
|       |        |                | Matrikkelenhet 5021 - 288 / 42 / 0 / 6 |            |         | 94 / 1024  |
|       |        |                | Matrikkelenhet 5021 - 288 / 42 / 0 / 7 |            |         | 95 / 1024  |
|       |        |                | Matrikkelenhet 5021 - 288 / 42 / 0 / 8 |            |         | 98 / 1024  |
|       |        |                | Matrikkelenhet 5021 - 288 / 42 / 0 / 9 |            |         | 236 / 1024 |

Oversikt over teiger

| Løpenr | Type | Hovedteig | Nord    | Øst    | Høyde | Areal    | Merknader           |
|--------|------|-----------|---------|--------|-------|----------|---------------------|
| 1      | Teig | Ja        | 6940817 | 535795 |       | 2 470 m2 | Hjelpelinje vegkant |

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

| Forretning            | Forretningsdokumentdato | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikkelføring |
|-----------------------|-------------------------|--------|------------|-------------|-----------------|
| Forretningstype       | Kommunal saksreferanse  |        |            |             | Signatur Dato   |
| Årsak til feilretting | Nettadresse (URL)       |        |            |             |                 |
|                       | Annen referanse         |        |            |             |                 |

10.03.2025 10:18

Matrikkelbrev for 5021 - 288 / 42

Side 2 av 9

105

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Status                       | Tinglysing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Endret dato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Matrikkelføring<br>Signatur Dato |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Omnummerering v/kommuneendring<br>Omnummerering        | 01.01.2018                                                                                | Tinglyst                     | Omnummerert til:<br>Omnummerert fra:<br>Omnummerert til:<br>Omnummerert fra:<br>Omnummerert til:<br>Omnummerert fra:<br>Omnummerert til:<br>Omnummerert fra:<br>Omnummerert til:<br>Omnummerert fra:<br>Omnummerert til:<br>Omnummerert fra:<br>Omnummerert til:<br>Omnummerert fra:<br>Omnummerert til:<br>Omnummerert fra:<br>Omnummerert til:<br>Omnummerert fra:<br>Omnummerert til:<br>Omnummerert fra: | 02.01.2018<br>5021 - 288/42<br>1634 - 288/42<br>5021 - 288/42/0/1<br>1634 - 288/42/0/1<br>5021 - 288/42/0/2<br>1634 - 288/42/0/2<br>5021 - 288/42/0/3<br>1634 - 288/42/0/3<br>5021 - 288/42/0/4<br>1634 - 288/42/0/4<br>5021 - 288/42/0/5<br>1634 - 288/42/0/5<br>5021 - 288/42/0/6<br>1634 - 288/42/0/6<br>5021 - 288/42/0/7<br>1634 - 288/42/0/8<br>5021 - 288/42/0/8<br>5021 - 288/42/0/9<br>1634 - 288/42/0/9 | smatmynd 01.01.2018              |
| Endre egenskap<br>Feilretting<br>Feilføring            | 13.10.2010                                                                                |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1634/roh 13.10.2010              |
|                                                        |                                                                                           | Rolle<br>Avgiver             | Matrikkelenhet<br>1634 - 288/42                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Arealendring<br>0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                  |
| Sammenslåing av matrikkelenheter<br>Sammenslåing       | 11.01.1988                                                                                |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Rolle<br>Avgiver<br>Mottaker | Matrikkelenhet<br>1634 - 288/45<br>1634 - 288/42                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Arealendring<br>0<br>0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                  |
| 10.03.2025 10:18                                       | Matrikkelbrev for 5021 - 288 / 42                                                         |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Side 3 av 9                      |

| Forretning  | Forretningstype | Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato | Kommunal saksreferanse | Nettadresse (URL) | Annen referanse | Tinglysing |             | Matrikkelføring |
|-------------|-----------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|-----------------|------------|-------------|-----------------|
|             |                 |                       |                         |                        |                   |                 | Status     | Endret dato |                 |
| 27.06.1950  |                 |                       |                         |                        |                   |                 |            |             |                 |
| Skylddeling |                 |                       |                         |                        |                   |                 |            |             |                 |
| Skylddeling |                 |                       |                         |                        |                   |                 |            |             |                 |

| Adresser    |                                   |                   |                                |                                                |              |
|-------------|-----------------------------------|-------------------|--------------------------------|------------------------------------------------|--------------|
| Adressetype | Adressenavn                       | Adressekode       | Adressenr                      | Kretser                                        | Atkomstpunkt |
| Vegadresse  | Adressetilleggsnavn<br>Høgmovegen | Kildekode<br>2150 | Koord.syst. Nord<br>27         | Øst                                            | Nei          |
|             |                                   |                   |                                | Grunnkrets<br>0204 Sentrum-Bjørkregrenda       |              |
|             |                                   |                   |                                | Stemmekrets:<br>1 Sentrum, Fagerhaug og Vollan |              |
|             |                                   |                   |                                | Kirkesokn: 09070501 Oppdal                     |              |
|             |                                   |                   |                                | Postnr.område: 7340 OPPDAL                     |              |
|             |                                   |                   |                                | Tettsted: 6591 Oppdal                          |              |
|             |                                   |                   | EUREF89 UTM Sone 32<br>6940810 | 535780                                         |              |
|             |                                   |                   |                                |                                                |              |
| Adressetype | Adressenavn                       | Adressekode       | Adressenr                      | Kretser                                        | Atkomstpunkt |
| Vegadresse  | Adressetilleggsnavn<br>Høgmovegen | Kildekode<br>2150 | Koord.syst. Nord<br>29         | Øst                                            | Nei          |
|             |                                   |                   |                                | Grunnkrets<br>0204 Sentrum-Bjørkregrenda       |              |
|             |                                   |                   |                                | Stemmekrets:<br>1 Sentrum, Fagerhaug og Vollan |              |
|             |                                   |                   |                                | Kirkesokn: 09070501 Oppdal                     |              |
|             |                                   |                   |                                | Postnr.område: 7340 OPPDAL                     |              |
|             |                                   |                   |                                | Tettsted: 6591 Oppdal                          |              |
|             |                                   |                   | EUREF89 UTM Sone 32<br>6940819 | 535796                                         |              |

## Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
|--------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|
| H01    | 0                | 0         | 170       | 170        | 0         | 0         | 0          | 0          | 0            |

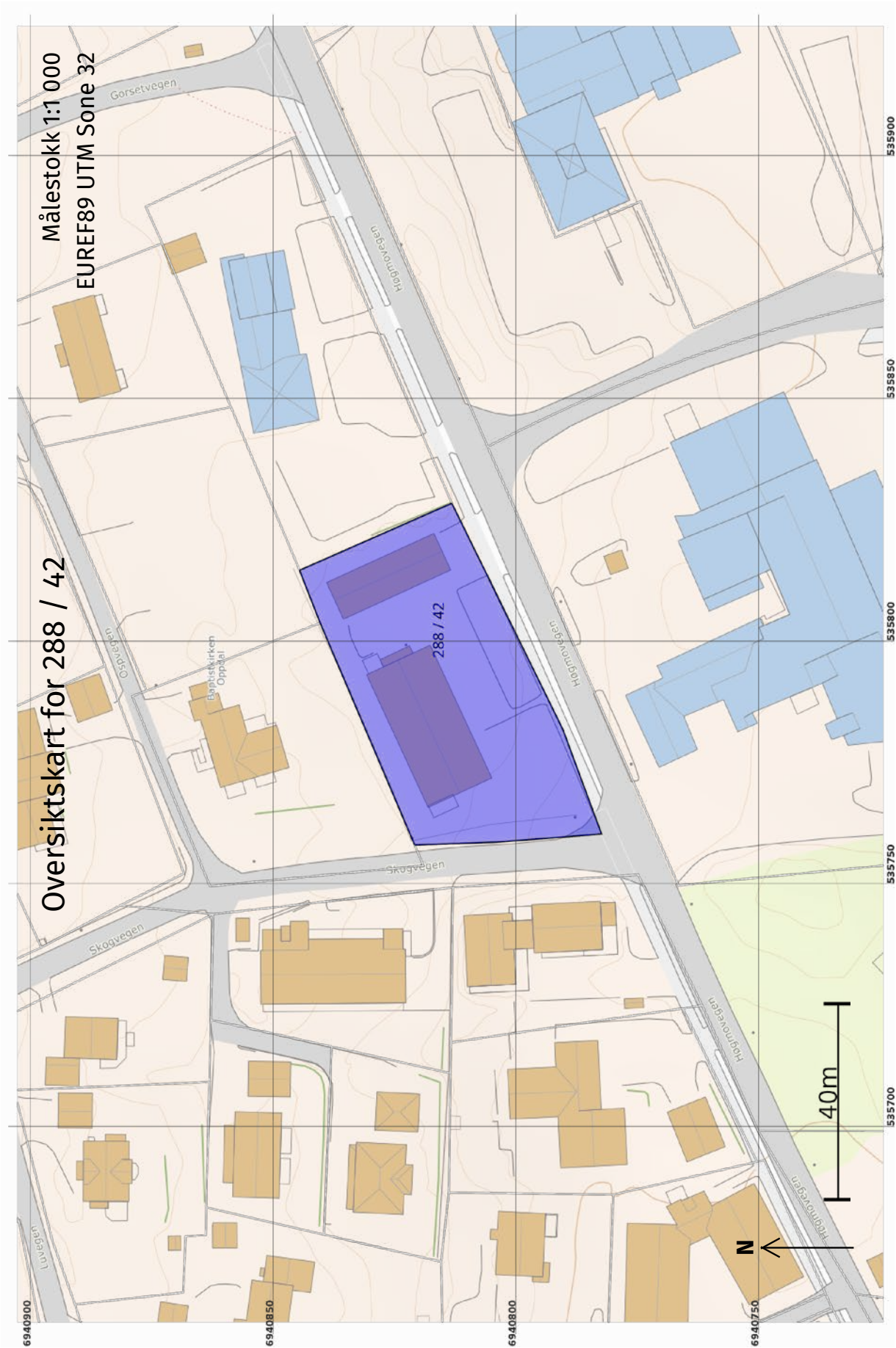
| Adresse | Brusenhetsnummer | Brusenhetsstype       | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---------|------------------|-----------------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
|         |                  | Unummerert bruksenhet | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 288/42/0/1     |
|         |                  | Unummerert bruksenhet | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 288/42/0/8     |
|         |                  | Unummerert bruksenhet | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 288/42/0/6     |
|         |                  | Unummerert bruksenhet | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 288/42         |
|         |                  | Unummerert bruksenhet | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 288/42/0/3     |
|         |                  | Unummerert bruksenhet | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 288/42/0/2     |
|         |                  | Unummerert bruksenhet | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 288/42/0/7     |
|         |                  | Unummerert bruksenhet | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 288/42/0/5     |

|                       |                                              |                      |       |                |             |                              |
|-----------------------|----------------------------------------------|----------------------|-------|----------------|-------------|------------------------------|
| <b>Bygningsnr:</b>    | 183 809 938                                  | Bebyggd areal:       | 463   | Ant. boliger:  | 8           | Datoer                       |
| <b>Løpnr:</b>         |                                              | Bruksareal bolig:    | 1 061 | Ant. etasjer:  | 4           | Rammestillatelse:            |
| Repr.punkt:           | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32         | Bruksareal annet:    | 0     | Vannforsyning: | Tilkn. off. | Igangsettingstillatelse:     |
|                       | Nord: 6940820 Øst: 535784                    | Bruksareal totalt:   | 1 061 |                | vannverk    | Tatt i bruk:                 |
| Bygningsendringskode: |                                              | Bruttoareal bolig:   | 0     | Avløp:         | Offentlig   | Midlertidig brukstillatelse: |
| Bygningstype:         | Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. | Bruttoareal annet:   |       |                | kloakk      | Ferdigattest:                |
| Næringsgruppe:        | Bolig                                        | Bruttoareal totalt:  | 0     | Har heis:      | Ja          |                              |
| Bygningsstatus:       | Ferdigattest                                 | Alternativt areal:   | 0     |                |             |                              |
| Energikilder:         | Elektrisitet                                 | Alternativt areal 2: | 50    |                |             |                              |

