Vangjordet 69, 1543 VESTBY



PROPR.NO

Selger
Henrik Skåre
90107792

Prisantydning
3 890 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 3216 Gnr. 8 Bnr. 550 Snr. 56

Pen og praktisk 3-roms selveierleilighet med fint uteområde og med sentral beliggenhet i Vestby

PRISANTYDNING
kr 3 890 000 kr

ANDEL AV FELLESGJELD
kr 12 187 kr

TOTALPRIS
kr 3 902 187 kr

FELLESKOST/MND
kr 3 795 kr

KOMMUNALE AVGIFTER
kr 2 283 kr

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
71kvm

BRUKSAREAL EKSTERNT (BRA-E)
5kvm

ANTALL SOVEROM
2

ETASJE
1

BOLIGTYPE
Leilighet

EIEFORM
Selveier

TOMTEAREAL
48kvm

EIET TOMT
Ja

BYGGEÅR
2016








WELCOME HERE




AEG
Electrolux
10








SIEMENS

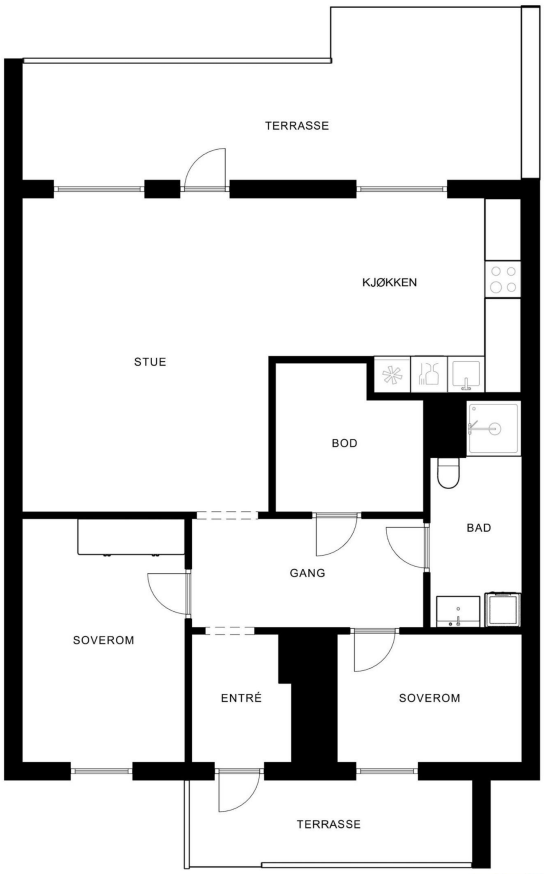












Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Om boligen

Gjennomgående 3-roms selveierleilighet på bakkeplan, oppført i 2015. Leiligheten har gjennomgående god standard, og består av: entré, bad, stue med åpen kjøkkenløsning og to soverom, samt 2 boder. Det er malte, slette vegger i alle rom. Den har vannbåren oppvarming og balansert ventilasjon med avtrekks-varmepumpe fra Nibe. Store vinduer som gir gode lysforhold. Vestvendt, delvis overbygget terrasse/platting med el. markise og med gode solforhold. Hyggelig nabolag og kort vei til kollektivtransport, matbutikker, kafeer og handlesenter. Det følger med parkeringsplass i felles garasje.

Beliggenhet

Leiligheten ligger i et nyere boligfelt, sentralt på Vestby, og her har du kort gangavstand til det meste. Jernbanestasjonen ligger med 8 minutters gangavstand, og toget bruker 24 minutter til Oslo S. Her finner du også busser til nærområdene og til Moss. Det er også kort vei til Vestby Storsenter med et rikt utvalg av butikker.

Annet

Det er ingen forkjøpsrett på boligen. Om du ikke har mulighet til å komme på visning, holder jeg gjerne privatvisning. Ta kontakt, så finner vi en tid. Jeg har tegnet boligselgerforsikring, og anbefaler også kjøper å tegne boligkjøperforsikring.

Omkostninger

3 890 000 kr (Prisantydning)
12 187 kr (Andel av fellesgjeld)
---
3 902 187 kr (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger
11 500 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
97 550 kr (Dokumentavgift)
545 kr (Tinglysing av pantedokument)
545 kr (Tinglysing av skjøte)

---

110 140 kr (Omkostninger totalt)

---

4 012 327 kr (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses én låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige og private gebyrer.

Selger er selv ansvarlig for følgende gebyr:

6 725 kr (Eierskiftegebyr)
545 kr (Panterett med urådighet)

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste 5 årene.
Forsikringen har ingen egenandel.
Boligkjøperforsikring tegnes senest ved kontraktinngåelse.
Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell.

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring er tegnet av eier og egenerklæring er vedlagt. Kjøper plikter å lese selgers egenerklæring og er kjent med sin undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3-10.

Lovanvendelse:

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler.

Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med en bygningssakyndig før det legges inn bud.
Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått.
Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jfr. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Tinglyste servitutter

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/ avtaler som for eksempel rett for kommunen til å

anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen og vil ikke bli slettet ved salg av eiendommen.

Forbehold

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i dokumenter som kan være interessante for handelen, slik som reguleringskart med bestemmelser, grunnboksutskrift og evt. servitutter / heftelser, husordensregler, regnskaper, budsjetter, innkalling og referat fra siste års sameiermøte etc. Disse dokumentene ligger vedlagt eller kan oversendes på etterspørsel.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, evnt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/ beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/ rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Proprs standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen. Standardkontrakt kan fås ved henvendelse til Propr.

Om det er spørsmål vedrørende nåværende eller fremtidig fellesgjeld, reguleringer eller offentlige planer henvises det til vedlagte dokumenter.

Oppgjør

Håndteres av et profesjonelt oppgjørsfirma med lisens fra Finanstilsynet.

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Vangjordet 69, 1543 VESTBY

VESTBY kommune

gnr. 8, bnr. 550, snr. 56

Sum areal alle bygg: BRA: 77 m² BRA-i: 71 m²



Befaringsdato: 28.05.2026 **Rapportdato:** 01.06.2026 **Oppdragsnr.:** 18520-2081 **Eiendomsverdi ref nr:** ZC1529

Autorisert foretak: Pettersen Taksering

Vår ref: Kim-Andre Opalka Pettersen

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

Norsk takst

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

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

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

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

Pettersen Taksering

Pettersen Taksering ble etablert i 2005 i Moss, og har lang erfaring innenfor feltet.
Vi er opptatt av å holde oss oppdatert på nyheter og endringer innenfor bransjen ved å delta på jevnlig kursing.
Pettersen Taksering er godkjent som våtromsbedrift av Fagrådet For Våtrom og godkjent av Norsk Takst.

https://pettersentaksering.no



Rapportansvarlig

Kim-André Opalka Pettersen

Uavhengig Takstingeniør

kptaksering@online.no

913 48 086

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Flermannsbolig på to etasjer pluss loft og garasjeanlegg.
Bygget er fra 2015.
Aktuell leilighet ligger i 1 etg og er en midtleilighet.
Leiligheten holder normal standard.
Oppvarming med vannbåren gulvvarme i hele leiligheten.
Seksjonen har biloppstillingsplass i garasjeanlegget.
Bod i felles bodrekke.

Utdrag av tilstand:

Litt slitasje på gulvene.

Det er ikke montert komfyrvakt på kjøkkenet.

Noe slitasje på dørbladene.

Litt krakelering i vasken på badet.

Rapporten begrenser seg til leiligheten, og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige
vedlikeholdsansvar som seksjons- eller andelseier. Normalt utgjør dette alt innenfor leilighetens/
seksjonens/andelens vegger. Tilstandsrapporten gir derfor ikke tilstandsgrader på bygningens fellesdeler
som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering og felles tekniske installasjoner.
Likevel vurderes bygningsdeler som har en særlig nær tilknytning til den aktuelle leiligheten.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2015

UTVENDIG Gå til side

Ytervegger av isolert bindingsverk med utvendig liggende trekledning samt noen felter med stående kledning.
Yttertak utformet som saltak.
Taket er tekket med betongstein.
Plastbelagte stålrenner og nedløp.
Vinduer med 3-pressglass.
Trekarmer og utvendig beslag.
Ytterdør med glassfelt.
Enkel terrassedør med 3-lags pressglass.
Terrasse ved inngangen og ved stuen.
El-styrt markise ved stuen.

INNVENDIG Gå til side

Gulvene er belagt med belegg.
Vegger med malt strie.
Himlinger med takessplater.
Innvendige hvite fyllingsdører.
Kompaktdør inn til badet.
Garderobeskap på soverommene.

VÅTROM Gå til side

Baderomskabin fra byggeåret.
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Dokumentasjon: Fdv
Veggene har fliser.
Taket har himlingsplater.
Downlights.
Gulvet er flislagt.
Rommet har vannbåren gulvvarme.
Fall mot sluk er målt til 40 mm.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 40 mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Badet er innredet med servantskap, speil, vegghengt wc, dusjnisje og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter.
Laminert benkeplate.
Mosaikkfliser mellom over og underskap.
Frittstående hvitevarer.
Vannstoppesystem.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Varmepumpen gjenvinner energi via avtrekksluften, og gir boligen varme, varmtvann, balansert ventilasjon og forvarmet tilluft.
NIBE F470 har 170 liter volum på varmtvannsberederen.
Leiligheten har sentralstøvsuger.
Leiligheten har installert NIBE F 470.
NIBE F470 er en komplett avtrekks varmepumpe for leiligheter og små hus med boareal på 50-120 m², med vannbåren radiatorkrets.
Vannbåren gulvvarme på samtlige rom.
Automatsikringer.
Hovedkursen er på 32 amp ellers er kursene fordelt på 25 og 15 amp.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

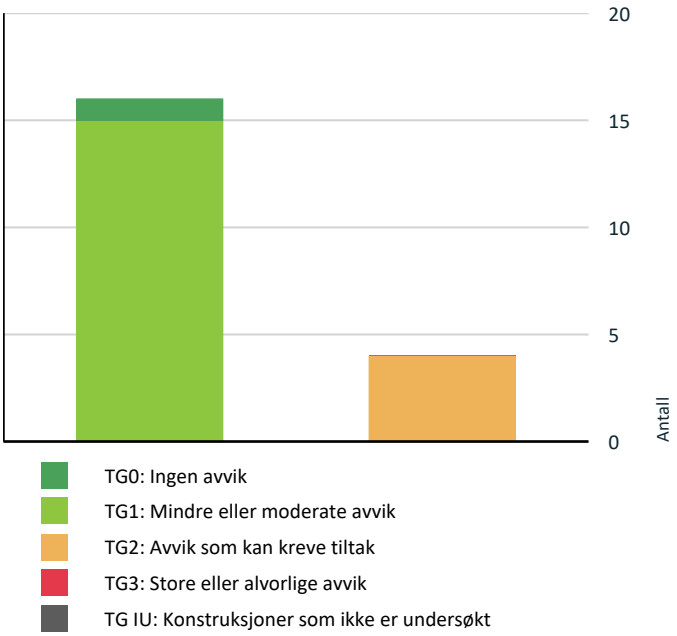
Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

Gå til side

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Våtrom > Leiligheten 1 etg > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Kjøkken > Leiligheten 1 etg > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2015

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Tatt i bruk

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med 3-pressglass.
Trekarmer og utvendig beslag.



Vinduer fra byggeåret.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Ytterdør med glassfelt.
Enkel terrassedør med 3-lags pressglass.

Tilstandsrapport



Ytterdøren.



Terrassedøren.

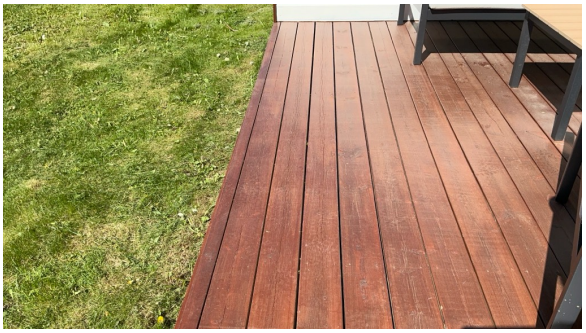
TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse ved inngangen og ved stuen.
El-styrt markise ved stuen.



Terrassen ved stuen.



Terrassebordene er nybeiset.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Gulvene er belagt med belegg.
Vegger med malt strie.
Himlinger med takessplater.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Litt slitasje på gulvene.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det er ikke behov for strakstiltak.

Tilstandsrapport



Litt slitasje på gulvene.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige hvite fyllingsdører.
Kompaktdør inn til badet.

Vurdering av avvik:

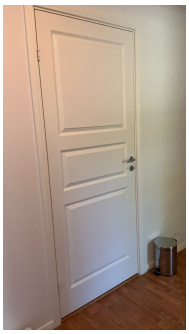
• Det er avvik:

Noe slitasje på dørbladene.

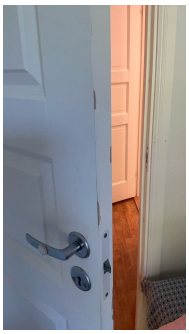
Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Vurder å skifte ut dørblad.



Hvite fyllingsdører i huset.



Noe slitasje på dørbladene.

TG 1 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Garderobeskap på soverommene.

VÅTROM

LEILIGHETEN 1 ETG > BAD

Generell

Beskrivelse

Baderomskabin fra byggeåret.
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Dokumentasjon: Fdv

LEILIGHETEN 1 ETG > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser.
Taket har himlingsplater.
Downlights.

LEILIGHETEN 1 ETG > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt.
Rommet har vannbåren gulvvarme.
Fall mot sluk er målt til 40 mm.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 40 mm.



Tilfredsstillende fall på gulvet.

LEILIGHETEN 1 ETG > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

LEILIGHETEN 1 ETG > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet er innredet med servantskap, speil, vegghengt wc, dusjnisje og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Litt krakelering i vasken.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ikke behov for tiltak.

Tilstandsrapport



Baderomsinnredningen.



Dusjnisje.



Litt krakelering i vasken.

LEILIGHETEN 1 ETG > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

LEILIGHETEN 1 ETG > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Badet har baderomskabin i stål og det er ikke praktisk mulig å gjennomføre boring av hull for fuktsøk.
En baderomskabin er en forhåndsprodusert del som settes inn i bygget i stedet for at badet bygges på stedet, ofte som et totalt og ferdig bad.

KJØKKEN

LEILIGHETEN 1 ETG > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter.
Laminert benkeplate.
Mosaikkfliser mellom over og underskap.
Frittstående hvitevarer.
Vannstoppesystem.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.

Komfyrvakt er demontert.

Konsekvens/tiltak

• Komfyrvakt må monteres.

Tilstandsrapport



Kjøkkenet.

LEILIGHETEN 1 ETG > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er besiktiget i rørskap.



Rørskapet er plassert på badet.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Varmepumpen gjenvinner energi via avtrekksluften, og gir boligen varme, varmtvann, balansert ventilasjon og forvarmet tilluft.

TG 1 Varmtvannstank

Tilstandsrapport

Beskrivelse

NIBE F470 har 170 liter volum på varmtvannsberederen.

TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Leiligheten har sentralstøvsuger.

TG 1 Vannbåren varme

Beskrivelse

Leiligheten har installert NIBE F 470.
NIBE F470 er en komplett avtrekks varmepumpe for leiligheter og små hus med boareal på 50-120 m², med vannbåren radiatorkrets.
Vannbåren gulvvarme på samtlige rom.



NIBE F470 varmepumpe plassert i boden.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Automatsikringer.
Hovedkursen er på 32 amp ellers er kursene fordelt på 25 og 15 amp.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2015

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

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

Tilstandsrapport

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei



Sikringsskapet er plassert i boden.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Leiligheten har tåkeanlegg.
Røykvarsler.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

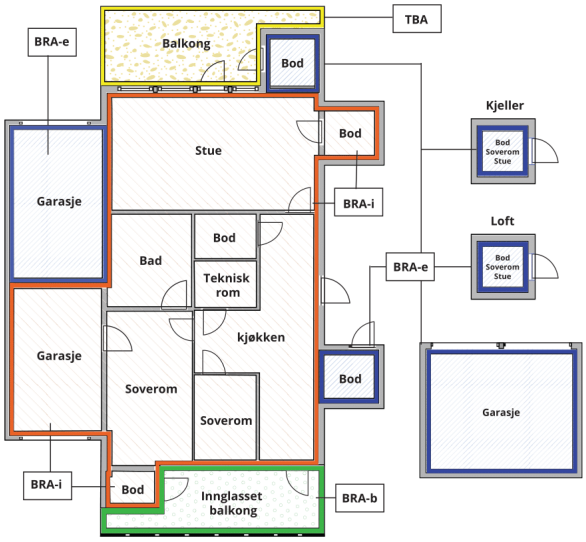
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Leiligheten 1 etg	71	6		77	28
SUM	**71**	**6**			**28**
SUM BRA	**77**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Leiligheten 1 etg	Vindfang, gang, soverom, soverom 2, bad, bod, stue, kjøkken	Utvendig sportsbod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Pettersen Taksering
Beiteveien 2
1526 MOSS

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.5.2026	Kim-André Opalka Pettersen	Takstingeniør
	Henrik Skåre	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3216 VESTBY	8	550		56	14974.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Vangjordet 69

Hjemmelshaver
Skåre Henrik

Kommentar

Boligselskap
Boligsameiet Vangtunet

Forretningsfører
Solibo

Organisasjonsnr
914350964

Felles formue
Kr. 19 103 31.12.2025

Felles gjeld:
Kr. 12 360 31.12.2025

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Selveierleilighet på to etasjer beliggende i et nyere boligstrøk i Vestby.
Sentralt med kort gangavstand til jernbane og Vestby sentrum.
Vestby sentrum har fasiliteter som bank, legesenter, apotek, butikker,
kaféer mm.
Gangavstand til skoler og barnehager.
Vestby storsenter ligger rett ved sentrum. Her er det et godt utvalg med butikker og spisesteder.
God kommunikasjon til E6

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Felles eiet tomt på ca 14974m2.
Tomten er pent opparbeidet med plen, lekeplass og en rekke beplantning.
Stort felles tun.
Ingen gjennomgangstrafikk rundt husene.
Asfalterte bil og gangveier.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av flermannsbolig på to etasjer pluss loft.
Aktuelle leilighet ligger i 1 etg.
Parkeringsanlegg under bygget.
En biloppstillingsplass til seksjonen.

Annet

Sameiet har egen nettside: http://www.vangtunet.no

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Fremtind	20353672			

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Eier		Påviste eiendommen og ga opplysninger.	Ikke gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Forretningsfører			Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei

Pettersen Taksering
Beiteveien 2
1526 MOSS

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	01.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/ZC1529

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Egenerklæring

Vangjordet 69, 1543 VESTBY

19 May 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Vangjordet 69	Vangjordet 69	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Oktober 2022

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Eier har bodd i boligen siden han kjøpte den.

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70

Informasjon om selger

Selger

Skåre, Henrik

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 **Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☐ Ja ☒ Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget

Temperaturføler for inntaksluft har blitt byttet. Varmepumpe var ute av funksjon en periode pga denne feilen.

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2025

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

16.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Temperaturføler for inntaksluft ble skiftet

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Moss Varme og Kuldeteknikk a/s

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Komfyrvakt er koblet ut av eier

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 61140732

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Henrik Skåre	**2026-05-19**

Identification

Henrik Skåre

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Henrik Skåre	19/05-2026 13:52:43	BankID OIDC High

PROPR.NO

Informasjon fra forretningsfører

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes det automatisk inn opplysninger fra forretningsfører. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Infobrev fra forretningsfører, som ofte oppsummerer de viktigste opplysningene i punktene under. OBS: Det er ingen garanti for at forretningsfører har fått med all info. Det forutsettes derfor at interessenter leser alle dokumentene grundig før budgivning/kjøp.
- Årsberetning
- Siste tilgjengelige regnskap
- Budsjett
- Vedtekter
- Husordensregler

Enkelte sameier og borettslag har ikke alle de overnevnte punktene tilgjengelig. I det følgende finner du en komplett pakke av de opplysninger forretningsfører har sendt til PROPR.no.

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE I BOLIGSAMEIET VANGTUNET

Møtedato:	onsdag, 8. april 2026
Møtetidspunkt:	Klokken 18:00
Møtested:	Vestby Menighetshus, Hvitstenveien 320, Vestby

Forretningsfører Solibo Fredrikstad AS var representert ved Kjersti B. Hauge

1. Konstituering

1.1. Valg av møteleder

Som møteleder ble **Kjersti B. Hauge** foreslått.

Vedtak: Godkjent

1.2. Valg av protokollfører og protokollvitne

Som protokollfører ble **Cathrine Gran Sevli** foreslått.
Til å underskrive protokollen ble **Ellen Rangøy** foreslått.

Vedtak: Godkjent

1.3. Registrering av stemmeberettigede / avgitte stemmer

18 seksjonseiere
0 fullmakter

Totalt 18 stemmer

Vedtak: Godkjent

1.4. Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet

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

Vedtak: Godkjent

---

2. Årsrapport for 2025

Styrets årsrapport for ble gjennomgått og tatt til orientering.

Vedtak: Tatt til orientering.

---

3. Årsregnskap for 2025

Årsregnskapet ble gjennomgått og foreslått godkjent. Årets resultat overføres til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

---

4. Godtgjørelse til styret

Det ble foreslått honorar til styret på **kr. 165.000,-** for den gjennomførte styreperioden. Styret fordeler honoraret internt.

Vedtak: Godkjent

---

5. Valg av tillitsvalgte

5.1. Valg av styreleder

Styreleder velges særskilt.
Tine Spillberg ble valgt som styreleder for **2 år**

5.2. Valg av styremedlemmer

Cathrine Gran Sevli ble valgt som styremedlem for **1 år**
Nina Maseng ble valgt som styremedlem for **2 år**
Ellen Rangøy ble valgt som styremedlem for **2 år**

5.3. Valg av varamedlem

Erin Rita Foss Thoresen ble valgt som varamedlem for **1 år**

5.4. Valg av valgkomité

Melissa Schancke og **Lars Hafsahl Johansen** ble valgt som valgkomité for **1 år**.

