

## Pen leilighet på Løvbergsmoen - Elverum



**Adresse:** Friggs veg 31 A, 2413 Elverum

**Martikkel:** Gnr. 90 Bnr. 216 snr. 19

**Kommune:** 0427 Elverum Kommune

**Prisantydning:** 1 980 000,- + omkostninger.

**Bruttoareal (BTA):** 84 m<sup>2</sup>

**Bruksareal (BRA):** 76 m<sup>2</sup>

**Bebyggelse:** Eierseksjon

**Ansvarlig megler:**

Advokat Helge Hartz  
Advokatfirmaet Hartz & Co AS  
Postboks 122, 2401 Elverum

**Meglerassistent:**

Advokat Anders J. Bækkemoen  
Advokatfirmaet Hartz & Co AS  
Postboks 122, 2401 Elverum  
[anders@hartz.no](mailto:anders@hartz.no)  
Telefon: 41 52 41 24

## Innhold:

Generelle opplysninger om eiendommen .....	s. 3
Orientering til kjøper om tvangssalgsprosessen.....	s. 6
Erklæring fra budgiver.....	s. 7
Budskjema.....	s. 8
Bilder.....	s. 9

## Vedlegg:

Verditakst.....	Bilag 1
Energiattest.....	Bilag 2
Ligningsverdi.....	Bilag 3
Megleropplysninger fra Elverum kommune.....	Bilag 4
Info fra sameiet (årsmøteprotokoll, husordensregler, vedtekter etc.)	Bilag 5

# HARTZ & CO

## Eiendommen:

### Oppdragsgiver:

Sør- Østerdal tingrett. Salget er et tvangssalg.

### Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 90 bnr. 216 snr. 19 i Elverum kommune.  
Friggs veg 31 A, 2413 Elverum.

### Innhold:

Eierseksjon i rekkehus fra 2006 med garasje og utvendig bod. Leiligheten ligger i byggets 1. etasje.

Leiligheten inneholder entré, kjøkken/stue, bad og to soverom.

### Beliggenhet:

Leilighet beliggende i boligområde på Løvbergsmoen ca 3 km nordøst for torvet i Elverum sentrum. Det er ca. 1 km til den nye barnehagen og den nye skolen som er under oppføring på Ydalir (tas i bruk høsten 2019). Videre så er det ca. 1 km til dagligvarebutikk som Rema og Kiwi. Gode bussforbindelser.

Kort vei til bymarka med turstier om sommeren og skiløyper om vinteren.

### Tomt:

Tomten/fellesarealet er opparbeidet med noe plen og trær. Innkjøring og parkering på asfaltert fellesareal. Fellestomten er forholdsvis flat og solrik.

### Adkomstvei:

Offentlig vei.

### Vann og kloakk:

Leiligheten er tilknyttet kommunalt vann – og kloakkanlegg.

### Oppvarming:

Vedovn i stue. Varmekabler i gulv, bortsett fra soverom/bodgulv, samt panelovner.

### Standard:

Leiligheten har god standard i forhold til byggeåret, med liten slitasje. Kjøkkenet har normalt god skap – og benkeplass med plass til oppvaskmaskin. God spiseplass. Rørøpplagg og plass for sentralstøvsuger. Brannslange i kjøkkenbenk. 3 doble garderobeskap. Bad med dusjkabinett, klosett og servant nedfelt i baderomsinnredning. Uttak for vaskemaskin og tørketrommel. Varmtvannsbereder på ca. 116.

Det vises for øvrig til takstrappport.

### Areal:

Bruttoareal 84 m<sup>2</sup>

Primærrom 67 m<sup>2</sup>

Sekundærareal 9 m<sup>2</sup>

### Sameie:

Eierseksjonen inngår i et sameie, hvor eierseksjonen hefter for sin andel av sameiet felleskostnader. Felleskostnadene dekker blant annet byggforsikring, løpende vedlikehold og brøyting.

# HARTZ & CO

## Diverse:

### Likningsverdi:

Som primærbolig: kr 494.940,-

Som sekundærbolig: kr 1.781.785,-

### Ferdigattest:

Det foreligger ferdigattest.

### Informasjon fra sameiet, som vedtekter, husordensregler etc:

Vedtekter, ordensregler, årsmøteprotokoll m.m. følger vedlagt. Kjøper oppfordres til å sette seg inn i disse.

### Energimerking:

D (oransje)

### Heftelser:

Fri for pengeheftelser.

### Forbehold:

Eiendommen selges som den er, og i henhold til reglene i tvangsfullbyrdelsesloven, se "Tvangssalg – en orientering til kjøpere" for ytterligere informasjon.

Megler påtar seg ikke ansvar for feil eller mangler.

### Øvrige forhold:

### Overtakelse:

Etter avtale med megler.

### Visning:

Etter avtale med megler.

### Priseksempel ved salg til prisantydning:

Kjøpspris:	kr	1.980.000,-
Dokumentavgift 2,5%	kr	49.500,-
Tinglysningsgebyr skjøte	kr	525,-
Tinglysningsgebyr pantobligasjon	kr	525,-
Eierskiftegebyr inkl. mva.	kr	5.750,-
<b>Totalpris inkl. omkostninger</b>	<b>kr</b>	<b>2.036.300,-</b>

Meglernes honorar betales av selger og godtgjøres i henhold til reglene i tvangsfullbyrdelsesloven.

### Oppgjør:

Kjøpesummen skal betales til megler innen fastsatt oppgjør dato, senest 3 måneder etter at budet er forelagt tingretten. Overtredelse av betalingsfristen medfører tilleggsrente i henhold til forskrift om kjøpers renteplikt ved betaling etter oppgjør dagen, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27 annet ledd.

### Lov om hvitvasking:

Megler er etter lov forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim. Kjøper må fremlegge godkjent legitimasjon.

# HARTZ & CO

Budgivning/Frist:

Dette salget er et tvangssalg og det gjelder spesielle regler vedrørende akseptfrister. Det vises til orientering om dette på side 5 som kjøper må sette seg inn i før budet innleveres.

Alle bud skal innleveres skriftlig ved utfylling av budskjema og erklæring om at hele salgsoppgavens innhold m/bilag er lest og forstått.

## Tvangssalg- en orientering til kjøpere

Tvangssalg reguleres av tvangsfullbyrdsloven som trådte i kraft den 01.01.1993. Salget forestås av medhjelper og salgsmåten er derfor et alternativ til salg på tvangsauksjon. Tvangsselges en eiendom er det stedlig tingrett og ikke hjemmelshaveren som tar de endelige beslutninger om salg. Markedsføringen, visninger og lignende skal imidlertid være mest mulig likt et ordinært eiendomssalg. Retten engasjerer en såkalt medhjelper, og det er kun eiendomsmeglere, advokater og lensmenn som kan inneha en slik oppgave. Kjøper skal i en slik prosess forholde seg til medhjelperen og ikke til hjemmelshaver eller retten.

Fatter du interesse for en eiendom som er på tvangssalg bør du orientere deg om denne type salgsprosess. I selve annonseringen er det ikke bekjentgjort at det er et tvangssalg, men i salgsoppgaven fremkommer dette tydelig. Medhjelperen innehar de samme forpliktelser som ved et ordinært salg, følgelig å innhente nødvendige opplysninger for eiendommen. Disse opplysninger skal mottas av kjøperen for bindende avtale om kjøp inngås. Dersom de lovbestemte opplysninger ikke er fremlagt skal dette opplyses, samt grunnen for dette.

På visningen og ved befaring av eiendommen oppfordres du til å gjennomgå eiendommen nøye. Det kan være fornuftig å medbringe en bygningskyndig. Hvis eiendommen har tydelige mangler kan det være hensiktsmessig å foreta en ytterligere gjennomgang av eiendommens tilstand av en takstmann. Hovedregelen ved salg av eiendom som tvangsselges er at den overtas i den stand den befinner seg i. Avhendingsloven gjelder ikke ved tvangssalg. Imidlertid hjemler tvangsfullbyrdsloven at kjøper kan kreve prisavslag hvis; eiendommen ikke samsvarer med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt. Hvis medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som man måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få. Hvis eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med. Dette kommer bare til anvendelse dersom forholdene kunne antas å hatt innvirkning på kjøpet.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag av nevnte grunner. Hvis enighet ikke oppnås må kjøper gå til søksmål mot den eller de kreditorer som har fått den del av kjøpesum som kreves redusert. Selv om det kreves prisavslag må kjøpesummen betales fullt ut, men kjøper kan kreve at den del av kjøpesum man mener skal tilbakeføres ikke utbetales til kreditorerne før saken er avklart. Retten kan beslutte at kravet er grunnløst og likevel utbetale kjøpesummen til kreditorerne. Er hele eller deler av eiendommen bortleid, overtar kjøper ansvar for leieforholdet.

### Budgivning

Innkomne bud vil ikke bli sendt til retten før det innkommer bud som er nær markedspris. Budgivningen skjer i all hovedsak som ved et vanlig salg, men det er spesielle regler vedrørende akseptfrister, samt mulighet til å ta forbehold.

Budet må ha bindingstid på minimum 6 uker for å kunne komme i betraktning. For andelsleilighet er bindingstiden 3 uker. Settes det finansieringsforbehold vil budet ikke bli anbefalt akseptert før slik finansiering er i orden. Kjøper kan ikke ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning.

Medhjelper formidler bud mellom budgivere, og kan ikke akseptere bud. Når medhjelper anser at høyeste bud er oppnådd oversendes budet til saksøker med anbefaling om at saksøker ber tingretten akseptere budet. Saksøker har ingen plikt til å sende en slik anmodning til retten, og kan når som helst trekke saken inntil budet er stadfestet av retten. Dette kan f.eks. skje hvis saksøkte betaler sin gjeld.

Etter at tingretten har akseptert budet har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Det opprettes ikke kjøpekontrakt mellom partene ved et tvangssalg. Det er budaksepten og prospektet som er kontraktsdokumentet.

## Oppgjør - overtakelse

Oppgjørsreglene i et tvangssalg avviker fra vanlige eiendomssalg. Loven bestemmer at oppgjør skal finne sted senest 3 måneder etter at medhjelper har anmodet om at budet skal aksepteres. For det tilfelle betaling ikke skjer påløper forsinkelsesrente. Det kan i visse tilfeller avtales en særskilt overtakelsesdato som avviker fra oppgjørsdato. Tidligere eier plikter å flytte så snart kjøper har blitt ny eier. Hvis flytting ikke skjer frivillig, kan kjøper kreve tvangsutkastelse.

Retten vil utstede skjøte etter at kjøpesummen er betalt og kjøperen har blitt eier. Retten utsteder skjøte som tinglyses på eiendommen. Medhjelper foretar oppgjøret, samt bistår med tinglysning av evt obligasjon og skjøte. De heftelser som forrige eier hadde og som ikke er avtalt å skulle overdras i forbindelse med kjøpet, blir samtidig slettet.

For ytterligere opplysninger om tvangssalg vises det til tvangsfullbyrdelsesloven kap. 11 og 12.

---

## Erklæring fra budgiver:

Som budgiver bekrefter jeg herved å ha lest og forstått, og akseptert hele salgsoppgavens innhold samt vedlegg.

---

Sted / dato:

---

Budgivers signatur

## KJØPETILBUD

Gnr. 90 bnr. 216 snr. 19 i Elverum kommune

Friggs veg 31 A, 2413 Elverum

Undertegnede gir herved følgende bud (jfr. avtaleloven kap.1) på overnevnte eiendom:

Kjøpesum kr: \_\_\_\_\_ med bokstaver: \_\_\_\_\_

i tillegg kommer vanlige omkostninger ihht. salgsoppgaven. Meglerprovisjon betales av selger.

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Lån	Låneinstitusjon	Referanse og tlf	
			kr
			kr
<b>Egenkapital</b>			kr
<b>Totalt:</b>			kr

Egenkapital består av: \_\_\_\_\_ Salg av egen bolig. \_\_\_\_\_ Disponibelt kontantbeløp

Nærværende bud er bindende for undertegnede i 6 uker fra dette budskjema er overlevert megler.

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

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøper vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt fra megler.