10.03.2025 10:18

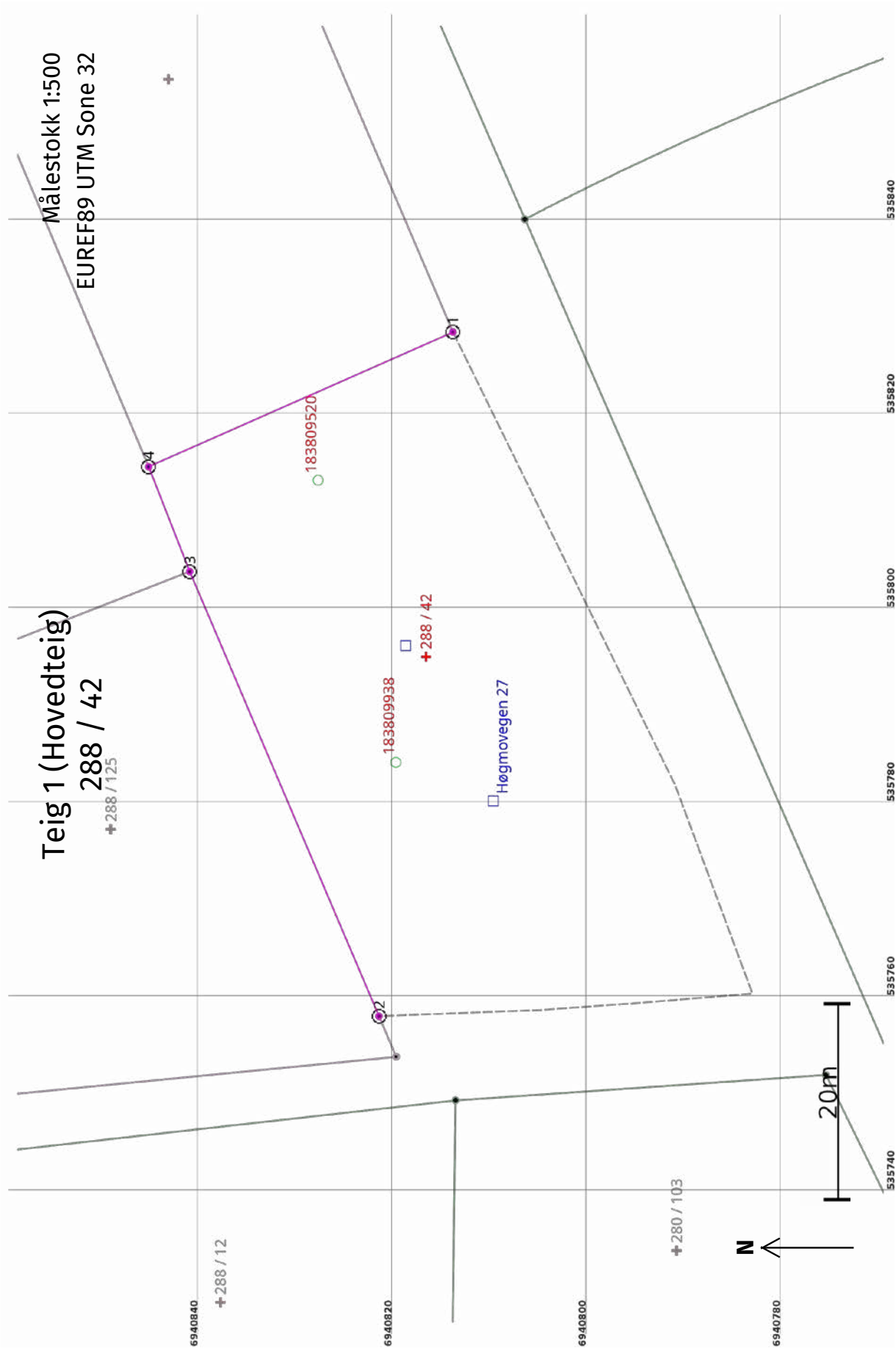


| Etasje             | Antall boenheter | BRA bolig         | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig       | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2   |     |    |                |
|--------------------|------------------|-------------------|-----------|------------|-----------------|-----------|------------|------------|----------------|-----|----|----------------|
| L01                | 0                | 101               | 0         | 101        | 0               | 0         | 0          | 0          | 0              |     |    |                |
| H02                | 4                | 305               | 0         | 305        | 0               | 0         | 0          | 0          | 50             |     |    |                |
| H01                | 3                | 335               | 0         | 335        | 0               | 0         | 0          | 0          | 0              |     |    |                |
| K01                | 1                | 320               | 0         | 320        | 0               | 0         | 0          | 0          | 0              |     |    |                |
| Bruksenheter       |                  |                   |           |            |                 |           |            |            |                |     |    |                |
| Adresse            |                  | Bruksenhetsnummer |           |            | Bruksenhetstype |           | Bruksareal | Ant. rom   | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
| 2150 Høgmovegen 27 |                  | H0101             |           |            | Bolig           |           | 96         | 3          | Kjøkken        | 1   | 2  | 288/42/0/3     |
| 2150 Høgmovegen 27 |                  | K0101             |           |            | Bolig           |           | 45         | 1          | Kjøkken        | 1   | 1  | 288/42/0/4     |
| 2150 Høgmovegen 27 |                  | K0102             |           |            | Annet enn bolig |           | 236        | 0          | Kjøkken        | 0   | 0  | 288/42/0/9     |
| 2150 Høgmovegen 29 |                  | H0101             |           |            | Bolig           |           | 89         | 3          | Kjøkken        | 1   | 1  | 288/42/0/1     |
| 2150 Høgmovegen 29 |                  | H0102             |           |            | Bolig           |           | 90         | 3          | Kjøkken        | 1   | 1  | 288/42/0/2     |
| 2150 Høgmovegen 29 |                  | H0201             |           |            | Bolig           |           | 89         | 3          | Kjøkken        | 1   | 1  | 288/42/0/5     |
| 2150 Høgmovegen 29 |                  | H0202             |           |            | Bolig           |           | 93         | 3          | Kjøkken        | 1   | 1  | 288/42/0/6     |
| 2150 Høgmovegen 29 |                  | H0203             |           |            | Bolig           |           | 93         | 3          | Kjøkken        | 1   | 1  | 288/42/0/7     |
| 2150 Høgmovegen 29 |                  | H0204             |           |            | Bolig           |           | 98         | 3          | Kjøkken        | 1   | 1  | 288/42/0/8     |



Oversiktskart for 288 / 42

Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Areal: 2 470  
Representasjonspunkt: Nord: 6940817 Øst: 535795  
Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32  
Arealmerknad: Hjelpelinje vegkant

Grensepunkt / Grenselinje

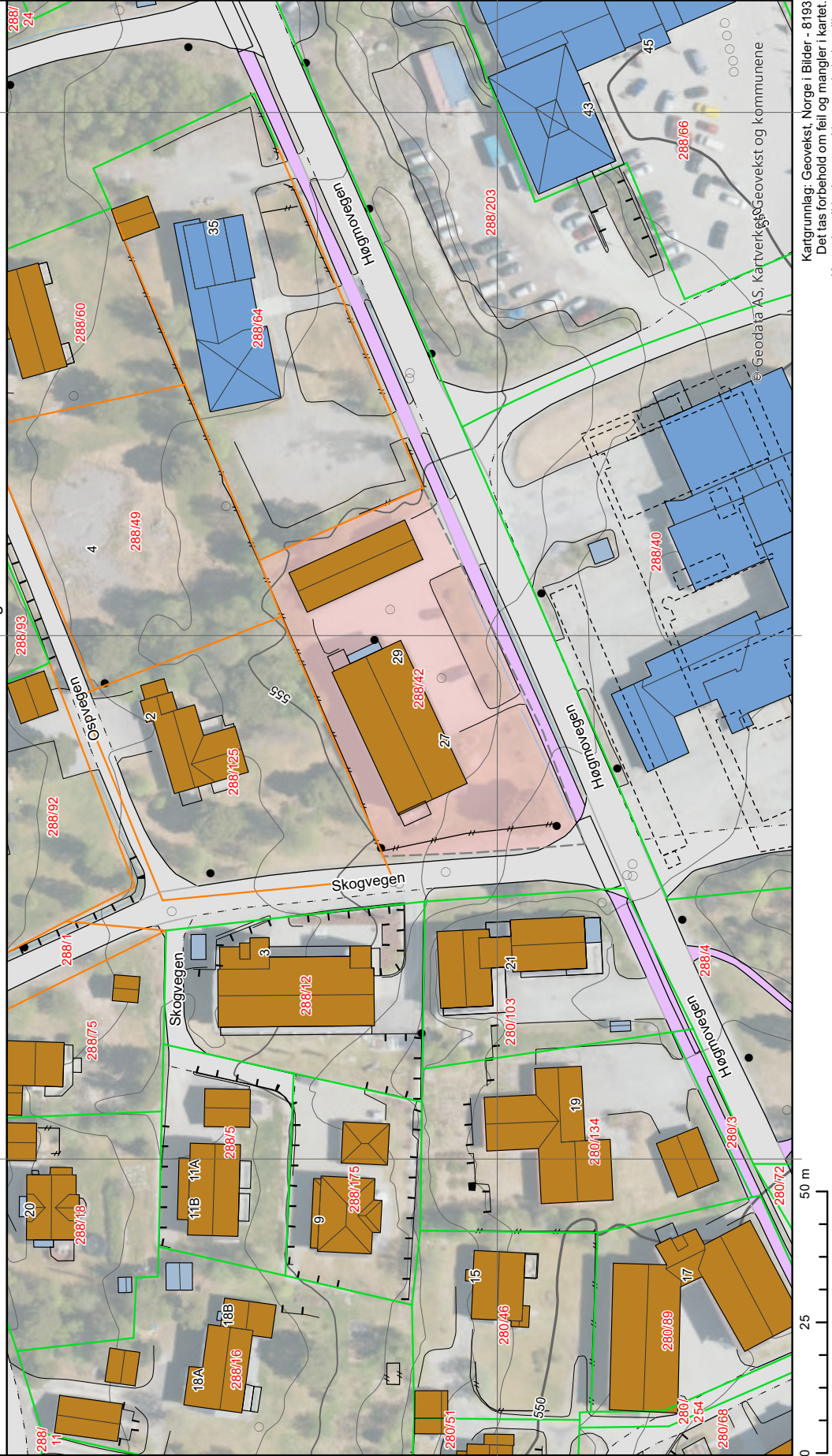
Ytre avgrensing

| Løpenr | Nord       | Øst       | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Linjeinformasjon               | Målemetode          | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|--------|------------|-----------|------------------------------------|--------------------------------|---------------------|-----------------------|--------|
| 1      | 6940814,14 | 535828,27 |                                    | Offentlig godkjent grensemerke | 22 Stereoinstrument | 200                   |        |
|        |            |           | 113,35                             | Hjelpelinje vegkant            |                     | 500                   |        |
| 2      | 6940821,75 | 535757,85 |                                    | Offentlig godkjent grensemerke | 22 Stereoinstrument | 200                   |        |
|        |            |           | 49,74                              |                                |                     |                       |        |
| 3      | 6940841,23 | 535803,62 |                                    | Offentlig godkjent grensemerke | 22 Stereoinstrument | 200                   |        |
|        |            |           | 11,58                              |                                |                     |                       |        |
| 4      | 6940845,46 | 535814,40 |                                    | Offentlig godkjent grensemerke | 22 Stereoinstrument | 200                   |        |
|        |            |           | 34,25                              |                                |                     |                       |        |



### Eiendomsgrenser

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





## Tegnforklaring

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

### Eiendomsgrenser

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

|                                                                                   |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|  | Stolpe           |
|  | Anlegg           |
|  | Veglinje         |
|  | Sti              |
|  | Traktorveg       |
|  | Bekk/kanal/grøft |

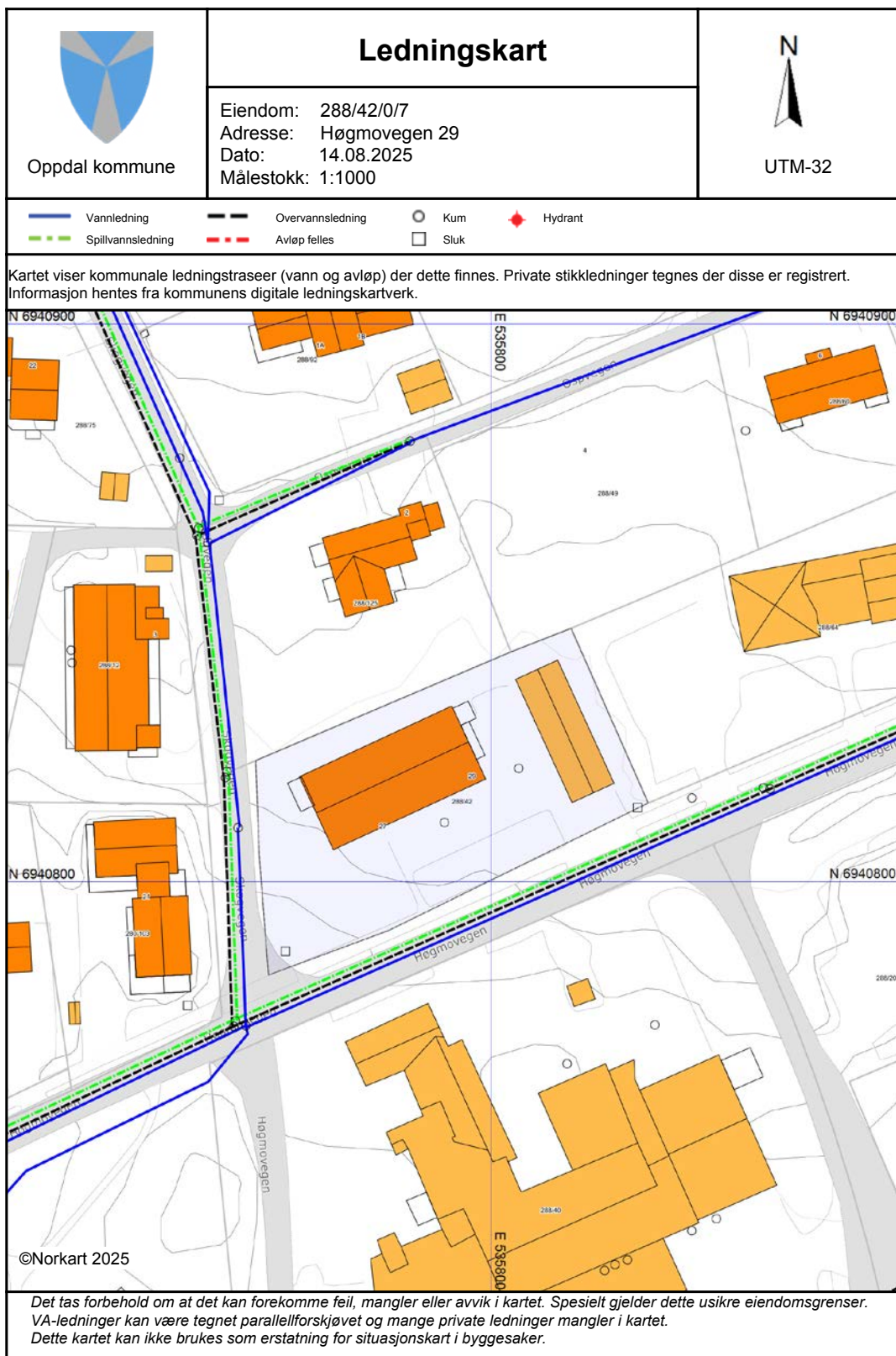
### Høydekurver

|                                                                                     |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|    | Metersnivå          |
|    | 5-metersnivå        |
|  | 25-metersnivå       |
|  | Forsenkning terreng |
|  | Hjelpekurve         |
|  | Dybdekurve          |