Etter valget har styret og valgkomiteen følgende sammensetting:

Styreleder	Tine Spillberg	På valg: 2028
Styremedlem:	Cathrine Gran Sevli	På valg: 2027
Styremedlem:	Ellen Maria Hegde Rangøy	På valg: 2028
Styremedlem:	Nina Maseng	På valg: 2028
Styremedlem:	Tor-Arne Madsen	På valg: 2027
Varamedlem:	Eirin Rita Foss Thoresen	På valg: 2027
Valgkomitè:	Melissa Schanche	På valg: 2027
Valgkomitè:	Lars Hafsahl Johansen	På valg: 2027

Vedtak: Godkjent

6. Innmeldte saker

6.1 Kameraovervåking av garasjeanlegg og avfallsområder

Forslagstiller:
Styret

Forslagsstillers saksfremstilling:
Se innkallingen til møtet.

Styrets innstilling og forslag til vedtak:
Styret gis fullmakt til å:

- Utrede og innhente tilbud på kameraovervåking ved begge garasjeanlegg og avfallsområder
- Velge løsning og leverandør innenfor en forsvarlig kostnadsramme
- Sørge for at tiltaket etableres i henhold til gjeldende regelverk for personvern
- Iverksette tiltaket når tilfredsstillende løsning og kostnadsnivå foreligger.

Endringsforslag/ benkeforslag:
I tillegg til punktene nevnt i styrets innstilling ble følgende lagt til:

- Styret vil informere seksjonseierne før det inngås avtale med leverandør.

Vedtak:
Godkjent med 15 stemmer for og 3 stemmer mot.

6.2 Endring av husordensreglene punkt 15

Forslagstiller:
Styret

Forslagsstillers saksfremstilling:
Se innkallingen til møtet.

Styrets innstilling og forslag til vedtak:
Styret foreslår at følgende tillegg tas inn i husordensreglene punkt 15:

«Det er kun sameiets beboere som skal ha tilgang til garasjen.»

Endringen trer i kraft fra vedtaksdato og innarbeides i oppdatert versjon av husordensreglene.

Vedtak:
Enstemmig vedtatt

Protokollen signeres elektronisk av undertegnede:

Møteleder:

Kjersti B. Hauge /s/

Protokollvitne:

Ellen Rangøy /s/

Protokollfører:

Cathrine Gran Sevli /s/

HUSORDENSREGLER Boligsameiet Vangtunet

Oppdatert pr. 23.03.2022

Beboerne 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. Ervervsmessig musikk og sangundervisning tillates bare etter innhentet samtykke fra naboer.

2. Alminnelig ro skal være mellom 23:00 og 08:00, Ved anledninger hvor det blir mye støy utover normalt nivå, skal nærliggende naboer ha beskjed om dette i god tid. Det er meget lytt mellom leilighetene, vis derfor hensyn. Vi oppfordrer alle til god kommunikasjon og godt naboskap.

3. Beboerne plikter å verne om plener, beplantning og andre ytre anlegg. Flaggstenger, antenner, markiser, skilt og utelamper/ ekstra belysning kan bare settes opp etter styrets godkjenning. Fjerning vil skje på beboers regning.

4. Biler og andre kjøretøy skal ikke, vaskes, vedlikeholdes eller repareres på sameiets område. Gjelder også i garasje. Det er viktig at man ikke parkerer biler foran dører og på veier inn til bolig. Parkering kun på oppmerkede plasser, og under gjeldene regler for parkering. Kun kort av og pålessing som gjelder ved bolig. Tilhengere eller campingvogn/bobil kan ikke oppta plass på gjesteparkeringen.

5. Dyr må ikke holdes i eierseksjonen hvis de etter styrets mening er til sjenanse for beboerne. 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. Hunder skal ikke luftes på sameiets eiendom. Ingen må la dyre ekskrementer bli liggende igjen på boligsameiets område. For øvrig vises til de til enhver tid gjeldende politivedtekter.

6. Det er forbudt å bruke kullgrill på alle terrasser (både i 1. og 2. etasje) – samt i hagene i samtlige leiligheter i sameiet. Unntak er felles grilling på lekeplassen som arrangeres av styret/arrangementskomité som sosiale treffpunkt for alle sameiere i boligsameiet Vangtunet. Gassgrill og el-grill er tillat.

7. Brennende eller lett antennelig søppel må ikke kastes i søppelcontainer. Ved store mengder med søppel eks fra flytting ol. må dette kjøres bort og ikke kastes i søppelkonteineren.

8. 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.

9. Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannet i ledninger ikke fryser.

10. Det er ikke tillatt å sykle på grøntarealet. 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.

11. Eiere av boligseksjoner i 1. etg. har bruksrett og vedlikeholdsplikt av grøntareal hvis begrensning er seksjonens bredde på balkongsiden. Arealet gjelder kun det areal som ble levert som tilsådd plen fra utbygger.

12. Beplanting av hekk mellom 2 eierseksjoner skal være gjort med godkjennelse fra nabo, den skal ikke være mere enn 2 meter høy og skal være pent vedlikeholdt. Hekken skal være en videreføring av eventuelt hekk som er plantet der fra før Hvis dette ikke overholdes vil hekken fjernes etter eiers regning.

13. Det er lov for boligseksjoner i 1.etg å bygge en forlengelse av eksisterende veranda. Begrenset til seksjonens lengde og 300 cm ut fra veggen. Materiale skal være den samme som eksisterende veranda. Det er ikke lov uten styrets godkjenning å oppføre eller bygge konstruksjoner i hagen som bod, faste levegger og gjerder, innglassing av veranda, lekehus og overbygg.

14. Garasjeplassene skal holdes ryddige og rene. Det er ikke adgang til å lagre eksplosiver og lettantennelige varer i garasje. Det er heller ikke en oppbevaringsplass for annet enn det som faller seg naturlig i en felles garasje. Bilen skal stå slik at det ikke blir til sjenanse for plassene rundt.

15. Beboerne plikter å holde garasjedøren og alle andre dører inn til fellesarealer lukket og låst til enhver tid

16. Det er ikke tillatt å sette opp store badebasseng med en høyde på over 1,2 meter. Ved hus 2 og 8 kontaktes styret i forkant. Trampoline i egen hage er tiltatt. Det er beboers ansvar å ivareta sikkerhet ved å bruke nett, og forhindre uvedkommende i å bruke den. For eksempel med lås. Det er lov å hoppe i tidsrommet 10.00-19.00. Vis fornuftig bruk og ha respekt ovenfor naboer.

17. I sameiet holdes en årlig dugnad for vedlikehold og rydding av plener og andre ytre anlegg. Samtlige seksjoner stiller på dugnaden med en voksen person som skal utføre de oppgaver som dugnadsledeisen anviser.

18. Mulige henvendelser fra styret til beboerne ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme vis som husordenens bestemmelser.

19. Henvendelse til styret i anledning av husorden skjer skriftlig

20. Vi oppfordrer alle beboere til å vise hensyn når det gjelder røyking på egen terrasse. Gå gjerne vekk fra husene i tidsrommet 21.00-07.00. Der hvor luftinntaket er flyttet er det kun lov å røyke på baksiden ved terrasse, Ikke foran. Oversikt på dette har styret.

21. Om beboer ikke har kjøretøy lenger, er det mulig å leie ut sin egen biloppstillingsplass i garasje. Kun til andre beboere i Boligsameiet Vangtunet. Kopi av leiekontrakt sendes styret.

22. Avfallsbeholdere skal til enhver tid være lukket. Dette går på sikkerhet. Og så langt det lar seg gjøre skal de låses etter bruk. Brett papp sammen så det blir plass til mer. Er den full, eller det av andre grunner ikke er plass, skal ikke ting settes igjen på utsiden av container. Kast bare det som containeren er beregnet for.

23. Beboer forplikter seg å informere styret med en gang om et uhell er ute. Som for eksempel å kjøre på/skade en lyktestolpe, husvegg eller garasjeporten o.l.

24. Det er ikke lov å lade elbil eller andre kjøretøy fra kontakt på boligen/bod. Ved lading av kjøretøy på Vangtunet skal dette kun foregå med godkjent lader montert i garasjen.

Vennlig hilsen Boligsameiet Vangtunet

VEDTEKTER

for Boligsameiet Vangtunet

(leiligheter i hus 1-11) – oppdatert 11.03.2020

i medhold av lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr. 31

§ 1 NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er Boligsameiet Vangtunet (heretter "Sameiet" eller Sameiet Vangtunet"). Sameiet består av 72 boligseksjoner på eiendommen gnr. 8, bnr. 550 i Vestby kommune i henhold til tinglyst seksjoneringsbegjæring. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendom,
gnr. 8, bnr. 550 i Vestby kommune, med fellesanlegg av enhver art. Bruksenhetene kan bare benyttes til boligformål. En seksjons formål kan kun endres dersom det vedtas i
årsmøtet med 2/3 flertall, og eieren av den aktuelle seksjon har gitt sin tilslutning til formålsendringen. Det er en forutsetning for å endre formålet at det nye formålet ikke er i strid med offentlige vedtak eller bestemmelser.

§ 2 ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

Hver sameier har en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den (de) bruksenhet(er) vedkommende sameier har grunnbokshjemmel til. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av årsmøtet.
De enkelte bruksenheter består av en hoveddel samt eventuelt en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Tilleggsdelene omfatter eventuelle boder og private utearealer som ikke ligger inne i bruksenheten. Balkonger/terrasser inngår i hoveddelen. Hage på bakkeplan med utgang fra stue er tilleggsdel til hoveddelen. Inndelingen i hoveddeler og tilleggsdeler, samt sameiebrøkens størrelse, fremgår av seksjoneringsbegjæringen og matrikkelbrev for uteareal.

Med unntak av de begrensninger som følger av disse vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er fellesareal. Til fellesarealene hører således blant annet hele bygningskroppen med vegger, tak, etasjeskillere og konstruksjoner for øvrig samt inngangsdører, vinduer, andre fellesrom og deler av utearealet. Stamledningsnettet for vann og avløp frem til avgreiningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet frem til bruksenhetenes sikringsskap er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

for neste periode.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar ved formålet, jf. § 1, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjonene, eller slik at andre brukere hindres i bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.
Se også § 23.

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren.

Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjoner.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.
Sameiet har ikke oppløsningsrett.

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

§ 3 FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene skal fordeles likt mellom sameierne, med unntak av de utgifter som følger av bokstav d) og e), som skal fordeles etter størrelsen på sameiebrøkene.

Når det gjelder utgifter knyttet til garasjekjelleren vises det til fordelingen i § 4 nedenfor.

Som et vedlegg til vedtektene følger en oppstilling over eierbrøken for boligseksjonene som skal danne grunnlag for fordelingen av fellesutgiftene mellom boligsameierne, med unntak av garasjekjelleren med garasjeplasser. Vedlegget anses som en del av vedtektene.

Drifts- og vedlikeholdsutgifter som knytter seg til garasjekjelleren med garasjeplasser skal skje særskilt, jf § 4 nedenfor.

Sameiebrøken er basert på den enkelte bruksenhets BRA (dvs. eksklusiv balkong/terrasse/uteplasser).
Som felleskostnader anses blant annet:

a) kostnader til indre og ytre vedlikehold av fellesarealer, samt de arealer som det etter § 5 påligger Sameiet å vedlikeholde
b) lys/oppvarming av fellesarealer
c) kostnader ved forretningsførsel, revisjon og styrehonorarer
d) eiendomsforsikring, jf. § 21
e) utvendig beising

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av Sameiet, slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte sameier for Sameiets forpliktelser.

Den enkelte sameier skal innen den 20. i hver måned forskuddsvis innbetale et à konto beløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av årsmøtet eller styret slik at de samlede à konto beløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyn tas ved fastsettelse av à konto beløp

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra sameiers side.

For krav mot en sameier som følger av sameieforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige sameiere lovbestemt panterett i den aktuelle sameiers seksjon, jf. eierseksjonsloven § 25. Pantekravet pr. bruksenhet (seksjon) kan ikke overstige et beløp tilsvarende folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet for beslutning om gjennomføring av tvangsdekning. Pantekravet faller bort dersom det ikke innen to år fra kravet skulle ha vært betalt, innkommer begjæring om tvangsdekning til namsmyndighetene, eller dersom salg av eiendommen gjennom namsmyndighetene ikke gjennomføres uten unødig opphold.

§ 4 PARKERING

Drifts- og vedlikeholdsutgifter som knytter seg til garasjekjelleren med garasjer skal fordeles forholdsmessig på de boligseksjonseierne i sameiet som har garasjeplasser som tilleggsdeler til sine seksjoner. Fordelingen skal skje etter nærmere fastsatt fordelingsnøkkel basert på antall garasjeplasser hver enkelt eier.

I garasjekjellerne er det til sammen 18 plasser som tilfaller sameiet som fellesareal. Av disse 18 plassene er 4 plasser regulert til HC-plasser. Det er opp til Sameiet å bestemme hvordan disse 18 plassene skal forvaltes. Hver husstand har en biloppstillingsplass i garasje, og en ½ plass ute på gjesteparkering. Lagt opp til elbillading i garasje.For informasjon, kontakt styret.

§ 5 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningspunktet inn til seksjonen, og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.
Den enkelte sameier skal gi tilgang til seksjonen for å utføre nødvendig vedlikehold på tekniske installasjoner som følger den enkelte seksjon, men som er del av sameiets ansvar for brannsikring, varmeløsning, tekniske anlegg og/eller innenfor sameiets ytre vedlikehold.
Dersom en sameier misligholder sin vedlikeholdsplikt, kan årsmøtet med 2/3 flertall beslutte at sameieren pålegges vedlikeholdet.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder, balkonger/terrasser (unntatt innvendige flater) og boder er Sameiets ansvar.
Fellesarealet m.v. jf. avsnittet ovenfor skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram for fellesarealer som fremlegges på det ordinære årsmøtet for godkjennelse.

§ 6 VEDLIKEHOLDSFOND

Årsmøtet vedtar med vanlig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp

seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

§ 7 REGISTRERING AV SAMEIERE

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets styre/forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

§ 8 STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to eller fire andre medlemmer. Det skal også velges inntil to varamedlemmer. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall, og tjenestegjør i to år med mindre kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av årsmøtet som foretar valget. Styrets leder velges særskilt.
Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand. Maks 3 styremedlemmer til valg samme år.

§ 9 STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak fattet av årsmøtet.
Avgjørelser som kan fattes av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også fattes av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

Sameiets signatur innehas av styreleder og ett styremedlem i fellesskap. Styret kan gi prokura.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsfører representere sameierne.

§ 10 OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte det er nødvendig. Ett styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.
Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av styremedlemmene er til stede. Varamedlemmer kan møte i stedet for styremedlemmer. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 11 ÅRSMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst tre dager. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte.

§ 12 SAKER SOM BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet behandle:

- Konstituering
- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer
- Valg av revisor
- Andre saker som er nevnt i innkallingen
- Budsjett for kommende år
- Årlig vedlikeholdsprogram

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

§ 13 MØTELEDELSE OG INNKALLING

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager, høyst 20 dager. Styret skal tilstrebe og sende innkalling 20 dager før avholdelse av årsmøtet. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Dersom et forslag, som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal kunne behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen.
Blir det ikke innkalt til sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak fattet på sameiermøte, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte. Sameiermøte skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke være sameier.

14 ÅRSMØTETS VEDTAK

Ved avstemninger regnes flertallet etter antall stemmer.
Hver seksjon gir en stemme, med unntak av "garasjeseksjonene" som ikke har stemmerett. Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikehet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler flertall av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

- endring av vedtektene

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold

- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap

- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning

- samtykke til endring av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmeantallet

- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne for mer enn 5 % av de årlige fellesutgiftene

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like

- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen

- innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av fellesutgifter enn bestemt i § 3

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 15 OM ÅRSMØTET

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale- og stemmerett. I tillegg har ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon rett til å være til stede på årsmøtet med møte- og talerett. En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig

og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre annet fremgår. Sameieren har også rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiver har talerett dersom årsmøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall.

Styremedlemmer som ikke er sameiere, forretningsføreren og revisor har rett til å delta i sameiermøte med forslags- og talerett. Styrelederen og forretningsføreren har plikt til å være til stede.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 16 REVISJON OG REGNSKAP

Sameiet skal ha revisor, som velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.
Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem på ordinært sameiermøte.

§ 17 FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med to tredjedels flertall kan årsmøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

§ 18 MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter i sameieforholdet, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 26.
Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 19 FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

§ 20 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. skal kun skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter forutgående godkjenning av styret, evt. årsmøtet.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameierne, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse.

§ 21 FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte.

§ 22 HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRET

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

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

§ 23 ANSVAR UTAD

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk.

§ 24 STYREHONORAR

Styrehonorar utbetales etter ordinært sameiermøte. Styret får sameiets godkjennelse til å fordele honoraret mellom styrets medlemmer. For å få fullt honorar, må man ha sittet i styrevervet i 12 av 12 mnd. Om ikke full styretid, blir honoraret fordel på antall måneder styremedlemmet har sittet i løpet av perioden.
Styrets honorar vedtas av årsmøtet. Dette blir fordelt av styret på første styremøte etter årsmøtet. Fordelingen kan forandres på hvert år.

§ 25 KORTIDSUTLEIE-LOV FRA 1 JANUAR 2020

Kortidsutleie gjennom Airbnb og Finn.no er lov maks 60 døgn pr. år.

§ 26 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

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

VEDLEGG TIL VEDTEKTER FOR BOLIGSAMEIET VANGTUNET – GNR 8 OG BNR 550 I VESTBY KOMMUNE, JFR. § 3

Snr 1	71
Snr 2	71
Snr 3	71
Snr 4	71
Snr 5	110
Snr 6	110
Snr 7	110
Snr 8	110
Snr 9	71
Snr 10	71
Snr 11	71
Snr 12	71
Snr 13	71
Snr 14	110
Snr 15	110
Snr 16	110
Snr 17	110
Snr 18	110
Snr 19	94
Snr 20	71
Snr 21	71
Snr 22	71
Snr 23	131
Snr 24	110
Snr 25	110
Snr 26	110
Snr 27	71
Snr 28	71
Snr 29	71
Snr 30	71
Snr 31	110
Snr 32	110
Snr 33	110
Snr 34	110
Snr 35	71
Snr 36	71
Snr 37	71
Snr 38	71
Snr 39	110
Snr 40	110
Snr 41	110
Snr 42	110
Snr 43	71
Snr 44	71
Snr 45	71
Snr 46	71
Snr 47	71
Snr 48	71
Snr 49	110
Snr 50	110
Snr 51	110
Snr 52	110
Snr 53	110
Snr 54	110
Snr 55	71
Snr 56	71
Snr 57	71
Snr 58	110
Snr 59	110
Snr 60	110
Snr 61	71
Snr 62	71
Snr 63	71
Snr 64	110
Snr 65	110
Snr 66	110
Snr 67	94
Snr 68	71
Snr 69	71
Snr 70	131
Snr 71	110
Snr 72	110

Sum: 6604

Propr.no
E-post: olsen@propr.no

Solibo AS
Dronning Eufemias Gate 16
0191 Oslo
NO 920 800 572 MVA
meglerkontakt@solibo.no

Boligopplysninger for boligselskap: **Boligsameiet Vangtunet**

24.04.2026

Megleropplysninger

Vi viser til forespørsel av 22.04.2026

Boligselskap:	Boligsameiet Vangtunet
Organisasjonsnr:	914 350 964
Gnr./bnr:	8 / 550
Eier(e):	Henrik Skåre
Seksjonsnr:	56
Adresse:	Vangjordet 69, 1543 Vestby
Boligselskapets hjemmeside:	home.solibo.no/hp/vtun/
Kontaktskjema til styret:	home.solibo.no/hp/vtun/kontakt

Dokument som medfølger Meglerpakken:
Boligselskapets årsrapport med regnskap, protokoll fra årsmøtet, vedtekter og husordensregler følger vedlagt. Disse dokumentene er en viktig del av meglerpakken.

Opplysninger om boligselskapet:

· **Styregodkjenning:**	Nei
· **Særskilte begrensninger/ klausuler:**	Se boligselskapets vedtekter.
· **Dyrehold:**	Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
· **Forsikringsselskap:**	Fremtind Forsikring AS, avtalenr. 20353672
· **Opplysninger om ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse etc.:**	Må innhentes fra bygningsmyndighetene.
· **Påkostninger/utbedringer:**	Se årsmeldingen.
· **Forkjøpsrett:**	Ingen
· **Tomt:**	Eiet

Informasjon om lån -

Bank:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	1636.70.98124
Nominell rente (flyt):	6,45 %
Innfrielsesår:	2038
Lånetype:	Annuitet
Antall terminer pr år:	4
Saldo pr 01.04.2026:	kr 877 466
Andel av saldo:	kr 12 187
IN-ordning:	Nei

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Felleskostnader	kr 2.789,– pr. md.
Lånekostnader	kr 121,– pr. md.
TV/Internett	kr 625,– pr. md.
Forsikring	kr 260,– pr. md.
Totale felleskostnader pr. d.d:	**kr 3.795,– pr. md.**

Felleskostnadene inkl: Forretningsførsel, revisjon- og styrehonorar, bygningsforsikring, stell av uteområder (snø/grønt), renovasjon, felles strøm, serviceavtaler brannalarm og sprinkel-anlegg, samt andre drifts- og vedlikeholdskostnader.

Ligningsposter pr. 31.12.2025:

Ligningsverdi	Annen formue	Gjeld
Fås hos skatteetaten	kr 19 103	kr 12 360

Opplysning om restanser
Ved oppgjør bes megler ta kontakt med Solibo på meglerkontakt@solibo.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. sameiets legalpant.