Undertegnede er kjent med at budet er bindende når det har kommet til medhjelpers kunnskap og at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven og ikke etter lov om avhending av fast eiendom. Videre er undertegnede kjent med at det ikke skrives kjøpekontrakt men at dette bud, dersom det blir stadfestet av tingretten, er bestemmende for rettigheter og plikter. Undertegnede er kjent med at tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at budet eller forpliktelsen faller bort. Dersom budet stadfestes, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper til å



# HARTZ & CO

begjære skjøtet utstedt i undertegnedes navn og utlevert seg. Undertegnede er klar over at det gjelder særlige regler ved tvangssalg og at hele salgsprospektet med de inntatte regler er lest.

Navn:	Navn:
Person nr:	Person nr:
Adresse:	Adresse:
Tlf arbeid	Tlf arbeid:
Tlf priv:	Tlf priv:
E-mail	E-mail:
Dato:	Dato:
Sign:	Sign:

Budskjema sendes pr e-post til [granberg@consensus.no](mailto:granberg@consensus.no) eller leveres ved fremmøte i; Frustuveien 1, 2408 Elverum eller Grønnegata 54, 2317 Hamar.

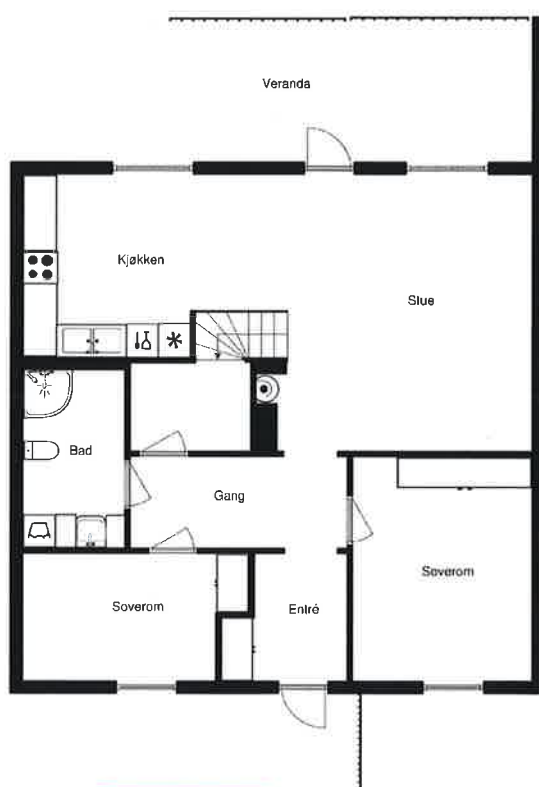












Plantegning

**INVISO**

Plantegningen er ikke en bilde og viser ikke alle funksjoner. Måleplasser og alle detaljer for evt. fullt utveksling og måler er ikke vist på den. Ut fra den informasjonen og er kun ment å gi en generell idé om mulighetene.



## INVISO

Planlegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/solger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.





# VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: **Gnr 90: Bnr 216 (snr: 19)**  
 Kommune: **0427 ELVERUM KOMMUNE**  
 Adresse: **Friggs veg 31 A, 2413 ELVERUM**



MARKEDSVVERDI (normal salgsverdi):

KR **1 980 000**

LÅNEVERDI:

KR **1 740 000**

Eiet seksjon:  
 Andel av garasjerekke:

BRUKSAREAL (BRA):

76 m<sup>2</sup>

AREAL, P-ROM:

67 m<sup>2</sup>

16 m<sup>2</sup>

0 m<sup>2</sup>

Utskriftsdato: 20.03.2019 Oppdrag nr: 2019018

Dato beforing: 11.03.2019

**Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst**

Takstrådet Harald Juliussen AS  
 Gamle Trysilveg 4, 2406 ELVERUM  
 Telefon: 995 27 307  
 Organisasjonsnr: 997 825 756

**Sertifisert takstmann:**

Harald Juliussen  
 Telefon: 995 27 307  
 E-post: harald@takstraadet.no  
 Rolle: Uavhengig takstmann



Norsk takst



## Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på [www.norsktakst.no](http://www.norsktakst.no).

## Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befarings uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktakinger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befarings og oppdatering.

**En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norsk takst anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalg rapport med verditakst.**

### Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

## Egne forutsetninger

Normale byggekostnader er beregnet ut fra befaringsdagens gjeldende priser og forskrifter. Fradrag omfatter også fradrag for økning i byggekostnadene som skyldes endring av forskrifter fra byggeåret. Normal slitasje på innredninger og overflater i forhold til konstruksjonenes alder er ikke kommentert dersom det ikke er spesielt bemerket i takstbeskrivelsen. I de tilfeller hvor svikt eller feil er påpekt er ikke påregnelige følgeskader medvurdert. Yttertak med pipe/- skorstein, takhatter, takrenner og beslag er besiktiget fra bakkenivå. For kontroll av piper, ildsteder, fyringsanlegg etc. kan stedlig feierinspektør eller branntilsyn kontaktes. Kontroll av de elektriske installasjonene kan utføres av autorisert el.installatør eller el.takstmann. Innbo og løst inventar er ikke vurdert. Arealene er vurdert i henhold til Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling - 2014 2. utgave- gjeldende fra 9 februar 2015 som har NS 3940 som utgangspunkt. Takstdokumentet erstatter ikke selgers opplysningsplikt og/ eller kjøpers undersøkelsesplikt. Innbo og løst inventar er ikke medvurdert i takstverdien med mindre dette er spesielt beskrevet. Markedsverdien er takstmannens vurdering i forhold til hva eiendommen kan forventes omsatt for i forhold til befaringsdagen og i hht. gjeldende bestemmelser.

## Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon		
Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr	1 980 000
Anbefalt låneverdi	Kr	1 740 000

Markedsvurdering
<p>Markedsverdien er vurdert ut fra eiendommens beliggenhet, beskaffenhet og størrelse samt bygningens alder, størrelse, planløsning og vedlikehold.</p> <p>Verdien baseres i tillegg på kjente omsetninger av sammenlignbare eiendommer i området samt på teknisk verdi. Både boligens nærområde og kommunen har et velfungerende boligmarked.</p> <p>Seksjonert boligeiendom i rekkehus med beliggenhet på Løvbergsmoen ca. 3 km nordøst for sentrum i Elverum kommune. Seksjon i 1. etasje med god standard og planløsninger i forhold til byggeår. Boligen var fullt innredet og umøblert på befaringsdagen og det er kun synlige overflater som er kommentert og vurdert i taksten. Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Heftelsesmerknader er ikke vurdert med mindre det er angitt. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke har oppdaget etter å ha undersøkt eiendommen slik god skikk tilsier.</p>

## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Hartz & Co ved Adv. Pål Granberg
Takstmann:	Harald Juliussen
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 11.03.2019. - Harald Juliussen. Bygg-/tømrermester. Tlf. 995 27 307

Eiendomsopplysninger	
Hjemmelsovergang:	31.05.2012 Type: Fritt salg Beløp: Kr 1 560 000 i flg. Ambita
Beliggenhet:	Seksjonert boligeiendom beliggende i boligområde på nedre Løvbergsmoen ca. 3,5 km nordøst for Elverum sentrum. Ca. 2,2 km til Søbakken skole. (Ca. 1 km til ny skole og barnehage ved Ydalir som er under oppføring. Tas i bruk høsten 2019). Ca. 1 km til dagligvarebutikk. Øvrige butikker, bank og post i kjøpesenter i sentrum.
Bebyggelsen:	Bebyggelsen på området består av flere bygninger i rekker, oppført i 2 etasjer med vertikal- og horisontalinndeling. Inntilbygde boder i gavl-endene med en bod for hver seksjon. Takstobjektet er en leilighet i 1. etasje med tilhørende garasje og med andel av felles bod. (Garasje og bod var ikke tilgjengelig for inspeksjon ved befaringen).
Standard:	Boligseksjonen framstår med god standard og planløsning i forhold til byggeåret, pent brukt og med liten slitasje.
Om tomten:	Tomten/ fellesarealet er opparbeidet med noe plen og noen større trær. Innkjøring og parkering på asfaltert fellesareal. Fellestomten er forholdsvis flat og solrik. Fritidsområde i nærheten med naturstier. Skiløypenett i nærheten.
Konsesjonsplikt:	Nei
Regulering:	Ja
Kommuneplan:	Ja
Adkomstvei:	Offentlig
Tilknytning vann:	Offentlig
Tilknytning avløp:	Offentlig
Andre forhold:	Spesielle forhold: Siden tomt, grunnmur og tak var dekket av snø ved befaringen er beskrivelsen av dette basert på tidligere registreringer på området.

Matrikkel: Gnr 90: Bnr 216 (snr: 19)  
Kommune: 0427 ELVERUM KOMMUNE  
Adresse: Friggs veg 31 A, 2413 ELVERUM

Takstrådet Harald Juliussen AS  
Gamle Trysilveg 4, 2406 ELVERUM



Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 0427 ELVERUM Gnr: 90 Bnr: 216 Seksjon: 19
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	9 385,5 m <sup>2</sup> Arealkilde: i flg. Ambita.
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 70/2366
Hjemmelshaver:	André Lindboe og Tine Holm Lindboe med en ideell 1/2- del hver i flg. Ambita.
Adresse:	Friggs veg 31 A, 2413 Elverum

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Brukstillat./ferdigatt.	22.12.2007		Fremvist	1	
Matrikelkart	06.03.2019		Fremvist	5	
Ligningsverdi	07.03.2019		Fremvist	1	
Off. avgifter	12.03.2019		Fremvist	2	
Kartutsnitt	06.03.2019		Fremvist	2	
Reg. plan og komm. betemmelser	06.03.2019		Fremvist	19	
Ambita	08.03.2019		Innhentet	3	

Andre forhold	
Forsikring:	Bygningsforsikring som belastes felleutgiftene. Ingen opplysninger forøvrig.
Skattetakst:	Kr 1 168 750 År: 2019 Eiendomsskatt utgjør kr. 5 084,-.
Ligningsverdi:	Kr 494 940 År: 2017 Som sekundærbolig kr. 1 781 785,-.

## Bygninger på eiendommen

### Eiet seksjon

Bygningsdata	
Byggeår:	2006 Kilde: i flg. opplysning fra tidligere.

Kommentar	
Standard:	Bolig med standard og planløsninger i forhold til byggeår og påkostninger.
Vedlikehold:	Normal påregnelig slitasje på innredninger og overflater i forhold til konstruksjonenes alder blir normalt ikke kommentert dersom det ikke er spesielt bemerket i takstbeskrivelsen.

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	6	5		5	
1. etasje	78	71	67	4	
Sum bygning:	84	76	67	9	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

## Kommentar areal

Arealene er basert på målinger ved befaringen.

## Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Utvendig sportsbod
1. etasje	Vindfang/gardrobe, entré/- gang, bad/vaskerom, stue/kjøkken, 2 soverom	Bod/teknisk rom

## Konstruksjon

En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.