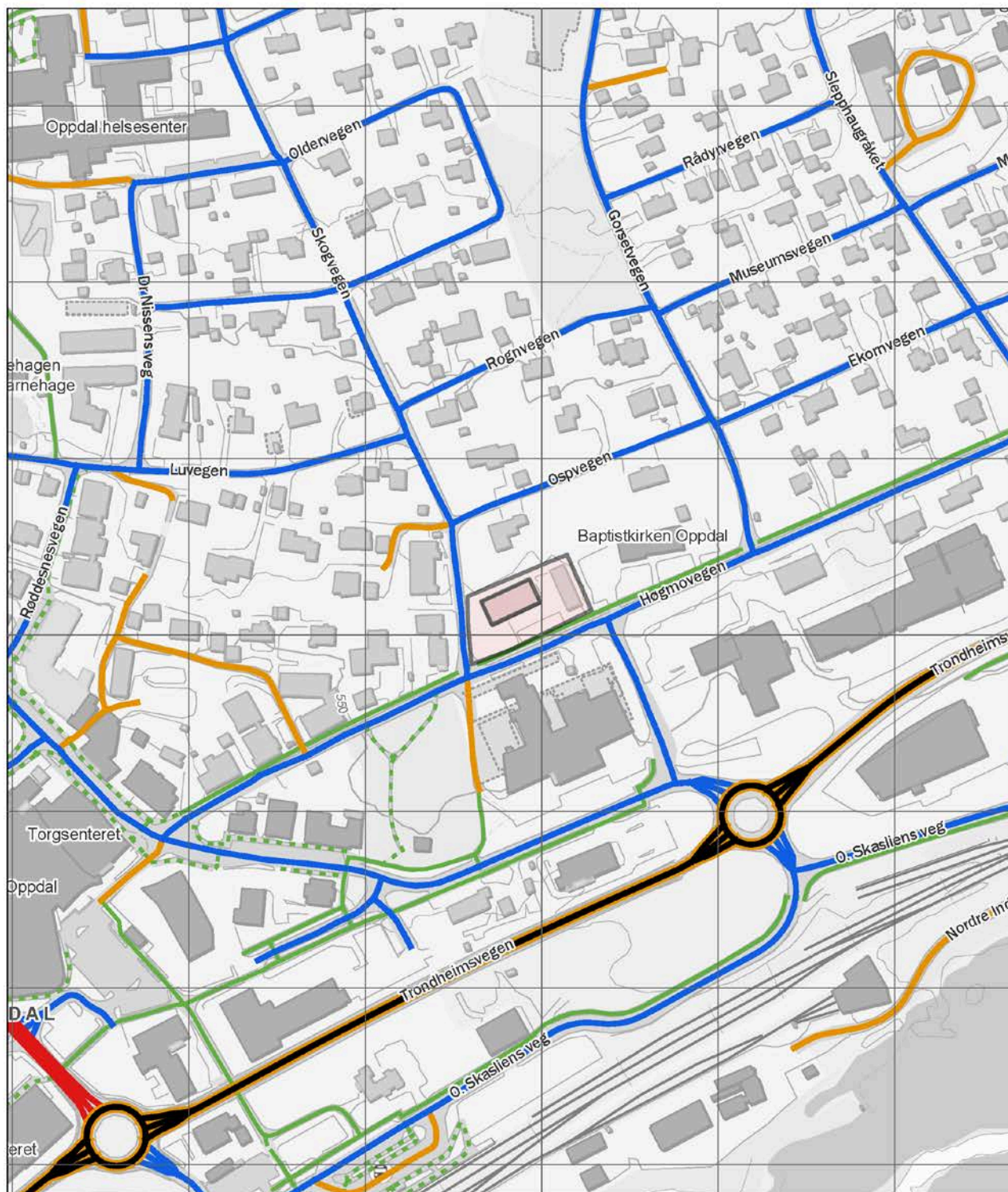
|                                                                                     |                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|  | Valgt eiendom                     |
|  | Bolig,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

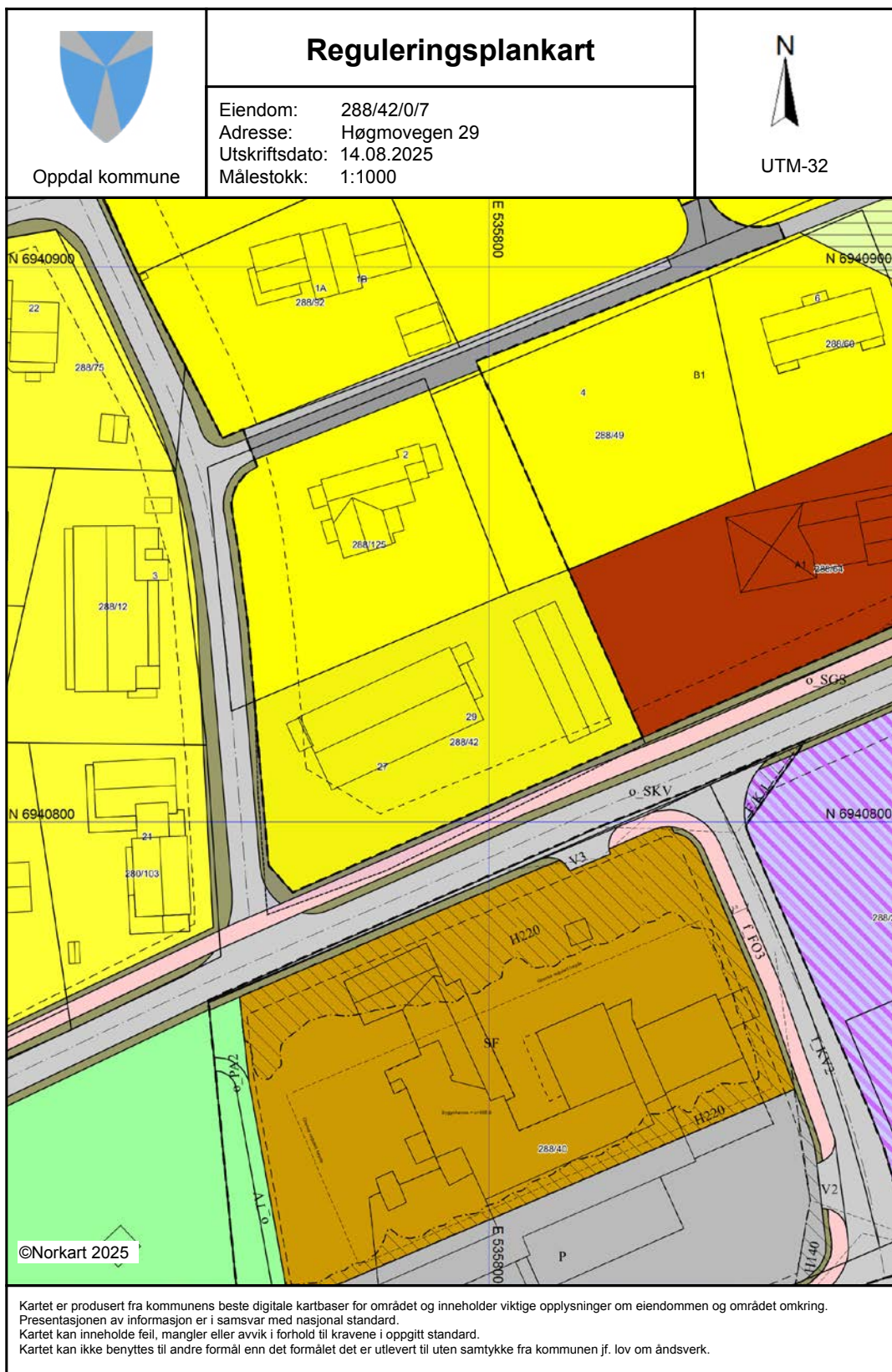
|                                                                                     |                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|  | Vassflater                             |
|  | Bre                                    |
|  | AndreTiltak                            |
|  | BygningTiltak, endring                 |
|  | BygningTiltak, nybygg                  |
|  | BygningTiltak, riving                  |
|  | SamferdselTiltak                       |
|  | Andre tiltakstyper/<br>spesifiseringer |













## Tegnforklaring

### *Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §*

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Almennyttig kirke

### *Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (*

-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Gangveg

### *Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2*

-  Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo

### *Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §*

-  Friluftsområde (på land)
-  Frisiktsone ved veg
-  område for særskilte anlegg

### *Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198*

-  Grense for restriksjonsområde

### *Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL*

-  Boligbebyggelse
-  Sentrumsformål
-  Forretning/kontor/industri

### *Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn*

-  Veg
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Bane (nærmere angitt baneformål)
-  Parkering
-  Parkeringsplasser med bestemmelser

### *Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1*

-  Turveg
-  Park

### *Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12*

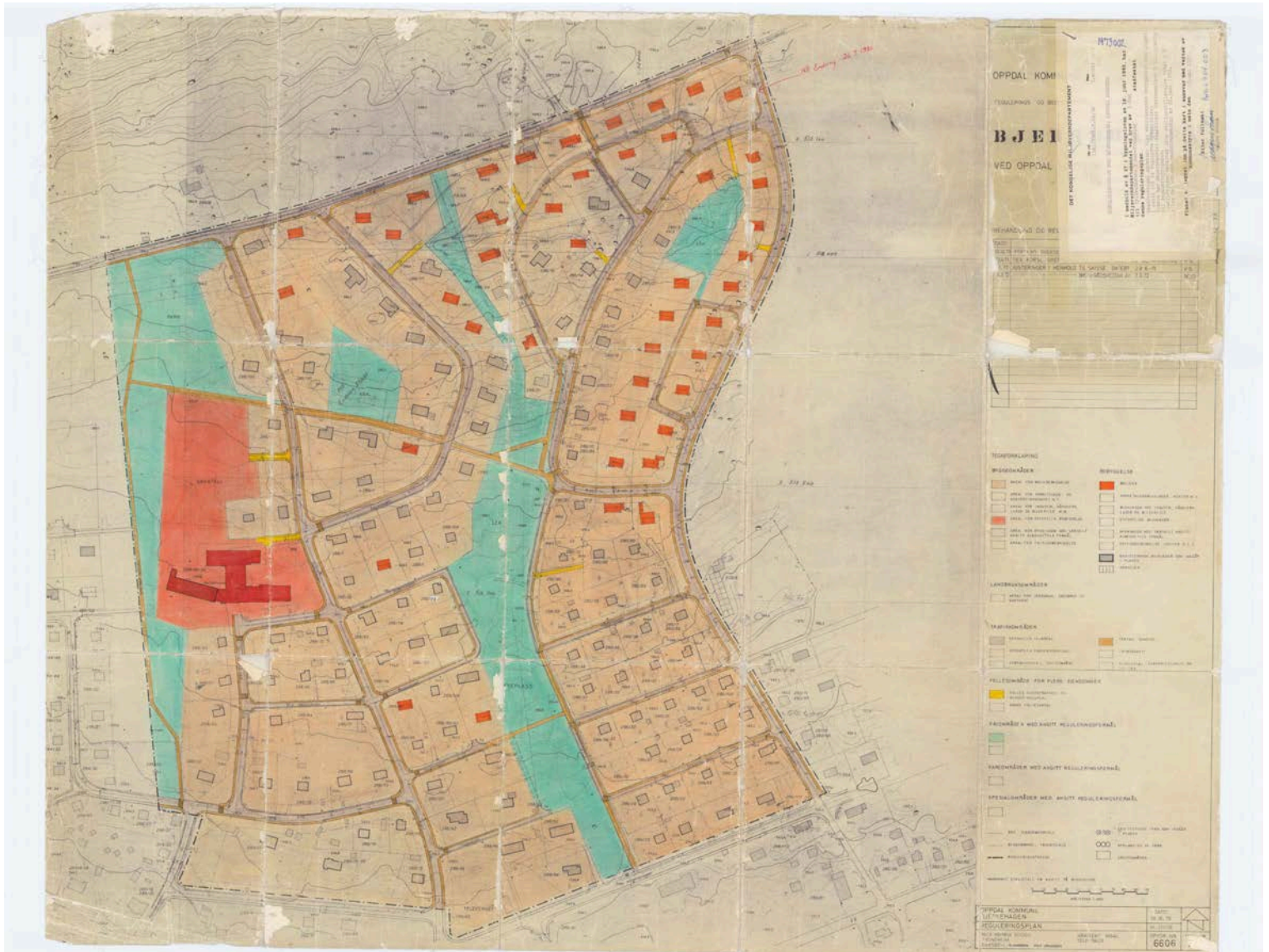
-  Sikringsone - Frisikt
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442

### *Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE*

-  Sikringsonegrense
-  Støysonegrense
-  Regulerthøyde

### *Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200*

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Byggelinje
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Regulert fotgjengerfelt
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift bredde
-  Påskrift kotehøyde
-  Påskrift plantilbehør
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift





Ark 504.003. 1973002  
Skdf. 09.04.1973.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN  
FOR BJERKEHAGEN, OPPDAL KOMMUNE

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. I dette området skal bebyggelsen plasseres innenfor de angitte byggelinjer, og plasseringen skal godkjennes av bygningsrådet.

De følgende reguleringsbestemmelser inndeles i:

- A. Fellesbestemmelser.
- B. Område for offentlig bebyggelse
- C. Boligområder.

A. Fellesbestemmelser.

§ 2.

De viste gater skal bygges etter de lengde- og tverrprofiler som kommuneingeniøren bestemmer.

§ 3.

Eventuell innhegning, forstøtningsmurer, beplantninger, garasjeinnkjørsler, plassering av søppelstamper, oljefat etc. kan for hvert område kreves utført etter en av bygningsrådet godkjent plan.

§ 4.

Forhager, grøntfelt o.l. skal opparbeides på en tiltalende måte. Trær og busker over 1m høye, samt parkering, tillates ikke i frisisiktområde for vegkryss.