Melding fra megler ved salg
Melding om ny eier sendes Solibo AS pr. e-post meglerkontakt@solibo.no
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødselsnummer, 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.:

Meglerpakke:	5250,- ink. mva.
Eierskiftegebyr:	6725,- ink mva.

Med vennlig hilsen,
Solibo AS

VEDTEKTER

for Boligsameiet Vangtunet

(leiligheter i hus 1-11) – oppdatert 11.03.2020

i medhold av lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr. 31

§ 1 NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er Boligsameiet Vangtunet (heretter "Sameiet" eller Sameiet Vangtunet"). Sameiet består av 72 boligseksjoner på eiendommen gnr. 8, bnr. 550 i Vestby kommune i henhold til tinglyst seksjoneringsbegjæring. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendom,
gnr. 8, bnr. 550 i Vestby kommune, med fellesanlegg av enhver art. Bruksenhetene kan bare benyttes til boligformål. En seksjons formål kan kun endres dersom det vedtas i
årsmøtet med 2/3 flertall, og eieren av den aktuelle seksjon har gitt sin tilslutning til formålsendringen. Det er en forutsetning for å endre formålet at det nye formålet ikke er i strid med offentlige vedtak eller bestemmelser.

§ 2 ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

Hver sameier har en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den (de) bruksenhet(er) vedkommende sameier har grunnbokshjemmel til. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av årsmøtet.
De enkelte bruksenheter består av en hoveddel samt eventuelt en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Tilleggsdelene omfatter eventuelle boder og private utearealer som ikke ligger inne i bruksenheten. Balkonger/terrasser inngår i hoveddelen. Hage på bakkeplan med utgang fra stue er tilleggsdel til hoveddelen. Inndelingen i hoveddeler og tilleggsdeler, samt sameiebrøkens størrelse, fremgår av seksjoneringsbegjæringen og matrikkelbrev for uteareal.

Med unntak av de begrensninger som følger av disse vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er fellesareal. Til fellesarealene hører således blant annet hele bygningskroppen med vegger, tak, etasjeskillere og konstruksjoner for øvrig samt inngangsdører, vinduer, andre fellesrom og deler av utearealet. Stamledningsnettet for vann og avløp frem til avgreiningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet frem til bruksenhetenes sikringsskap er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

for neste periode.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar ved formålet, jf. § 1, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjonene, eller slik at andre brukere hindres i bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.
Se også § 23.

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren.

Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjoner.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.
Sameiet har ikke oppløsningsrett.

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

§ 3 FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene skal fordeles likt mellom sameierne, med unntak av de utgifter som følger av bokstav d) og e), som skal fordeles etter størrelsen på sameiebrøkene.

Når det gjelder utgifter knyttet til garasjekjelleren vises det til fordelingen i § 4 nedenfor.

Som et vedlegg til vedtektene følger en oppstilling over eierbrøken for boligseksjonene som skal danne grunnlag for fordelingen av fellesutgiftene mellom boligsameierne, med unntak av garasjekjelleren med garasjeplasser. Vedlegget anses som en del av vedtektene.

Drifts- og vedlikeholdsutgifter som knytter seg til garasjekjelleren med garasjeplasser skal skje særskilt, jf § 4 nedenfor.

Sameiebrøken er basert på den enkelte bruksenhets BRA (dvs. eksklusiv balkong/terrasse/uteplasser).
Som felleskostnader anses blant annet:

a) kostnader til indre og ytre vedlikehold av fellesarealer, samt de arealer som det etter § 5 påligger Sameiet å vedlikeholde
b) lys/oppvarming av fellesarealer
c) kostnader ved forretningsførsel, revisjon og styrehonorarer
d) eiendomsforsikring, jf. § 21
e) utvendig beising

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av Sameiet, slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte sameier for Sameiets forpliktelser.

Den enkelte sameier skal innen den 20. i hver måned forskuddsvis innbetale et à konto beløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av årsmøtet eller styret slik at de samlede à konto beløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyn tas ved fastsettelse av à konto beløp

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra sameiers side.

For krav mot en sameier som følger av sameieforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige sameiere lovbestemt panterett i den aktuelle sameiers seksjon, jf. eierseksjonsloven § 25. Pantekravet pr. bruksenhet (seksjon) kan ikke overstige et beløp tilsvarende folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet for beslutning om gjennomføring av tvangsdekning. Pantekravet faller bort dersom det ikke innen to år fra kravet skulle ha vært betalt, innkommer begjæring om tvangsdekning til namsmyndighetene, eller dersom salg av eiendommen gjennom namsmyndighetene ikke gjennomføres uten unødig opphold.

§ 4 PARKERING

Drifts- og vedlikeholdsutgifter som knytter seg til garasjekjelleren med garasjer skal fordeles forholdsmessig på de boligseksjonseierne i sameiet som har garasjeplasser som tilleggsdeler til sine seksjoner. Fordelingen skal skje etter nærmere fastsatt fordelingsnøkkel basert på antall garasjeplasser hver enkelt eier.

I garasjekjellerne er det til sammen 18 plasser som tilfaller sameiet som fellesareal. Av disse 18 plassene er 4 plasser regulert til HC-plasser. Det er opp til Sameiet å bestemme hvordan disse 18 plassene skal forvaltes. Hver husstand har en biloppstillingsplass i garasje, og en ½ plass ute på gjesteparkering. Lagt opp til elbillading i garasje.For informasjon, kontakt styret.

§ 5 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningspunktet inn til seksjonen, og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.
Den enkelte sameier skal gi tilgang til seksjonen for å utføre nødvendig vedlikehold på tekniske installasjoner som følger den enkelte seksjon, men som er del av sameiets ansvar for brannsikring, varmeløsning, tekniske anlegg og/eller innenfor sameiets ytre vedlikehold.
Dersom en sameier misligholder sin vedlikeholdsplikt, kan årsmøtet med 2/3 flertall beslutte at sameieren pålegges vedlikeholdet.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder, balkonger/terrasser (unntatt innvendige flater) og boder er Sameiets ansvar.
Fellesarealet m.v. jf. avsnittet ovenfor skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram for fellesarealer som fremlegges på det ordinære årsmøtet for godkjennelse.

§ 6 VEDLIKEHOLDSFOND

Årsmøtet vedtar med vanlig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp

seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

§ 7 REGISTRERING AV SAMEIERE

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets styre/forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

§ 8 STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to eller fire andre medlemmer. Det skal også velges inntil to varamedlemmer. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall, og tjenestegjør i to år med mindre kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av årsmøtet som foretar valget. Styrets leder velges særskilt.
Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand. Maks 3 styremedlemmer til valg samme år.

§ 9 STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak fattet av årsmøtet.
Avgjørelser som kan fattes av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også fattes av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

Sameiets signatur innehas av styreleder og ett styremedlem i fellesskap. Styret kan gi prokura.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsfører representere sameierne.

§ 10 OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte det er nødvendig. Ett styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.
Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av styremedlemmene er til stede. Varamedlemmer kan møte i stedet for styremedlemmer. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 11 ÅRSMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst tre dager. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte.

§ 12 SAKER SOM BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet behandle:

- Konstituering
- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer
- Valg av revisor
- Andre saker som er nevnt i innkallingen
- Budsjett for kommende år
- Årlig vedlikeholdsprogram

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

§ 13 MØTELEDELSE OG INNKALLING

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager, høyst 20 dager. Styret skal tilstrebe og sende innkalling 20 dager før avholdelse av årsmøtet. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Dersom et forslag, som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal kunne behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen.
Blir det ikke innkalt til sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak fattet på sameiermøte, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte. Sameiermøte skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke være sameier.

14 ÅRSMØTETS VEDTAK

Ved avstemninger regnes flertallet etter antall stemmer.
Hver seksjon gir en stemme, med unntak av "garasjeseksjonene" som ikke har stemmerett. Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikehet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler flertall av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

- endring av vedtektene

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold

- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap

- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning

- samtykke til endring av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmeantallet

- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne for mer enn 5 % av de årlige fellesutgiftene

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like

- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen

- innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av fellesutgifter enn bestemt i § 3

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 15 OM ÅRSMØTET

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale- og stemmerett. I tillegg har ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon rett til å være til stede på årsmøtet med møte- og talerett. En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig

og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre annet fremgår. Sameieren har også rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiver har talerett dersom årsmøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall.

Styremedlemmer som ikke er sameiere, forretningsføreren og revisor har rett til å delta i sameiermøte med forslags- og talerett. Styrelederen og forretningsføreren har plikt til å være til stede.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 16 REVISJON OG REGNSKAP

Sameiet skal ha revisor, som velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.
Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem på ordinært sameiermøte.

§ 17 FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med to tredjedels flertall kan årsmøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

§ 18 MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter i sameieforholdet, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 26.
Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 19 FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

§ 20 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. skal kun skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter forutgående godkjenning av styret, evt. årsmøtet.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameierne, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse.

§ 21 FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte.

§ 22 HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRET

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

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

§ 23 ANSVAR UTAD

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk.

§ 24 STYREHONORAR

Styrehonorar utbetales etter ordinært sameiermøte. Styret får sameiets godkjennelse til å fordele honoraret mellom styrets medlemmer. For å få fullt honorar, må man ha sittet i styrevervet i 12 av 12 mnd. Om ikke full styretid, blir honoraret fordel på antall måneder styremedlemmet har sittet i løpet av perioden.
Styrets honorar vedtas av årsmøtet. Dette blir fordelt av styret på første styremøte etter årsmøtet. Fordelingen kan forandres på hvert år.

§ 25 KORTIDSUTLEIE-LOV FRA 1 JANUAR 2020

Kortidsutleie gjennom Airbnb og Finn.no er lov maks 60 døgn pr. år.

§ 26 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

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

VEDLEGG TIL VEDTEKTER FOR BOLIGSAMEIET VANGTUNET – GNR 8 OG BNR 550 I VESTBY KOMMUNE, JFR. § 3

Snr 1	71
Snr 2	71
Snr 3	71
Snr 4	71
Snr 5	110
Snr 6	110
Snr 7	110
Snr 8	110
Snr 9	71
Snr 10	71
Snr 11	71
Snr 12	71
Snr 13	71
Snr 14	110
Snr 15	110
Snr 16	110
Snr 17	110
Snr 18	110
Snr 19	94
Snr 20	71
Snr 21	71
Snr 22	71
Snr 23	131
Snr 24	110
Snr 25	110
Snr 26	110
Snr 27	71
Snr 28	71
Snr 29	71
Snr 30	71
Snr 31	110
Snr 32	110
Snr 33	110
Snr 34	110
Snr 35	71
Snr 36	71
Snr 37	71
Snr 38	71
Snr 39	110
Snr 40	110
Snr 41	110
Snr 42	110
Snr 43	71
Snr 44	71
Snr 45	71
Snr 46	71
Snr 47	71
Snr 48	71
Snr 49	110
Snr 50	110
Snr 51	110
Snr 52	110
Snr 53	110
Snr 54	110
Snr 55	71
Snr 56	71
Snr 57	71
Snr 58	110
Snr 59	110
Snr 60	110
Snr 61	71
Snr 62	71
Snr 63	71
Snr 64	110
Snr 65	110
Snr 66	110
Snr 67	94
Snr 68	71
Snr 69	71
Snr 70	131
Snr 71	110
Snr 72	110

Sum: 6604

SOLIBO
Forenkler styrets hverdag og øker boligselskapets verdier

Ordinært årsmøte

Boligsameiet Vangtunet
8. april 2026



INFORMASJON OM GJENNOMFØRING AV ÅRSMØTE

Det følger av eierseksjonsloven § 41 annet ledd at

> «*Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres.*
>
> *Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte.*
>
> *Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet*.»

FYSISK MØTE

Styret har besluttet at møtet vil bli gjennomført ved et fysisk møte. Informasjon om møtested og tidspunkt for møtet finner du lenger ned i innkallingen.
Styret ønsker at du i forkant av møtet gjør deg godt kjent med innkallingen, og de sakene som skal behandles. Dette for å sikre en mest mulig effektiv gjennomføring av møtet.

Styret ønsker deg velkommen til møtet, og håper så mange av dere som mulig har anledning til å delta.

Dersom du mottar innkallingen per ordinær post, skyldes dette at Solibo ikke har registrert din epostadresse eller at styret av andre grunner har instruert Solibo om å sende deg innkallingen per ordinær post. Ta kontakt med Solibo dersom du ønsker innkalling til møte elektronisk.

Til eiere i Boligsameiet Vangtunet

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

Årsmøtet gjennomføres ved fysisk møte.

Dato for møte:	**08.04.2026**
Tidspunkt:	**18:00**
Sted:	**Vestby Menighetshus, Hvitstenveien 320, Vestby**

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

2. ÅRSRAPPORT FOR 2025

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2025

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

6. INKOMMEN SAK

6.1 SAK FRA STYRET: KAMERAOVERVÅKING AV GARASJEANLEGG OG AVFALLSOMRÅDER

6.2 SAK FRA STYRET: ENDREING AV HUSORDENSREGLENE PKT. 15

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder
1.2 Valg av protokollfører og protokollvitne
1.3 Registrering av antall stemmeberettigede i møtet
1.4 Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet

2. ÅRSRAPPORT FOR 2025

Styrets sammensetning

Styreleder	Tine Spillberg	På valg:	2026
Styremedlem	Cathrine Gran Sevli	På valg:	2026
Styremedlem	Tor-Arne Madsen	På valg:	2027
Styremedlem	Nina Maseng	På valg:	2026
Styremedlem	Thomas Hansen	På valg:	2026
Varamedlem	Liv Heidi Vatn	På valg:	2026

Valgkomitè sammensetning

Medlem	Ernst Nesdal	På valg:	2026
Medlem	Åse Lerfald	På valg:	2026
Medlem	Malissa Schanke	På valg:	2026

Kontaktinformasjon

Sameiets hjemmeside: https://home.solibo.no/beta/companies/vtun/news

Sameiet har egen nettside via Solibo Home. Her finner man informasjon fra styret og praktisk informasjon. Det er også her man tar kontakt med styret.

Forretningsfører

Navn: **Solibo Fredrikstad AS**

Jens Wilhelmsens gate 3, 1671 Kråkerøy

Revisor

Navn: **Solhøi Revisjon AS**
Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg

Forsikring

Forsikringsselskap: **Fremtind Forsikring AS**

Polisenummer: **20353672**

Sameiet har felles bygningsforsikring. Beboer må selv tegne egen forsikringsavtale for forsikring av eget innbo.

Opplysninger om styrets arbeid i perioden

Styret har i perioden siden forrige årsmøte hatt høy aktivitet og arbeidet målrettet for å sikre forsvarlig drift, god økonomistyring og et trygt og velfungerende bomiljø i Boligsameiet Vangtunet.

Styret opplever god dialog med beboerne og positive tilbakemeldinger på arbeidet som er gjort gjennom året.

Styrets arbeid
Det er avholdt jevnlige styremøter i perioden, i tillegg til løpende dialog mellom møtene. Mange saker behandles fortløpende for å sikre effektiv drift, og styret bistår også beboere i enkeltsaker ved behov.

Samarbeidet i styret har fungert godt, og arbeidsfordelingen har vært tydelig og strukturert.

Økonomi og oppbygging av kapital
Styret har hatt et særlig fokus på økonomistyring og langsiktig forvaltning av sameiets verdier. I løpet av perioden er sameiets kapital styrket betydelig, og styret er tilfreds med at sameiet nå har en solid og trygg økonomisk situasjon.

Det er bevisst satt av midler både til uforutsette vedlikeholdsbehov og til planlagte fremtidige tiltak. Oppbygging av kapital er nødvendig for å sikre forutsigbarhet for beboerne og for å kunne gjennomføre vedlikehold uten store ekstraordinære kostnader.

Vedlikeholdsplan
For å sikre en langsiktig og planmessig forvaltning av bygningsmassen har styret engasjert Fjeldstad til å utarbeide en helhetlig vedlikeholdsplan for sameiet. Arbeidet starter våren 2026, og planen vil gi et viktig grunnlag for prioritering av tiltak i årene fremover. Sameiets opparbeidede kapital gjør det mulig å møte både planlagt vedlikehold og uforutsette behov på en trygg måte.

Garasjeanlegg, el-anlegg og lading
Det er gjennomført oppgradering av det elektriske anlegget i garasjeanlegget for å sikre stabil drift og redusere risiko for strømbrudd.
Det er etablert nytt system for strøm og WiFi i garasjen, og sameiet har byttet ladeoperatør. Dette gir større frihet ved valg av ladeløsninger, enklere installasjon av nye ladere og en løsning som er bedre tilpasset dagens og fremtidens behov.

Oppfølging av nabotomt og grøntområder
Styret har fulgt opp arbeidene på nabotomten tett. I forbindelse med omfattende gravearbeider som også har berørt sameiets område, har styret hatt dialog med både utbygger og kommunen.

Styret har vært tydelige på at sameiets grøntområder skal tilbakeføres til opprinnelig stand, og det er avtalt at tilbakestilling skal gjennomføres tidlig vår 2026.

Avfall og sortering
Styret har hatt tett dialog med MOVAR for å sikre gode løsninger for avfallshåndtering i sameiet. Det er gjennomført tiltak for bedre sortering, og container for matavfall er renset og sikret for å unngå lukt og forsøpling.

Drift, vedlikehold og fellesområder
Det er gjennomført løpende vedlikehold av fellesområder, forbedring av belysning, oppfølging av avtaler og ulike tiltak for å sikre god drift av sameiet. Det er også gjennomført dugnader vår og høst, og styret vil takke alle beboere som har bidratt.

Bomiljø
Styret opplever at Boligsameiet Vangtunet har et godt bomiljø med engasjerte og hensynsfulle beboere. Dette er en viktig forutsetning for et trygt og trivelig sted å bo, og styret vil fortsette å arbeide for å ivareta dette.

Avslutning
Styret vil takke beboerne for tilliten og for godt samarbeid gjennom året. Målet videre er å fortsette arbeidet med å sikre god drift, forutsigbar økonomi og en langsiktig og forsvarlig forvaltning av Boligsameiet Vangtunet.

Kommentarer til årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret er ikke kjent med andre hendelser som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Forslag til vedtak:

Styrets årsrapport tas til orientering.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2025

Boligsameiet Vangtunet

Resultatregnskap 2025

	Noter	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	2	2 409 696	1 939 680	2 410 000	2 410 000
Innkrevd TV / Bredbånd	2	500 256	516 672	500 000	540 000
Innkrevd garasjeleie	2	72 500	77 500	72 000	72 000
Innkrevd lånekostnader		108 000	112 320	108 229	104 488
Innkrevd forsikring	2	277 152	257 880	277 200	289 650
Inntekter elbil-lading		104 815	91 914	80 000	100 000
Sum inntekter		**3 472 419**	**2 995 966**	**3 447 429**	**3 516 138**
Driftskostnader					
Styrehonorar	3	165 000	90 000	153 000	165 000
Personalkostnader	3	23 265	12 690	21 573	23 265
Leie lokaler		3 000	6 000	6 000	6 000
Renovasjon		445 248	404 784	471 600	472 000
Strøm		225 528	258 627	291 870	220 000
Nyanskaffelser		0	11 874	0	15 000
Drift og vedlikehold bygning	4	224 299	328 083	500 000	500 000
Drift og vedlikehold uteområder / vaktmestertj.	5	346 070	504 745	372 600	375 000
Drift og vedlikehold brannvern		27 030	91 405	94 750	28 350
Drift og vedlikehold parkering	6	170 952	333 621	180 000	200 000
Revisjon		11 879	11 260	11 880	12 271
Forretningsførsel		104 519	100 985	104 535	109 327
Juridisk bistand		0	26 373	25 000	25 000
Konsulenttjenester			0	0	20 000
TV / Bredbånd		507 432	408 460	500 000	540 000
Kontingent Huseierne		3 200	3 100	3 250	3 350
Forsikringspremie		249 665	226 672	277 200	289 650
Avsetning til vedlikeholdsfond		259 200	0	259 200	345 600
Andre kostnader	7	69 383	84 463	80 000	81 837
Sum driftskostnader		**2 835 671**	**2 903 141**	**3 352 458**	**3 431 650**
Driftsresultat		**636 748**	**92 825**	**94 971**	**84 488**
Finansinntekter		32 641	24 285	15 000	20 000
Finanskostnader		-60 316	-67 216	-62 688	-54 265
Resultat av finansposter		**-27 675**	**-42 932**	**-47 688**	**-34 265**
Årsresultat		**609 073**	**49 894**	**47 283**	**50 223**
Overføringer					
Overført til annen egenkapital	*8*	*609 073*	*49 894*		

Boligsameiet Vangtunet
Balanse 2025

	Noter	2025	2024
EIENDELER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		36 466	55 488
Andre fordringer	9	14 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		133 702	123 886
Sum fordringer		**184 168**	**179 374**
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		1 434 701	805 686
Sum bankinnskudd og kontanter		**1 434 701**	**805 686**
Sum eiendeler		**1 618 869**	**985 060**
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	8	226 276	-382 797
Sum opptjent egenkapital		**226 276**	**-382 797**
Sum egenkapital		**226 276**	**-382 797**
Gjeld			
Avsetning til vedlikeholdsfond		259 200	0
Sum avsetninger for forpliktelser		**259 200**	**0**
Langsiktig gjeld			
Lån DNB	10	889 913	935 645
Sum avsetning for forpliktelser		**889 913**	**935 645**
Sum langsiktig gjeld		**1 149 113**	**935 645**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 970	13 610
Leverandørgjeld		214 149	359 933
Påløpt renter		302	343
Annen påløpt kostnad		18 058	19 280
For mye fakturert i 2024		0	39 046
Sum kortsiktig gjeld		**243 480**	**432 212**
Sum Gjeld		**1 392 593**	**1 367 857**
Sum egenkapital og gjeld		**1 618 869**	**985 060**

Årsregnskapet er elektronisk signert av styret den 25.02.26.

Boligsameiet Vangtunet

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven betemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Innbetaling fra sameierne til dekning av felleskostnader inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Boligsameiet Vangtunet består av 72 boligseksjoner.