Bygning generelt:	<p>Rekkehus av type Trysil Prosjektutvikling a/s. Oppført i 2006 i 2 1/2 etasjer uten kjeller. Horisontal- og vertikal inndeling med 5 seksjonerte boenheter i hver etasje. Inntilbygde sportsboder mot gavlveggene i 1. etasje med en bod for hver seksjon. Takstobjektet (seksjon 19) er en leilighet i 1. etasje og påfølgende beskrivelse vedrører i hovedsak denne.</p> <p>Del av sportsboder i rekke oppført på bakkeplan i gavlenden på bygningen. Støpt gulv, vegger av bindingsverk med utvendig beiset panel. Pulltak med sperrer, sutak og tekking av betongtakstein. Takrenner med nedløp til terreng. Inngangsdør i malt tre.</p>
Utvendig:	<p>210 Grunn og fundamenter, generelt: Antatt støpte banketter under støpte ringmurer.</p> <p>225 Yttervegger: Isolerte bindingsverksvegger med utvendig liggende beiset panel. Sannsynligvis isolert med 150 mm mineralull og antatt Gu- gipsplater som vindtetting. Overflater som for innervegger.</p> <p>227 Takkonstruksjoner: Mønt tak, sannsynligvis med loftromstakstoler, sperrer, lett undertak og tekking av betongtakstein. Sannsynligvis isolert med mineralull. Takrenner og nedløp til terreng.</p> <p>233 Vinduer: Trevinduer med 2- lags energiglass. Avtagbare utvendige sprosser. Noen innvendige persiener.</p> <p>235 Ytterdører og porter: Inngangsdør i malt tre med glass fra 2005. (Noe justeringsbehov, subber på terskel) Balkongdør med 2- lags energiglass. .</p> <p>252 Belegg på terrasse, balkong og utvendige trapper og ramper: Veranda på ca. 23 m<sup>2</sup> med gulv av impregnerte terrassebord, beiset rekkverk og le-vegg. Bjelker og plater i himling. (Under 2. etasjebalkong).</p> <p>261 Trapper: Overbygget inngangsparti med platting på ca. 8 m<sup>2</sup> av impregnerte terrassebord, beiset rekkverk og plater i himling.</p>
Innvendig:	<p>221 Gulv på grunn: Støpt isolert plate på mark med overflater av belegg.</p> <p>244 Innvendige dører: Innvendige dører hovedsaklig i malt forpresset trefiber.</p> <p>254 Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger: Bindingsverksvegger med overflater av malt glassfiberstrie og våtromvinyll.</p> <p>255 Overflater på innvendig himling: Himling av malte betongdekke- elementer.</p> <p>265 Piper, plassbygde ildsteder m.v.: Dovre 510CB peisovn. Toløps lecapipe hvor denne seksjonen benytter ene pipeløp. Tetthetsmålt 01.03. 2006 OK resultat. Siste feing: 14.11.2012. Besøk for feing 2014 og 2016 ble ikke utført. Siste tilsyn: 18.09.2018. (For å konstatere tilstand på pipe, kan man kontakte feierinspektør. Forøvrig er ikke ildsteder vurdert).</p> <p>270 Fast inventar, generelt: Tilgjengelig kabel-TV. Røropplegg og plass for sentralstøvsuger. Ventilasjonsanlegg med enkelt avtrekk fra våtrom, styrt via kjøkkenventilator. Røykvarslere. Brannslange i kjøkkenbenk. (Sannsynligvis tilgang til bredbånd via kabelnettet).</p>

272 Kjøkkeninnredning:  
Kjøkkeninnredning med glatte malte fronter. Ventilator. Normalt god skap- og benkeplass. Plass til oppvaskmaskin. God spiseplass.

274 Skap og reoler:  
Tilsammen 3 doble garderobeskap + skap med skuffer og hengestang.

315 Utstyr for sanitærinstallasjoner:  
Bad med dusjkabinett, klosett og med servant nedfelt i baderomsinnredning. Uttak for vaskemaskin og tørketrommel. Varmtvannsbereder på ca.116 l i kjøkkenbenk.

320 Varme, generelt:  
El. ovner. Varmekabler i alle gulv untatt i soverommene og bodgulv.

400 Elkraft, generelt:  
Trefas el. inntak med 9 kurser med automatsikringer. Jordfeilbryter og overbelastningsvern. Ringetrafo.

## Andel av garasjerekke

### Bygningsdata

Byggeår: 2008 Kilde: 2007/- 2008 i flg. tidligere opplysninger.

### Kommentar

Standard: Standard og planløsninger i forhold til byggeår og påkostninger.

Vedlikehold: Normal påregnelig slitasje på innredninger og overflater i forhold til konstruksjonenes alder blir normalt ikke kommentert dersom det ikke er spesielt bemerket i takstbeskrivelsen.

### Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	17	16		16	
Sum bygning:	17	16	0	16	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

### Kommentar areal

Arealene er basert på egne målinger ved tidligere befarng.

### Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Garasjeplass for en bil

### Konstruksjon

En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.

Bygning generelt: Andel av garasjerekke på totalt 5 garasjer med asfaltert gulv. Støpt ringmur med vegger av bindingsverk og utvendig beiset panel. Tak av trestoler, sutakplater og tekking av betongtakstein. Takrenner og nedløp til terreng. 1 stk. leddheisport. Innlagt strøm. Egen måler på garasjestrøm hvor utgiftene fordeles likt på 18 garasjeenheter i flg. tidligere opplysninger.

## Beregninger

Årlige kostnader		
Felleskostnader som sannsynligvis dekker andel av bygningsforsikring, samt utgifter til utv. vedlikehold, snørydding o.l.- anslått beløp (pr. mnd. Kr 1 500)	Kr	18 000
Off. avgifter og ev. eiendomsskatt (pr. mnd. Kr 733)	Kr	8 798
Vedlikeholdskostnader (pr. mnd. Kr 1)	Kr	12
Renovasjon (pr. mnd. Kr 325)	Kr	3 898
<b>Sum årlige kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>30 708</b>

Teknisk verdi bygninger		
<b>Eiet seksjon</b>		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr	2 270 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr	- 330 000
<b>Sum teknisk verdi – Eiet seksjon</b>	<b>Kr</b>	<b>1 940 000</b>
<b>Andel av garasjerekke</b>		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr	90 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr	- 10 000
<b>Sum teknisk verdi – Andel av garasjerekke</b>	<b>Kr</b>	<b>80 000</b>
<b>Sum teknisk verdi bygninger</b>	<b>Kr</b>	<b>2 020 000</b>

Tomteverdi		
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.		
Tomteverdi:	Kr	310 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:</b>	<b>Kr</b>	<b>2 330 000</b>

ELVERUM, 20.03.2019



Harald Juliussen  
Bygg-/tømrermester  
Telefon: 995 27 307

## Andre bilder

### Eiet seksjon 1. etasje



Utvendig bod: (Bilde fra 09.03. 2012).

### Andel av garasjerekke 1. etasje/Garasjeplass for en bil



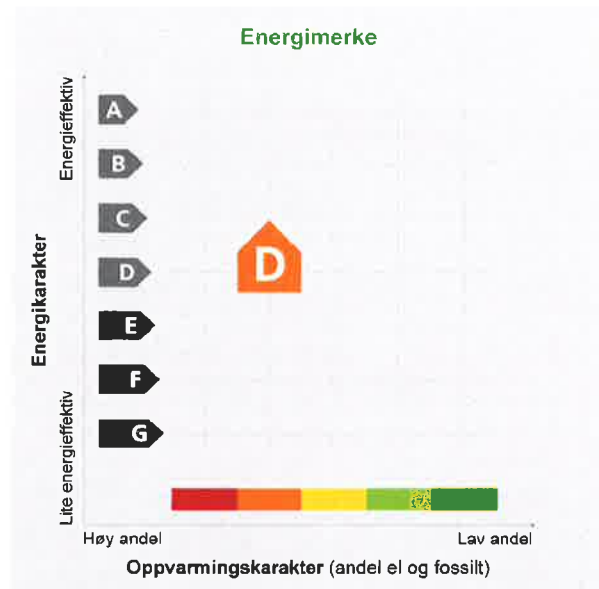
Garasjerekke: (Bilde fra 09.03. 2012).



## ENERGIATTEST

Adresse	Friggs veg 31A
Postnr	2413
Sted	ELVERUM
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	90
Bnr.	216
Seksjonsnr.	19
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2019-985127
Dato	22.03.2019

Innmeldt av S B



Energijattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

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

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

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

**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 innetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

---

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

**- Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

**- Installere luft/luft-varmepumpe**

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

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

**Registrering:** Attest utstedt med enkel registrering.

**Bygningskategori:** Småhus  
**Bygningstype:** Rekkehus  
**Byggeår:** 2006  
**Bygningsmateriale:** Tre  
**BRA:** 76  
**Ant. etg. med oppv. BRA:** 1  
**Detaljert vegger:** Nei  
**Detaljert vindu:** Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisitet  
Ved  
**Ventilasjon:** Kun naturlig  
**Detaljering varmesystem:** Elektriske ovner og/eller varmekabler  
Lukket peis eller ovn

## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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. 800 49 003.

## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

---

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Friggs veg 31A  
Postnr/Sted: 2413 ELVERUM  
Leilighetsnummer:  
Bolignr:  
Dato: 22.03.2019 09:19:47  
Energimerkenummer: A2019-985127  
Ansvarlig for energiattesten:  
Energimerking er utført av: S B

Gnr: 90  
Bnr: 216  
Seksjonsnr: 19  
Festenr:  
Bygnnr:

---

### Tiltak på elektriske anlegg

#### Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

### Tiltak på varmeanlegg

#### Tiltak 2: Installere luft/luft-varmepumpe

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

### Brukertiltak

#### Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

#### Tips 2: Luft kort og effektivt

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

#### Tips 3: Redusér 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

#### Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

**Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer**

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

**Tips 6: Vask med fulle maskiner**

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

**Tips 7: Slå el.apparater helt av**

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

**Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet**

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

**Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

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

**Tips 10: Fyr riktig med ved**

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



**Skatteetaten**

Dato  
07.03.2019

3

U.off. offl. § 13, lignl. § 3-13 nr. 1

ERLEND GJERDE  
H0306 BERGSTIEN 5  
0172 OSLO

### **Bekreftelse på likningsverdi:**

**Kommune: 0427 ELVERUM**

Gnr 90          Bnr 216          Fnr 0          Snr 19

### **Eiendommens adresse:**

Friggs veg 31A, 2413 ELVERUM

### **Likningsverdi for inntektsåret 2017:**

Som primærbolig:      kr 494 940  
Som sekundærbolig:    kr 1 781 785

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



## Elverum kommune

Postadresse: Storgata 18

Postnr./-sted: 2418 ELVERUM

Telefon: 62 43 30 00

Telefaks: 62 43 31 00

Email: [si@elverum.kommune.no](mailto:si@elverum.kommune.no)

Hjemmeside: <http://www.elverum.kommune.no>

12.03.2019

# MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.: 90      Bnr.: 216      Fnr.:      Snr.: 19

Adresse: Friggs veg 31A, 2413 ELVERUM

## **1802 Adkomst til eiendommen**

**Adkomst:**      Riks/fylkesveg       Kommunal veg       Privat veg       Gangsti

Merknad : Adkomst fra kommunal veg via felles privat trafikkareal





Elverum kommune

# Bygningsinformasjon

## MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
427 - Elverum kommune	90	216	0	19

## BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	19635406	0	Tatt i bruk	Bolig	965	0	0	965

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6754121 Øst: 640611 System: EPSG:32632	Nei	1	08.06.2005	08.06.2005	15.02.2006

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato
IG-Igangsettingstillatelse	08.06.2005	28.02.2006
RA-Rammetillatelse	08.06.2005	20.06.2005
TB-Tatt i bruk	15.02.2006	28.02.2006

Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0103	Bolig	70	3	Kjøkken	1	1	Friggs veg 31A	90	216	0	19

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	5	410	0	410

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	5	350	0	350

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
3	Hovedetasje	0	0	0	205	0	205

## Referanse

J-Journalnummer: 826/03

## Referanse

2-Kommunal kode 2: 0000160

Referanse

B-Bygningsrådvedtak: D208/05

Referanse

1-Kommunal kode 1: 0100060

Merk at relevant bygningsinformasjon også kan være registrert på hovedeiendommen.