Eksisterende vegetasjon som ikke hindrer planens gjennomføring bør i størst mulig utstrekning søkes bevart.

§ 5.

Garasjer eller carporter må plasseres og utformes i arkitektonisk sammenheng med tomtens øvrige bebyggelse, og byggeanmeldes samtidig med denne.

§ 6.

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

§ 7.

Når disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med reguleringsbestemmelsene.

B. Område for offentlig bebyggelse.

For bebyggelsen innenfor dette område kan bygningsrådet be om å få utarbeidet forprosjekt. Bebyggelsen kan vanligvis oppføres i inntil 2 etasjer, men bygningsrådet kan tillate inntil 4 etasjer hvis dette inngår naturlig i bebyggelsesplanen for en større del av området.

§ 8.

D. Boligområder.

Husene skal i størst mulig grad planlegges i forhold til hverandre. Byggherrer og arkitekter skal kontakte bygningsrådet før prosjekteringen for å bli informert om planleggingen på de omliggende tomter.

§ 9.

Områdene er regulert dels for:

- a) Frittliggende eneboliger i en etasje, eventuelt med sokkel-etasje der dette er naturlig. Sokkeletasje kan bare innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene av byggeforskriftene. Garasje i tilknytning til huset, eller frittliggende, der adkomst og terrengforhold tilsier dette. Sal- eller valmtak, takvinkel 18-35°. I samme gateflukt eller gruppe skal bygningene såvidt mulig ha samme takvinkel.
- b) Frittliggende boliger med inntil 2 leiligheter i inntil 2 etasjer. Garasje i tilknytning til huset, eller frittliggende, der adkomst- og terrengforhold tilsier dette. Sal- eller valmtak, takvinkel 18-35°, i samme gateflukt eller gruppe skal bygningene såvidt mulig ha samme takvinkel. Det skal være en biloppstillingsplass på egen grunn i tillegg til garasje eller carport.

§ 10.

Garasjer skal underordnes bolighusenes form, material- og farvebruk.

§ 11.

Utvendige solskjermer må underordnes bolighusets material- og farvebruk.

§ 12.

Utvendige tørkeplasser må skjermes og fortrinnsvis bygges sammen med bolighus eller garasje/carport, og da med samme material- og farvebruk.

§ 13.

Søppeldunker skal ha en diskret plassering fra vegen. Ved innbygging skal denne underordnes bolighusets material- og farvebruk.

§ 14.

For området i sin helhet skal det tilstrebes ens material- og farvebruk. Utvendig farvebruk skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 15.

Synlige sårflater i terrenget etter sprengning skal ikke forekomme etter at anlegget er ferdig. Ved beplantning skal man tilstrebe å få den vegetasjon som naturlig passer i området.

§ 16.

Høye forstøtningsmurer skal mest mulig unngås. Eventuelle murer må, om statisk forsvarlig oppføres som tørrmur, hvis ikke skal betongmurer utvendig være kledt med naturstein.

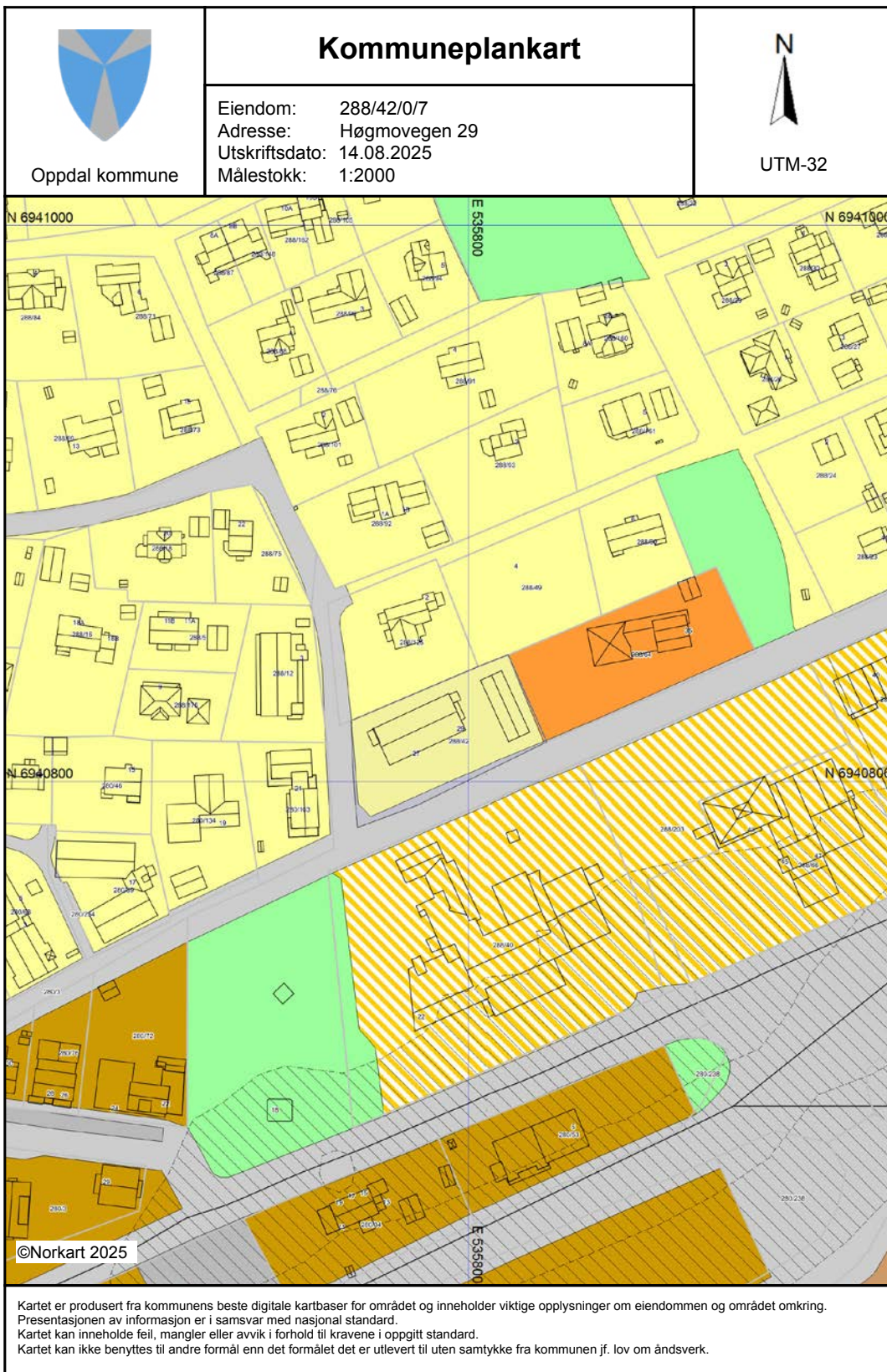
§ 17.

Innhegning skal godkjennes av bygningsrådet. Eventuelle gjerder skal såvidt mulig utføres ensartet i samme strøk. Det bør tilstrebes at eventuell innhegning blir utført av lave beplantninger som kan inngå som en del av haven.

Stadfestet den 9. april 1973

MILJØVERKDEPARTEMENTET







## Tegnforklaring

### *Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*

-  Faresone grense
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høysper
-  Støysonegrense
-  Støysone - Rød sone iht. T-1442
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442
-  Boligbebyggelse - næværende
-  Sentrumsformål - næværende
-  Idrettsanlegg - næværende
-  Andre typer bebyggelse - næværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - næ
-  Veg - næværende
-  Bane - næværende
-  Parkeringsplasser - næværende
-  Friområde - næværende
-  Park - næværende
-  LNFR-areal - næværende

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Grense for arealformål
-  Fjernveg - næværende
-  Samleveg - næværende
-  Gang/sykkelveg - næværende
-  Jernbane - næværende

**Vedtekter for Sameiet Tele-Huset (org. nr. 988 078 549),  
Høgmovegen 27-29, 7340 Oppdal, G.nr. 288, br.nr. 42**

Disse vedtekter ble først vedtatt på sameiermøtet den 19. januar 2006, sist endret 20. juni 2025.

**1. Eierforholdet**

Sameiet består av 8 seksjonerte boligenheter (eierleiligheter) med tilhørende fellesarealer, foruten seksjon nr. 9 som er en næringsdel nå vesentlig knyttet til Telenors anlegg som er i sokkelen. Eierforholdet er fastsatt i sameiebrøken som fremgår av seksjonsbegjæringen og av den enkelte seksjons grunnbokblad.

**2. Fysisk råderett og avtaler om bruksrett**

Den enkelte sameiers bruksenhet må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for eierne av andre seksjoner.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Fellesgarasje med parkeringsplass merket med seksjonsnummer, er reservert for de seksjonseiere som har seksjon med tilhørende parkeringsplass. Parkeringsplassene kan ikke leies eller lånes ut til noen utenfor sameiet. Det kan med alminnelig flertall fastsettes vanlige ordensregler for eiendommen. Vedlikehold av bruksenheten påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta det vedlikeholdet som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper, kan sameiet ved styret sørge for at vedlikeholdet blir utført for vedkommendes regning.

Sameiet har ansvar for vedlikehold knyttet til grunnen, til bygningens felles bestanddeler og fellesinstallasjoner. Dette omfatter alle fellesarealer og alt utvendig som vegger, tak, vanger, vinduer, dører og taknedløp. Ansaret omfatter også reparasjoner i forbindelse med sprekkdannelser, lekkasjer, vedlikehold av hoved vann/kloakk – ledninger, vanngjennomtrengning og lignende i bygningens felles bestanddeler.

Seksjonseiere har ansvar for alt vedlikehold innvendig i sin seksjon. Seksjonseier har vedlikeholdsansvar for egen terrasse når det gjelder gulv, egne installasjoner og innretninger samt det løpende utvendige vedlikehold av vinduer og dører.

I tvilstilfeller om ansvarsfordeling skal styret avgjøre saken med støtte i den ramme som vedtektene og Eierseksjonsloven gir.

Seksjonseier har plikt til å varsle styret straks en skade oppdages.

Utvendig behandling av og arrangement på yttervegger, oppsetting av markiser og lignende skal godkjennes av styret.

Særlig avtaler om bruksrett:

1. Seksjonseiere 1,2,3 og 4 har evigvarende og vederlagsfri bruksrett til del av seksjon 9. Bruksretten omfatter å ha varmtvannstank mv. tilknyttet boligen stående samt tilgang til rommet for vedlikehold mv. av varmtvannstank og tilhørende rørsystem, på areal vist med rødt på vedlagte bruksrettskart.
2. Avtalen om bruksrett følger den som til enhver tid er eier av seksjonen og kan ikke endres uten samtykke fra seksjonene som er gitt bruksrett.

Vedlegg 1: Bruksrettskart seksjon 9

### **3. Rettslig råderett**

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon. Overdragelse skal godkjennes av styret.

Utleie av seksjon skal godkjennes av styret.

Seksjonseier har til enhver tid det fulle ansvar for sin seksjon og forholdet til andre beboere, også ved eventuell utleie, ref. pkt. 2.

Leilighetene kan ikke ombygges til hybler. Til hybler kan ikke flere enn leilighetens opprinnelse soverom leies ut. Styret gis fullmakt til i særlige tilfeller å dispensere skriftlig fra bestemmelsen. Styret har også myndighet til å avgjøre om forbudet er overtrådt og evt. gi pålegg om avvikling av utleie i strid med bestemmelsene.

Sameiet har panterrett tilsvarende to ganger folketrygdens grunnbeløp i hver seksjon for økonomiske forpliktelser overfor sameiet.

### **4. Felleskostnader**

Kostnader med drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader.

Seksjonseierne ble i ekstraordinært årsmøte 16. juni 2025 enige om at felleskostnadene ikke skal fordeles mellom eierne etter tinglyst sameierbrøk, men etter følgende fordelingsnøkkel:

Seksjon 1: 12,48 %

Seksjon 2: 9.74 %

Seksjon 3: 10.97 %

Seksjon 4: 3,79 %

Seksjon 5: 12,54 %

Seksjon 6: 11,12 %

Seksjon 7: 11,19 %

Seksjon 8: 11, 58 %

Seksjon 9: 16.6 %

Dette gjelder likevel ikke kostnader til elektroniske fellesavtaler som deles med likt beløp pr boligseksjon.

Fordelingsnøkkelen for felleskostnader kan kun endres dersom samtlige berørte seksjonseiere sier seg uttrykkelig enig.

Fordelingsnøkkelen er basert på totalt BRA for seksjonene, inkludert leilighet, garasje, bod, kjeller. Areal som er godkjent som noe annet enn oppholdsrom, er regnet om med en omregningsfaktor på 65 prosent, se nærmere forklaring i vedlegg 2.

Dersom areal tilhørende en seksjon endres til oppholdsrom skal dette også endres i fordelingsnøkkel. Da dette ikke vil være til ugunst for andre seksjonseiere kan denne endringen gjennomføres uten uttrykkelig enighet fra alle seksjonseiere.

Vedlegg 2: Forklaring fordelingsnøkkel

## **5. Ansvar for sameiets forpliktelser**

For sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk.

## **6. Ettersyn mv.**

Den sameierne gir fullmakt, skal ha adgang til de enkelte bruksenheter for å foreta ettersyn, installasjoner og reparasjoner når dette er nødvendig av hensyn til de øvrige sameierne og det tas rimelig hensyn til vedkommende sameier.

## **7. Sameiermøtet**

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Styret og forretningsfører har plikt til å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett husstandsmedlem fra hver seksjon har rett til å være tilstede på sameiermøtet og til å uttale seg.

## **8. Innkalling til ordinære sameiermøter**

Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret innkaller skriftlig til årsmøtet med et varsel på minst 8 dager og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet.

Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap.

Saker som en sameier ønsker behandlet på årsmøtet, skal sendes skriftlig til styret senest 21 dager før møtet.

For at forslag som nevnt under pkt. 11, 2. ledd skal kunne behandles på sameiermøtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

## **9. Innkalling til ekstraordinært sameiermøte**

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 5 av sameierne skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.



Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet. Pkt. 8, 3. ledd gjelder tilsvarende.

#### **10. Om sameiermøtet**

I sameiermøtet har sameierne stemmerett, med en stemme for hver seksjon.

Sameierne har rett til å møte ved fullmektig. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre det fremgår at annet er ment. Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake.

Det ordinære sameiermøte skal:

1. behandle årsrapport fra styret
2. behandle og godkjenne årsregnskapet
3. behandle andre saker nevnt i innkallingen
4. foreta valg etter pkt. 13

Det ekstraordinære sameiermøte skal behandle saker som er nevnt i innkallingen til møtet. Sameiermøtet ledes av styrets leder. Hvis styreleder ikke er tilstede, velger sameiermøtet en møteleder blant de fremmøtte sameiere.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møteleder og minst en av sameierne valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

#### **11. Sameiermøtets kompetanse**

Med de unntak som følger av disse vedtekter, treffes alle beslutninger med alminnelig flertall til de avgitte stemmer.

Det kreves to tredjedels flertall av de avgitte stemmer til vedtak om

1. Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftens størrelse må anses for vesentlige.
2. Fastsetting av vedtekter og endringer av disse.

#### **12. Ugildhet**

Ingen kan som sameier eller fullmektig delta i avstemning på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

#### **13. Styret**

Sameiet skal ha et styre på 3 medlemmer og 2 varamedlemmer valgt av sameiermøtet blant sameierne. Styrets leder velges av sameiermøtet.

Styreleder velges for 2 år, styremedlemmer velges for 1 år. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.

Vedtektenes bestemmelser om styremedlemmer får så langt de passer, anvendelse på varamedlemmer.

#### **14. Innkalling til styremøter**

Det innkalles til styremøte av styrets leder etter behov eller når minst to styremedlemmer forlanger det. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

#### **15. Styremøter**

Styremøtet ledes av styreleder. Dersom vedkommende har forfall og det ikke er valgt noen nestleder, velger styret en møteleder.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Den skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

#### **16. Styrets kompetanse m.v...**

Styret står for forvaltning av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøtet. Det hører under styret å ansette, si opp og avskjedige vaktmester samt si opp avtaler med forretningsfører og revisor. Likeså skal styret gi instruks for vaktmester, fastsette lønn og føre tilsyn med at plikter blir oppfylt. Styret skal påse at det blir utført forsvarlig vedlikehold av den del av eiendommen som ikke omfattes av den enkelte sameiers vedlikeholdsplikter. Styret sørger for at eiendommen er tilstrekkelig forsikret. Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget.

I felles anliggender representerer styret sameiet og forplikter sameiet ved underskrift. Sameierne forpliktes ved underskrift av to medlemmer i fellesskap. I saker som nevnt i dette ledd, kan styrets leder saksøke og saksøkes med bindende virkning for alle sameierne.

#### **17. Ugildhet for styremedlemmer og forretningsfører**

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

#### **18. Regnskap og revisjon**

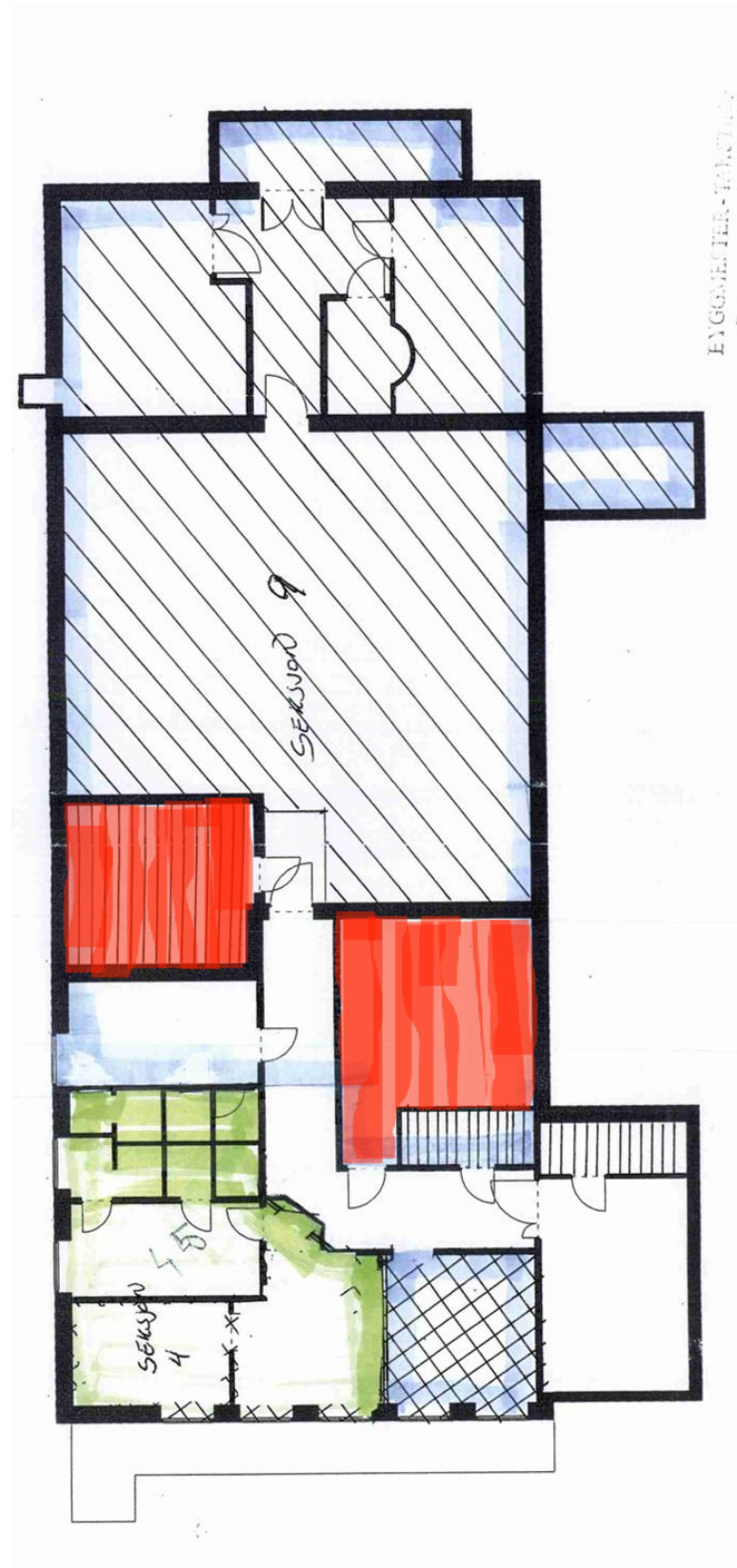
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret har myndighet til å ansette regnskapsfører for å få utført dette arbeidet

#### **19. Mislighold**

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameiere, kan vedkommende med minst 3 -tre- måneders skriftlig varsel, pålegges å flytte og å selge seksjonen.

Vedlegg 1 til vedtekter:

Bruksrett kart, Sameiet Tele-Huset, Høgmovegen 27-29, 7340 Oppdal



## Vedlegg 2 til vedtekter:

### Fordelingsnøkkel felleskostnader, Sameiet Tele-Huset, Høgmovegen 27-29, 7340 Oppdal

I ekstraordinært årsmøte datert 16. juni 2025 ble det enighet om en ny fordelingsnøkkel for fordeling av felleskostnader.

Fordelingsnøkkel er vist utregnet i tabell under.

| Seksjonsnr   | Leilighet, m2 | Loft/kjeller, m2 | Garasje, m2 | Totalt areal | Prosent av total=<br>fordelingsnøkkel |
|--------------|---------------|------------------|-------------|--------------|---------------------------------------|
| 1            | 90            | 0                | 39*0,65     | 115,4        | 12,48                                 |
| 2            | 77            | 0                | 20*0,65     | 90,0         | 9,74                                  |
| 3            | 89            | 0                | 19*0,65     | 101,4        | 10,97                                 |
| 4            | 35            | 0                | 0           | 35,0         | 3,79                                  |
| 5            | 72            | 27               | 26*0,65     | 115,9        | 12,54                                 |
| 6            | 74            | 24,3*0,65        | 20*0,65     | 102,8        | 11,12                                 |
| 7            | 74            | 24,3*0,65        | 21*0,65     | 103,4        | 11,19                                 |
| 8            | 69            | 25               | 20*0,65     | 107,0        | 11,58                                 |
| 9            | 0             | 236*0,65         | 0           | 153,4        | 16,6                                  |
| <b>Total</b> | <b>580</b>    | <b>336,6</b>     | <b>165</b>  | <b>924,2</b> | <b>100,00</b>                         |

Arealene er BRA, totalt bruksareal.

Arealet for leilighetene til seksjon 1, 2, 3, 4, 5 og 8 er tatt fra salgsoppgave og målt av takstmann.

Arealet for leilighetene til seksjon 6 og 7 er ikke målt opp av takstmann i nyere tid. Arealet er derfor tatt fra areal som tidligere er brukt til fordeling av felleskostnader.

Arealet for garasjene til de seksjoner som har det er tatt fra tinglyst seksjonsbegjæring, datert 14. april 2004.

Arealene for loftene i tredje etasje er tatt fra oppmåling gjort av Troll Arkitektur i 2024. Loftene til seksjon 5 og 8 er per 23. juni 2025 godkjent som oppholdsrom, noe loftene til seksjon 6 og 7 ikke er. De er godkjent som kaldloft.

Det finnes ingen nyere oppmåling av seksjon 9, arealet er derfor tatt fra tinglyst seksjonsbegjæring, datert 14. april 2004.



## Årsmøte sameiet Telehuset 2025

Tid: Torsdag 27. Februar kl 19.00

Sted: Oppdal Frivilligsentral

Til stede: Kjell M Engen, Jan Ove Myrbekk, Gerd Tove Myrbekk, Ingeborg Myrbekk, Gerd Kristine Hagen, Gjert Kristian Øhrn, Heidi Eidem, Geir Nastad, Marit Torve, Johan Torve, Tuva Sandnes, Frank Gussiås

| Sak                                                                           | Vedtak                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Åpning av møtet<br>2. Valg av møteleder, møtesekretær og referatkontrollør | Styret foreslår Tuva Sandnes som møteleder, Heidi Eidem som referent og Gerd Tove Myrbekk som referatkontrollør.<br><br>Vedtak: Årsmøtet velger Tuva Sandnes som møteleder, Heidi Eidem som referent og Gerd Tove Myrbekk som referatkontrollør. |
| 3. Godkjenning av innkalling og saksliste                                     | Innkalling og saksliste ble sendt ut den 17. februar 2025.<br><br>Vedtak: Innkalling og saksliste godkjennes                                                                                                                                     |
| 4. Godkjenning av referat fra forrige møte                                    | Referat fra forrige årsmøte ble sendt ut til alle beboere den 7. mars 2024, og i tillegg lagt i boken.<br><br>Vedtak: Referat fra forrige årsmøte godkjennes                                                                                     |
| 5. Sak 3/2025 Årsmelding 2024, regnskap 2024                                  | Årsberetning for 2024 og regnskap for 2024 ligger vedlagt innkalling og saksliste. Årsberetning og regnskap                                                                                                                                      |

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                      | <p>ble også gjennomgått av hhv møteleder og regnskapsfører Aud Aunøien under møtet, og det ble åpnet for spørsmål/kommentarer.</p> <p>Vedtak: Årsberetning og regnskap for 2024 godkjennes</p>                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6. Sak 4/2025 valg av styre                                                                                          | <p>Årsmøtets forslag: Dagens styre fortsetter frem til neste årsmøte.</p> <p>Vedtak:<br/> Leder: Kjell M Engen<br/> Medlem: Tuva Sandnes<br/> Medlem: Geir Nastad<br/> Medlem: Jan Ove Myrbekk<br/> Vara: Marit Torve</p>                                                                                                                                                                                                                           |
| 7. Sak 5/2025 Gjennomgang og oppdatering av siste utførelser fra brannprosjektering v/Norconsult og arbeid v/Solberg | <p>Styret redegjorde for arbeidet som er utført siden forrige årsmøte. Alle mangler er utbedret, og saken er avsluttet hos kommunen.</p> <p>Vedtak: Saken tas til orientering</p>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 8. Sak 6/2025 Heis i sameiet                                                                                         | <p>Styret er informert om at det kommer til å bli gjennomført en heiskontroll i løpet av nær fremtid. Styret ble også informert om at produsenten ikke lenger lager reservedeler til denne typen heis, og at det derfor vil kunne bli nødvendig å bytte ut heisen. Prisanslag på dette ligger på rundt 330 000 kr. Den dagen heisen ikke lenger kan benyttes slik den står i dag, må sameiet ta stilling til om den skal byttes eller avvikles.</p> |

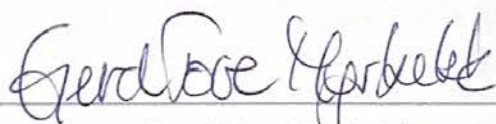


|                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                    | <p>Vedtak: Heisen beholdes inn til videre, så lenge det er mulig å fremskaffe reservedeler og er godkjent.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>9. Sak 7/2025 Serviceavtale med elektrikerfirma for kontroll av brannanlegg</p> | <p>Årsmøtet bes om å ta stilling til om Nyvold skal ha serviceavtale om årlig kontroll av brann- og lysanlegg, eller om et annet firma skal benyttes. Nyvold har gitt et prisanslag på mellom 10 000-12 000 for kontrollen.</p> <p>Vedtak: Styret innhenter prisanslag fra flere lokale firma, og tar en vurdering på hvem av dem som kommer best ut på pris.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>10. Eventuelt</p>                                                               | <p><b>Rutiner for låsing av ytterdør:</b><br/>Ytterdør låses tidligere på kveld enn nå, som hovedregel kl 20.00.</p> <p><b>Spleiselag for å lage uteplatting:</b><br/>Johan Torve foreslår et spleiselag for å bygge uteplatting på plena der utebordet står. Det sendes ut mer informasjon om prosjektering og pris, så får andelseierne ta stilling til om man ønsker å være med eller ikke da.</p> <p><b>Nabovarsel fra meieritomta:</b><br/>Dersom noen har innsigelser på nabovarselet for riving av meieritomta, må disse være inne hos styret innen tirsdag 4. mars.</p> <p><b>Sameiets økonomiske status:</b><br/>På grunn av en svært presset situasjon i sameiets økonomiske</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>status, ønsker styret å i løpet av kort tid kalle inn alle andelseiere til et ekstraordinært møte for å drøfte muligheter for å øke fellesutgiftene, evt endre betingelsene på lånet sameiet har i Oppdalsbanken gjennom at alle andelseiere stiller pant i bolig.</p> <p><b>Forsikringer:</b><br/>Prisen på forsikringen går opp i 2025.</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Møtet hevet kl. 21.00

Referatkontrollør



Gerd Tove Myrbekk

27/2-2025



## Ekstraordinært møte i sameiet Tele-huset

Dato: 23.06.25

Sted: Tele-huset

Til stede: Kjell Engen, Marit Torve, Tuva Sandnes, Johan Torve, Ingeborg Myrbekk, Jan Ove Myrbekk, Gerd Kristine Hagen, Gjert Kristian Øhrn, Geir Nastad, Natalia Sikora (digitalt,) Anne Berit Samdal (digitalt,) Rune Samdal (digitalt)  
Ikke til stede: Per Støen, Eivind Støen, Hilde Støen

Konstituering av møtet:

Valg av møteleder: Tuva Sandnes

Valg av referatkontrollører: Jan Ove Myrbekk og Gjert Kristian Øhrn

Sak 1.