Note nr. 2 - Innkrevde felleskostnader	**2025**	**2024**
Innkrevde felleskostnader	2 409 696	1 939 680
Innkrevd garasjeleie	72 500	77 500
Innkrevd forsikring	277 152	257 880
Innkrevd TV / Bredbånd	500 256	516 672
Sum innkrevde felleskostnader	**3 259 604**	**2 791 732**

Note nr. 3 - Lønnskostnader, godtgjørelse m.v.	**2025**	**2024**
Styrehonorar	165 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	23 256	12 690
Sum	**188 256**	**102 690**

Note nr. 4 - Drift og vedlikehold byggning	**2025**
Vedlikehold utebenk	884
Uttrykking pga innbrudd	18 690
Service på vanntåkeanlegg	65 625
Rens av takrenner og mont. Av ny løv rister	139 100
Sum drift og vedlikehold byggning	**224 299**

Note nr. 5 - Drift og vedlikehold uteområder / vaktmestertj.	**2025**
Brøyting, strøing, plenklipp og vårrengjøring	268 115
Beplanting, resteavfall til sortering, feilsøk utelys, fylling av strøkasser	42 668
Montert lyktestolpe ved garasje (hus 8)	19 278
Vaktmestertjeneste og kjøpt / byttet pærer	16 009
Sum drift og vedlikehold uteområder / vaktmestertj.	**346 070**

Note nr. 6 - Drift og vedlikehold parkering	**2025**
M2M total, service av garasjeport, merket p-plasser, mm.	22 089
Årlig parkeringskontroll	10 844
Skiftet bunnseksjonen	38 419
Montering av wifi-anlegg	74 375
Service ventilasjon - garasje	5 719
Byttet dører/låser garasjeanlegg	8 014
Byttet el.sluttstykkke	11 493
Sum drift og vedlikehold parkering	**170 952**

Note nr. 7 - Andre kostnader	**2025**
Diverse redskaper	3 838
Lysskjede, grillkull, mm.	1 626
Brukerrettigheter Finago, OCR - Gebyr, mm.	36 053
Årsmøte servering, kontorrekvisita, mm.	7 014
Styreportal	20 854
Sum andre kostnader	**69 383**

Note nr. 8 - Diponible midler og egenkapital	**2025**	**2024**
Disponible midler pr. 01.01.	**552 848**	**545 553**
Endringer		
Årets resultat	609 073	49 893
Avsetning til vedlikeholdsfond	259 200	0
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	45 732	42 598
Disponible midler pr. 31.12.	**1 375 389**	**552 848**
Øremeket til fremtidig vedlikehold	**259 200**	**0**
Annen egenkapital 01.01.	**-382 797**	**-432 689**
Årets resultat	609 073	49 893
Sum egenkapital pr. 31.12.	**226 276**	**-382 797**

Note nr. 9 - Andre fordringer
I forbindelse med avregning av elbilladning for 2025 ble det avsatt kr. 14 000 ved årsslutt.
Boligsameiet manglet avregning for november / desember.

Note nr. 10 - Lån DNB

Lån i DnB Nor Bank ASA, opptatt i 2023.

	2025	**2024**
Gjeld 01.01.	**935 645**	**978 242**
Betalt avdrag	45 732	42 598
Gjeld 31.12.	**889 913**	**935 645**
Lånebetingelser	Annuitetslån over 15 år med nedbetaling	
Rentesats 31.12.	6,20 %	

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsåret slutt :

Gjeld til kredittinstitusjoner	**605 024**	**669 221**

SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til årsmøtet i Boligsameiet Vangtunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Vangtunet som viser et overskudd på kr 609 073. Årsregnskapet består av balanse per 31.12. 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31.12. 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av
SIGNICAT
02.03.2026

samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/

Sarpsborg, 2. mars 2026
Solhøi Revisjon AS

Lars M Snopestad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av
SIGNICAT
02.03.2026

Forslag til vedtak:

Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det foreslås et honorar til styret for gjennomført styreperiode på **kr. 165.000,-.** Styret vedtar intern fordeling.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Valgkomiteens innstilling:

5.1 Valg av styreleder for 2 år

Tine Spillberg stiller til gjenvalg som styreleder for **2** år

5.2 Valg av styremedlem for 1 år

Cathrine Gran Sevli stiller til gjenvalg som styremedlem for **1** år

5.3 Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Michael Spenser stiller til valg som styremedlem for **2** år

5.4 Valg av varamedlem for 1 år

Eirin Fosen stiller til valg som varamedlem for **1** år

5.5 Valg av 3 medlemmer til valgkomitéen for 1 år

6.INNKOMNE SAKER

6.1 Kameraovervåking av garasjeanlegg og avfallsområder

Forslagstiller:

Styret

Saksgrunnlag:

Styret har over tid mottatt henvendelser knyttet til utfordringer i garasjeanleggene og ved avfallsområdene på Vangtunet. Dette gjelder blant annet:

- Uønsket adferd og uvedkommende i garasjeanleggene
- Feil bruk av avfallscontainere og hensetting av avfall utenfor
- Behov for økt trygghet og bedre oversikt i fellesområdene

Styret vurderer at kameraovervåking kan være et hensiktsmessig tiltak for å forebygge uønskede hendelser, bidra til bedre etterlevelse av regler og øke tryggheten for beboerne.

Kameraovervåking vil kunne:

- Ha en forebyggende effekt mot uønsket adferd
- Bidra til bedre håndtering av avfall og redusere forsøpling
- Gi økt trygghet for beboere og eiendom

Det er samtidig viktig at tiltaket gjennomføres i tråd med gjeldende regelverk for personvern (GDPR), herunder:

- Tydelig skilting av kameraovervåking
- Begrenset lagringstid
- Tilgangsstyring til opptak

Formålsbegrensning (kun bruk ved behov)

Styret vil sørge for at løsningen som velges er i henhold til gjeldende krav.

Det foreslås at det etableres kameraovervåking:

- Ved inngang/port til begge garasjeanlegg
- Ved avfallsområdene (søppelcontainere)

Kostnader knyttet til anskaffelse, installasjon og drift vil bli:

- Innhentet gjennom tilbud fra aktuelle leverandører
- Lagt frem for styret før endelig gjennomføring (dersom vedtak fattes)

Styrets innstilling og forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å:

- Utrede og innhente tilbud på kameraovervåking ved begge garasjeanlegg og avfallsområder
- Velge løsning og leverandør innenfor en forsvarlig kostnadsramme
- Sørge for at tiltaket etableres i henhold til gjeldende regelverk for personvern
- Iverksette tiltaket når tilfredsstillende løsning og kostnadsnivå foreligger.

6.2 Endring av husordensreglene punkt 15

Forslagsstiller:

Styret

Forslagsstillers saksfremstilling:

Vedlagt følger gjeldende husordensregler. Det er behov for å presisere at kun sameiets beboere skal ha tilgang til garasjen.

Følgende tekst foreslås derfor tatt inn i husordensreglene punkt 15:

«Det er kun sameiets beboere som skal ha tilgang til garasjen.»

Gjeldende husordensregler fremgår av **vedlegg 1**.

Styrets innstilling og forslag til vedtak:

Styret foreslår at følgende tillegg tas inn i husordensreglene punkt 15:

«Det er kun sameiets beboere som skal ha tilgang til garasjen.»

Endringen trer i kraft fra vedtaksdato og innarbeides i oppdatert versjon av husordensreglene.

VEDLEGG 1:

HUSORDENSREGLER Boligsameiet Vangtunet

Oppdatert pr. 23.03.2022

Beboerne 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. Ervervsmessig musikk og sangundervisning tillates bare etter innhentet samtykke fra naboer.

2. Alminnelig ro skal være mellom 23:00 og 08:00, Ved anledninger hvor det blir mye støy utover normalt nivå, skal nærliggende naboer ha beskjed om dette i god tid. Det er meget lytt mellom leilighetene, vis derfor hensyn. Vi oppfordrer alle til god kommunikasjon og godt naboskap.

3. Beboerne plikter å verne om plener, beplantning og andre ytre anlegg. Flaggstenger, antenner, markiser, skilt og utelamper/ ekstra belysning kan bare settes opp etter styrets godkjenning. Fjerning vil skje på beboers regning.

4. Biler og andre kjøretøy skal ikke, vaskes, vedlikeholdes eller repareres på sameiets område. Gjelder også i garasje. Det er viktig at man ikke parkerer biler foran dører og på veier inn til bolig. Parkering kun på oppmerkede plasser, og under gjeldene regler for parkering. Kun kort av og pålessing som gjelder ved bolig. Tilhengere eller campingvogn/bobil kan ikke oppta plass på gjesteparkeringen.

5. Dyr må ikke holdes i eierseksjonen hvis de etter styrets mening er til sjenanse for beboerne. 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. Hunder skal ikke luftes på sameiets eiendom. Ingen må la dyre ekskrementer bli liggende igjen på boligsameiets område. For øvrig vises til de til enhver tid gjeldende politivedtekter.

6. Det er forbudt å bruke kullgrill på alle terrasser (både i 1. og 2. etasje) – samt i hagene i samtlige leiligheter i sameiet. Unntak er felles grilling på lekeplassen som arrangeres av styret/arrangementskomité som sosiale treffpunkt for alle sameiere i boligsameiet Vangtunet. Gassgrill og el-grill er tillat.

7. Brennende eller lett antennelig søppel må ikke kastes i søppelcontainer. Ved store mengder med søppel eks fra flytting ol. må dette kjøres bort og ikke kastes i søppelkonteineren.

8. 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.

9. Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannet i ledninger ikke fryser.

10. Det er ikke tillatt å sykle på grøntarealet. 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.

11. Eiere av boligseksjoner i 1. etg. har bruksrett og vedlikeholdsplikt av grøntareal hvis begrensning er seksjonens bredde på balkongsiden. Arealet gjelder kun det areal som ble levert som tilsådd plen fra utbygger.

12. Beplanting av hekk mellom 2 eierseksjoner skal være gjort med godkjennelse fra nabo, den skal ikke være mere enn 2 meter høy og skal være pent vedlikeholdt. Hekken skal være en videreføring av eventuelt hekk som er plantet der fra før Hvis dette ikke overholdes vil hekken fjernes etter eiers regning.

13. Det er lov for boligseksjoner i 1.etg å bygge en forlengelse av eksisterende veranda. Begrenset til seksjonens lengde og 300 cm ut fra veggen. Materiale skal være den samme som eksisterende veranda. Det er ikke lov uten styrets godkjenning å oppføre eller bygge konstruksjoner i hagen som bod, faste levegger og gjerder, innglassing av veranda, lekehus og overbygg.

14. Garasjeplassene skal holdes ryddige og rene. Det er ikke adgang til å lagre eksplosiver og lettantennelige varer i garasje. Det er heller ikke en oppbevaringsplass for annet enn det som faller seg naturlig i en felles garasje. Bilen skal stå slik at det ikke blir til sjenanse for plassene rundt.

15. Beboerne plikter å holde garasjedøren og alle andre dører inn til fellesarealer lukket og låst til enhver tid

16. Det er ikke tillatt å sette opp store badebasseng med en høyde på over 1,2 meter. Ved hus 2 og 8 kontaktes styret i forkant. Trampoline i egen hage er tiltatt. Det er beboers ansvar å ivareta sikkerhet ved å bruke nett, og forhindre uvedkommende i å bruke den. For eksempel med lås. Det er lov å hoppe i tidsrommet 10.00-19.00. Vis fornuftig bruk og ha respekt ovenfor naboer.

17. I sameiet holdes en årlig dugnad for vedlikehold og rydding av plener og andre ytre anlegg. Samtlige seksjoner stiller på dugnaden med en voksen person som skal utføre de oppgaver som dugnadsledeisen anviser.

18. Mulige henvendelser fra styret til beboerne ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme vis som husordenens bestemmelser.

19. Henvendelse til styret i anledning av husorden skjer skriftlig

20. Vi oppfordrer alle beboere til å vise hensyn når det gjelder røyking på egen terrasse. Gå gjerne vekk fra husene i tidsrommet 21.00-07.00. Der hvor luftinntaket er flyttet er det kun lov å røyke på baksiden ved terrasse, Ikke foran. Oversikt på dette har styret.

21. Om beboer ikke har kjøretøy lenger, er det mulig å leie ut sin egen biloppstillingsplass i garasje. Kun til andre beboere i Boligsameiet Vangtunet. Kopi av leiekontrakt sendes styret.

22. Avfallsbeholdere skal til enhver tid være lukket. Dette går på sikkerhet. Og så langt det lar seg gjøre skal de låses etter bruk. Brett papp sammen så det blir plass til mer. Er den full, eller det av andre grunner ikke er plass, skal ikke ting settes igjen på utsiden av container. Kast bare det som containeren er beregnet for.

23. Beboer forplikter seg å informere styret med en gang om et uhell er ute. Som for eksempel å kjøre på/skade en lyktestolpe, husvegg eller garasjeporten o.l.

24. Det er ikke lov å lade elbil eller andre kjøretøy fra kontakt på boligen/bod. Ved lading av kjøretøy på Vangtunet skal dette kun foregå med godkjent lader montert i garasjen.

Vennlig hilsen Boligsameiet Vangtunet

FULLMAKTSSKJEMA

ÅRSMØTE

- Representanter fra selskaper (AS) må fremvise firmaattest og fullmakt signert av signaturberettiget i selskapet. Firmaattesten skal være av nyere dato. Fullmakter/registreringer som ikke følges av nyere firmaattest kan bli avvist.

- Alle seksjonseiere, andelseiere eller aksjonærer kan stemme ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem undertegnet og datert fullmakt fra seksjonseieren.

Vennligst fyll ut skjema med blokkbokstaver og lever til registrering før møtet:

Registrering av eiers informasjon

Eiers navn _____

Signatur _____

***Medeiers navn** _____

Seksjon/Andel/Aksjenr. _____ ****Leilighetsnr.** _____

Epost _____

Dato _____ **Sted** _____

*Fylles ut kun dersom aktuelt.

**Det er ikke påkrevd å legge inn leilighetsnummer.

Fullmakt

Overnevnte eier gir følgende person fullmakt til å representere seg:

Fornavn _____

Etternavn _____

Epost _____

Telefon. _____

Møtedato _____

SOLIBO
Forenkler styrets hverdag og øker boligselskapets verdier

Ordinært årsmøte

Boligsameiet Vangtunet
8. april 2026



INFORMASJON OM GJENNOMFØRING AV ÅRSMØTE

Det følger av eierseksjonsloven § 41 annet ledd at

> «*Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres.*
>
> *Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte.*
>
> *Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet*.»

FYSISK MØTE

Styret har besluttet at møtet vil bli gjennomført ved et fysisk møte. Informasjon om møtested og tidspunkt for møtet finner du lenger ned i innkallingen.
Styret ønsker at du i forkant av møtet gjør deg godt kjent med innkallingen, og de sakene som skal behandles. Dette for å sikre en mest mulig effektiv gjennomføring av møtet.

Styret ønsker deg velkommen til møtet, og håper så mange av dere som mulig har anledning til å delta.

Dersom du mottar innkallingen per ordinær post, skyldes dette at Solibo ikke har registrert din epostadresse eller at styret av andre grunner har instruert Solibo om å sende deg innkallingen per ordinær post. Ta kontakt med Solibo dersom du ønsker innkalling til møte elektronisk.

Til eiere i Boligsameiet Vangtunet

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

Årsmøtet gjennomføres ved fysisk møte.

Dato for møte:	**08.04.2026**
Tidspunkt:	**18:00**
Sted:	**Vestby Menighetshus, Hvitstenveien 320, Vestby**

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

2. ÅRSRAPPORT FOR 2025

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2025

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

6. INKOMMEN SAK

6.1 SAK FRA STYRET: KAMERAOVERVÅKING AV GARASJEANLEGG OG AVFALLSOMRÅDER

6.2 SAK FRA STYRET: ENDREING AV HUSORDENSREGLENE PKT. 15

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder
1.2 Valg av protokollfører og protokollvitne
1.3 Registrering av antall stemmeberettigede i møtet
1.4 Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet

2. ÅRSRAPPORT FOR 2025

Styrets sammensetning

Styreleder	Tine Spillberg	På valg:	2026
Styremedlem	Cathrine Gran Sevli	På valg:	2026
Styremedlem	Tor-Arne Madsen	På valg:	2027
Styremedlem	Nina Maseng	På valg:	2026
Styremedlem	Thomas Hansen	På valg:	2026
Varamedlem	Liv Heidi Vatn	På valg:	2026

Valgkomitè sammensetning

Medlem	Ernst Nesdal	På valg:	2026
Medlem	Åse Lerfald	På valg:	2026
Medlem	Malissa Schanke	På valg:	2026

Kontaktinformasjon

Sameiets hjemmeside: https://home.solibo.no/beta/companies/vtun/news

Sameiet har egen nettside via Solibo Home. Her finner man informasjon fra styret og praktisk informasjon. Det er også her man tar kontakt med styret.

Forretningsfører

Navn: **Solibo Fredrikstad AS**

Jens Wilhelmsens gate 3, 1671 Kråkerøy

Revisor

Navn: **Solhøi Revisjon AS**
Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg

Forsikring

Forsikringsselskap: **Fremtind Forsikring AS**

Polisenummer: **20353672**

Sameiet har felles bygningsforsikring. Beboer må selv tegne egen forsikringsavtale for forsikring av eget innbo.

Opplysninger om styrets arbeid i perioden

Styret har i perioden siden forrige årsmøte hatt høy aktivitet og arbeidet målrettet for å sikre forsvarlig drift, god økonomistyring og et trygt og velfungerende bomiljø i Boligsameiet Vangtunet.

Styret opplever god dialog med beboerne og positive tilbakemeldinger på arbeidet som er gjort gjennom året.

Styrets arbeid
Det er avholdt jevnlige styremøter i perioden, i tillegg til løpende dialog mellom møtene. Mange saker behandles fortløpende for å sikre effektiv drift, og styret bistår også beboere i enkeltsaker ved behov.

Samarbeidet i styret har fungert godt, og arbeidsfordelingen har vært tydelig og strukturert.

Økonomi og oppbygging av kapital
Styret har hatt et særlig fokus på økonomistyring og langsiktig forvaltning av sameiets verdier. I løpet av perioden er sameiets kapital styrket betydelig, og styret er tilfreds med at sameiet nå har en solid og trygg økonomisk situasjon.

Det er bevisst satt av midler både til uforutsette vedlikeholdsbehov og til planlagte fremtidige tiltak. Oppbygging av kapital er nødvendig for å sikre forutsigbarhet for beboerne og for å kunne gjennomføre vedlikehold uten store ekstraordinære kostnader.

Vedlikeholdsplan
For å sikre en langsiktig og planmessig forvaltning av bygningsmassen har styret engasjert Fjeldstad til å utarbeide en helhetlig vedlikeholdsplan for sameiet. Arbeidet starter våren 2026, og planen vil gi et viktig grunnlag for prioritering av tiltak i årene fremover. Sameiets opparbeidede kapital gjør det mulig å møte både planlagt vedlikehold og uforutsette behov på en trygg måte.

Garasjeanlegg, el-anlegg og lading
Det er gjennomført oppgradering av det elektriske anlegget i garasjeanlegget for å sikre stabil drift og redusere risiko for strømbrudd.
Det er etablert nytt system for strøm og WiFi i garasjen, og sameiet har byttet ladeoperatør. Dette gir større frihet ved valg av ladeløsninger, enklere installasjon av nye ladere og en løsning som er bedre tilpasset dagens og fremtidens behov.

Oppfølging av nabotomt og grøntområder
Styret har fulgt opp arbeidene på nabotomten tett. I forbindelse med omfattende gravearbeider som også har berørt sameiets område, har styret hatt dialog med både utbygger og kommunen.

Styret har vært tydelige på at sameiets grøntområder skal tilbakeføres til opprinnelig stand, og det er avtalt at tilbakestilling skal gjennomføres tidlig vår 2026.

Avfall og sortering
Styret har hatt tett dialog med MOVAR for å sikre gode løsninger for avfallshåndtering i sameiet. Det er gjennomført tiltak for bedre sortering, og container for matavfall er renset og sikret for å unngå lukt og forsøpling.

Drift, vedlikehold og fellesområder
Det er gjennomført løpende vedlikehold av fellesområder, forbedring av belysning, oppfølging av avtaler og ulike tiltak for å sikre god drift av sameiet. Det er også gjennomført dugnader vår og høst, og styret vil takke alle beboere som har bidratt.

Bomiljø
Styret opplever at Boligsameiet Vangtunet har et godt bomiljø med engasjerte og hensynsfulle beboere. Dette er en viktig forutsetning for et trygt og trivelig sted å bo, og styret vil fortsette å arbeide for å ivareta dette.

Avslutning
Styret vil takke beboerne for tilliten og for godt samarbeid gjennom året. Målet videre er å fortsette arbeidet med å sikre god drift, forutsigbar økonomi og en langsiktig og forsvarlig forvaltning av Boligsameiet Vangtunet.