**Bygninger:** Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

**KOMMENTARFELT:**

--



Elverum kommune

# Eierinformasjon

## MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
427 - Elverum kommune	90	216	0	19

## EIER/KONTAKTINSTANS

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Rolle	Status	Fødselsdato/Org.nr.	Navn	Adresse	Andel
				Hjemmelshaver	Bosatt i Norge	240688	LINDBOE ANDRE	TAUBANEVEIEN 24 A 4825 ARENDAL	1/2
				Hjemmelshaver	Bosatt i Norge	280790	LINDBOE TINE HOLM	TAUBANEVEIEN 24 A 4825 ARENDAL	1/2

## KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler



Elverum kommune

# Eiendomsinformasjon

## MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
427 - Elverum kommune	90	216	0	19	Seksjon		Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
12.11.2003	Nei	Nei			70/2366	

## FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhets	Arealendring
-----------------	-----------------	---------------------	--------------	-------	-----------------	--------------

## BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
19635406	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Bolig	Tatt i bruk	965	0	965

## ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Friggs veg	31	A	19	Nord: 6754120 Øst: 640614 System: EPSG:32632		Kirkesogn 03040101-Elverum SKOLEKRETS 14-Ydalir Postnummerområde 2413-ELVERUM Tettsted 1121-Elverum Valgkrets 5-LEIRET Grunnkrets 407-LØVBERGSMOEN

## KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig	J-Journalnummer: 1897/03	

## TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
-------	----------------------	-----------	-------	----------------------------

## ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium
-------	----------------------	------------	--------

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET										
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
427 - Elverum kommune	90	216	0	0	Grunneiendom		Ja	9381,7	9385,5	1-Målebrev
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner		Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt			
03.10.2003	Nei	Nei		Ja	26		Nord: 6754065,27 Øst: 640632,52 System: EPSG:32632			

FORRETNINGER							
Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhets	Arealendring	
Oppmålingsforretning/grensejustering	10.09.2013	29.10.2013	2013-3289			26/25	0
						90/82	0
						90/48	0
						90/219	0
						90/103	0
						90/39	0
						30/444	0
						90/36	0
						90/227	0
					Avgiver	90/238	-0,3
						90/180	0
						26/24	0
						90/102	0
						26/293	0
						90/56	0
						24/68	0
						90/104	0
						90/216	0
						24/64	0
					Mottaker	90/230	0,3
	90/49	0					

208/12	0	
90/200	0	
26/8	0	
90/195	0	
24/101	0	
26/91	0	
90/78	0	
90/217	0	
90/229	0	
90/37	0	
90/194	0	
90/216	9385,5	
Avgiver	90/195	-9385,5

Kart- og delingsforretning 03.10.2003

1232/03

Mottaker

Avgiver

#### BYGNINGER

Byggningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
19630854	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Bolig	Tatt i bruk	767	0	767
19630862	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Bolig	Tatt i bruk	803	0	803
19630862-1	Tilbygg	Bolig	Rammetillatelse	41	0	41
19631486	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	128	128
19631494	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	128	128
19635406	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Bolig	Tatt i bruk	965	0	965
19638871	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	81	81
19638898	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	32	32

#### ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Friggs veg	11	A	1	Nord: 6754043 Øst: 640641 System: EPSG:32632		Valgkrets 5-LEIRET Grunnkrets 407-LØVBERGSMOEN Tettsted 1121-Elverum Kirkesogn 03040101-Elverum SKOLEKRETS 14-Ydalir Postnummerområde 2413-ELVERUM
Friggs veg	11	B	5	Nord: 6754043 Øst: 640641 System: EPSG:32632		Valgkrets 5-LEIRET Grunnkrets 407-LØVBERGSMOEN Tettsted 1121-Elverum Kirkesogn 03040101-Elverum

Friggs veg	13	A	2	Nord: 6754053 Øst: 640641 System: EPSG:32632	SKOLEKRETS 14-Ydalir Postnummerområde 2413-ELVERUM Valgkrets 5-LEIRET Grunnkrets 407-LØVBERGSMOEN Tettsted 1121-Elverum Kirkesogn 03040101-Elverum SKOLEKRETS 14-Ydalir Postnummerområde 2413-ELVERUM
Friggs veg	13	B	6	Nord: 6754053 Øst: 640641 System: EPSG:32632	Valgkrets 5-LEIRET Grunnkrets 407-LØVBERGSMOEN Tettsted 1121-Elverum Kirkesogn 03040101-Elverum SKOLEKRETS 14-Ydalir Postnummerområde 2413-ELVERUM
Friggs veg	15	A	3	Nord: 6754063 Øst: 640641 System: EPSG:32632	Valgkrets 5-LEIRET Grunnkrets 407-LØVBERGSMOEN Tettsted 1121-Elverum Kirkesogn 03040101-Elverum SKOLEKRETS 14-Ydalir Postnummerområde 2413-ELVERUM
Friggs veg	15	B	7	Nord: 6754063 Øst: 640641 System: EPSG:32632	Valgkrets 5-LEIRET Grunnkrets 407-LØVBERGSMOEN Tettsted 1121-Elverum Kirkesogn 03040101-Elverum SKOLEKRETS 14-Ydalir Postnummerområde 2413-ELVERUM
Friggs veg	17	A	4	Nord: 6754070 Øst: 640641 System: EPSG:32632	Valgkrets 5-LEIRET Grunnkrets 407-LØVBERGSMOEN Tettsted 1121-Elverum Kirkesogn 03040101-Elverum SKOLEKRETS 14-Ydalir Postnummerområde 2413-ELVERUM
Friggs veg	17	B	8	Nord: 6754070 Øst: 640641 System: EPSG:32632	Valgkrets 5-LEIRET Grunnkrets 407-LØVBERGSMOEN Tettsted 1121-Elverum Kirkesogn 03040101-Elverum SKOLEKRETS 14-Ydalir Postnummerområde 2413-ELVERUM
Friggs veg	19	A	12	Nord: 6754022 Øst: 640612 System: EPSG:32632	Valgkrets 5-LEIRET Grunnkrets 407-LØVBERGSMOEN Tettsted 1121-Elverum Kirkesogn 03040101-Elverum SKOLEKRETS 14-Ydalir Postnummerområde 2413-ELVERUM
Friggs veg	19	B	16	Nord: 6754022 Øst: 640612 System: EPSG:32632	Valgkrets 5-LEIRET Grunnkrets 407-LØVBERGSMOEN Tettsted 1121-Elverum

Friggs veg	21	A	11	Nord: 6754018 Øst: 640621 System: EPSG:32632	Kirkesogn 03040101-Elverum SKOLEKRETS 14-Ydalir Postnummerområde 2413-ELVERUM Valgkrets 5-LEIRET Grunnkrets 407-LØVBERGSMOEN Tettsted 1121-Elverum Kirkesogn 03040101-Elverum SKOLEKRETS 14-Ydalir Postnummerområde 2413-ELVERUM
Friggs veg	21	B	15	Nord: 6754018 Øst: 640621 System: EPSG:32632	Valgkrets 5-LEIRET Grunnkrets 407-LØVBERGSMOEN Tettsted 1121-Elverum Kirkesogn 03040101-Elverum SKOLEKRETS 14-Ydalir Postnummerområde 2413-ELVERUM
Friggs veg	23	A	10	Nord: 6754013 Øst: 640627 System: EPSG:32632	Valgkrets 5-LEIRET Grunnkrets 407-LØVBERGSMOEN Tettsted 1121-Elverum Kirkesogn 03040101-Elverum SKOLEKRETS 14-Ydalir Postnummerområde 2413-ELVERUM
Friggs veg	23	B	14	Nord: 6754013 Øst: 640627 System: EPSG:32632	Valgkrets 5-LEIRET Grunnkrets 407-LØVBERGSMOEN Tettsted 1121-Elverum Kirkesogn 03040101-Elverum SKOLEKRETS 14-Ydalir Postnummerområde 2413-ELVERUM
Friggs veg	25	A	9	Nord: 6754008 Øst: 640634 System: EPSG:32632	Valgkrets 5-LEIRET Grunnkrets 407-LØVBERGSMOEN Tettsted 1121-Elverum Kirkesogn 03040101-Elverum SKOLEKRETS 14-Ydalir Postnummerområde 2413-ELVERUM
Friggs veg	25	B	13	Nord: 6754008 Øst: 640634 System: EPSG:32632	Valgkrets 5-LEIRET Grunnkrets 407-LØVBERGSMOEN Tettsted 1121-Elverum Kirkesogn 03040101-Elverum SKOLEKRETS 14-Ydalir Postnummerområde 2413-ELVERUM
Friggs veg	27	A	17	Nord: 6754102 Øst: 640615 System: EPSG:32632	Valgkrets 5-LEIRET Grunnkrets 407-LØVBERGSMOEN Tettsted 1121-Elverum Kirkesogn 03040101-Elverum SKOLEKRETS 14-Ydalir Postnummerområde 2413-ELVERUM
Friggs veg	27	B	22	Nord: 6754102 Øst: 640615	Valgkrets 5-LEIRET Grunnkrets 407-LØVBERGSMOEN



				System: EPSG:32632	Tettsted 1121-Elverum Kirkesogn 03040101-Elverum SKOLEKRETS 14-Ydalir Postnummerområde 2413-ELVERUM
Friggs veg	29	A	18	Nord: 6754111 Øst: 640614 System: EPSG:32632	Valgkrets 5-LEIRET Grunnkrets 407-LØVBERGSMOEN Tettsted 1121-Elverum Kirkesogn 03040101-Elverum SKOLEKRETS 14-Ydalir Postnummerområde 2413-ELVERUM
Friggs veg	29	B	23	Nord: 6754111 Øst: 640614 System: EPSG:32632	Valgkrets 5-LEIRET Grunnkrets 407-LØVBERGSMOEN Tettsted 1121-Elverum Kirkesogn 03040101-Elverum SKOLEKRETS 14-Ydalir Postnummerområde 2413-ELVERUM
Friggs veg	31	A	19	Nord: 6754120 Øst: 640614 System: EPSG:32632	Valgkrets 5-LEIRET Grunnkrets 407-LØVBERGSMOEN Tettsted 1121-Elverum Kirkesogn 03040101-Elverum SKOLEKRETS 14-Ydalir Postnummerområde 2413-ELVERUM
Friggs veg	31	B	24	Nord: 6754120 Øst: 640614 System: EPSG:32632	Valgkrets 5-LEIRET Grunnkrets 407-LØVBERGSMOEN Tettsted 1121-Elverum Kirkesogn 03040101-Elverum SKOLEKRETS 14-Ydalir Postnummerområde 2413-ELVERUM
Friggs veg	33	A	20	Nord: 6754127 Øst: 640614 System: EPSG:32632	Valgkrets 5-LEIRET Grunnkrets 407-LØVBERGSMOEN Tettsted 1121-Elverum Kirkesogn 03040101-Elverum SKOLEKRETS 14-Ydalir Postnummerområde 2413-ELVERUM
Friggs veg	33	B	25	Nord: 6754127 Øst: 640614 System: EPSG:32632	Valgkrets 5-LEIRET Grunnkrets 407-LØVBERGSMOEN Tettsted 1121-Elverum Kirkesogn 03040101-Elverum SKOLEKRETS 14-Ydalir Postnummerområde 2413-ELVERUM
Friggs veg	35	A	21	Nord: 6754137 Øst: 640614 System: EPSG:32632	Valgkrets 5-LEIRET Grunnkrets 407-LØVBERGSMOEN Tettsted 1121-Elverum Kirkesogn 03040101-Elverum SKOLEKRETS 14-Ydalir Postnummerområde 2413-ELVERUM
Friggs veg	35	B	26	Nord: 6754137	Valgkrets 5-LEIRET

Øst: 640614  
System: EPSG:32632

Grunnkrets 407-LØVBERGSMOEN  
Tettsted 1121-Elverum  
Kirkesogn 03040101-Elverum  
SKOLEKRETS 14-Ydalir  
Postnummerområde 2413-ELVERUM

#### KOMMUNAL TILLEGGSEDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig	M-Malebrevnummer: 8470 J-Journalnummer: 1232/03	

#### TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
9381,7	Nord: 6754065,27012322 Øst: 640632,51999239 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

#### ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium
-------	----------------------	------------	--------

**Beregnet areal:** Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

**Oppgitt areal:** For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

**Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer:** Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

**Bygninger:** Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

#### KOMMENTARFELT:



<p>TRYSIL PROSJEKTUTVIKLING AS 2420 Trysil</p> <p><b>HINDHAMAR AS</b> LANDSKAPSARKITEKTER MNLA, DRAMMEN Drammensveien 24, 3046 Drammen Tlf: 32234240 Fax: 32895063 Epost: drammen@hindhamar.no</p>		<p><b>ELVERUM KOMMUNE</b></p>																													
<p><b>PBL § 25 REGULERINGSFORMÅL</b> BYGGEOMRÅDER (PBL § 25 1. ledd nr. 1)</p> <p> <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> Konsentrert småhusbebyggelse  <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:red; border:1px solid black;"></span> Offentlig bebyggelse, trottoiosk         </p> <p><b>FELLESOMRÅDER</b> (PBL § 25 1. ledd nr. 7)</p> <p> <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border:1px solid black;"></span> Felles kjøreveg, parkering/garasje  <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border:1px solid black;"></span> Felles gangareal, kjarbart  <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:green; border:1px solid black;"></span> Felles lek  <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border:1px solid black;"></span> Annet felles grøntareal         </p>		<p><b>STREKSYMBOLER M.V.</b></p> <p> <span style="display:inline-block; width:20px; border-bottom: 2px dashed black;"></span> Plangrense  <span style="display:inline-block; width:20px; border-bottom: 1px solid black;"></span> Formålsgrense  <span style="display:inline-block; width:20px; border-bottom: 1px dashed black;"></span> Byggegrense  <span style="display:inline-block; width:20px; border-bottom: 1px solid black;"></span> Regulert tomtegrense  <span style="display:inline-block; width:20px; border-bottom: 1px solid black;"></span> Sameiegrense  <span style="display:inline-block; width:20px; border-bottom: 1px solid black;"></span> Eksisterende eiendomsgrense  <span style="display:inline-block; width:20px; border-bottom: 1px dotted black;"></span> Frisiktlinje  <span style="display:inline-block; width:20px; border: 1px solid black;"></span> Omriss av planlagt bebyggelse  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border: 1px solid black;"></span> Carport, mulig plassering  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border: 1px solid black;"></span> Avfallsbød  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border: 1px solid black;"></span> Parkeringsplass         </p>																													
<p>I medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, har formannskapet, som det faste utvalget for plansaker, den 06.09.2000, sak nr. 96/2000, vedtatt denne bebyggelsesplan med tilhørende bestemmelser.</p> <p style="text-align: right;"><i>Per-Gunnar Sveen</i> Per-Gunnar Sveen Ordfører</p>		<p>MALESTOKK 1:1000</p> <p>0 10M 20M 30M 40M 50M</p>																													
<p><b>BEBYGGELSESPLAN FOR:</b> <b>PRESTMYRBAKKEN/LØVBERGSMOEN-FELT B10</b></p>		<p><b>PLANNR.</b> 1/96-2</p>																													
<p>MED TILHØRENDE BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPLAN SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN</p>		<table border="1"> <thead> <tr> <th>REVISJON:</th> <th>SAKSNR.</th> <th>DATO</th> <th>SIGN.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2 GANGSBEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER/FORMANNSKAPET</td> <td>96/2000</td> <td>06.09.00</td> <td>KMK</td> </tr> <tr> <td>OFFENTLIG ETTERSYN FRA 15.05.00 TIL 16.08.00</td> <td></td> <td></td> <td>KMK</td> </tr> <tr> <td>1 GANGSBEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER/FORMANNSKAPET</td> <td>50/2000</td> <td>03.05.00</td> <td>KMK</td> </tr> <tr> <td>KUNNGJØRING AV OPPSTART AV PLANARBEIDET</td> <td></td> <td>27.03.00</td> <td>KMK</td> </tr> <tr> <td></td> <td>SAKSNR.</td> <td>DATO</td> <td>SIGN.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>03.05.00</td> <td>KMK</td> </tr> </tbody> </table>		REVISJON:	SAKSNR.	DATO	SIGN.	2 GANGSBEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER/FORMANNSKAPET	96/2000	06.09.00	KMK	OFFENTLIG ETTERSYN FRA 15.05.00 TIL 16.08.00			KMK	1 GANGSBEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER/FORMANNSKAPET	50/2000	03.05.00	KMK	KUNNGJØRING AV OPPSTART AV PLANARBEIDET		27.03.00	KMK		SAKSNR.	DATO	SIGN.			03.05.00	KMK
REVISJON:	SAKSNR.	DATO	SIGN.																												
2 GANGSBEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER/FORMANNSKAPET	96/2000	06.09.00	KMK																												
OFFENTLIG ETTERSYN FRA 15.05.00 TIL 16.08.00			KMK																												
1 GANGSBEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER/FORMANNSKAPET	50/2000	03.05.00	KMK																												
KUNNGJØRING AV OPPSTART AV PLANARBEIDET		27.03.00	KMK																												
	SAKSNR.	DATO	SIGN.																												
		03.05.00	KMK																												

## ELVERUM KOMMUNE

### BESTEMMELSER

#### BEBYGGELSESPLAN FOR PRESTMYRBAKKEN/LØVBERGSMOEN - FELT B10 - PLAN NR. 1/96-2

Datoref.:

Bebyggelsesplan.....: 03.05.2000

Bestemmelser.....: 03.05.2000

Vedtak i formannskapet .....: 03.05.2000 06.09.2000

Definisjoner:

%-TU, prosent tomteutnyttelse:

Angir forholdet mellom tillatt bruksareal og tomtearealet.

MUA, minste uteoppholdsareal:

De deler av tomten som ikke er bebygd eller avsatt til kjøring og parkering og er egnet til dette formålet. Ikke overbygd del av terrasser og takterrasser kan regnes som uteoppholdsareal.

Forøvrig vedr. utnyttning og måleregler vises det til kap. III og IV i Teknisk forskrift til Plan- og bygningsloven med Miljøverndepartementets veileder, T 1205 og Norsk standard, NS 3940.

#### § 1. FELLESBESTEMMELSER

- a. Bebyggelsesplanen legges til grunn for byggemelding av bygg- og anleggsvirksomhet innenfor planområdet.
- b. I forbindelse med byggemelding skal det legges ved utomhusplan i målestokk 1:200 som viser hvordan den ubebygde del av tomten skal utnyttes. På kartet skal den terrengmessige behandlingen angis med høydeangivelser, materialbruk, beplantning, gjerder, forstøtninger osv..  
Det skal legges vekt på god terrengtilpasning ved plassering av bebyggelsen og opparbeiding av kjørearealer og biloppstillingsplasser.
- c. Eksisterende vegetasjon og markdekke innenfor formålene felles lek og annet fellesareal skal bevares under byggeprosessen. Nødvendige sikringstiltak skal gjennomføres.
- d. Gjerder som settes opp på området kan ha en høyde inntil 1,2 meter.
- e. Innenfor områder begrenset av frisktlinjer og offentlige trafikkområder må det være fritt for sikthindringer høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers/avkjørslers nivå. Enkelstående hindringer med diameter mindre enn 30 cm kan stå innenfor området.

## **§ 2. BYGGEOMRÅDER (Plan- og bygningsloven § 25, 1.ledd, nr.1.)**

### **2.1. BOLIG, B10-1 - B10-8**

- a. Bebyggelsen skal være konsentrert småhusbebyggelse og oppføres innenfor grensene for reguleringsformålet. Inntegnet bebyggelse er kun en illustrasjon og ikke bindende husplassering.  
Maks. mønehøyde skal være 9,5 m. Maks. gesimshøyde skal være 6,0 m.  
Innenfor areal som ikke opparbeides, skal det legges vekt på å bevare mest mulig av eksisterende vegetasjon.
- b. Maksimal utnyttingsgrad skal være  $\%TU = 30\%$  kombinert med  $MUA = 250 \text{ m}^2$  pr. boenhet. Ved beregning av utnyttingsgrad er hele felt B10 inkl. fellesområder definert som "tomtearealet", jfr. definisjoner.

## **§ 3. FELLESOMRÅDER (Plan- og bygningsloven § 25, 1. ledd, nr.7.)**

### **3.1. KJØREVEG, PARKERING, GARASJER**

Det skal sikres 1,5 biloppstillingsplasser pr. boenhet.  
Garasje/carport regnes som biloppstillingsplass.  
Inntegnet biloppstilling er kun en illustrasjon og ikke bindende. Arealet kan sammen med annet felles grøntareal planløses annerledes.  
Det skal bygges felles avfallsbod tilsvarende 1 garasje pr. rekkehus, dvs. pr. 4-5 seksjoner eller 8-10 boenheter.

### **3.2. GANGAREAL, KJØRBART**

Gangarealet er regulert som kjørbart av hensyn til renovasjon, utrykningskjøretøyer og annet behov for transport av tyngre gjenstander.

### **3.3. LEK og ANNET FELLES GRØNTAREAL**

I disse arealene skal det legges vekt på å bevare mest mulig av eksisterende vegetasjon.

### **3.4. GENERELT**

Fellessområdene innenfor sameiegrensene er felles for de respektive byggeområdene i sameiene. Øvrige fellesområder er felles for felt B10-1 - B10-8.

---

Vedtatt av formannskapet som det faste utvalget for plansaker 06.09.2000, sak nr. 96/2000.

Per-Gunnar Sveen  
ordfører



Elverum kommune

# Planstatus

## MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
427 - Elverum kommune	90	216	0	19	Friggs veg 31A, 2413 ELVERUM

## KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til Plan (vedtaksdato)

## GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

Nei

## BEBYGGELSESPLAN

Omfatter eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

Plannavn (vedtaksdato)

Ja

Prestmyrbakken/Løvbergsmoen - Felt B10 (27.3.2000)

## REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

Nei

## PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID

Plannavn

Ja

427 2018006

Elverum byområde

## KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



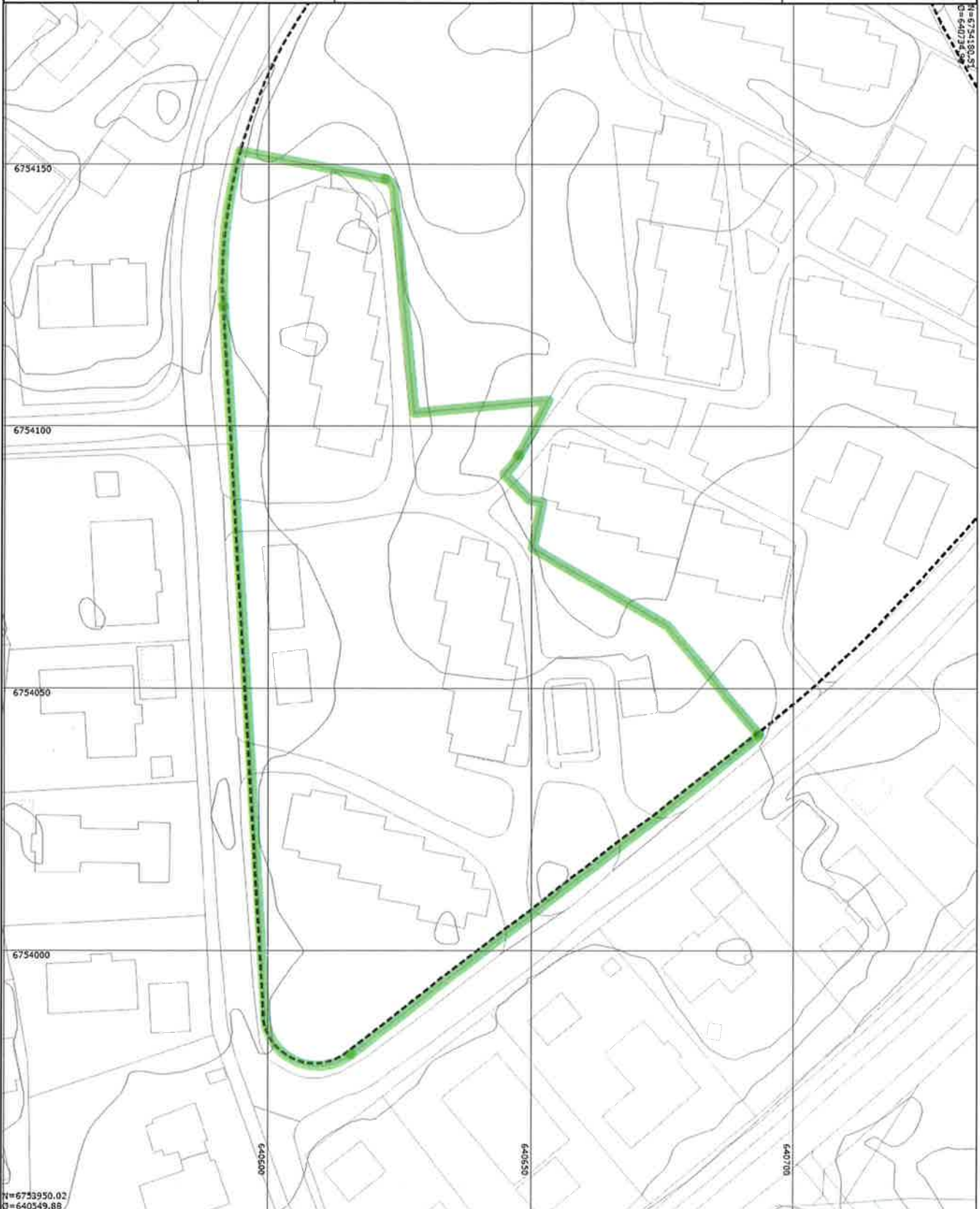
Elverum kommune

## Bebyggelsesplaner

Eiendom:	Gnr: 90	Bnr: 216	Fnr: 0	Snr: 19
Adresse:	Friggs veg 31A 2413 ELVERUM			
Annen info:	Prestmyrbakken/Løvbergsmoen - Felt B10			