Endring av vedtekter for sameiet Tele-huset.

### Bakgrunn

I henhold til ekstraordinært årsmøte den 16.06.25, ble det vedtatt å endre sameiebrøken for eierseksjonene. Vedtaket lyder: Utrekningen for næringsseksjonen, boder (herunder loftetasjer som ikke er tinglyst som boareal) og garasjer settes til 65%. Eierseksjonene som har varmtvannstanken stående i kjellerlokalet, skal fortsatt ha bruksrett og tilgang til disse vederlagsfritt i uoverskuelig fremtid. Dette må tas inn i nye vedtekter. Nye vedtekter tas i bruk fra 1. Juli 2025.»

(Vedtaket ligger i referat fra det ekstraordinære årsmøtet.)

Vedtaket ble gjort med uttrykkelig enighet fra alle seksjonseiere under det ekstraordinære årsmøtet.

I etterkant av det ekstraordinære årsmøtet har styret vært i dialog med advokat for å utarbeide en formulering som blir mest mulig riktig i henhold til både vedtak og gjeldende regelverk. Nye vedtekter må vedtas i dagens møte, og sendes inn til Brønnøysundregisteret for å være gjeldende fra 1. Juli.

Forslaget til nye, reviderte vedtekter (punkt 2, 4 og 18) ligger vedlagt, og alle seksjonseiere har fått disse tilsendt digitalt i forkant av møtet.

### Forslag til vedtak

*Forslaget til endrede vedtekter for sameiet Tele-huset, utarbeidet med bakgrunn i enigheten fra det ekstraordinære årsmøtet av 16.06.25, vedtas.*

### Votering

Forslaget vedtas med uttrykkelig enighet fra alle seksjonseiere til stede, samt at seksjonseiere Støen har uttrykt sin enighet gjennom e-post.

Referatet er lest og godkjent

Dato: 23. Juni 2025

Jan Ove Myrbekk      Gjert Kristian Øhm

Jan Ove Myrbekk

Gjert Kristian Øhm

## ***SAMEIET TELE-HUSET***

ORG NR 988 078 549

### ***ÅRSREGNSKAP 2024***

INNHOLD :   RESULTATREGNSKAP  
              BALANSE  
              KOMMENTARER

## **RESULTATREGNSKAP**

| <b>DRIFTSINNTEKTER</b>      | <b><u>2024</u></b>    | <b><u>2023</u></b>    |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| FELLESKOSTNADER             | 248 240               | 208 740               |
| UTBYTTE GJENSIDIGE          | <u>4 010</u>          | <u>3 793</u>          |
| <b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>  | <b><u>252 250</u></b> | <b><u>212 533</u></b> |
| <br><b>DRIFTSKOSTNADER</b>  |                       |                       |
| LØNN RENHOLDER              | 0                     | 2 500                 |
| FERIEPENGES AVSATT          | 0                     | 313                   |
| ARBEIDSGIVERAVGIFT          | 0                     | 180                   |
| AVSKRIVNINGER               | 13 431                | 3 039                 |
| STRØMUTGIFTER               | 9 301                 | 5 234                 |
| SNØRYDDING, STRØING         | 26 263                | 18 849                |
| PLENKLIPPING, VÅRONN        | 12 419                | 10 371                |
| DRIFTSKOSTNADER HEIS        | 6 225                 | 16 062                |
| BRANNALARMABONNEMENT        | 3 011                 | 0                     |
| INNKJØP UTSTYR/DRIFTSMIDLER | 0                     | 11 727                |
| VEDLIKEHOLD                 | 20 609                | 10 095                |
| REGNSKAPSHONORAR            | 22 664                | 20 363                |
| FORSIKRING                  | 55 413                | 51 951                |
| BANKGEBYRER                 | 172                   | 4 304                 |
| ANDRE KOSTNADER             | <u>0</u>              | <u>243</u>            |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>  | <b><u>169 508</u></b> | <b><u>155 231</u></b> |
| <br><b>DRIFTSRESULTAT</b>   | <b><u>82 742</u></b>  | <b><u>57 302</u></b>  |
| <br><b>FINANSPOSTER</b>     |                       |                       |
| RENTEINNTEKTER              | 0                     | 0                     |
| RENTEKOSTNADER              | <u>37 098</u>         | 14 907                |
| <b>SUM FINANSPOSTER</b>     | <b><u>-37 098</u></b> | <b><u>-14 907</u></b> |
| <br><b>ÅRSRESULTAT</b>      | <b><u>45 644</u></b>  | <b><u>42 395</u></b>  |



## **BALANSE**

| <b>EIENDELER</b>           | <b><u>31.12.2024</u></b> | <b><u>31.12.2023</u></b> |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| BRANNVARSLINGSANLEGG       | 551 000                  | 114 000                  |
| UTESTÅENDE FELLESKOSTNADER | 1 911                    | 6 407                    |
| ANDRE FORDRINGER           | 1 489                    | 21 528                   |
| BANKINNSKUDD               | <u>33 764</u>            | <u>188 988</u>           |
| <b>SUM EIENDELER</b>       | <b><u>588 164</u></b>    | <b><u>330 923</u></b>    |

### **GJELD OG EGENKAPITAL**

|                          |                       |                      |
|--------------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>       |                       |                      |
| EGENKAPITAL 01.01        | 71 075                | 28 679               |
| ÅRETS RESULTAT           | <u>45 644</u>         | <u>42 395</u>        |
| <b>EGENKAPITAL 31.12</b> | <b><u>116 719</u></b> | <b><u>71 074</u></b> |

### **LANGSIKTIG GJELD**

|                             |                       |                       |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| LÅN OPPDALS BANKEN          | <u>437 846</u>        | <u>168 779</u>        |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b> | <b><u>437 846</u></b> | <b><u>168 779</u></b> |

### **KORTSIKTIG GJELD**

|                                   |                      |                      |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| LEVERANDØRGJELD                   | 25 746               | 90 737               |
| SKATTETREKK                       | 0                    | 0                    |
| ARBEIDSGIVERAVGIFT                | 0                    | 0                    |
| FERIEPENGER + ARB.G.AVGIFT AVSATT | 333                  | 333                  |
| FORSKUDD HUSLEIE                  | <u>7 520</u>         | <u>0</u>             |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>       | <b><u>33 599</u></b> | <b><u>91 070</u></b> |

|                                 |                       |                       |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b><u>588 164</u></b> | <b><u>330 923</u></b> |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|

## KOMMENTARER TIL REGNSKAPET

### DRIFTSKOSTNADER

#### AVSKRIVNINGER:

KOSTNADER BRANNVARSLINGSANLEGG UTGJØR KR 567.470 PR 31.12.24. ANLEGGET AVSKRIVES OVER 20 ÅR OG DET MEDFØRER EN KOSTNAD PÅ KR 30.000 PR ÅR MED DET SOM HITTIL ER FAKTURERT. AVSKRIVNING I 2024 : KR 13.431. RESTVERDI PR 31.12.24 ER KR 551.000.

#### PLENKLIPPING/VÅRONN:

|                  |       |
|------------------|-------|
| KOSTNADER VÅRONN | 6 006 |
| PLENKLIPPING     | 6 413 |

#### DRIFTSKOSTNADER HEIS:

|             |       |
|-------------|-------|
| ALARMAVTALE | 6 225 |
|-------------|-------|

#### VEDLIKEHOLD:

|                  |        |
|------------------|--------|
| BLEKKSLAGARN     | 10 780 |
| PLENFRØ/PLENKANT | 1 008  |
| MALING/SPARKEL   | 539    |
| LYSPÆRER/RØR     | 1 779  |
| KLOAKKSPYLING    | 6 350  |

OPPDAL, 18.02.25

AUD AUNØIEN

Retureres til:  
Nylander Næringsmegling AS  
Postboks 8085  
7449 TRONDHEIM



Tinglysingskopi

Statens Kartverk  
NYLANDER  
Næringsmegling AS

TINGLYST

31 JAN. 2002

ORKDAL TINGRETT

DAGBOKNR. 656

Skjøte

Oppdal Telehus

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

| 1. Eiendommen(e) |             | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Ideell andel |
|------------------|-------------|------|------|----------|-------------|--------------|
| Kommunenr.       | Kommunenavn |      |      |          |             |              |
| 1634             | OPPDAL      | 288  | 42   |          |             |              |

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                     |                                                                                                |                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn                                                                                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | Overdragelsen omfatter transept av festeretten                                                 | <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |
| Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja            | Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser | <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |
| Beskaffenhets                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                     |                                                                                                |                                                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> 1. Bebygd <input type="checkbox"/> 2. Ubebygd                                                                                                                                                                         |                                                                     |                                                                                                |                                                          |
| Bruk av grunn                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                     |                                                                                                |                                                          |
| <input type="checkbox"/> Bolig- <input type="checkbox"/> Frilands- <input type="checkbox"/> Forretning/ <input type="checkbox"/> Industri <input type="checkbox"/> Landbruk <input type="checkbox"/> Off. vei <input checked="" type="checkbox"/> A Annet |                                                                     |                                                                                                |                                                          |
| Type bolig                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                     |                                                                                                |                                                          |
| <input type="checkbox"/> Frittligg. <input type="checkbox"/> Tomanns- <input type="checkbox"/> Rekkehus/ <input type="checkbox"/> Blokk- <input type="checkbox"/> AN Annet                                                                                |                                                                     |                                                                                                |                                                          |
| FB enebolig <input type="checkbox"/> TB bolig <input type="checkbox"/> RK kjede <input type="checkbox"/> BL leilighet <input type="checkbox"/>                                                                                                            |                                                                     |                                                                                                |                                                          |

| 2. Kjøpesum                                                                                                                                                                                                                                           |  | Utløst til salg på det frie marked                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------|
| Kr 1.900.000,-                                                                                                                                                                                                                                        |  | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| Omsetningstype                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangs- <input type="checkbox"/> 5 Skifte- <input type="checkbox"/> 6 Annet |  |                                                                     |
| Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                     |

| 3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag |
|-------------------------------|
| Kr 1.900.000,-                |

| 4. Overdras fra                  |                          |              |
|----------------------------------|--------------------------|--------------|
| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) | Navn                     | Ideell andel |
| 971 050 365                      | Telenor Communication AS |              |
|                                  |                          |              |
|                                  |                          |              |
|                                  |                          |              |



Doknr: 656 Tinglyst: 31.01.2002 Emb. 064  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

| 5. Til                           |                |                                                          |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------|
| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) | Navn           | Fast bosatt i Norge                                      |
| 210925 46389                     | Olaf Rasmussen | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
|                                  |                | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
|                                  |                | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
|                                  |                | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |

| 6. Særskilte avtaler                                        |
|-------------------------------------------------------------|
| OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses |
| Se allonge til skjøte.                                      |

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses).

### 7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

### 8. Erklæring om sivilstand m.v.

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

### 9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Utstederens underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Telenor Communication AS Alf Asheim

Elendomsdirektør

Telenor Communication AS

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har undertegnet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Selvm. 16B, 1162 Oslo

HENNING VERLOY

2. Vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Margrethe Waage MARGRETHE WAAGE  
Conradsgt. 3, 0554 Oslo

Bortfesters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver





# ALLONGE TIL SKJØTE

For eiendommen gnr. 288, bnr. 42 i Oppdal kommune

Selger: Telenor Communication AS, org.nr. 971 050 365

Kjøper: Olaf Rasmussen, fnr. 210925 46389

• Telenor Communication AS eller den/de selskap i telenorkonsernet som eier/drifter offentlig telenett skal ha rett til vederlagsfritt å ha liggende eksisterende telekabler i denne eiendoms grunn samt nødvendig adkomst, herunder rett til vedlikehold og fornyelse av disse. Dersom eierens utnyttelse av eiendommen tilsier at kablene må flyttes/fjernes, skal eieren selv bekoste flyttingen/fjerningen som i tilfelle skal utføres av Telenor selv eller under selskapets kontroll.

Dersom Telenor erklærer at selskapet ved fraflytting av eiendommen eller senere ikke lenger har bruk for kabler, kabelkulpter og teletekniske installasjoner som befinner seg på/i eiendommen, skal Telenor ha rett til - etter eget valg - å fjerne hele eller deler av utstyret fra eiendommen på en forsvarlig måte, eller å la det bli værende igjen på/i eiendommen. I det sistnevnte tilfelle tilfaller eiendomsretten til den del av kabler, utstyr m.v. som befinner seg innenfor eiendoms grensene eieren.