Kommentarer til årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret er ikke kjent med andre hendelser som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Forslag til vedtak:

Styrets årsrapport tas til orientering.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2025

Boligsameiet Vangtunet

Resultatregnskap 2025

	Noter	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	2	2 409 696	1 939 680	2 410 000	2 410 000
Innkrevd TV / Bredbånd	2	500 256	516 672	500 000	540 000
Innkrevd garasjeleie	2	72 500	77 500	72 000	72 000
Innkrevd lånekostnader		108 000	112 320	108 229	104 488
Innkrevd forsikring	2	277 152	257 880	277 200	289 650
Inntekter elbil-lading		104 815	91 914	80 000	100 000
Sum inntekter		**3 472 419**	**2 995 966**	**3 447 429**	**3 516 138**
Driftskostnader					
Styrehonorar	3	165 000	90 000	153 000	165 000
Personalkostnader	3	23 265	12 690	21 573	23 265
Leie lokaler		3 000	6 000	6 000	6 000
Renovasjon		445 248	404 784	471 600	472 000
Strøm		225 528	258 627	291 870	220 000
Nyanskaffelser		0	11 874	0	15 000
Drift og vedlikehold bygning	4	224 299	328 083	500 000	500 000
Drift og vedlikehold uteområder / vaktmestertj.	5	346 070	504 745	372 600	375 000
Drift og vedlikehold brannvern		27 030	91 405	94 750	28 350
Drift og vedlikehold parkering	6	170 952	333 621	180 000	200 000
Revisjon		11 879	11 260	11 880	12 271
Forretningsførsel		104 519	100 985	104 535	109 327
Juridisk bistand		0	26 373	25 000	25 000
Konsulenttjenester			0	0	20 000
TV / Bredbånd		507 432	408 460	500 000	540 000
Kontingent Huseierne		3 200	3 100	3 250	3 350
Forsikringspremie		249 665	226 672	277 200	289 650
Avsetning til vedlikeholdsfond		259 200	0	259 200	345 600
Andre kostnader	7	69 383	84 463	80 000	81 837
Sum driftskostnader		**2 835 671**	**2 903 141**	**3 352 458**	**3 431 650**
Driftsresultat		**636 748**	**92 825**	**94 971**	**84 488**
Finansinntekter		32 641	24 285	15 000	20 000
Finanskostnader		-60 316	-67 216	-62 688	-54 265
Resultat av finansposter		**-27 675**	**-42 932**	**-47 688**	**-34 265**
Årsresultat		**609 073**	**49 894**	**47 283**	**50 223**
Overføringer					
Overført til annen egenkapital	*8*	*609 073*	*49 894*		

Boligsameiet Vangtunet
Balanse 2025

	Noter	2025	2024
EIENDELER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		36 466	55 488
Andre fordringer	9	14 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		133 702	123 886
Sum fordringer		**184 168**	**179 374**
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		1 434 701	805 686
Sum bankinnskudd og kontanter		**1 434 701**	**805 686**
Sum eiendeler		**1 618 869**	**985 060**
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	8	226 276	-382 797
Sum opptjent egenkapital		**226 276**	**-382 797**
Sum egenkapital		**226 276**	**-382 797**
Gjeld			
Avsetning til vedlikeholdsfond		259 200	0
Sum avsetninger for forpliktelser		**259 200**	**0**
Langsiktig gjeld			
Lån DNB	10	889 913	935 645
Sum avsetning for forpliktelser		**889 913**	**935 645**
Sum langsiktig gjeld		**1 149 113**	**935 645**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 970	13 610
Leverandørgjeld		214 149	359 933
Påløpt renter		302	343
Annen påløpt kostnad		18 058	19 280
For mye fakturert i 2024		0	39 046
Sum kortsiktig gjeld		**243 480**	**432 212**
Sum Gjeld		**1 392 593**	**1 367 857**
Sum egenkapital og gjeld		**1 618 869**	**985 060**

Årsregnskapet er elektronisk signert av styret den 25.02.26.

Boligsameiet Vangtunet

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven betemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Innbetaling fra sameierne til dekning av felleskostnader inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Boligsameiet Vangtunet består av 72 boligseksjoner.

Note nr. 2 - Innkrevde felleskostnader	**2025**	**2024**
Innkrevde felleskostnader	2 409 696	1 939 680
Innkrevd garasjeleie	72 500	77 500
Innkrevd forsikring	277 152	257 880
Innkrevd TV / Bredbånd	500 256	516 672
Sum innkrevde felleskostnader	**3 259 604**	**2 791 732**

Note nr. 3 - Lønnskostnader, godtgjørelse m.v.	**2025**	**2024**
Styrehonorar	165 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	23 256	12 690
Sum	**188 256**	**102 690**

Note nr. 4 - Drift og vedlikehold byggning	**2025**
Vedlikehold utebenk	884
Uttrykking pga innbrudd	18 690
Service på vanntåkeanlegg	65 625
Rens av takrenner og mont. Av ny løv rister	139 100
Sum drift og vedlikehold byggning	**224 299**

Note nr. 5 - Drift og vedlikehold uteområder / vaktmestertj.	**2025**
Brøyting, strøing, plenklipp og vårrengjøring	268 115
Beplanting, resteavfall til sortering, feilsøk utelys, fylling av strøkasser	42 668
Montert lyktestolpe ved garasje (hus 8)	19 278
Vaktmestertjeneste og kjøpt / byttet pærer	16 009
Sum drift og vedlikehold uteområder / vaktmestertj.	**346 070**

Note nr. 6 - Drift og vedlikehold parkering	**2025**
M2M total, service av garasjeport, merket p-plasser, mm.	22 089
Årlig parkeringskontroll	10 844
Skiftet bunnseksjonen	38 419
Montering av wifi-anlegg	74 375
Service ventilasjon - garasje	5 719
Byttet dører/låser garasjeanlegg	8 014
Byttet el.sluttstykkke	11 493
Sum drift og vedlikehold parkering	**170 952**

Note nr. 7 - Andre kostnader	**2025**
Diverse redskaper	3 838
Lysskjede, grillkull, mm.	1 626
Brukerrettigheter Finago, OCR - Gebyr, mm.	36 053
Årsmøte servering, kontorrekvisita, mm.	7 014
Styreportal	20 854
Sum andre kostnader	**69 383**

Note nr. 8 - Diponible midler og egenkapital	**2025**	**2024**
Disponible midler pr. 01.01.	**552 848**	**545 553**
Endringer		
Årets resultat	609 073	49 893
Avsetning til vedlikeholdsfond	259 200	0
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	45 732	42 598
Disponible midler pr. 31.12.	**1 375 389**	**552 848**
Øremeket til fremtidig vedlikehold	**259 200**	**0**
Annen egenkapital 01.01.	**-382 797**	**-432 689**
Årets resultat	609 073	49 893
Sum egenkapital pr. 31.12.	**226 276**	**-382 797**

Note nr. 9 - Andre fordringer
I forbindelse med avregning av elbilladning for 2025 ble det avsatt kr. 14 000 ved årsslutt.
Boligsameiet manglet avregning for november / desember.

Note nr. 10 - Lån DNB

Lån i DnB Nor Bank ASA, opptatt i 2023.

	2025	**2024**
Gjeld 01.01.	**935 645**	**978 242**
Betalt avdrag	45 732	42 598
Gjeld 31.12.	**889 913**	**935 645**
Lånebetingelser	Annuitetslån over 15 år med nedbetaling	
Rentesats 31.12.	6,20 %	

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsåret slutt :

Gjeld til kredittinstitusjoner	**605 024**	**669 221**

SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til årsmøtet i Boligsameiet Vangtunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Vangtunet som viser et overskudd på kr 609 073. Årsregnskapet består av balanse per 31.12. 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31.12. 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av
SIGNICAT
02.03.2026

samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/

Sarpsborg, 2. mars 2026
Solhøi Revisjon AS

Lars M Snopestad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av
SIGNICAT
02.03.2026

Forslag til vedtak:

Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det foreslås et honorar til styret for gjennomført styreperiode på **kr. 165.000,-.** Styret vedtar intern fordeling.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Valgkomiteens innstilling:

5.1 Valg av styreleder for 2 år

Tine Spillberg stiller til gjenvalg som styreleder for **2** år

5.2 Valg av styremedlem for 1 år

Cathrine Gran Sevli stiller til gjenvalg som styremedlem for **1** år

5.3 Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Michael Spenser stiller til valg som styremedlem for **2** år

5.4 Valg av varamedlem for 1 år

Eirin Fosen stiller til valg som varamedlem for **1** år

5.5 Valg av 3 medlemmer til valgkomitéen for 1 år

6.INNKOMNE SAKER

6.1 Kameraovervåking av garasjeanlegg og avfallsområder

Forslagstiller:

Styret

Saksgrunnlag:

Styret har over tid mottatt henvendelser knyttet til utfordringer i garasjeanleggene og ved avfallsområdene på Vangtunet. Dette gjelder blant annet:

- Uønsket adferd og uvedkommende i garasjeanleggene
- Feil bruk av avfallscontainere og hensetting av avfall utenfor
- Behov for økt trygghet og bedre oversikt i fellesområdene

Styret vurderer at kameraovervåking kan være et hensiktsmessig tiltak for å forebygge uønskede hendelser, bidra til bedre etterlevelse av regler og øke tryggheten for beboerne.

Kameraovervåking vil kunne:

- Ha en forebyggende effekt mot uønsket adferd
- Bidra til bedre håndtering av avfall og redusere forsøpling
- Gi økt trygghet for beboere og eiendom

Det er samtidig viktig at tiltaket gjennomføres i tråd med gjeldende regelverk for personvern (GDPR), herunder:

- Tydelig skilting av kameraovervåking
- Begrenset lagringstid
- Tilgangsstyring til opptak

Formålsbegrensning (kun bruk ved behov)

Styret vil sørge for at løsningen som velges er i henhold til gjeldende krav.

Det foreslås at det etableres kameraovervåking:

- Ved inngang/port til begge garasjeanlegg
- Ved avfallsområdene (søppelcontainere)

Kostnader knyttet til anskaffelse, installasjon og drift vil bli:

- Innhentet gjennom tilbud fra aktuelle leverandører
- Lagt frem for styret før endelig gjennomføring (dersom vedtak fattes)

Styrets innstilling og forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å:

- Utrede og innhente tilbud på kameraovervåking ved begge garasjeanlegg og avfallsområder
- Velge løsning og leverandør innenfor en forsvarlig kostnadsramme
- Sørge for at tiltaket etableres i henhold til gjeldende regelverk for personvern
- Iverksette tiltaket når tilfredsstillende løsning og kostnadsnivå foreligger.

6.2 Endring av husordensreglene punkt 15

Forslagsstiller:

Styret

Forslagsstillers saksfremstilling:

Vedlagt følger gjeldende husordensregler. Det er behov for å presisere at kun sameiets beboere skal ha tilgang til garasjen.

Følgende tekst foreslås derfor tatt inn i husordensreglene punkt 15:

«Det er kun sameiets beboere som skal ha tilgang til garasjen.»

Gjeldende husordensregler fremgår av **vedlegg 1**.

Styrets innstilling og forslag til vedtak:

Styret foreslår at følgende tillegg tas inn i husordensreglene punkt 15:

«Det er kun sameiets beboere som skal ha tilgang til garasjen.»

Endringen trer i kraft fra vedtaksdato og innarbeides i oppdatert versjon av husordensreglene.

VEDLEGG 1:

HUSORDENSREGLER Boligsameiet Vangtunet

Oppdatert pr. 23.03.2022

Beboerne 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. Ervervsmessig musikk og sangundervisning tillates bare etter innhentet samtykke fra naboer.

2. Alminnelig ro skal være mellom 23:00 og 08:00, Ved anledninger hvor det blir mye støy utover normalt nivå, skal nærliggende naboer ha beskjed om dette i god tid. Det er meget lytt mellom leilighetene, vis derfor hensyn. Vi oppfordrer alle til god kommunikasjon og godt naboskap.

3. Beboerne plikter å verne om plener, beplantning og andre ytre anlegg. Flaggstenger, antenner, markiser, skilt og utelamper/ ekstra belysning kan bare settes opp etter styrets godkjenning. Fjerning vil skje på beboers regning.

4. Biler og andre kjøretøy skal ikke, vaskes, vedlikeholdes eller repareres på sameiets område. Gjelder også i garasje. Det er viktig at man ikke parkerer biler foran dører og på veier inn til bolig. Parkering kun på oppmerkede plasser, og under gjeldene regler for parkering. Kun kort av og pålessing som gjelder ved bolig. Tilhengere eller campingvogn/bobil kan ikke oppta plass på gjesteparkeringen.

5. Dyr må ikke holdes i eierseksjonen hvis de etter styrets mening er til sjenanse for beboerne. 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. Hunder skal ikke luftes på sameiets eiendom. Ingen må la dyre ekskrementer bli liggende igjen på boligsameiets område. For øvrig vises til de til enhver tid gjeldende politivedtekter.

6. Det er forbudt å bruke kullgrill på alle terrasser (både i 1. og 2. etasje) – samt i hagene i samtlige leiligheter i sameiet. Unntak er felles grilling på lekeplassen som arrangeres av styret/arrangementskomité som sosiale treffpunkt for alle sameiere i boligsameiet Vangtunet. Gassgrill og el-grill er tillat.

7. Brennende eller lett antennelig søppel må ikke kastes i søppelcontainer. Ved store mengder med søppel eks fra flytting ol. må dette kjøres bort og ikke kastes i søppelkonteineren.

8. 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.

9. Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannet i ledninger ikke fryser.

10. Det er ikke tillatt å sykle på grøntarealet. 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.

11. Eiere av boligseksjoner i 1. etg. har bruksrett og vedlikeholdsplikt av grøntareal hvis begrensning er seksjonens bredde på balkongsiden. Arealet gjelder kun det areal som ble levert som tilsådd plen fra utbygger.

12. Beplanting av hekk mellom 2 eierseksjoner skal være gjort med godkjennelse fra nabo, den skal ikke være mere enn 2 meter høy og skal være pent vedlikeholdt. Hekken skal være en videreføring av eventuelt hekk som er plantet der fra før Hvis dette ikke overholdes vil hekken fjernes etter eiers regning.

13. Det er lov for boligseksjoner i 1.etg å bygge en forlengelse av eksisterende veranda. Begrenset til seksjonens lengde og 300 cm ut fra veggen. Materiale skal være den samme som eksisterende veranda. Det er ikke lov uten styrets godkjenning å oppføre eller bygge konstruksjoner i hagen som bod, faste levegger og gjerder, innglassing av veranda, lekehus og overbygg.

14. Garasjeplassene skal holdes ryddige og rene. Det er ikke adgang til å lagre eksplosiver og lettantennelige varer i garasje. Det er heller ikke en oppbevaringsplass for annet enn det som faller seg naturlig i en felles garasje. Bilen skal stå slik at det ikke blir til sjenanse for plassene rundt.

15. Beboerne plikter å holde garasjedøren og alle andre dører inn til fellesarealer lukket og låst til enhver tid

16. Det er ikke tillatt å sette opp store badebasseng med en høyde på over 1,2 meter. Ved hus 2 og 8 kontaktes styret i forkant. Trampoline i egen hage er tiltatt. Det er beboers ansvar å ivareta sikkerhet ved å bruke nett, og forhindre uvedkommende i å bruke den. For eksempel med lås. Det er lov å hoppe i tidsrommet 10.00-19.00. Vis fornuftig bruk og ha respekt ovenfor naboer.

17. I sameiet holdes en årlig dugnad for vedlikehold og rydding av plener og andre ytre anlegg. Samtlige seksjoner stiller på dugnaden med en voksen person som skal utføre de oppgaver som dugnadsledeisen anviser.

18. Mulige henvendelser fra styret til beboerne ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme vis som husordenens bestemmelser.

19. Henvendelse til styret i anledning av husorden skjer skriftlig

20. Vi oppfordrer alle beboere til å vise hensyn når det gjelder røyking på egen terrasse. Gå gjerne vekk fra husene i tidsrommet 21.00-07.00. Der hvor luftinntaket er flyttet er det kun lov å røyke på baksiden ved terrasse, Ikke foran. Oversikt på dette har styret.

21. Om beboer ikke har kjøretøy lenger, er det mulig å leie ut sin egen biloppstillingsplass i garasje. Kun til andre beboere i Boligsameiet Vangtunet. Kopi av leiekontrakt sendes styret.

22. Avfallsbeholdere skal til enhver tid være lukket. Dette går på sikkerhet. Og så langt det lar seg gjøre skal de låses etter bruk. Brett papp sammen så det blir plass til mer. Er den full, eller det av andre grunner ikke er plass, skal ikke ting settes igjen på utsiden av container. Kast bare det som containeren er beregnet for.

23. Beboer forplikter seg å informere styret med en gang om et uhell er ute. Som for eksempel å kjøre på/skade en lyktestolpe, husvegg eller garasjeporten o.l.

24. Det er ikke lov å lade elbil eller andre kjøretøy fra kontakt på boligen/bod. Ved lading av kjøretøy på Vangtunet skal dette kun foregå med godkjent lader montert i garasjen.

Vennlig hilsen Boligsameiet Vangtunet

FULLMAKTSSKJEMA

ÅRSMØTE

- Representanter fra selskaper (AS) må fremvise firmaattest og fullmakt signert av signaturberettiget i selskapet. Firmaattesten skal være av nyere dato. Fullmakter/registreringer som ikke følges av nyere firmaattest kan bli avvist.

- Alle seksjonseiere, andelseiere eller aksjonærer kan stemme ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem undertegnet og datert fullmakt fra seksjonseieren.

Vennligst fyll ut skjema med blokkbokstaver og lever til registrering før møtet:

Registrering av eiers informasjon

Eiers navn _____

Signatur _____

***Medeiers navn** _____

Seksjon/Andel/Aksjenr. _____ ****Leilighetsnr.** _____

Epost _____

Dato _____ **Sted** _____

*Fylles ut kun dersom aktuelt.

**Det er ikke påkrevd å legge inn leilighetsnummer.

Fullmakt

Overnevnte eier gir følgende person fullmakt til å representere seg:

Fornavn _____

Etternavn _____

Epost _____

Telefon. _____

Møtedato _____

Grunnbok

Grunnbok er et register over tinglyste dokumenter vedrørende fast eiendom. Det er et grunnboksblad for hver eiendom i Norge. Betegnelsen grunnboksblad stammer fra den tid grunnboken ble ført manuelt, og da det faktisk var et blad for hver eiendom (kalt matrikkel).

Opplysningene i grunnboken er inndelt i fire avsnitt:

- Grunndata – Opplysninger om opprettelse av matrikkelenheten (eiendommen).
- Hjemmelsopplysninger – Hvem som eier eiendommen (har hjemmel) til matrikkel- enheten.
- Pengeheftelser – Opplysninger om pant i matrikkelenheten.
- Servitutter mv. – Opplysninger om tinglyste servitutter (rettigheter og forpliktelser, samt leieavtaler og festeavtaler) i eiendommen.

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes automatisk inn en utskrift av grunnboken, som inneholder det overnevnte. Denne benyttes til å verifisere at borettslaget har hjemmel til eiendommen, samt at den gir oversikt over borettslagets tinglyste pant (normalt relatert til borettslagets fellesgjeld og evt sikring av innskudd). I tillegg skal eiendommens tinglyste rettigheter og forpliktelser avdekkes.

Den utskriften du vil se på neste side er et utdrag fra grunnboken. Den tar for seg det første og det siste punktet, som handler om grunndata og servitutter. Eksempel på en servitutt kan være en tinglyst veirett, en tinglyst leiekontrakt, rett for kommunen til å anlegge ledninger eller vei mv. Det som er tinglyst på eiendommen, gjelder normalt sett felles for alle boligene i borettslaget.

I sidene etter utdraget vil du finne kopi av de tinglyste servitutter som kan bestilles elektronisk. Servitutter eldre enn ca 1950 er ikke tilgjengelig for bestilling, men kan hentes fra Statsarkivets nettsider. Merk at disse like fullt gjelder eiendommen, selv om mange har innhold som er gått ut på dato og at de kan være vanskelig å tyde (håndskrevet).

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 8, Bruksnummer 550, Seksjonsnummer 56 i 3216 VESTBY kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	24.04.2026 kl. 14.28
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	24.04.2026 kl. 14.26

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2022/1099039-1/200 30.09.2022 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 3 720 000
Omsetningstype: Fritt salg
SKÅRE HENRIK
FØDT: 17.05.1975

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

2006/542978-1/200 08.11.2006 **ERKLÆRING/AVTALE**

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3216 GNR: 8 BNR: 550

2007/315086-1/200 11.04.2007 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**

Rettighetshaver: ELVIA AS
ORG.NR: 980 489 698
Overenskomst om rettigheter og plikter ved oppføring, drift og vedlikehold av frittliggende nettstasjon.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3216 GNR: 8 BNR: 550

2012/918764-1/200 01.11.2012 **BEST. OM ADKOMSTRETT**

Bestemmels om bruk av fortau og gang- og sykkelvei.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3216 GNR: 8 BNR: 550

2022/1145235-1/200 11.10.2022 21:00 **BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDNING**

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3216 GNR: 8 BNR: 51
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/1302466-1/200 09.04.2024 20:52 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 1 800 000
Panthaver: SPAREBANKEN NORGE
ORG.NR: 832 554 332
Panthaver: SPAREBANKEN NORGE BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 992 710 691
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2013/1054392-1/200 04.12.2013 **SEKSJONERING**

Opprettet seksjoner:
SNR: 56
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning og grunn
Sameiebrøk: 71/6604

2020/1923525-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:
KNR: 0211 GNR: 8 BNR: 550 FNR: 0 SNR: 56

2024/898841-1/200 01.01.2024 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:
KNR: 3019 GNR: 8 BNR: 550 FNR: 0 SNR: 56

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Informasjon fra kommunen

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes det automatisk inn opplysninger fra kommunen som dreier seg om bygningen og området. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Kart
- Reguleringsbestemmelser
- Ferdigattest
- Arealbekreftelse

Dokumentene som er mottatt fra kommunen ligger vedlagt i det følgende. Forskjellige kommuner har forskjellig praksis på hva de sender over/vurderer som relevant. Dokumentpakken vedlagt er komplett slik den er mottatt fra kommunen. Ved ønske om ytterligere opplysninger, kan kommunen kontaktes direkte.

I det følgende finnes en grov forklaring/oversikt på punktene over, og hva det er viktig å se etter.

KART

Kommunen har digitale kart, som normalt viser hva arealene er satt av til i følge gjeldende planverk. Her kan du også ofte finne info om veienes regulerte bredde (normalt bredere enn de er opparbeidet), grøntarealer, eiendommer avsatt for offentlige formål, byggegrenser etc.

REGULERINGSBESTEMMELSER

Svært mange eiendommer i Norge er regulert, enten enkeltvis eller som en del av et område. En regulering sier noe om hva kommunen tillater at arealene blir brukt til. Det kan gjelde høyder, bredder, utforming, utnyttelse (for eksempel skole, bolig, kontor etc) og andre muligheter og begrensninger.