Målestokk  
1:1000





## Tegnforklaring

 Eiendomsgrense

 PblTiltak

 RpOmråde vedtatt

Eiendom

 Høydekurve Elverum

 Udefinert bygning

 Gang- og sykkelveg

 Høydekurve Åsnes

 Bygning

 Veg



Elverum kommune

# KARTUTSNITT






























Eiendom:	Gnr: 90	Bnr: 216	Fnr: 0	Snr: 19
Adresse:	Friggs veg 31A 2413 ELVERUM			
Annen info:				



Målestokk  
1:1000



## Tegnforklaring

 Hekk	• Mast	• Gatelys (belysningspunkt)
• Teiggrensepunkt	 Teiggrense god nøyaktighet	 BygningsavgrensningTiltak
 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje	 Fasadeliv
 Mønelinje	 Takkant	 Taksprang
 Veranda	 Traktorveg	 Traktorveg
• Bolig	• Garasje og uthus	 PblTiltak
 Annen Bygning	 Bolig	 Garasje og uthus
 Vegdekkekant	 Gang- og sykkelvegkant	 Vegkant annet vegareal avgrensning
 Vegkantavkjørsel	 Annet vegareal avgrensning	 Veg
 Gang- og sykkelveg	Husnummer	Husnummer med bokstav
Kommunalveg gatenavn .	 Høydekurve Elverum	Eiendomsteig
 Grustak	 Lekeplass	 Bebygd område
 Skog	 Annet	

# EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

## 427 Elverum - 90/216/0/19

Eierrepresentant: Lindboe Andre

Regningsmottaker: Lindboe Andre



## OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Seksjon	Bruksnavn		Grunnforensing	Nei
Kommune	427 Elverum	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	90	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	216	Oppgitt areal	0 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	0 m2		
Seksjonsnr	19				

## BYGNINGER

(Antall: 1)

Byggningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
19635406	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig		965

## TINGLYSTE EIERE

(Antall: 2)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
LINDBOE ANDRE	TAUBANEVEIEN 24 A	4825 ARENDAL	1/2	Hjemmelshaver
LINDBOE TINE HOLM	TAUBANEVEIEN 24 A	4825 ARENDAL	1/2	Hjemmelshaver

## KOMMUNALE AVGIFTER TIL FAKTURERING I KOMTEK

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
1350 Vann arealberegnet	70,00 M2	kr 16,82	01.07.2019	1/1	0	kr 736,00
1360 Kloakk arealberegnet	70,00 M2	kr 25,63	01.07.2019	1/1	0	kr 1 121,00
1424 Eiendomsskatt	1 168 750,00 PRM	kr 4,35	01.07.2019	1/1	0	kr 2 542,00
						<b>kr 4 399,00</b>

## FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

### 2019

Oversendt	Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
27.02.2019	1350 Vann arealberegnet	kr 70,00 M2	kr 16,82	1/1	0	kr 736,00
	1360 Kloakk arealberegnet	kr 70,00 M2	kr 25,63	1/1	0	kr 1 121,00
	1424 Eiendomsskatt	kr 1 168 750,00 PRM	kr 4,35	1/1	0	kr 2 542,00
						<b>kr 4 399,00</b>

## FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

### 2018

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
28.09.2018	1350	Vann Areal	kr 70,00	M2	kr 0,32	1/1	0	kr 14,00
	1350	Vann Areal	kr 70,00	M2	kr 16,18	1/1	0	kr 708,00
	1360	Avløp Areal	kr 70,00	M2	kr 0,72	1/1	0	kr 32,00
	1360	Avløp Areal	kr 70,00	M2	kr 24,64	1/1	0	kr 1 078,00
	1424	Eiendomsskatt	kr 1 168 750,00	PRM	kr 3,60	1/1	0	kr 2 104,00
02.03.2018	1350	Vann Areal	kr 70,00	M2	kr 15,86	1/1	0	kr 694,00
	1360	Avløp Areal	kr 70,00	M2	kr 23,92	1/1	0	kr 1 047,00
	1424	Eiendomsskatt	kr 1 168 750,00	PRM	kr 3,60	1/1	0	kr 2 104,00

kr 7 781,00

### 2017

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
09.02.2018	1424	Eiendomsskatt	kr 1 168 750,00	PRM	kr 3,60	1/1	0	kr 2 103,00
	1424	Eiendomsskatt	-kr 1 441 600,00	PRM	kr 3,60	1/1	0	-kr 2 595,00
	1424	Eiendomsskatt	kr 1 168 750,00	PRM	kr 3,60	1/1	0	kr 2 103,00
	1424	Eiendomsskatt	-kr 1 441 600,00	PRM	kr 3,60	1/1	0	-kr 2 595,00
29.09.2017	1350	Vann Areal	kr 70,00	M2	kr 15,86	1/1	0	kr 694,00
	1360	Avløp Areal	kr 70,00	M2	kr 23,92	1/1	0	kr 1 047,00
	1424	Eiendomsskatt	kr 1 441 600,00	PRM	kr 3,60	1/1	0	kr 2 595,00
14.03.2017	1350	Vann Areal	kr 70,00	M2	kr 15,86	1/1	0	kr 694,00
	1360	Avløp Areal	kr 70,00	M2	kr 23,92	1/1	0	kr 1 047,00
	1424	Eiendomsskatt	kr 1 441 600,00	PRM	kr 3,60	1/1	0	kr 2 595,00

kr 7 688,00

### 2016

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
31.08.2016	1350	Vann Areal	kr 70,00	M2	kr 15,86	1/1	0	kr 694,00
	1360	Kloakk Areal	kr 70,00	M2	kr 23,92	1/1	0	kr 1 047,00
	1424	Eiendomsskatt	kr 315 000,00	PRM	kr 7,00	1/1	0	kr 1 103,00
29.02.2016	1350	Vann Areal	kr 70,00	M2	kr 15,86	1/1	0	kr 694,00
	1360	Kloakk Areal	kr 70,00	M2	kr 23,92	1/1	0	kr 1 047,00
	1424	Eiendomsskatt	kr 315 000,00	PRM	kr 7,00	1/1	0	kr 1 103,00

kr 5 688,00



Elverum kommune

# Matrikkelkart

## MATRIKKELENHET

Kommune

Gnr

Bnr

Fnr

Snr

427 - Elverum kommune

90

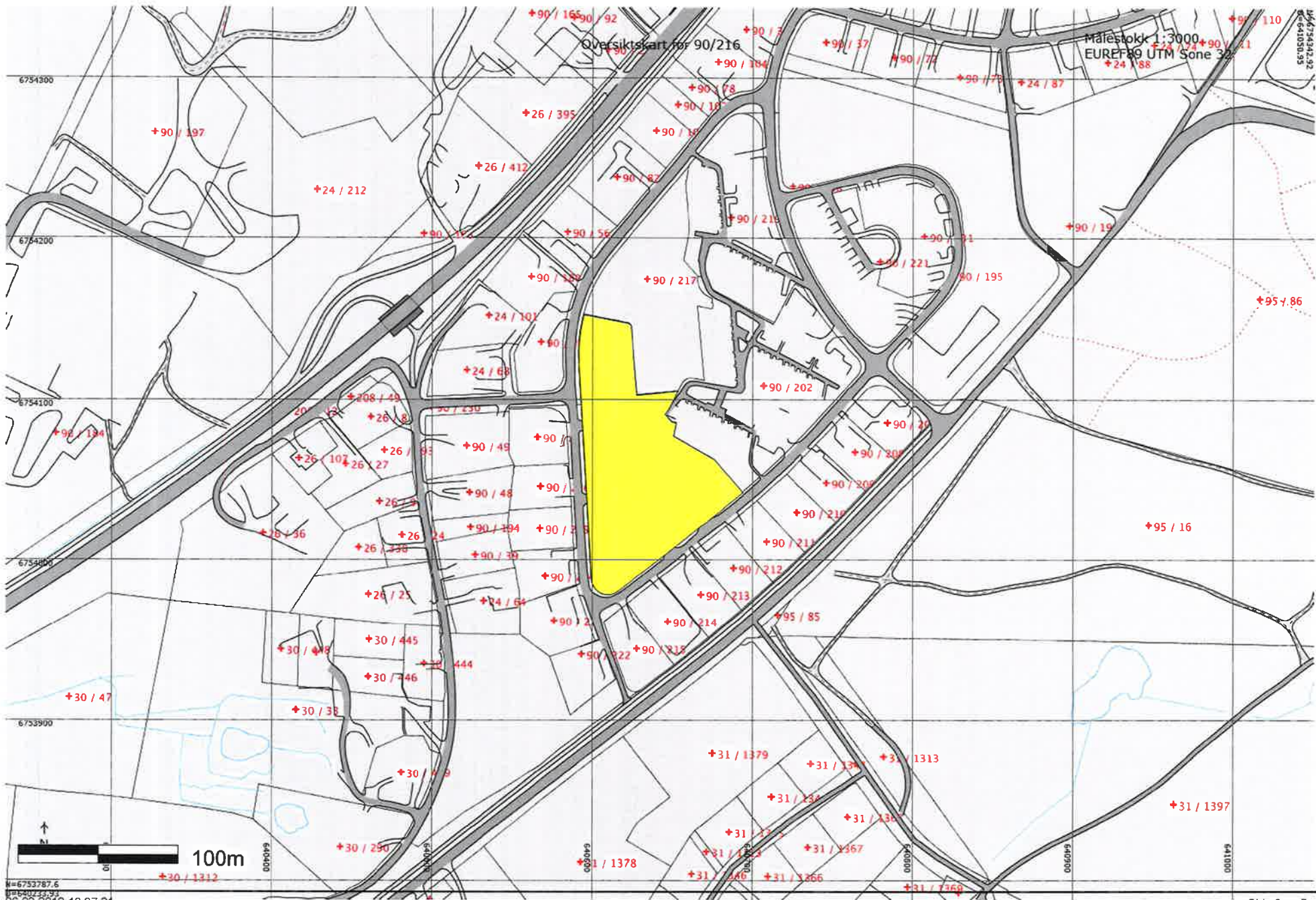
216

0

19

## Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring 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. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer.