• Så lenge Telenor driver virksomhet i eiendommen, eller har kabler/teletekniske innretninger i/på eiendommen, forplikter eieren seg til, enten selv og/eller i forbindelse med utleie til andre, å sørge for at det på eiendommen ikke blir drevet virksomhet som kan medføre støy, rystelser, støv, ekstraordinær eksplosjonsfare eller fare for vann-/væskelekkasje o.l. som kan skade eller på annen måte virke forstyrrende på Telenors virksomhet eller installasjoner. På samme måte må eieren eller noen han leier ut til eller på annen måte gir adgang til eiendommen, ikke benytte elektrisk-/elektronisk utstyr som kan innebære at Telenors teletekniske eller annet elektroniske utstyr i/på eiendommen forstyrres gjennom utstråling (emisjon) eller via felles eller separat kraftnett og/eller annet signalnett som Telenor og bruker er tilkople

• I den grad denne eiendom fullt ut er dekket av brannvarslingssystem som følger eiendommen ved overdragelsen fra Telenor til Kjøper, forplikter Kjøperen og senere eiere seg til - så lenge Telenor er leietaker i eller bruker av eiendommen - å ha en FG-godkjent serviceavtale med AI-tel overføring til godkjent alarmmottak slik at brannvarslings-systemet i hele bygget til en hver tid fungerer tilfredsstillende.

• Så lenge Telenor eller selskap i Telenorkonsernet har leieforhold i eiendommen, skal selskapet ha uhindret adgang til tekniske installasjoner vedrørende inntak for kraftforsyning og jording/hovedtavle/-VVS/kjøleanlegg/ventilasjonsanlegg/telekabelinntak i de tilfeller disse installasjoner ligger utenfor leiearealene.

• Så lenge Telenor eller annet selskap i Telenorkonsernet er leietaker i denne eiendom og eieren vesentlig misligholder sine forpliktelser eller muliggjør slikt mislighold i anledning leieforholdet, har Telenor tilbakekjøpsrett av eiendommen. Som vesentlig mislighold regnes alltid mangelfullt vedlikehold/-skadeutbedring som kan sette teleteknisk utstyr eller innretninger i/på eiendommen i fare, eller forhold som på annen måte kan innebære et ikke uvesentlig risikomoment for Telenor (Telenorkonsernets) virksomhet.

Ved tilbakekjøp skal Telenor betale en kjøpesum tilsvarende den kjøpesum Telenor solgte eiendommen for, regulert for endringer i SSBs' konsumprisindeks (eller indeks som har avløst denne) fra tidspunktet for Telenor salg og frem til tidspunktet for tilbakekjøp. I tillegg skal selgeren godtgjøres for 50% av de påkostninger som er gjort på eiendommen etter at Telenor solgte den og som Telenor kan nyttiggjøre seg og/eller som representerer en varig verdiøkning for eiendommen.

Det legges ved:  
 NSLANDER 30/1-02  
 [Signature]



Oslo, 2/1-02

For Telenor Communication AS:

  
\_\_\_\_\_  
**Alf Asheim**  
Eiendomsdirektør  
Telenor Communication AS



# Nabolagsprofil

Høgmovegen 29 - Nabolaget Oppdal sentrum/Bjørkgrenda - vurdert av 25 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



## Offentlig transport

|                                                  |                 |
|--------------------------------------------------|-----------------|
| Oppdal stasjon<br>Linje F6, R70                  | 6 min<br>0.5 km |
| Oppdal skysstasjon<br>Linje 480, 580, VY710, 901 | 6 min<br>0.5 km |
| Trondheim Værnes                                 | 2 t 2 min       |

## Skoler

|                                                          |                  |
|----------------------------------------------------------|------------------|
| Aune barneskole (1-7 kl.)<br>425 elever, 29 klasser      | 11 min<br>1 km   |
| Oppdal ungdomsskole (8-10 kl.)<br>276 elever, 15 klasser | 9 min<br>0.7 km  |
| Oppdal videregående skole<br>310 elever, 25 klasser      | 15 min<br>1.3 km |

## Ladepunkt for el-bil

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Burger King Oppdal  | 3 min |
| Oppdal Supercharger | 5 min |



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100



## Kvalitet på skolene

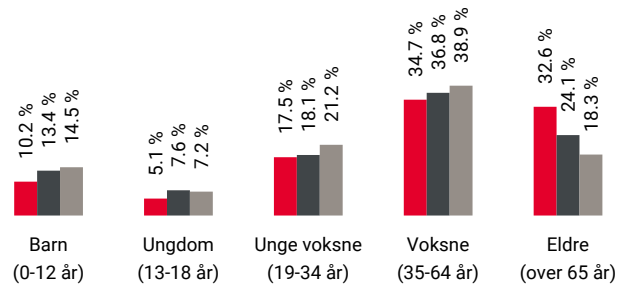
Veldig bra 79/100



## Naboskapet

Godt vennskap 75/100

## Aldersfordeling



| Område                     | Personer  | Husholdninger |
|----------------------------|-----------|---------------|
| Oppdal sentrum/Bjørkgrenda | 847       | 545           |
| Oppdal                     | 4 646     | 2 349         |
| Norge                      | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

|                                                  |                  |
|--------------------------------------------------|------------------|
| Bjerkehagen friluftsbarnhage (1-5 år)<br>17 barn | 5 min<br>0.5 km  |
| Høgmo barnehage (1-5 år)<br>40 barn              | 7 min<br>0.6 km  |
| Brennan barnehage (0-5 år)<br>111 barn           | 20 min<br>1.7 km |

## Dagligvare

|                                                 |                 |
|-------------------------------------------------|-----------------|
| Bunnpris Oppdal<br>Søndagsåpent                 | 3 min<br>0.3 km |
| Coop Mega Oppdal<br>Post i butikk, søndagsåpent | 5 min<br>0.5 km |



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100



### Støynivået

Lite støynivå 86/100



### Trafikk

Lite trafikk 81/100

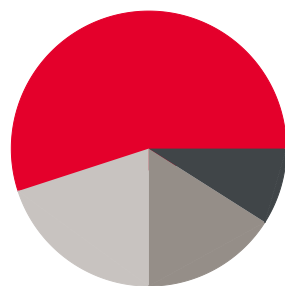
## Sport

⚽ Krux Klatring 6 min 🚶  
Klatring 0.5 km

⚽ Oppdal kulturhus - aktivitetssal 7 min 🚶  
Aktivitetshall 0.6 km

🚴 Oppdal Treningssenter 10 min 🚶

## Boligmasse



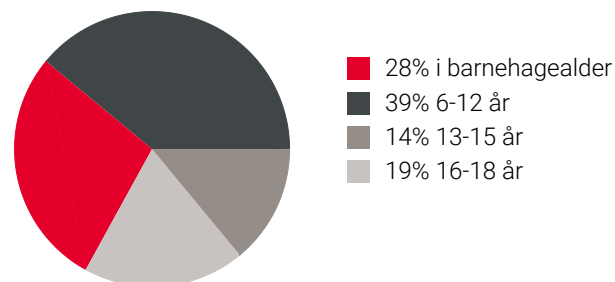
■ 55% enebolig  
■ 9% rekkehus  
■ 16% blokk  
■ 20% annet

## Varer/Tjenester

📍 Torgsenteret / Domus Oppdal 4 min 🚶

📍 Vitusapotek Oppdal 6 min 🚶

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



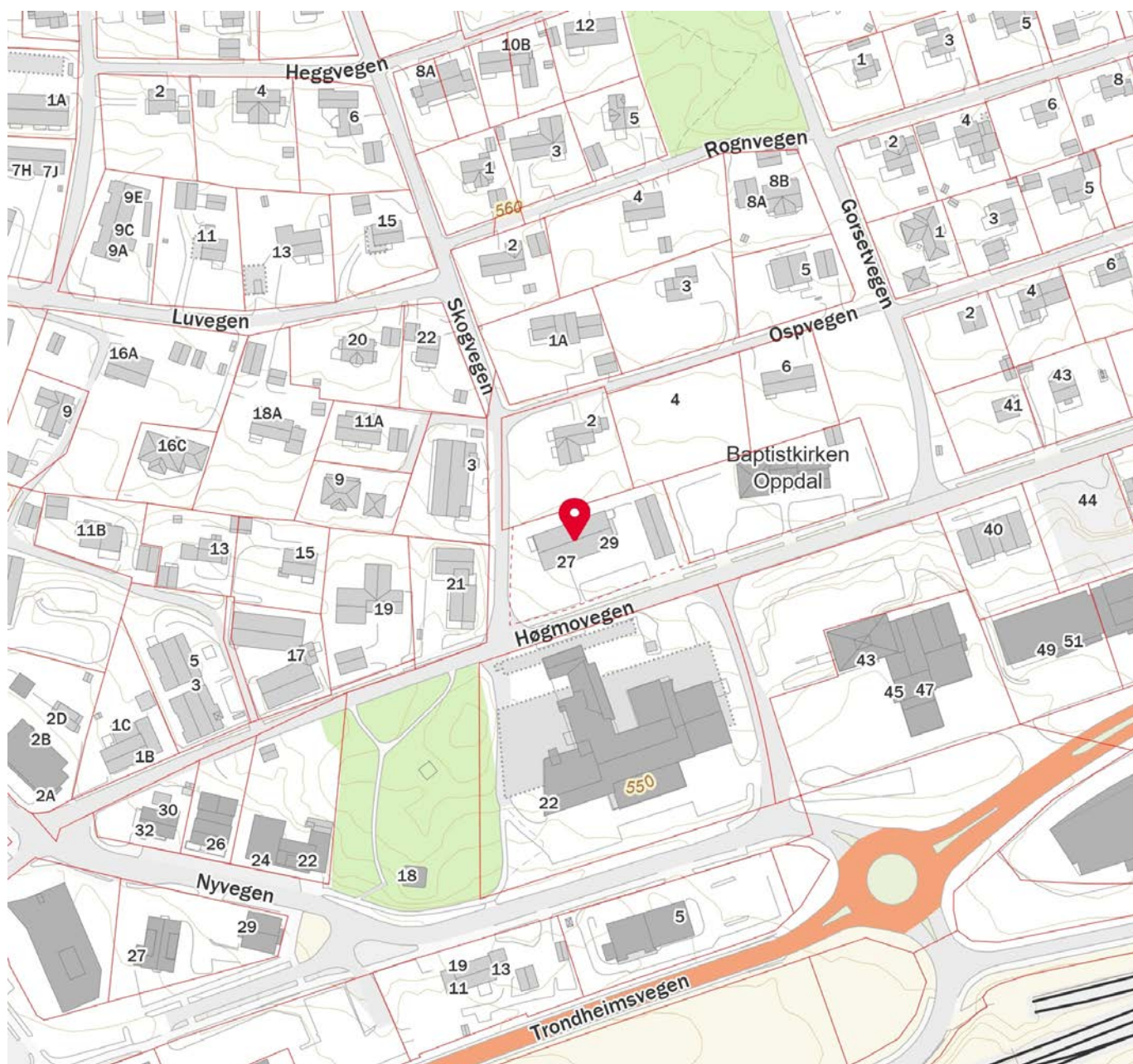
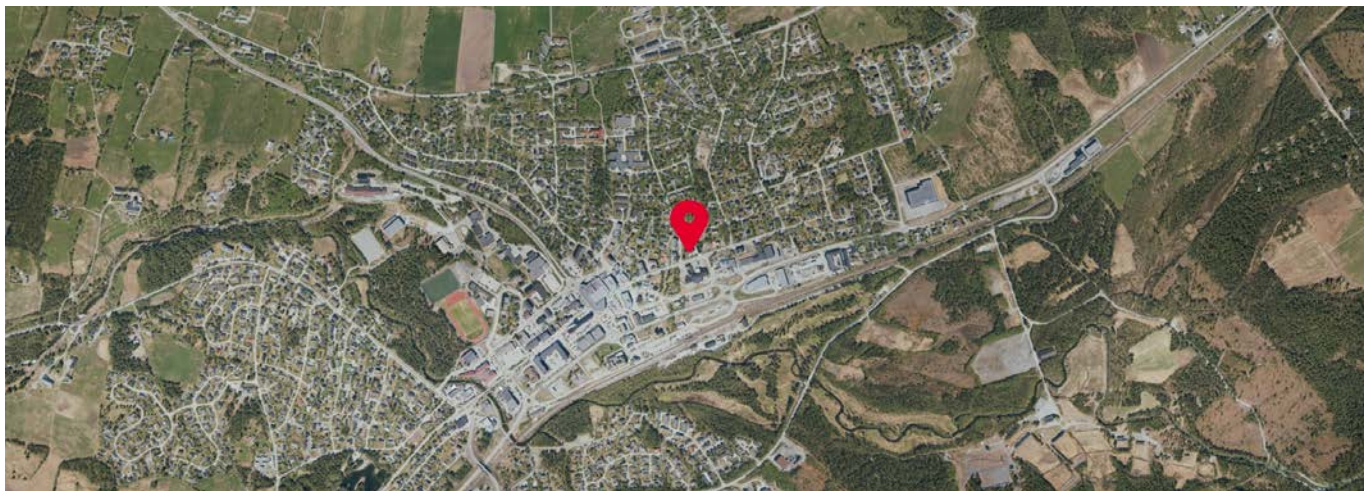
0% 58%