Dersom eiendommen er regulert, vil du finne planen vedlagt. Dersom eiendommen ikke er regulert, vil kommuneplanen være førende for eiendommens utnyttelse. Kommuneplanen ligger normalt tilgjengelig på den aktuelle kommunens hjemmesider.

FERDIGATTEST

En ferdigattest er en bekreftelse på at kommunen har avsluttet et tiltak. Den innebærer i seg selv ingen godkjenning av det som

er uført i tiltaket, utover at kommunen ikke har registrert mangler i byggesaken.

Alle søknadspliktige tiltak avsluttes med en ferdigattest. Dette innebærer også tiltak som påbygg, endring i bæreskontruksjoner, fasadeendringer, innredning av arealer etc. De fleste kommuner har en mangelfull oversikt over relevante ferdigattester, særlig når det gjelder seksjoner, borettslagsandeler og aksjeboliger. Det er ofte uklart hva hver enkelt ferdigattest gjelder, da det ofte kun er referert til en byggesøknad.

Begrepet ferdigattest ble tatt i bruk på 80-tallet. Dokumentet ble før dette omtalt som «ekspedisjonsdokument».

Når man oppfører en bolig er det vanlig å søke om brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse selv om mindre arbeid gjenstår (kan være opparbeidelse av utearealer, manglende nummerskilt eller annet som ikke er til hinder for forsvarlig bruk). Manglene vil fremgå av brukstillatelsen. Det er først når alt arbeid og all dokumentasjon er på plass, at det søkes om ferdigattest. Historien viser at svært mange byggetiltak ikke har gjennomført søknad om ferdigattest, men kun har midlertidig brukstillatelse. Det er fra lovgivers side bestemt at det ikke lenger er mulig å søke om ferdigattest på tiltak som er omsøkt før 1.januar 1998.

Ordet «midlertidig» relatert til brukstillatelse er noe villedende, da brukstillatelsen gjelder uten tidsbegrensning. Bakgrunnen har vært at denne skulle gjelde frem til ferdigattest foreligger. I de tilfeller der det ikke er eller kan utstedes ferdigattest, vil brukstillatelsen gjelde uavhengig av om den er betegnet som «midlertidig».

AREALBEKREFTELSE

Arealbekreftelse er simpelthen en bekreftelse på hvilken størrelse kommunen har registrert på tomten. Det er normalt medfølgende et kart/ målebrev, som viser tomtens grenser. Enkelte tomter, særlig om de er utskilt langt tilbake i tid, er ikke nøyaktig oppmålt. Dette medfører at grensene og arealene som fremkommer er omtrentlige.

Arealbekreftelsen viser tomten for en hel eiendom, ikke for seksjoner. Er boligen seksjonert (også dersom tomten er tillagt som tilleggsareal) vil disponibelt areal for den enkelte seksjon ikke fremkomme.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 8, Bruksnr 550, Seksjonsnr 56	**Kommune:**	3216	Vestby
Adresse:				
Veiadresse:	Vangjordet 69, gatenr 9986	**Grunnkrets:**	106	Vestby sentrum
(fra bruksenhet)	1543 Vestby	**Valgkrets:**	2	Vestby
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	2090201	Vestby
		Tettsted:	508	Vestby

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	04.12.2013	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:	48,7 kvm	**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	71/6 604
Arealkilde:	Beregnet Areal			**Areal felles tomt:**	14 974,6 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3216/8/550	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3216/8/550/0/1	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/2	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/3	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/4	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/5	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/6	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/7	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/8	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/9	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/10	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/11	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/12	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/13	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/14	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/15	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/16	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/17	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/18	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/19	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/20	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/21	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/22	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/23	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/24	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/25	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/26	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/27	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/28	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/29	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/30	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/31	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/32	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/33	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/34	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/35	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/36	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/37	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/38	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/39	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/40	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/41	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/42	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/43	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/44	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/45	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/46	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/47	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/48	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/49	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/50	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/51	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/52	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/53	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/54	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/55	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/56	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/57	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/58	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/59	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/60	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/61	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/62	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/63	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/64	0,0

			Mottaker	3216/8/550/0/65	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/66	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/67	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/68	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/69	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/70	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/71	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/72	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3216/8/550	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3216/8/550/0/1	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/2	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/3	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/4	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/5	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/6	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/7	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/8	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/9	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/10	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/11	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/12	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/13	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/14	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/15	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/16	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/17	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/18	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/19	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/20	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/21	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/22	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/23	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/24	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/25	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/26	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/27	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/28	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/29	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/30	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/31	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/32	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/33	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/34	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/35	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/36	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/37	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/38	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/39	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/40	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/41	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/42	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/43	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/44	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/45	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/46	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/47	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/48	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/49	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/50	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/51	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/52	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/53	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/54	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/55	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/56	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/57	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/58	0,0

			Mottaker	3216/8/550/0/59	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/60	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/61	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/62	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/63	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/64	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/65	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/66	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/67	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/68	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/69	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/70	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/71	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/72	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	25.11.2015	Avgiver	3216/8/550	-41,3
	Matrikkelført:	25.11.2015	Berørt	3216/8/550/0/56	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/55	41,3
Oppmålingsforretning	Forretning:	25.11.2015	Avgiver	3216/8/550	-48,7
	Matrikkelført:	25.11.2015	Berørt	3216/8/550/0/55	0,0
			Berørt	3216/8/550/0/57	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/56	48,7
Oppmålingsforretning	Forretning:	25.11.2015	Avgiver	3216/8/550	-48,3
	Matrikkelført:	25.11.2015	Berørt	3216/8/550/0/56	0,0
			Mottaker	3216/8/550/0/57	48,3
Seksjonering	Forretning:	02.12.2013	Avgiver	3216/8/550	-1 271,0
	Matrikkelført:	03.12.2013	Etablert/Endret	3216/8/550/0/5	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/6	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/7	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/8	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/9	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/10	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/11	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/12	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/13	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/14	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/15	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/16	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/17	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/18	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/23	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/24	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/25	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/26	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/31	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/32	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/33	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/34	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/39	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/40	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/41	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/42	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/43	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/44	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/45	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/46	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/47	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/48	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/49	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/50	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/51	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/52	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/53	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/54	0,0
			Etablert/Endret	3216/8/550/0/58	0,0

Etablert/Endret	3216/8/550/0/59	0,0
Etablert/Endret	3216/8/550/0/60	0,0
Etablert/Endret	3216/8/550/0/64	0,0
Etablert/Endret	3216/8/550/0/65	0,0
Etablert/Endret	3216/8/550/0/66	0,0
Etablert/Endret	3216/8/550/0/70	0,0
Etablert/Endret	3216/8/550/0/71	0,0
Etablert/Endret	3216/8/550/0/72	0,0
Mottaker	3216/8/550/0/1	42,1
Mottaker	3216/8/550/0/2	49,7
Mottaker	3216/8/550/0/3	49,6
Mottaker	3216/8/550/0/4	49,9
Mottaker	3216/8/550/0/19	69,4
Mottaker	3216/8/550/0/20	49,4
Mottaker	3216/8/550/0/21	49,8
Mottaker	3216/8/550/0/22	50,2
Mottaker	3216/8/550/0/27	40,8
Mottaker	3216/8/550/0/28	48,3
Mottaker	3216/8/550/0/29	40,8
Mottaker	3216/8/550/0/30	48,2
Mottaker	3216/8/550/0/35	40,9
Mottaker	3216/8/550/0/36	48,3
Mottaker	3216/8/550/0/37	65,4
Mottaker	3216/8/550/0/38	66,6
Mottaker	3216/8/550/0/55	41,3
Mottaker	3216/8/550/0/56	48,7
Mottaker	3216/8/550/0/57	48,3
Mottaker	3216/8/550/0/61	41,1
Mottaker	3216/8/550/0/62	48,6
Mottaker	3216/8/550/0/63	48,4
Mottaker	3216/8/550/0/67	87,7
Mottaker	3216/8/550/0/68	48,8
Mottaker	3216/8/550/0/69	48,6

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Andre småhus m/3 boliger el fl

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Vangjordet 69	Bolig	71,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	330,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	551,0	Igangset.till.:	22.03.2013
Energikilde:	Varmepumpe	BRA annet:		Ferdigattest:	28.04.2016
Oppvarming:	Annen oppvarming	BRA totalt:	551,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	6
Bygningsnr:	300379999			Antall etasjer:	3

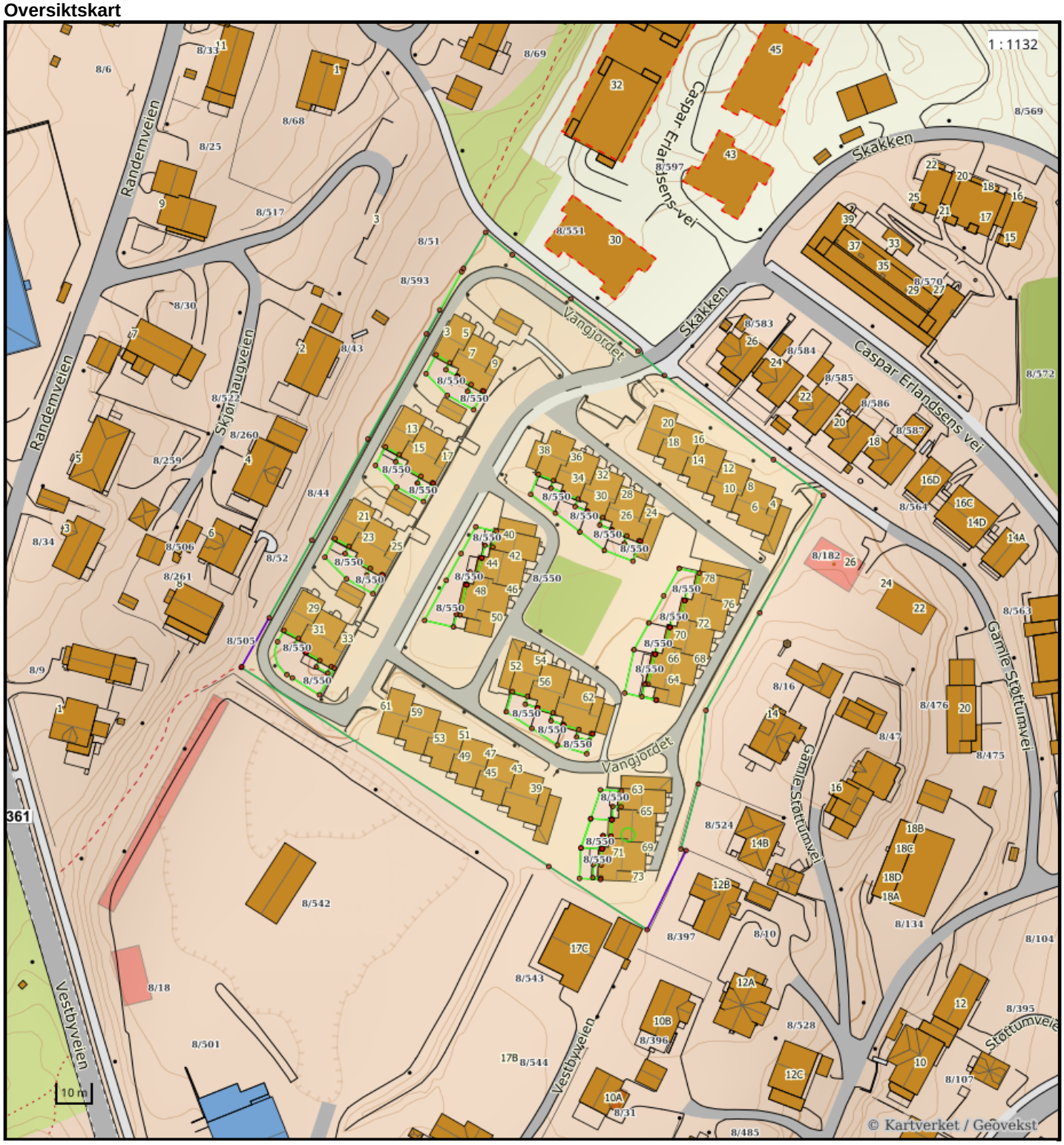
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	3		214,0		214,0				
H02	3		214,0		214,0				
H03			123,0		123,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

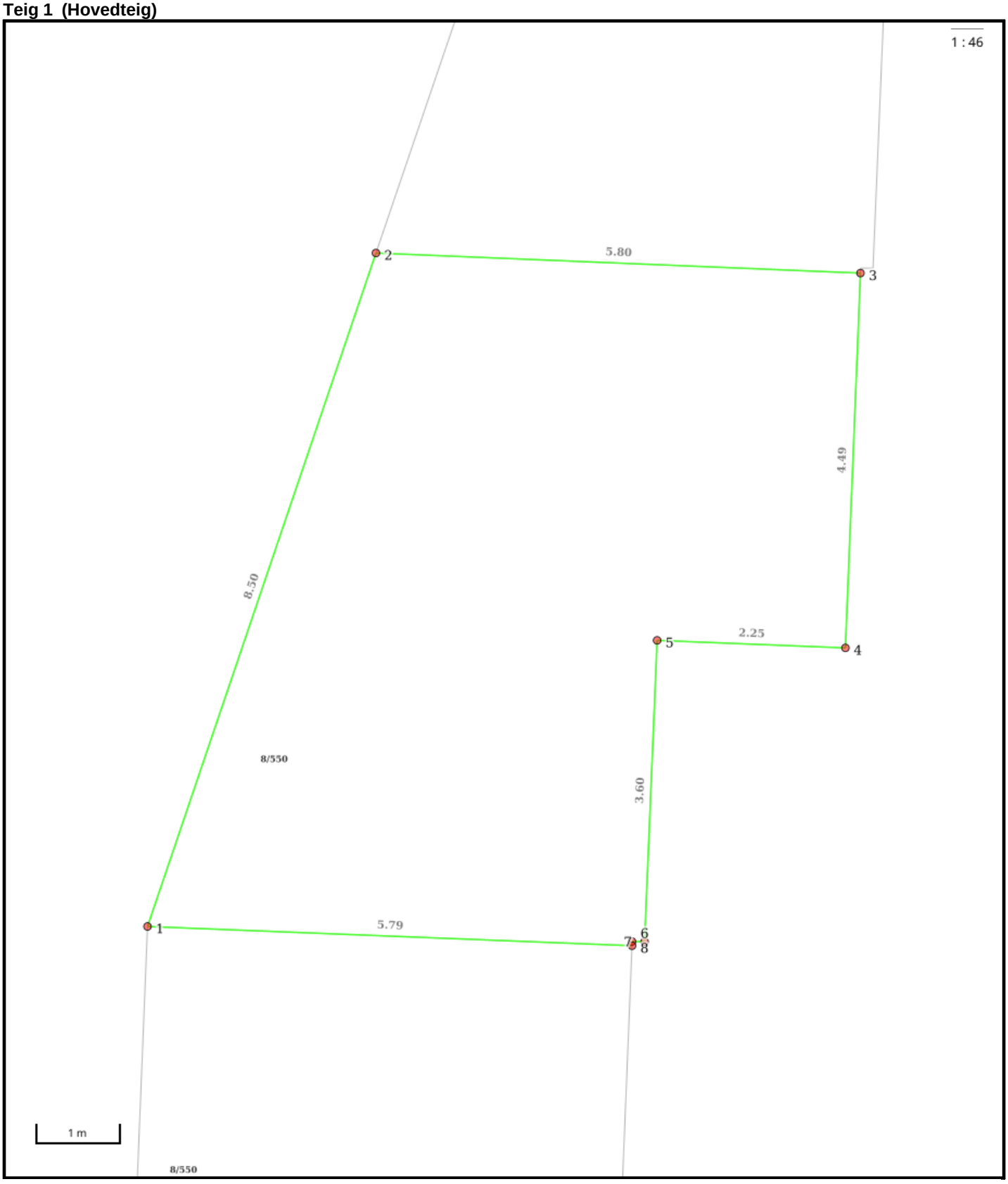
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

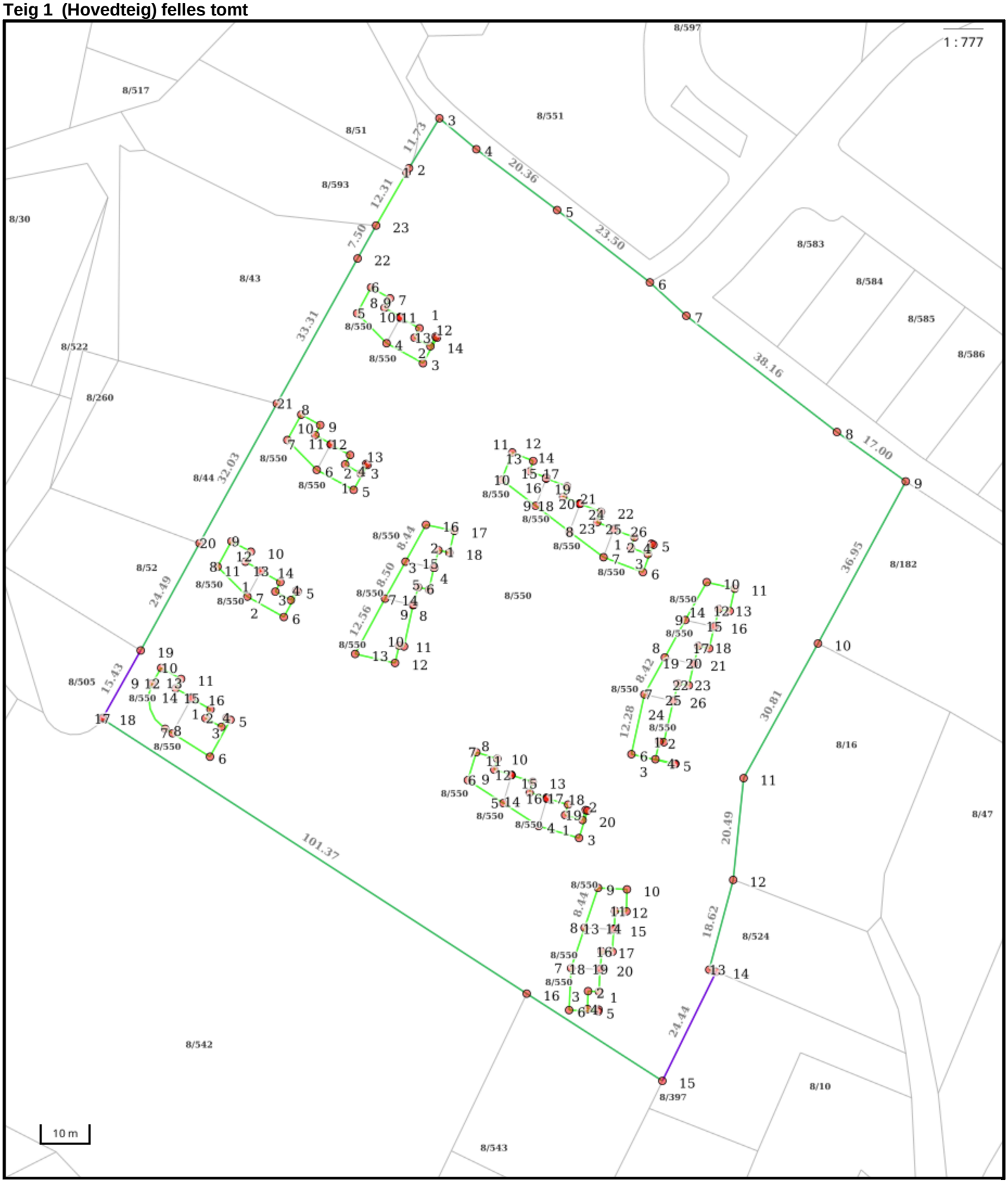
Areal: 48,70m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 608 875,53	598 546,86	8,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 608 883,79	598 548,85	5,80m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 608 884,08	598 554,64	4,49m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
4	6 608 879,60	598 554,86	2,25m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
5	6 608 879,49	598 552,61	3,60m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
6	6 608 875,89	598 552,79	0,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
7	6 608 875,88	598 552,64	0,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
8	6 608 875,83	598 552,64	5,79m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 14 974,60m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 609 031,33	598 499,69	1,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 609 032,24	598 500,11	11,73m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 609 042,79	598 505,23	9,62m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 609 037,27	598 513,11	20,36m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 609 026,52	598 530,40	23,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 609 013,84	598 550,19	9,92m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 609 007,81	598 558,07	38,16m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 608 987,34	598 590,27	17,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 608 978,69	598 604,91	36,95m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 608 944,76	598 590,27	30,81m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 608 916,56	598 577,87	20,49m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 608 896,07	598 577,65	18,62m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 608 877,73	598 574,43	1,45m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 608 877,49	598 575,86	24,44m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 608 854,65	598 567,17	32,37m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	6 608 869,69	598 538,51	101,37m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 608 916,82	598 448,76	0,28m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	6 608 917,06	598 448,90	15,43m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	200		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	6 608 931,13	598 455,23	24,49m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
20	6 608 953,57	598 465,03	32,03m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
21	6 608 982,86	598 477,98	33,31m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
22	6 609 013,34	598 491,42	7,50m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
23	6 609 020,17	598 494,51	12,31m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 608 956,54	598 512,85	3,61m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
2	6 608 952,96	598 512,38	0,14m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
3	6 608 952,98	598 512,24	0,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
4	6 608 952,93	598 512,23	4,49m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
5	6 608 948,48	598 511,65	2,26m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
6	6 608 948,77	598 509,41	3,61m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
7	6 608 945,19	598 508,95	0,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne

8	6 608 945,21	598 508,80	0,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
9	6 608 945,16	598 508,79	8,57m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
10	6 608 936,66	598 507,68	0,95m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
11	6 608 936,78	598 506,74	3,59m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 608 933,22	598 506,27	8,26m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 608 934,36	598 498,09	12,56m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 608 945,90	598 503,04	8,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 608 953,67	598 506,48	8,44m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 608 961,39	598 509,89	5,82m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 608 960,68	598 515,67	4,47m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
18	6 608 956,25	598 515,09	2,26m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 608 947,33	598 481,90	2,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
2	6 608 945,36	598 481,03	3,60m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
3	6 608 943,91	598 484,32	2,14m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
4	6 608 945,87	598 485,19	0,36m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
5	6 608 945,73	598 485,52	5,77m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
6	6 608 940,44	598 483,21	8,38m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 608 943,79	598 475,53	8,44m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 608 949,23	598 469,08	5,83m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 608 954,57	598 471,41	4,39m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
10	6 608 952,80	598 475,43	2,25m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
11	6 608 950,74	598 474,52	3,62m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
12	6 608 949,28	598 477,83	0,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
13	6 608 949,15	598 477,76	0,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
14	6 608 949,13	598 477,81	4,47m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 608 999,03	598 508,40	0,36m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
2	6 608 998,88	598 508,73	5,77m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
3	6 608 993,59	598 506,42	8,38m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 608 996,94	598 498,74	8,44m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 609 002,38	598 492,29	5,83m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 609 007,72	598 494,62	4,39m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
7	6 609 005,95	598 498,64	2,25m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
8	6 609 003,89	598 497,74	3,61m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
9	6 609 002,43	598 501,04	0,14m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
10	6 609 002,30	598 500,98	0,07m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne

11	6 609 002,27	598 501,04	4,41m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
12	6 609 000,49	598 505,07	2,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
13	6 608 998,51	598 504,24	3,60m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
14	6 608 997,06	598 507,54	2,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 608 922,28	598 561,34	0,96m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
2	6 608 922,34	598 560,38	3,60m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
3	6 608 918,77	598 559,93	4,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
4	6 608 918,26	598 563,95	0,14m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
5	6 608 918,12	598 563,93	9,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
6	6 608 919,31	598 555,01	12,28m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 608 931,49	598 556,56	8,42m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 608 939,20	598 559,94	8,55m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 608 947,03	598 563,37	8,70m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 608 954,96	598 566,94	5,76m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 608 954,21	598 572,65	4,64m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
12	6 608 949,61	598 572,06	2,24m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
13	6 608 949,89	598 569,84	3,60m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
14	6 608 946,32	598 569,38	0,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
15	6 608 946,33	598 569,23	0,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
16	6 608 946,28	598 569,23	4,49m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
17	6 608 941,83	598 568,66	2,26m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
18	6 608 942,11	598 566,42	3,61m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
19	6 608 938,53	598 565,97	0,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
20	6 608 938,55	598 565,82	0,06m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
21	6 608 938,49	598 565,81	4,49m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
22	6 608 934,04	598 565,25	2,25m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
23	6 608 934,33	598 563,02	3,61m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
24	6 608 930,75	598 562,56	0,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
25	6 608 930,77	598 562,41	0,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
26	6 608 930,72	598 562,41	8,51m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 608 920,71	598 470,27	2,11m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
2	6 608 918,78	598 469,42	3,60m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
3	6 608 917,33	598 472,71	2,10m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
4	6 608 919,25	598 473,56	0,90m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
5	6 608 918,88	598 474,38	8,46m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne

6	6 608 911,15	598 470,95	8,89m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 608 915,22	598 463,05	1,72m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 608 916,00	598 461,52	10,31m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	7,00	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 608 924,77	598 458,13	3,57m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 608 928,01	598 459,64	4,54m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
11	6 608 926,18	598 463,80	2,21m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
12	6 608 924,16	598 462,91	3,60m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
13	6 608 922,71	598 466,21	0,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
14	6 608 922,57	598 466,15	0,09m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
15	6 608 922,54	598 466,23	0,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
16	6 608 922,49	598 466,21	4,43m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 608 962,62	598 551,77	2,16m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
2	6 608 960,54	598 551,20	3,64m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
3	6 608 959,57	598 554,71	2,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
4	6 608 961,65	598 555,24	0,40m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
5	6 608 961,54	598 555,62	5,90m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
6	6 608 955,86	598 554,03	8,45m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 608 958,13	598 545,89	8,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 608 962,63	598 538,68	8,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 608 967,13	598 531,47	8,61m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 608 971,74	598 524,20	5,81m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 608 977,33	598 525,78	4,57m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
12	6 608 976,11	598 530,18	2,25m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
13	6 608 973,94	598 529,58	3,60m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
14	6 608 972,97	598 533,05	0,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
15	6 608 972,83	598 533,01	0,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
16	6 608 972,81	598 533,06	4,49m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
17	6 608 971,61	598 537,39	2,25m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
18	6 608 969,44	598 536,78	3,61m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
19	6 608 968,47	598 540,26	0,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
20	6 608 968,33	598 540,22	0,04m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
21	6 608 968,32	598 540,26	4,51m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
22	6 608 967,11	598 544,60	2,25m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
23	6 608 964,94	598 543,99	3,61m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
24	6 608 963,98	598 547,47	0,16m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
25	6 608 963,83	598 547,43	0,04m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne

26	6 608 963,82	598 547,47	4,46m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 608 907,37	598 546,89	0,39m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
2	6 608 907,29	598 547,27	5,78m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
3	6 608 901,62	598 546,13	8,44m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 608 903,28	598 537,85	8,48m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 608 907,23	598 530,35	8,44m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 608 911,16	598 522,88	5,81m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 608 916,86	598 524,02	4,43m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
8	6 608 915,98	598 528,36	2,25m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
9	6 608 913,78	598 527,91	3,61m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
10	6 608 913,07	598 531,45	0,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
11	6 608 912,92	598 531,42	0,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
12	6 608 912,91	598 531,47	4,49m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
13	6 608 912,03	598 535,87	2,25m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
14	6 608 909,82	598 535,43	3,60m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
15	6 608 909,11	598 538,96	0,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
16	6 608 908,96	598 538,94	0,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
17	6 608 908,95	598 538,99	4,46m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
18	6 608 908,08	598 543,36	2,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
19	6 608 905,97	598 542,94	3,60m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
20	6 608 905,26	598 546,47	2,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 608 871,37	598 552,87	2,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
2	6 608 871,26	598 550,72	3,59m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
3	6 608 867,67	598 550,90	2,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
4	6 608 867,78	598 553,05	0,44m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
5	6 608 867,34	598 553,07	5,79m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
6	6 608 867,11	598 547,28	8,43m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 608 875,53	598 546,86	8,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 608 883,79	598 548,85	8,44m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 608 891,99	598 550,84	5,80m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 608 892,28	598 556,63	4,43m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
11	6 608 887,86	598 556,85	2,25m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
12	6 608 887,75	598 554,60	3,60m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
13	6 608 884,15	598 554,78	0,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
14	6 608 884,14	598 554,63	0,06m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne

15	6 608 884,08	598 554,64	4,49m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
16	6 608 879,60	598 554,86	2,25m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
17	6 608 879,49	598 552,61	3,60m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
18	6 608 875,89	598 552,79	0,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
19	6 608 875,88	598 552,64	0,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
20	6 608 875,83	598 552,64	4,47m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 608 971,93	598 492,64	3,60m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
2	6 608 970,48	598 495,93	2,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
3	6 608 972,45	598 496,80	0,36m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
4	6 608 972,31	598 497,13	5,78m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
5	6 608 967,01	598 494,82	8,38m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 608 970,37	598 487,14	8,44m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 608 975,81	598 480,69	5,82m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 608 981,14	598 483,02	4,39m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
9	6 608 979,37	598 487,04	2,25m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
10	6 608 977,31	598 486,13	3,67m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
11	6 608 975,83	598 489,49	0,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
12	6 608 975,69	598 489,43	4,45m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne
13	6 608 973,90	598 493,50	2,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Hushjørne

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

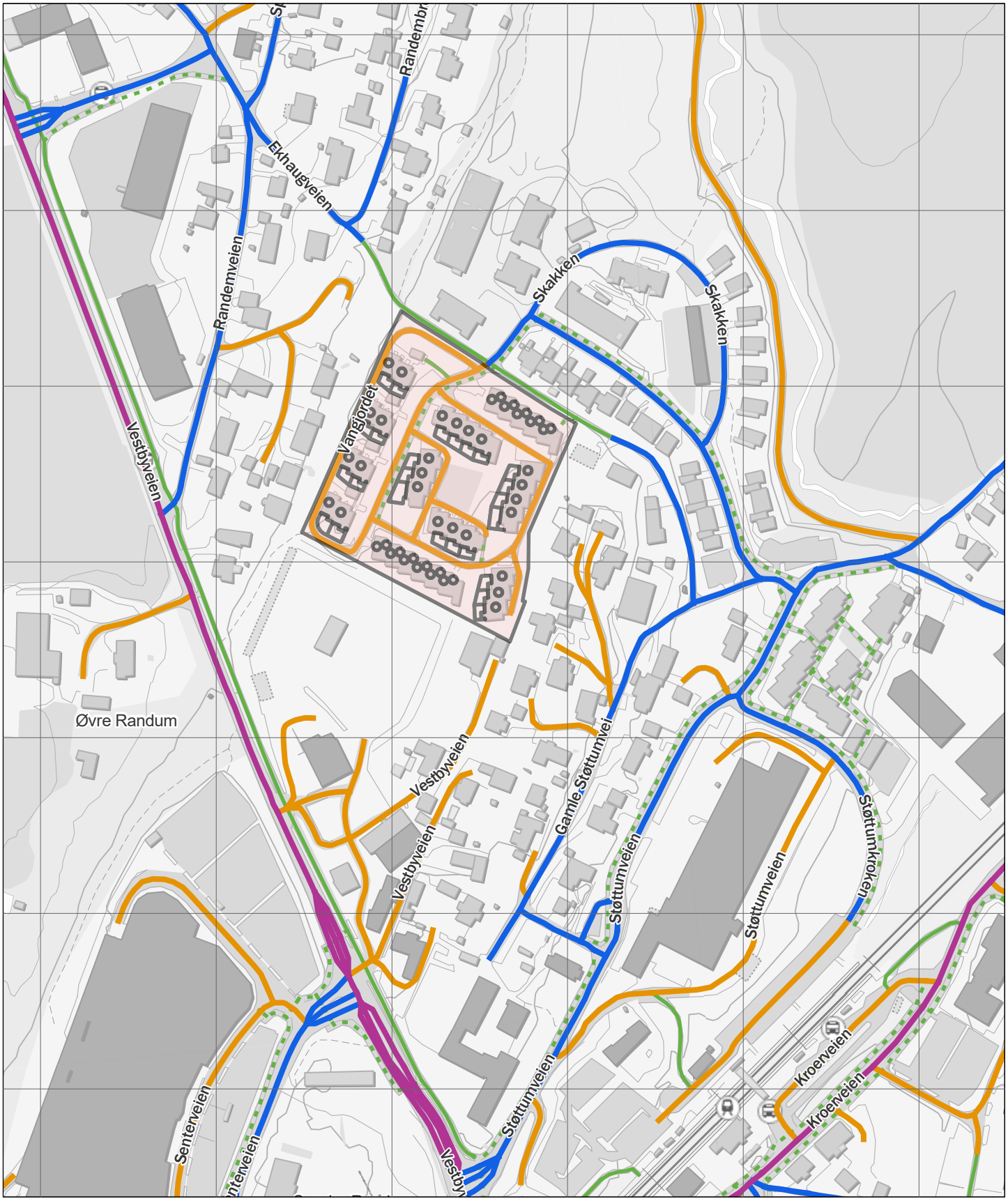
ambita

Vegstatuskart

Kommune: Vestby
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 8/550/0/56
Adresse: Vangjordet 69, 1543 VESTBY

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 23/04/2026



Europaveg
Riksveg
Fylkesveg
Kommunal veg
Privat veg
Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg
Tunnel, riksveg
Tunnel, fylkesveg
Tunnel, kommunal veg
Tunnel, privat veg
Annet gangareal
Bilferje
Skogsbilveg
Annet

ambita

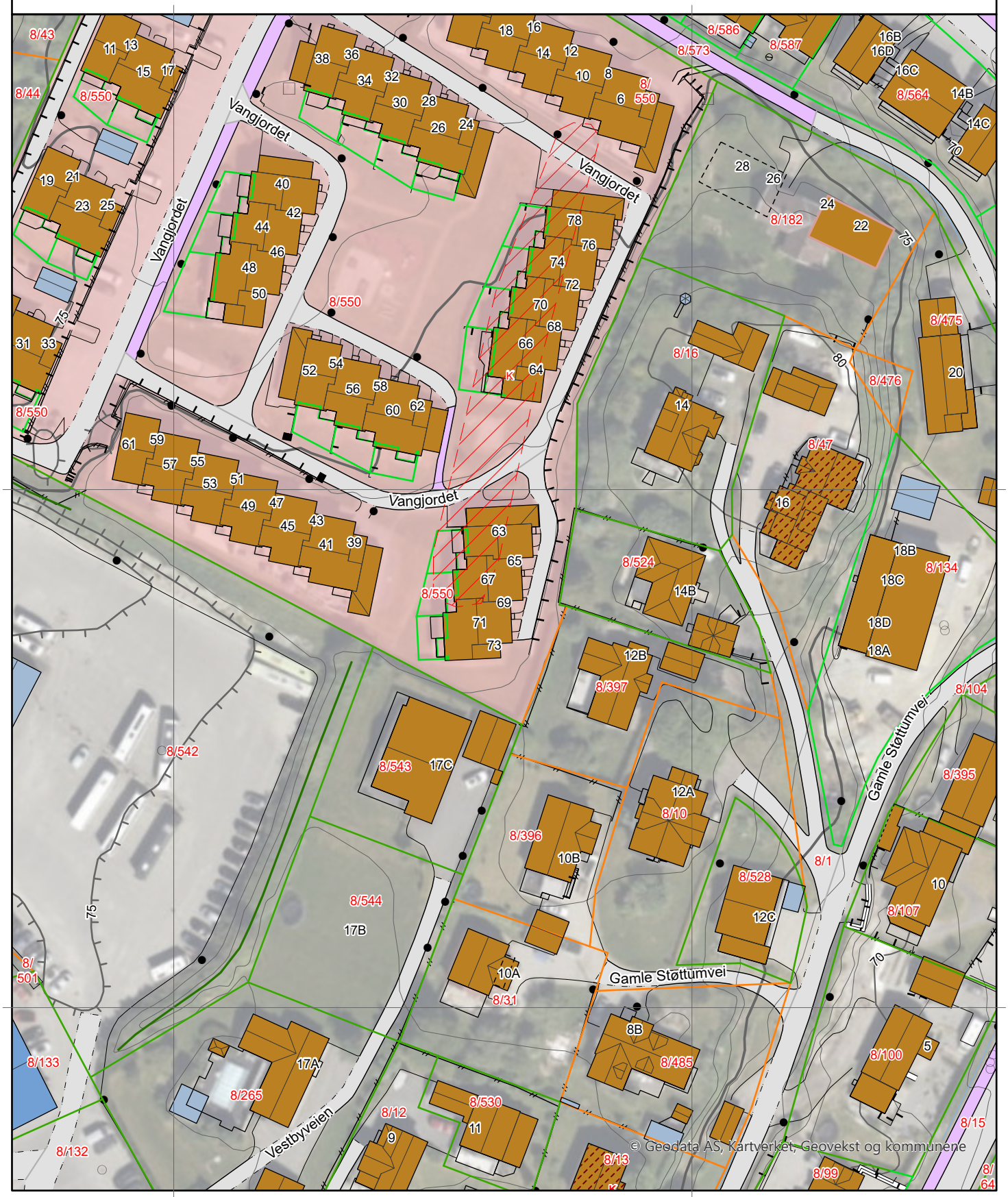
Kommune: 3216 Vestby
Eiendom: 3216/8/550/0/56

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 23.4.2026



0 25 50 m

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

ambita

Kommune: 3216 Vestby
Eiendom: 3216/8/550/0/56

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 23.4.2026

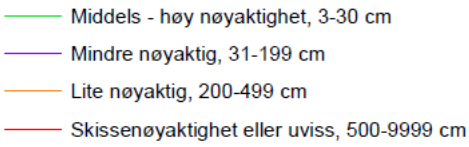


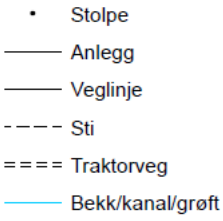
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

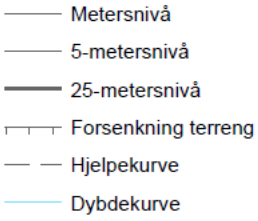


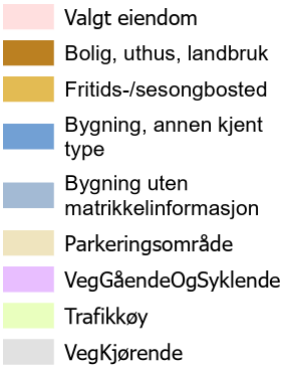
Eiendomsgrenser





Høydekurver







Vestby kommune

Vangtunet - Detaljregulering – Bestemmelser

Egengodkjent av kommunestyret 14.12.2012
Mindre endring (1) av plansjefen 11.03.2013 (Reduserte høyder, maks kote parkeringskjeller, interne byggegrenser, renovasjonsløsning innenfor B1)

§ 1 Fellesbestemmelser

Rekkefølge
Det skal ikke gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest før lekeplass f_L1, f_L2, f_L3 og utomhusarealene tilhørende de enkelte delområdene er ferdig opparbeidet etter § 4.

Støy
Grenseverdiene for utendørs støy i tabell 3 i retningslinjen T-1442 (2012) Behandling av støy i arealplanlegging skal gjelde ved ny bebyggelse, bruksendring og hovedombygging. Om nødvendig skal avbøtende tiltak gjennomføres.

Støygrensene i tabell 4 i retningslinjen T-1442 (2012) Behandling av støy i arealplanlegging for støy fra bygge- og anleggsvirksomhet skal gjelde for driftstid mindre enn 6 uker. Det skal foretas en skjerping av støygrensene ved lengre driftstid som vist i tabell 5.

Parkering
Det skal opparbeides minst 1,75 parkeringsplasser pr. bolig. Minst 1,25 parkeringsplasser skal opparbeides i parkeringskjeller. Av disse skal minst fire plasser opparbeides for forflytningshemmede.
Det skal opparbeides sykkelparkeringsplasser.

§ 2 Boligbebyggelse - Konsentrert småhusbebyggelse

I området kan det oppføres tremannsbolig, firemannsbolig, kjedehus eller rekkehus med tilhørende anlegg. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 28° og 45° og møne i bygningens lengderetning. Arker og takoppløft med utstrekning inntil 1/3 av hver takflate, kan tillates i tillegg til den tillatte gesimshøyden. Maksimal gesimshøyde er 6,0 meter og maksimal mønehøyde er 9,5 meter.

Innenfor område B2 og B3 tillates oppført parkeringskjeller. Parkeringskjellere kan oppføres utenfor byggegrense og med minsteavstand til nabogrense på 1 meter, og ferdig overflate over parkeringskjeller på hhv maksimalt kote 76,5 og 74,2 m for byggeområde B2 og B3.

Innenfor område B1 og B3 tillates det tilrettelagt for felles renovasjonsløsning for B1-7. Felles renovasjonsløsning kan oppføres utenfor byggegrense, dog ikke nærmere nabogrense enn 4 m.

Prosent bebygd areal for B1-B7 skal ikke overstige følgende %-BYA:
B1: %-BYA = 25 %
B2: %-BYA = 35 %
B3: %-BYA = 32 %
B4: %-BYA = 45 %
B5: %-BYA = 48 %
B6: %-BYA = 50 %
B7: %-BYA = 45 %

§ 3 Garasjeanlegg for boligbebyggelse

I område f_G kan det opparbeides biloppstillingsplasser. Prosent bebygd areal for f_G skal ikke overstige %-BYA = 85%. Området skal være felles for hele planområdet og inneholde gjesteparkering. Parkeringsplassene skal ikke reserveres. Mellom f_G og B1 tillates oppført mur med maksimal høyde 1,20 meter.

§ 4 Lekeplass

Lekeplasser skal opparbeides parkmessig som et minimum ferdigplanert, tilsådd, beplantet og med sandkasse, huske og benk.

Lekeplasser skal være felles for hele planområdet.

§ 5 Gangareal

Gangareal f_GA skal være felles for hele planområdet.

§ 6 Veg

Veg f_V med tilhørende fortau f_F og annen veggrunn f_VG skal være felles for planområdet.

§ 7 Gang-/sykkelvei

Gang-/sykkelvei f_GS skal være felles for planområdet.

§8 Frisiktsone

Innenfor frisiktsonen skal terreng, vegetasjon, plassering av innretninger og gjenstander, herunder parkering, ikke stikke høyere enn 0,5 meter over planet som dannes mellom de tilstøtende veiene. Enkeltstående stammetrær som ikke hindrer sikten kan tillates.

Vestby kommune

Støttumveien - Reguleringsbestemmelser

Egengodkjent av kommunestyret 14.6.2004. Mindre vesentlig endring (1) av planutvalget 27.9.2004 (Vestby Elektro AS blir bolig/forretning, adkomst til Randemjordet forskyves og frisiktlinjer, fotgjengerfelt og fortau tas med). Endret (2) av kommunestyret 11.10.2004 (En tomt i Gamle Støttumvei blir bolig). Mindre endring (3) av plansjefen 27.2.2013 (Justert atkomst til og grense mellom barnehage Bo 2 og næringseiendom, med mer).

§ 1 Fellesbestemmelser

Rekkefølgebestemmelser
Før det gis tillatelse til tiltak på boligområde Bb3, skal fortau fra Vestby stasjon til Støttumveien være opparbeidet i samsvar med reguleringsplanen.

Før det gis tillatelse til tiltak innenfor I/L/K skal det opparbeides kjøreatkomst og parkeringsplasser for barnehagen innenfor Bo 2. I tillegg skal gang- og sykkelveg fra Støttumveien forlenges fram til barnehagen (GS1).