Oversiktskart for 90/216

Målestokk 1:3000  
 EUREF89 UTM Sone 32

J4675432,92  
 66-641030,95

6754300

6754200

6754100

6754000

6753900

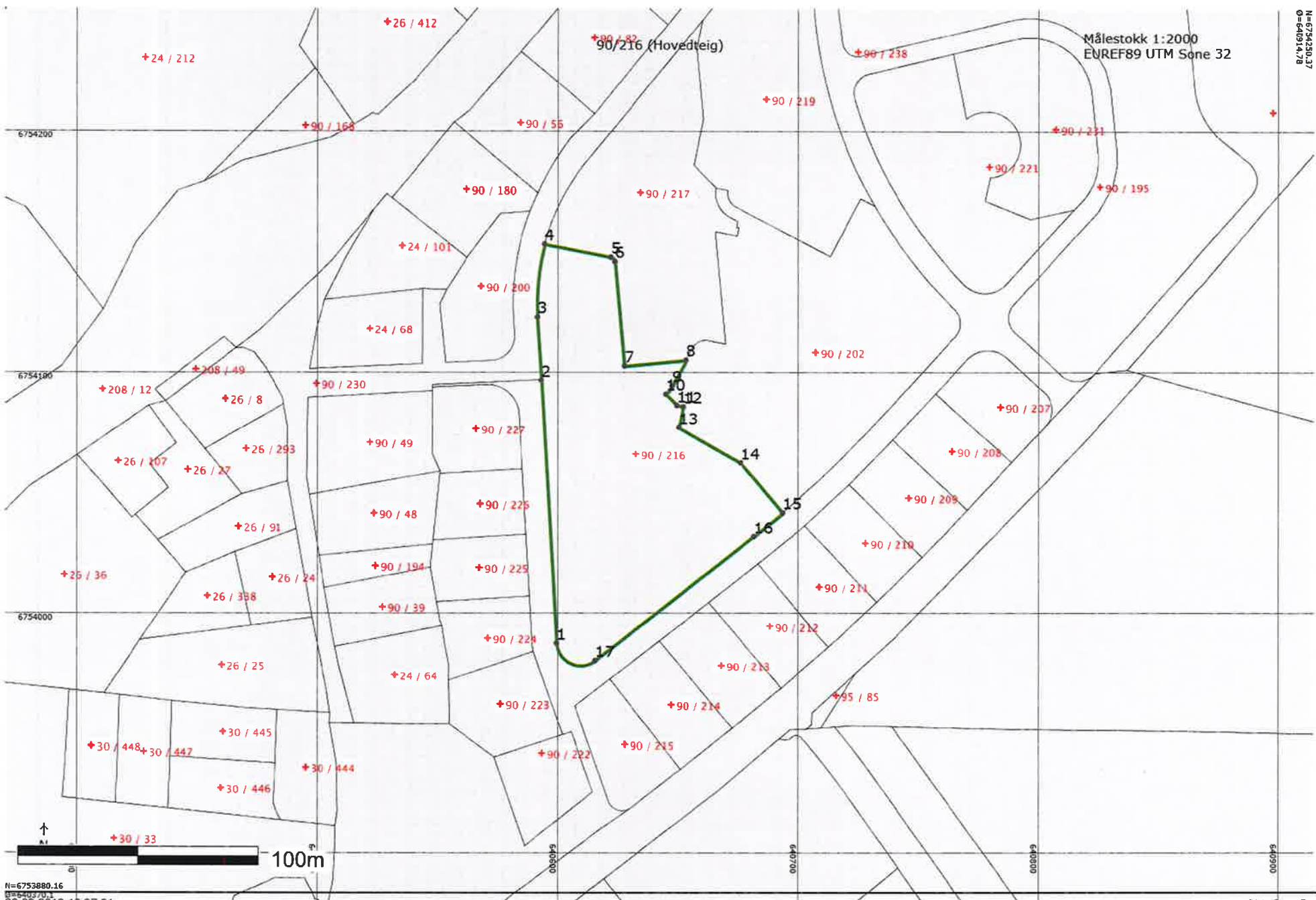
N=6753787,6

06.03.2019 10:37:31

100m

N=6754200,37  
Ø=640314,78

Målestokk 1:2000  
ENREF89 UTM Sone 32



N=6753880,16  
Ø=640370,1  
06.03.2019 10:37:31



## Areal og koordinater

Areal: 9381,70

Arealmerknad:

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem:

EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6754065,27

Øst: 640632,52

### Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype				
1	6753987,40	640599,47	Ikke spesifisert	Vegkant	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13		
			109,40	Ikke hjelpelinje		13		
2	6754096,61	640593,07	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13		
			26,08	Ikke hjelpelinje		13		
3	6754122,64	640591,53	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	94,97	
			30,17	Ikke hjelpelinje		13		
4	6754152,54	640594,53	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13		
			28,09	Ikke hjelpelinje		13		
5	6754147,11	640622,09	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	2,01	
			2,55	Ikke hjelpelinje		13		
6	6754145,33	640623,68	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13		
			42,96	Ikke hjelpelinje		13		
7	6754102,56	640627,68	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13		
			25,76	Ikke hjelpelinje		13		
8	6754104,96	640653,33	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13		
			12,16	Ikke hjelpelinje		13		
9	6754094,27	640647,54	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	13,84	
			4,35	Ikke hjelpelinje		13		
10	6754090,82	640644,91	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13		
			6,61	Ikke hjelpelinje		13		
11	6754086,04	640649,47	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13		
			2,63	Ikke hjelpelinje		13		
12	6754085,53	640652,05	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13		
			8,96	Ikke hjelpelinje		13		
13	6754076,74	640650,32	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13		
			29,70	Ikke hjelpelinje		13		
14	6754061,85	640676,02	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13		

			27,16	Ikke hjelpelinje		13	
15	6754041,07	640693,51	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	393,83
			15,37	Ikke hjelpelinje		13	
16	6754031,41	640681,56	Ikke spesifisert	Vegkant	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			83,59	Ikke hjelpelinje		13	
17	6753980,09	640615,58	Ikke spesifisert	Vegkant	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	9,99
			21,71	Ikke hjelpelinje		13	



Trysilbygg AS  
Postboks 323 Bragernes

3001 DRAMMEN

**Plan og kommunalteknisk  
avdeling**

Vår dato: 20.12.2007  
Vår referanse: 06/1282-21  
Arkiv: GBNR-90/216/  
Deres dato: 10.12.2007  
Deres referanse:  
Vår saksbehandler: Jan Forårsveen

## FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i plan- og bygningsloven av 14.06.1985, jfr. § 99 nr 2 og 3.  
(Erstatter midlertidig brukstillatelse dat. 15.02.06, 07.03.06, 27.03.06, 05.04.06, 10.05.06)

Eier/Ansvarlig navn	Trysilbygg AS	Byggesett	Nybygg
Adresse	Postboks 323, Bragernes, 3001 Drammen	Byggesett nr	Leilighetsbygg
Ansvarlig teknisk	Friggvegen 27, 29, 31, 33, 35 A og B	Byggesett	90
Byggesett nr	19635406	Byggesett	216
Saknummer	08.08.05	Saknummer	17-26
Saknummer	08.08.05	Saknummer	208/05
Byggesett nr	965 m <sup>2</sup>	Byggesett nr	5
Byggesett nr	825 m <sup>2</sup>	Byggesett nr	10

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V.

**Ferdigattesten gjelder for: Hele tiltaket**

Iflg. anmodning mottatt 11.12.07 fra ansvarlig kontrollforetak for utførelsesfasen er det ikke registrert mangler.

*Kathrine Mysgaard*  
for Jan Forårsveen  
overingeniør



11.04.2019

**Midt-Hedmark brann- og redningsvesen IKS****Postnr./-sted:** 2413 ELVERUM**Telefon:** 62 43 32 30**Email:** [post@mhbr.no](mailto:post@mhbr.no)**Hjemmeside:** <http://www.mhbr.no>

## MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.: 90 Bnr.: 216 Fnr.: Snr.: 19

Adresse: Friggs veg 31 A, 2413 Elverum

### 1102 Skorsteiner og ildsteder (inkl. gebyr)

<b>Fyringsanlegg</b>	Siste feiing:	14.11.2012	Siste tilsyn:	18.09.2018	<b>Merknader: 1 røykvarsler og 1 husbrannslange i boenheten. Besøk for feiing i 2014 og 2016, ikke utført.</b>
	Skorsteiner:	1 stk.	Leca pipe 2-løps		<b>Merknader: 1 pipeløp til hver leilighet. Tetthetsmålt 01.03.2006 – OK.</b>
	Ildsteder:	Dovre 510 CB	Plassering:	Stue 1 etg.	<b>Avvik:</b>
<b>Årsgebyr for feiing og tilsyn kr 593,-</b>					

Vi tar forbehold om skjulte feil og mangler.

Neste besøk for feiing blir det sendt SMS eller gitt beskjed i postkassen minst to dager før.

Neste besøk for tilsyn blir det sendt SMS eller gitt beskjed i postkassen ca. en uke i forvegen.

**Ta kontakt med feiervesenet for evt. kontroll.**



## SØIR Næring AS

Adresse: Postboks 155, 2402 ELVERUM

Telefon: 62431220

Utskriftsdato: 6.3.2019

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant

Kilde: SØIR Næring AS

#### Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 0427 Gårdsnr.: 90 Bruksnr.: 216 Seksjonsnr.: 19

Adresse: Friggs veg 31A, 2413 ELVERUM

Referanse: Sak 9381

#### Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Type	Beløp	Forfall
Kommunale avgifter	1949	22.02.2019
Eiendomsskatt		

#### Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

Kommentar
Ligger også tidligere saker hos Lindorff

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte kartemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

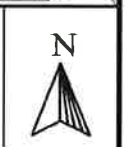


— Vannledning  
 — Spillvann  
 — Pumpeledning spillvann  
 — Avløp felles  
 — Overvann  
 — Drensledning

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende  
 Koordinatsystem: EUREF89 - SONE 32 (EPSG:25832)  
 Høydesystem: NN 2000 høyder (EPSG:5941)



Elverum kommune  
 Plan og kommunalteknisk avdeling



Dato: 2019.03.12  
 Sign: A.L.R.

Private vann- og avløpsledninger

Målestokk  
 1:500



— Vannledning  
 — Spillvann  
 — Pumpeledning spillvann  
 — Avløp felles  
 — Overvann  
 — Drensledning

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.  
 Koordinatsystem: EUREF89 - SONE 32 (EPSG:25832)  
 Høydesystem: NN 2000 høyder (EPSG:5941)



Elverum kommune  
 Plan og kommunalteknisk avdeling



Dato: 2019.03.12  
 Sign: A.F.P.

Kommunale vann- og avløpsledninger

Målestokk  
 1:500



## Elverum kommune

Postadresse: Storgata 18  
Postnr./-sted: 2418 ELVERUM  
Telefon: 62 43 30 00  
Telefaks: 62 43 31 00  
Email: [si@elverum.kommune.no](mailto:si@elverum.kommune.no)  
Hjemmeside: <http://www.elverum.kommune.no>

12.03.2019

## MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.: 90      Bnr.: 216      Fnr.:      Snr.: 19

Adresse: Friggs veg 31A, 2413 ELVERUM

### 1800 Tilknytning til offentlig vann og avløp

	Tilknyttet kommunalt	Tilknyttet privat felles vannverk	Ikke tilknyttet
<b>Vann</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Avløp</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen?			Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>
I tilfelle hvilken?			
Kan pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen påregnes ut fra avstand til eksisterende vann- / avløpsnett ?			Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>
Finnes det konkrete utbyggingsplaner som kan utløse pålegg om tilknytningsforhold til eiendommen ?			Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>
I tilfelle hvilken?			

Kommentar: Tilknyttet kommunalt ledningsnett via felles privat fordelingsnett



**SØIR Næring AS**

Adresse: Postboks 155, 2402 ELVERUM

Telefon: 62431220

Utskriftsdato: 6.3.2019

**Opplysninger til eiendomsmegler**

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: SØIR Næring AS

**Gjelder eiendom:**

Kommunenr.: 0427 Gårdsnr.: 90 Bruksnr.: 216 Seksjonsnr.: 19

Adresse: Friggs veg 31A, 2413 ELVERUM

Referanse: Sak 9381

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud:

Avgift	Grunnlag	Arlig avgift
Renovasjon		3898

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.**

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

## Protokoll fra ordinært årsmøte i Boligsameiet Friggvegen

---

Møtedato: 4. april 2018

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Milano

Til stede: 6 seksjonseiere, 0 representert ved fullmakt, totalt 6 stemmeberettigede.

Møtet ble åpnet av **Torgeir Østenengen**

---

### 1. Konstituering

#### A Valg av møteleder

Som møteleder ble **Torgeir Østenengen** foreslått.

**Vedtak:** Valgt

#### B Godkjenning av de stemmeberettigede

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

**Vedtak:** Godkjent

#### C Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble **Espen Lundby Nyhus** foreslått. Som protokollvitne ble

**Inger Marit Brenden og Tordis Thomassen** foreslått.

**Vedtak:** Valgt ved akklamasjon

#### D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

**Vedtak:** Godkjent uten kommentar

---

### 2. Behandling av årsrapport for 2017

Styrets årsrapport ble behandlet.

**Vedtak:** Godkjent uten kommentar

---

### 3. Behandling av årsregnskap for 2017

Resultatregnskap og balanse ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

**Vedtak:** Godkjent uten kommentar

---

### 4. Fastsettelse av godtgjørelser

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr **13.200,-**

**Vedtak:** Vedtatt uten kommentar

---

## 5. Behandling av innkomne forslag og saker

### SAKA

Saksframstilling: Forslag til nye vedtekter iflg. ny eierseksjonslov.