■ Oppdal sentrum/Bjørkgrenda  
■ Oppdal  
■ Norge

## Sivilstand

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







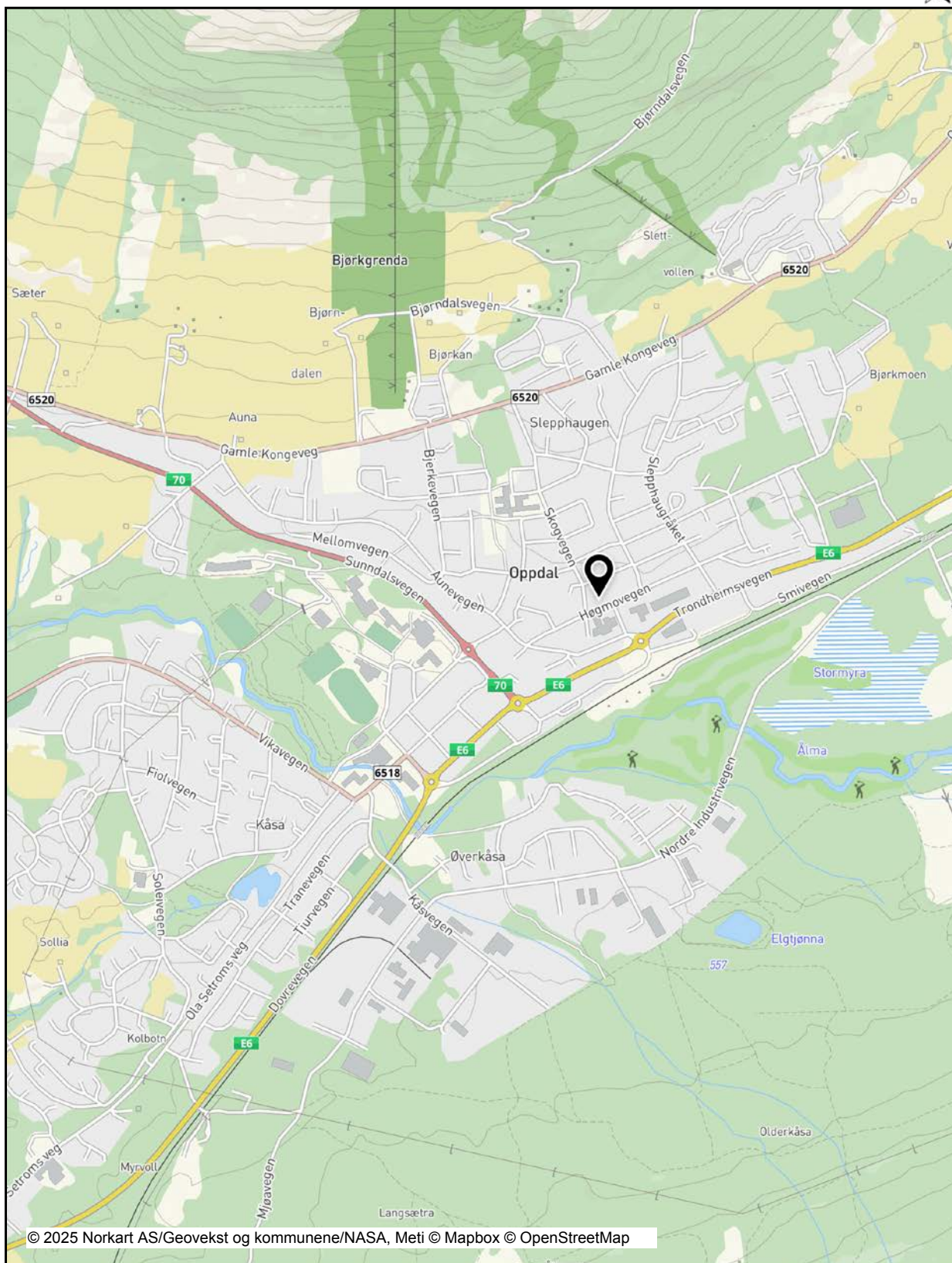


## Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 14.08.2025

Målestokk: 1:15000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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



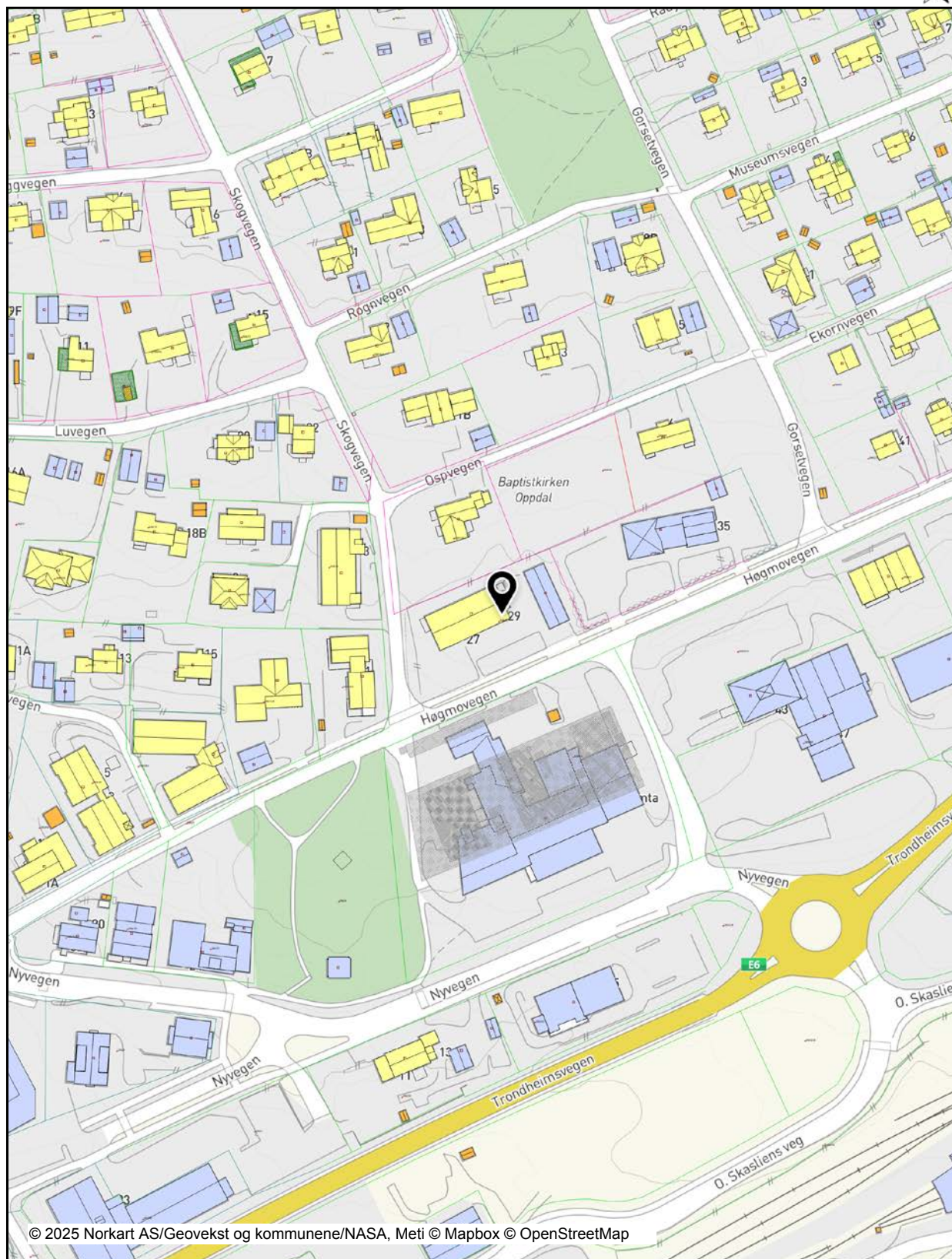


## Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 14.08.2025

Målestokk: 1:2000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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

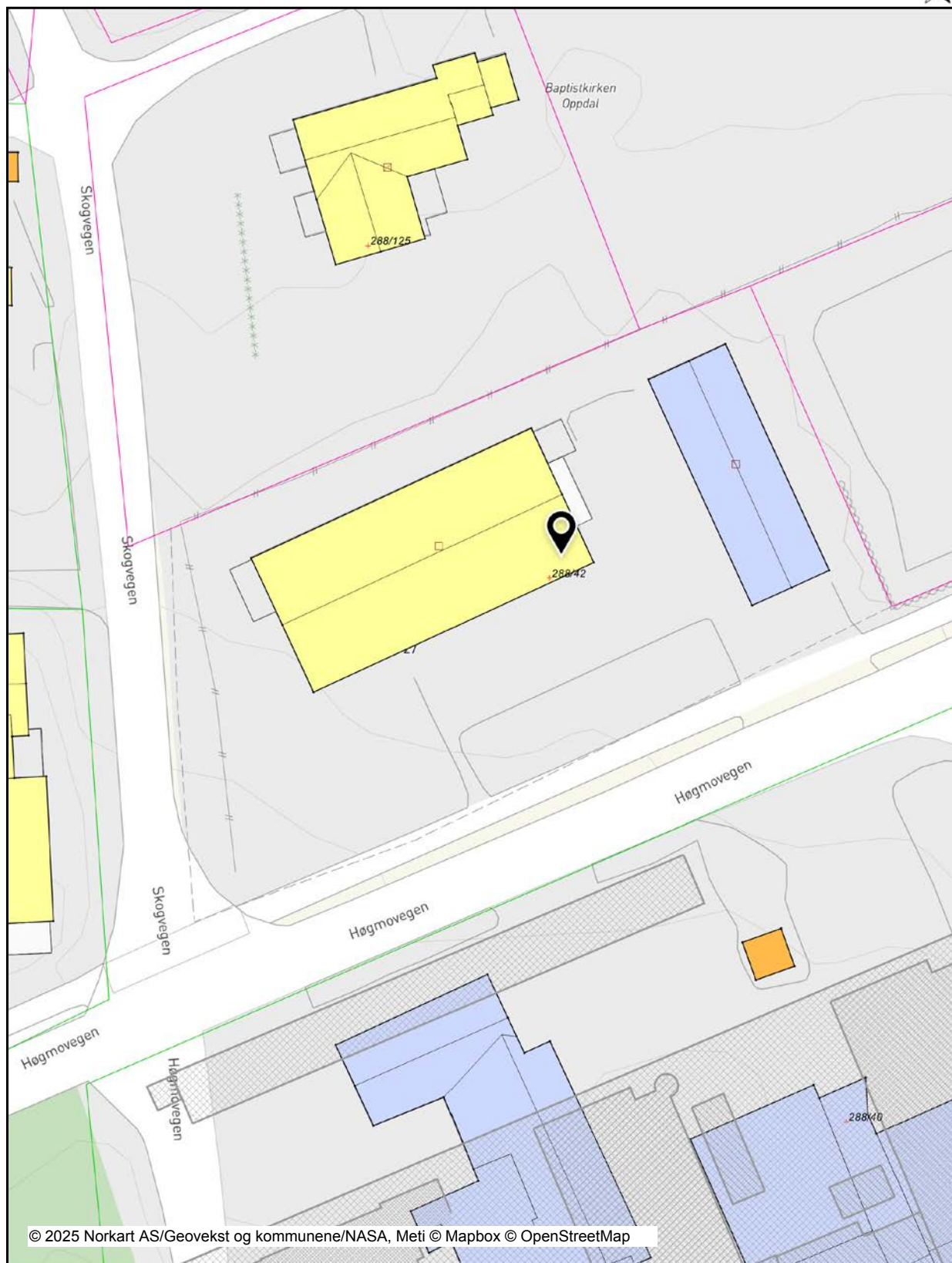


## Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 14.08.2025

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



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





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**13. UTVENDIGE 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

**21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

**22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

# Boligkjøperforsikring

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

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

## Boligkjøperforsikring PLUSS

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



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

*Vi unner ingen å stå alene*

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](https://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



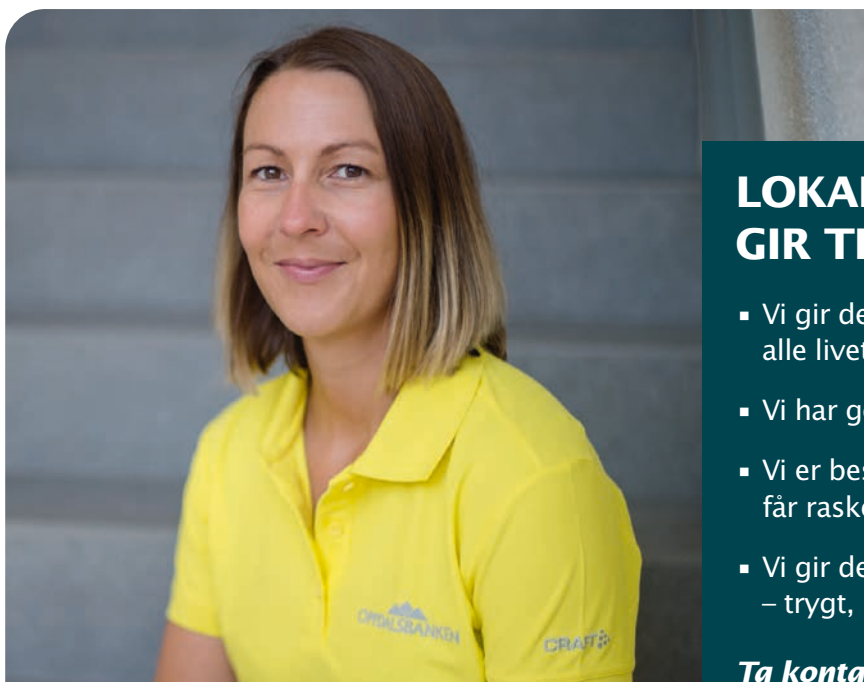
Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se [help.no](https://help.no).

# Personlig kundeservice og rådgivning

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

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



## INGRID SYLTHE VIKEN

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

### LOKAL KOMPETANSE GIR TRYGGHET

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

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

En alliansebank i **eika**.



Oppdalsbanken  
– oss bry oss





# 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**

For eiendommen:

**Adresse:** Høgmovegen 29  
7340 OPPDAL

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Jon Ivar Jamtøy

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 934 26 896  
**E-post:** jon.ivar.jamtoy@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 viderefremidlet til selger.*

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

# Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

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

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

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

**aktiv.**  
Tar deg videre