Forslag til vedtak:

**Vedtak:** Vedtatt som fremlagt

---

## 6. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble **Torgeir Østenengen** foreslått.

**Vedtak:** Valgt ved akklamasjon.

B Som styremedlem for 2 år, ble **Espen Lundby Nyhus** foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble **Tordis Thomassen** foreslått.

**Vedtak:** Valgt ved akklamasjon.

C Som varamedlem for 2 år, ble **Grete Silkoset** foreslått.

Som varamedlem for 2 år, ble **Vegard Kristiansen** foreslått.

**Vedtak:** Valgt ved akklamasjon.

D Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått

**Inger Marit Brønden**

**Monica Nordsveen**

**Eli Karin Flagstad**

**Vedtak:** Valgt ved akklamasjon.

---

Møtet ble hevet kl.: **18.45** Protokollen signeres av

Møteleder

**Torgeir Østenengen**



Fører av protokollen

**Espen Lundby Nyhus**



Protokollvitne

**Inger Marit Brønden**



Protokollvitne

**Tordis Thomassen**



## HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET FRIGGVEGEN

Gjeldende fra 28.01.2009

Beboerne i Sameiet Friggvegen plikter å følge bestemmelsene i husordenen og er også ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til eierseksjonen. Den skal ikke brukes slik at det sjenerer andre. Husordenen skal sikre beboerne orden, ro og ikke minst hygge i hjemmene.

1. Musikk skal ikke spilles så høyt at det er til sjanse for andre beboere. Etter klokken 23.00 skal musikken dempes. Dette gjelder også for sosiale sammenkomster og fester.
2. Beboerne plikter å verne om plener, beplantning og andre ytre anlegg. Flaggstenger, antenner, markiser, skilt og lignende kan bare settes opp etter styrets godkjenning.
3. Biler og andre kjøretøy skal ikke parkeres, vaskes, vedlikeholdes eller repareres på sameiets område utenom de regulerte biloppstillingsplasser. Biler skal ikke stå og gå på tomgang foran husene.
4. Dyr må ikke holdes i eierseksjonen hvis de etter styrets mening er til sjanse for de andre seksjonseierne. Antall husdyr er begrenset til 1 stk. pr. bolig. Hund/katt må ikke benytte som avtrede leke/oppholdsområder for barn eller steder som benyttes til alminnelig ferdsel. Ingen må la dyreekskrementer blir liggende igjen noe sted. Ekskrementer skal plukkes opp og kastes. Anskaffelse av husdyr må meldes til styret. Det oppfordres til å vise måtehold med hensyn til antall husdyr pr. eierseksjon. Forøvrig vises til de til enhver tid gjeldende politivedtekter og lov om båndtvang.
5. Brennende eller lett antennelig søppel må ikke kastes i søppelcontainere.
6. Beboerne er ansvarlig for at utvendig hus- og bodvegger ikke blir tilsølt eller beskadiget. Hver enkelt sørger for utvendig renhold av sin del av boligen med tilhørende bodareal.
7. Alle rom holdes såpass oppvarmet at vannet i ledninger ikke fryser. De beboere som har innvendig stoppekran for den utvendige vannkranen er ansvarlig for at denne stenges 1. september hvert år og tømmer røret for vann ut til utvendig kran. Skader på rør og kran som årsak til at dette ikke er overholdt står de beboerne økonomisk ansvarlig for.
8. Ski, aking, ballspill etc. må ikke skje så nært boligene at det er til fare/ulempe for beboerne. Baller eller andre gjenstander må ikke sparkes eller kastes mot boligene slik at det oppstår skade eller tilsmussing. Parkeringsplassene er ikke noe egnet areal for lek. Styret henviser til fotballbanen på Løvbergsmoen og til sameiets egne fellesarealer.

9. Eiere av boligseksjoner i 1. etasje har bruksrett og vedlikeholdsplikt av grøntarealet hvis begrensning er seksjonens bredde. Arealet gjelder for øvrig kun det areal som er sådd/beplantet.
10. Henvendelser fra styret til beboerne ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme vis som husordenens bestemmelser.
11. Henvendelse til styret i anledning av husordenen skjer skriftlig.
12. Erversmessig musikk- og sangundervisning tillates bare etter innhentet samtykke fra naboer og styret.

Med vennlig hilsen  
Styret i boligsameiet Friggvegen

Etablerte rene boligsameier

## VEDTEKTER

for

Boligsameiet Friggvegen org. nr. 994 293 796

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.  
Endret på årsmøte 4.april 2018

### 1. Innledende bestemmelser

#### 1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Boligsameiet Friggvegen Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 12.11.2003

#### 1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet består av 26 boligseksjoner på eiendommen gnr. 90, 216 i Elverum kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.

Seksjonerte tilleggsdeler består av

- bod
- parkeringsplasser
- private uteareal
- annet slik som angitt i re-/seksjoneringsbegjæringen

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

#### 1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelens BRA.

### 2. Rettslig disposisjonsrett

#### 2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner.

#### Etablerte rene boligsameier

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Bare fysiske personer kan erverve boligseksjoner i sameiet. Dette gjelder imidlertid ikke følgende juridiske personer, som til sammen kan erverve inntil 10 prosent, men likevel minst én boligseksjon, i eierseksjonssameier som består av fem eller flere seksjoner:

- a) staten,
- b) fylkeskommuner,
- c) kommuner,
- d) selskaper som har til formål å skaffe boliger og som ledes og kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune,
- e) stiftelser som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune
- f) selskaper, stiftelser eller andre som har inngått en avtale med staten, en fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(4) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

#### **2-2 Godkjenning av ny eier**

*(1) Ny seksjonseier skal godkjennes av sameiet ved styret. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.*

*(2) Nekter sameiet å godkjenne erververen som seksjonseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til sameiet. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.*

*(3) Erververen har ikke rett til å bruke seksjonen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve seksjonen.*

#### **2-3 Godkjenning av leier**

*(1) En seksjonseier har rett til å leie ut sin seksjon, men leier må godkjennes av sameiet ved styret. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.*

*(2) Nekter sameiet å godkjenne leier, må melding om dette komme fram til seksjonseier senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til sameiet. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.*

*(3) Leier har ikke rett til å bruke seksjonen før godkjenning er gitt.*

Etablerte rene boligsameier

### 3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

#### 3-1 Rett til bruk

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

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

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

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplanting og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon. Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(7) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

#### 3-2 Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.



Etablerte rene boligsameler

#### **4. Sameiets parkeringsplasser**

##### **4-1 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider**

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

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

##### **4-2 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne**

(1) Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

(2) Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

(3) Denne bestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

#### **5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar**

##### **5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten**

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

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

Etablerte rene boligsameier

- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

(5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende, som ligger til bruksenheten.

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

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

(8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

(11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

#### **5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.**

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

Etablerte rene boligsameier

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

## **6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform**

### **6-1 Felleskostnader**

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

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

(3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(4) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

### **6-2 Betaling av felleskostnader**

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

### **6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse**

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

### **6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad**

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

Etablerte rene boligsameier

## **7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)**

### **7-1 Mislighold**

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

### **7-2 Pålegg om salg av seksjonen**

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

### **7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)**

Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

## **8. Styret og dets vedtak**

### **8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag**

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til 4 andre medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

### **8-2 Styremøter**

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Etablerte rene boligsameier

(2) Styremølet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

### **8-3 Styrets oppgaver**

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

### **8-4 Styrets beslutningsmyndighet**

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

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

### **8-5 Inhabilitet**

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

### **8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar**

(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

## **9. Årsmøtet**

### **9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.**

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

### **9-2 Tidspunkt for årsmøtet**

#### Etablerte rene boligsameier

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

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

#### 9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

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

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

#### 9-4 Saker årsmøtet skal behandle

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

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning/årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning/årsrapport, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

#### 9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

Etablerte rene boligsameier

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

#### **9-6 Møteledelse og protokoll**

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

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

#### **9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte**

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

(3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

#### **9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet**

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

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

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

Etablerte rene boligsameier

- f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.
  - g) endring av vedtektene
- (3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

#### **9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak**

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

#### **9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere**

(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

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

#### **9-11 Inhabilitet**

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptre ved eller som fullmektig.

#### **10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring**



Etablerte rene boligsameier

### 10-1 Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

### 10-2 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførelse.

Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

### 10-3 Forsikring

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringselskap. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne.

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

## 11 Diverse opplysninger

### 11-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med

- a) eierseksjon: eierandel i en bebyggelse eller planlagt bebyggelse og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
- b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsgdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
- c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
- d) bruksenhetens tilleggsgdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.
- e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
- f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
- g) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
- h) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i loven her.
- i) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
- j) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

### 11-2 Hjemmelshaver til formuesgode

Sameie kan registreres som hjemmelshaver til et formuesgode som er registrert i et realregister.

Etablerte rene boligsameier

### **11-3 Endringer i vedtektene**

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

### **11-4 Generelle plikter**

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.

4795245

4209/19

15.04.19

## Megleropplysninger

Vi viser til forespørsel av 11.04.19

**Boligselskap:** 4209, Boligsameiet Friggvegen  
**Organisasjonsnr:** 994.293.796  
**Eier:** Andre Lindboe Tine Holm  
**Leieobjekt:** 19  
**Seksjonsnummer:** 19  
**Adresse:** Friggvegen 31 A, 2413 ELVERUM  
**Hjemmeside:** Ingen

### Dokument som medfølger Meglerpakke 1:

Boligselskapets årsrapport med regnskap, protokoll fra årsmøtet, vedtekter og husordensregler følger vedlagt. Disse dokumentene er en viktig del av meglerpakken. Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøtet.

### Opplysninger om boligselskapet:

- Styregodkjenning: Nei
- Særskilte begrensninger/klausuler: Se boligselskapets vedtekter.
- Dyrehold: Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
- Forsikringsselskap SpareBank 1 Skadeforsikri - polise nummer 2208918.
- Opplysninger om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse etc. må innhentes fra bygningsmyndighetene.
- Påkostninger/utbedringer: Se årsrapport.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifisering, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Det er forvaltningsassistent ved Obos Innlandet som skal foreta eierskiftet. Kopi av signert kjøpskontrakt sendes Obos Innlandet slik at eierskiftet kan registreres. Eierskiftegebyr vil bli fakturert. Kontakt forvaltningsassistent Mette Grinden [mette.grinden@obos.no](mailto:mette.grinden@obos.no)
- I flg husordensreglenes punkt 9 har eierne av boligseksjoner i 1. etg bruksrett og vedlikeholdsplikt av grøntarealet hvor begrensning er seksjonens bredde. Arealet gjelder for øvrig kun det areal som er sådd/beplantet.
- Vedlikehold av garasje skal eier selv bekoste.
- Klager til styret SKAL skje skriftlig
- Ingen lån registrert for selskap.

### Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. d.d. kr 1.535,- pr. md.

Herav:

Forsikring garasje	25,-
Felleskostnader	1.050,-
Strøm motorvarmer	65,-
Kabel-tv	395,-

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingservice for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. sameiets legalpant.

### Ligningsposter pr. 31.12.2018 (med forbehold om endringer):

Ligningsverdi	Innberetnings- pliktige inntekter	Fradragsberettigede kostnader	Annen formue	Gjeld
Fås på lignings- kontoret	20,-	0,-	16.892,-	0,-

**Fellesgjeld og kapitalkostnader:**

Lånenummer                      Restsaldo                      Kapitalkostnader  
Ingen lån registrert for leilighet

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 0, (avrundet opp til nærmeste hele tusen) pr.

**Kontaktinformasjon:**

Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Mette Grinden tlf.22 86 75 55 ev. pr. e-post: [mette.grinden@obos.no](mailto:mette.grinden@obos.no).

**Annen informasjon:**

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger regnskapsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom noe er uklart bes det om at man tar kontakt med regnskapsfører. Regnskapsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

**Melding fra megler ved salg:**

Melding om ny eier sendes pr. e-post til rådgiver: [mette.grinden@obos.no](mailto:mette.grinden@obos.no)

Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

**Priser og gebyrer p.t.:**

Ved bestilling av meglerpakke pr. brev eller e-post er prisen kr 4.375,- inkl. mva.

Ved bestilling av meglerpakke ev. enkeltprodukt via [www.infoland.no](http://www.infoland.no), se pris på bestillingen.

Eierskiftegebyr er kr 5 750,- inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen  
OBOS