Søknad og melding
Sammen med søknader og meldinger skal det innsendes en situasjonsplan som viser eksisterende bygninger, adkomst, plass til garasje og biloppstillingsplass. Alle større trær med brysthøydediameter over 30 cm, skal innmåles og kartfestes på situasjonsplanen.

Sammen med søknad om tillatelse til deling skal situasjonsplanen i tillegg vise byggemuligheter.

Sammen med søknad om tillatelse til tiltak og melding om arbeid, skal situasjonsplanen i tillegg vise omsøkt bebyggelse, uteoppholdsareal, terrengplanering, forstøtningsmurer, gjerder m.m. Om nødvendig skal det innsendes beregninger av veitrafikkstøy og plan for støybeskyttelsestiltak. Det skal vises hvordan større trær og annen verdifull vegetasjon skal bevares og gjøre rede for hvordan sikring skal skje i byggeperioden.

Utforming
Alle tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven skal, når det gjelder volumer, stiluttrykk, materialbruk, farger o.l., utformes på en slik måte at byggetiltaket får en god arkitektonisk og estetisk utforming og at området samlet fremstår med et helhetlig preg.

Plassering
Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene vist på plankartet når ikke annet er bestemt (Jf § 2 om garasjer).

Ny bebyggelse skal plasseres slik at det oppnås en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til eksisterende omgivelser. Det skal tas hensyn til at konsekvensene blir akseptable for eksisterende boliger og uteoppholdsareal. Inngrep på tomten skal konsentreres slik at mest mulig av grøntstrukturen blir bevart.

I områder hvor bygninger er plassert i en planmessig orden i forhold til andre bygninger og i forhold til vei, nabogrenser, møneretninger og lignende, skal det legges vekt på at ny bebyggelse viderefører områdets typiske kvaliteter. Ved plassering av og utforming av bebyggelse, veier og andre anlegg skal bruk av støttemurer, skjæringer og fyllinger begrenses mest mulig. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende terreng og verdifull vegetasjon.

Kabler
Alle nye kabler (lavspentanlegg, telenett, TV o.l.) skal legges i bakken.

§ 2 Byggeområde for boliger

Type bebyggelse
I områdene Bb1, Bb2, Bb4 kan det oppføres frittliggende eneboliger med tilhørende anlegg. En sekundærleilighet på inntil 70 m^2 kan tillates til hver enebolig. Innenfor definisjonen av frittliggende boligbebyggelse, tillates også oppført vertikaldelt eller horisontaldelt tomannsbolig. Næringsvirksomhet eller allmennyttige formål kan tillates som en mindre del av eneboligen dersom virksomheten ikke vil være en vesentlig belastning for boligområdet.

I område Bb3 kan det oppføres konsentrert boligbebyggelse

Utforming og plassering
Bebyggelsen i områdene Bb1, Bb2 og Bb4 skal ha saltak med takvinkel mellom 22° og 45° og møne i bygningens lengderetning. Hovedmøneretningen skal følge terrengets hovedretning.

I område Bb3 skal bebyggelsen ha flatt eller tilnærmet flatt tak.

Garasje, uthus o.l. i områdene Bb1, Bb2 og Bb4 kan tillates med et samlet bruksareal på inntil 50 m2. Størrelse, form og materialbruk skal være tilpasset boligen. På hver tomt skal det være plass til en garasje. Ved garasje plassert vinkelrett på vei, skal det være minst 5 meter mellom garasje og regulert veggrunn. Garasje plassert parallelt med vei kan tillates plassert inntil 1,5 meter fra regulert veggrunn.

Tomteareal
Minste netto regulerte tomteareal for eneboliger er 650 m^2.

Grad av utnytting
Tillatt bebygd areal % BYA = 25 % for områder regulert til eneboliger, Bb1, Bb2 og Bb4. Tillatt bebygd areal % BYA = 40 % for område Bb3 regulert til konsentrert bebyggelse.

Bruksareal under terreng skal ikke medtas når høydeforskjellen mellom himling og gjennomsnittlig terrengnivå er lavere enn 0,6 meter. Dersom det ikke er oppført garasje, carport eller parkering under terreng skal det reserveres 18 m2 bruksareal pr. krevet biloppstillingsplass.

Høyde
For eneboligområdene Bb1, Bb2 og Bb4 gjelder følgende: Maksimal gesimshøyde er 4,5 meter og maksimal mønehøyde 8,5 meter for boliger plassert i skrånende terreng tilpasset underetasje. Maksimal gesimshøyde er 6 meter og maksimal mønehøyde 9 meter for boliger plassert i flatt terreng uten underetasje.

For område Bb3 med konsentrert bebyggelse skal byggehøyden ikke overstige côte 71,50 som er 6,5 meter over Støttumveiens nivå.

For garasje, uthus o.l. i eneboligområdene Bb1, Bb2 og Bb4 er maksimal gesimshøyde 3,0 meter og maksimal mønehøyde 4,0 meter.

Høyden måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Parkering
Til hver bolig kreves det 2 biloppstillingsplasser. I tillegg kreves det 1 biloppstillingsplass for sekundærleilighet i enebolig. Biloppstillingsplassene skal ferdigstilles samtidig med boenhetene.

§ 3 Områder for industri/lager/kontor
Innenfor områdene Bi 1 og Bi 2 tillates det oppført bygninger for lett industri, lager og/eller håndverksbedrifter med tilhørende anlegg. Bebyggelsen kan oppføres med saltak eller flatt tak og innenfor en maksimal byggehøyde på 10 meter. Tillatt bebygd areal BYA er 60 %. Innenfor området I/L/K tillates det i tillegg oppført bygninger for kontorer. Maksimal byggehøyde er 9 meter. Tillatt bebygd areal BYA er 30 %.

Brann- og eksplosjonsfarlig industri tillates ikke anlagt. Heller ikke tillates etablert bedrifter som vil være til vesentlig ulempe for beboerne i omkringliggende boligområder, ved støy, forurensninger eller trafikk. Med unntak av vaktmesterleilighet o.l., tillates ikke etablert eller oppført boliger.

Den ubebygde del av tomten tillates ikke nyttet til lagring eller oppføring av midlertidige skur, haller m.v.

Det skal etableres parkbelte som vist på planen, ferdigstillet samtidig med bebyggelsen.

§ 4 Områder for offentlige formål
Det tillates oppført bygninger med tilhørende anlegg for skole i Bo 1 og til barnehage i Bo 2.

Bebyggelsen i Bo 1 og Bo2 skal oppføres med saltak og innenfor en maksimal byggehøyde på 10 meter i Bo 1 og 9 meter i Bo2. Tillatt bebygd areal BYA er 30 % i Bo 1 og Bo2.

§ 5 Offentlig trafikkområde
Kjørevei, fortau og gang- og sykkelveier skal anlegges som vist på plankartet.

§ 7 Spesialområde - Bevaring kulturminner
Tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven tillates ikke oppført innenfor bevaringsområde kulturminner, vist på plankartet.

I tilknytning til anleggsarbeid i byggeområde Bb4, som kan berøre gravrøysene (R 51298) i spesialområde bevaring, skal tiltakshaver i samarbeid med Akershus fylkeskommune sørge for at gravrøysene blir tilstrekkelig sikret.

Innenfor spesialområdet er det ikke lov å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredete kulturminnene eller fremkalle fare for at dette kan skje. Eksisterende hage kan fortsatt benyttes forutsatt at det ikke gjøres inngrep som ikke er i samsvar med ovennevnte. Ingen tiltak i marken kan gjennomføres uten tillatelse fra kulturminnevernmyndighetene.

§ 7 Spesialområde - Frisiktsone
Terrenget i frisiktsonen må planeres slik at terrenget inklusiv eventuell vegetasjon vil ligge i nivå med tilstøtende veier. Innenfor frisiktsonen er det ikke tillatt å plassere innretninger eller gjenstander, herunder parkering, som stikker høyere enn 0,5 meter over planet som dannes mellom midtlinjen til de tilstøtende veiene. Enkeltstående stammetrær som ikke hindrer sikten kan tillates.

§ 8 Fellesområde - Felles avkjørsel
FA 3 er felles for områdene Bi2, Bo2 og I/L/K.

§ 9 Fellesområde - Felles parkering
Felles parkeringsareal Fp1 skal benyttes som fellesparkering for boligområde Bb3. Innenfor området tillates oppført felles garasjeanlegg/parkeringshus tilpasset 100 biloppstillingsplasser.

Byggehøyden på garasjebygg/parkeringshus skal ikke overstige côte 63,0

	**Vestby kommune** Postadresse: Postboks 144, 1541 VESTBY Telefon: 64 98 01 00 E-post: post@vestby.kommune.no Dato: 28.04.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

0000 Produktnavn

Gnr:	**8**	Bnr:	**550**	Fnr:		Snr:	**56**
Adresse:	**Vangjordet 69, 1543 VESTBY**						

Planer under arbeid

Ligger eiendommen under område som skal reguleres?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad: KPLAN2027 Kommuneplanens arealdel Vestby 2027-2038 0271 SMÅHUS - VESTBY TETTSTED		

Bevaring

Ligger eiendommen innenfor bevaringsområde ?	Ja ☐	Nei ☒
Er bygninger registrert i SEFRAK-register?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

Bygninger

Mangler det dokumenter for noen av tiltak på eiendommen.	Ja ☐	Nei ☒

Ulovlige tiltak.	Ja ☐	Nei ☒
Byggesaker under behandling.	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

Bopliktområde

Ligger eiendommen innenfor bopliktområde ?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

Fjærnvarme

Ligger eiendommen innenfor fjærnvarmeområde ?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

Annet relevant informasjon

Merknad: Faresone: 310 - Ras- og skredfare

Vestby kommune

Randem - reguleringsbestemmelser

Egengodkjent av kommunestyret 19.12.1994. Teknisk endring (1) 14.6.2004 (Plangrenser justert etter vedtak om overlappende reguleringsplan - Randemjordet). Mindre vesentlig endring (2) av planutvalget 25.4.2005 (Utvidet areal for sykehjem). Mindre endring (3) av plansjefen 5.10.2010 (Retting av feil: lagt til avkjørselspil nord på 7/22, Jet). Mindre endring (4) av plansjefen 4.1.2012 (retting av feil i bestemmelser). Mindre endring (5) av plansjefen 4.6.2012 (lagt til grad av utnytting i bestemmelsene da utnyttelsesgraden kun var påtegnet kartet). Mindre endring (6) av plan- og miljøutvalget 3.6.2013 (endret utnyttelsesgrad og justert trasé for atkomstveg). Mindre endring (7) av plansjefen 31.07.2014 (gang- og sykkelvei langs gnr. 8 bnr. 178 og 532, lagt til avkjørselspil på 8/178 og 8/532 og endring av bestemmelser for trafikkområde). Mindre endring (8) av plansjefen 14.01.2015 (flytting av vei og gang- og sykkelvei endres). Mindre endring (9) av plansjefen 16.03.2023 (endre formålet på gnr/bnr. 8/50 og 8/57 for å legge til rette for nye omsorgsboliger).

§1 Byggeområder

1.1. Areal for boligbebyggelse (Bb)

Det kan oppføres bygninger i to etasjer med tilhørende uthus og garasjer i en etasje.

Tre etasjer tillates der underetasje/kjeller i sin helhet ligger under terrengnivå.

Loft regnes som etasje dersom kravene til høyde og bredde for bruksareal (BRA) etter NS3940 er oppfylt.

Ved fortetting i den eksisterende boligbebyggelsen skal dette gjøres slik at områdets opprinnelige eneboligkarakter bevares.

Der det ikke er til hinder for nærmere definerte frisiktsoner og bestemmelser, kan garasjer og uthus plasseres ned til to meter fra regulert veiformål.

Det skal avsettes areal til minimum to parkeringsplasser pr. boligenhet.

Tillatt tomteutnyttelse %TU=30%.

1.2. Areal for offentlig bebyggelse (Bo)

Det kan oppføres bygninger i to etasjer for det på reguleringskartet nærmere angitte formål. Tillatt tomteutnyttelse %BYA=40%. Forøvrig gjelder pkt. 1.1 setning 2 og 3. Det skal sikres passasjemulighet for allmennheten i sørenden av området Bo1 mellom Randembakken og Speiderveien.

1.3. Areal for allmennyttig bebyggelse (Ba)

Det kan oppføres allmennyttig bebyggelse, som institusjonsboliger med servicebygg eller liknende i to etasjer. Tillatt tomteutnyttelse for Ba1 %TU=50%. Tillatt tomteutnyttelse for Ba2 %TU=30%. Forøvrig gjelder pkt. 1.1 setning 2, 3 og 5.

1.4. Kombinert areal for offentlig og verksted-/lagerbebyggelse (Bov)

Det kan oppføres offentlige eller verksted-/lagerbygninger eller kombinasjoner av disse etter det innbyrdes forhold som måtte passe.

For den offentlige bebyggelsen gjelder pkt. 1.2.

Verksted-/lagerbebyggelsen kan oppføres med mønehøyde opptil syv meter. Tillatt tomteutnyttelse %TU=30%.

Det kan ikke etableres virksomheter som ved støy, lukt eller avgassing er til sjenanse for den omkringliggende bebyggelse.

1.5. Kombinert areal for service- og verksted-/lagerbebyggelse (Bsv)
Det kan oppføres service- eller verksted-/lagerbygninger med tilhørende kontor, eller kombinasjoner av disse etter det innbyrdes forhold som måtte passe. Tillatt tomteutnyttelse for Bsv1 %TU=40%. Område Bsv-1 kan benyttes til brann- og bensinstasjon. Tillatt tomteutnyttelse for Bsv2 %TU=30%. Forøvrig gjelder bestemmelsene under pkt. 1.4 setning 3 og 4.

1.6. Kombinert areal for allmennyttig- og boligbebyggelse (Bab)
For den allmennyttige bebyggelsen gjelder pkt. 1. 2 og for boligbebyggelsen pkt. 1.1 unntatt setning 4. Tillatt tomteutnyttelse %TU=30%. Ved eventuell oppførelse av kirke eller kapell gjelder ikke bestemmelsene om etasjetall. Høyde og utforming forøvrig må da underlegges særskilt vurdering.

1.7. Areal for offentlig eller privat tjenesteyting (TJ1)
I område TJ1 kan det oppføres omsorgsboliger med opptil to etasjer, med tilhørende anlegg. Tillatt tomteutnyttelse for TJ1 er BYA 38%. Maks bruksareal BRA er 900 m2. Åpent areal som svalganger og balkonger/ verandaer regnes ikke inn i BRA, men kan maks utgjøre 12 %BYA
Maks gesimshøyde er 6,5 meter og maks mønehøyde er 8,5 meter.

§2 Trafikkområder, offentlige (T)
De ulike veikategorier skal utføres i samsvar med de nedenfor viste tverrprofiler. (Se vedlegg) Ingen veier skal ha brattere stigning enn 1:10. Nødvendig tilleggsgrunn til skjæringer og fyllinger utover det regulerte trafikkareal kan sikres i forbindelse med anleggsutførelsen. Slikt areal kan, dersom kommunen ikke finner det tjenlig til veiformål, tilbakeføres til det opprinnelige reguleringsformål, etter at anleggsarbeidene er avsluttet. For tiltak langs Vestbyveien skal det utarbeides byggeplan som skal godkjennes av veivesenet.

Mellom gang- og sykkelvei og eiendommene gnr. 8 bnr. 178 og 532 skal det settes opp et gjerde el.l. for å skille lagerområdet fra gang- og sykkelveien.

§3 Friområder (FR)
Det kan tillates bygninger, anlegg og konstruksjoner som har naturlig tilknytning til friområdets funksjon, og som ikke reduserer dets verdi.

§4 Fareområder (FA)
Det tillates bare bygninger, anlegg og konstruksjoner i henhold til Vestby Energiverk's retningslinjer.

§5 Spesialområder (S)
I områdene Sa 1 og Sl 1 skal hageanlegget og bygningenes ekstriør bevares slik de er. Tillatt tomteutnyttelse for Sa 1 %TU=25%. Bygningene kan bare endres utvendig som ledd i å gjenopprette deres opprinnelige utseende, eller ved tilbygg som ikke ødelegger deres karakter. Eventuelle tilbygg skal bare berøre en fasade, og skal ikke bryte den eksisterende bygningens hjørner og tak.

Alle ytre endringer på bevaringsverdige hus skal forelegges fylkeskonservator til uttalelse før avgjørelse.

I område Sl 1 kan lettere lekeinnretninger og parkmøbler tillates.
I område Sf 1 kan det innføres de rådighetsbegrensninger som er nødvendige for å opprettholde dets karakter.

§6 Fellesområder (FE)

De forskjellige adkomstarealene (FEa) skal fungere for de eiendommene som er markert med pil på reguleringskartet.

Fellesområdet FEa2 skal fungere som felles avkjørsel til TJ1 og Ba2

§7 Hele reguleringsområdet

Bevaringsverdige enkeltbygninger underlegges de bygningsmessige bestemmelsene i pkt. 5.

Ved private avkjørsler fra kommunale veier og internt på kommunale veier med fartsbegrensning 30 km/t, skal det etableres frisiktsoner på 5x30m i begge retninger. Tilsvarende skal private avkjørsler til kommunale veier med fartsbegrensning 50 km/t ha frisiktsoner på 5x50m.
Frisiktsonene skal måles langs veiens kant (hvit linje) og fra denne etter avkjørselens midtlinje. Det kan uten begrensninger av noen art, anordnes frisikt 0,5m over det plan som defineres av sonenes hjørner.

Ingen deler av planområdet kan bebygges før el-, tele-, vei-, vann- og avløpsanlegg er utbygd eller rehabilitert. Nye el- og telekabler skal utføres som jordkabelanlegg. Det samme gjelder ved rehabilitering av eldre anlegg.

I forbindelse med byggemelding kan kommunen kreve at det blir utarbeidet en detaljert "situasjonsplan". Planen skal utarbeides i den målestokk, med den detaljeringsgrad, med det omfang og med det innhold kommunen finner nødvendig for å danne seg et best mulig bilde av det aktuelle utbyggingstiltaket.

Alle uteanlegg skal være istandsatt i samsvar med situasjonsplanen, tilsådd og beplantet innen to år etter bygningsarbeidenes ferdigstillelse.

Offentlige utomhuselementer som veibelysning, skilter, parkmøbler, informasjonstavler m.m. skal utformes i samsvar med de til enhver tid gjeldende kommunale retningslinjer.

Etter at denne reguleringsplanen med bestemmelser er vedtatt, skal det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med den.

Utskriftsdato: 23.04.2026

Vestby kommune

Adresse: Postboks 144, 1541 VESTBY
Telefon: 64 98 01 00

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Vestby kommune

Kommunenr.	3216	**Gårdsnr.**	8	**Bruksnr.**	550	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	56
Adresse	Vangjordet 69, 1543 VESTBY								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Vann; forbruk (avreg.årsoppgjør)	-1 524,94 kr
Avløp; forbruk (avreg.årsoppgjør)	-1 761,19 kr
Fastgebyr vann, leilighet	1 271,50 kr
Fastgebyr vann, leilighet	1 169,78 kr
Avløp; Akonto målt forbruk	1 236,12 kr
Fastgebyr avløp, leilighet	1 211,50 kr
Vann; Akonto målt forbruk	1 243,38 kr
Vann; Akonto målt forbruk	1 143,90 kr
Avløp; Akonto målt forbruk	1 137,24 kr
Vann; innbetalt (avreg.årsoppgjør)	-3 558,20 kr
Avløp; innbetalt (avreg.årsoppgjør)	-4 109,45 kr
Fastgebyr avløp, leilighet	1 114,58 kr
Sum	**-1 425,78 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fastgebyr avløp, leilighet	15%	1	2352.90	1/1	0 %	2 352,90 kr	588,22 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fastgebyr vann, leilighet	15%	1	2307.36	1/1	0 %	2 307,36 kr	576,84 kr
Avløp; Akonto målt forbruk	15%	35	40.94	1/1	0 %	1 432,90 kr	358,22 kr
Vann; Akonto målt forbruk	15%	35	42.09	1/1	0 %	1 473,15 kr	368,29 kr
					Sum	**7 566,31 kr**	**1 891,57 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 23.04.2026

Vestby kommune

Adresse: Postboks 144, 1541 VESTBY
Telefon: 64 98 01 00

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Vestby kommune

Kommunenr.	3216	**Gårdsnr.**	8	**Bruksnr.**	550	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	56
Adresse	Vangjordet 69, 1543 VESTBY								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Renovasjon	445 248,00 kr
Sum	**445 248,00 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Nedgravd/bunntømt avfallsløsning (privat)pr boenh.	25%	72 stk.	6370.00	1/1	0 %	458 640,00 kr	114 660,00 kr
					Sum	**458 640,00 kr**	**114 660,00 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 23.04.2026

Vestby kommune

Adresse: Postboks 144, 1541 VESTBY

Telefon: 64 98 01 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Vestby kommune

Kommunenr.	3216	**Gårdsnr.**	8	**Bruksnr.**	550	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	56
Adresse	Vangjordet 69, 1543 VESTBY								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
40606577	841	05.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	34

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Vestby kommune
Adresse: Postboks 144, 1541 VESTBY
Telefon: 64 98 01 00

Utskriftsdato: 23.04.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Vestby kommune

Kommunenr.	3216	**Gårdsnr.**	8	**Bruksnr.**	550	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	56
Adresse	Vangjordet 69, 1543 VESTBY								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPLAN2023
Navn	Kommuneplan 2023-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	6 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi)
Ikrafttredelse	17.11.2025
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3216/dokumenter/14060/Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 15 125 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 16 244 m^2 **KPHensynsonenavn** H310_2 **KPFare** Ras- og skredfare
	Delareal 1 116 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0219
Navn	VANGTUNET
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	14.12.2012
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3216/dokumenter/981/0219_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 3 692 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** B1
	Delareal 910 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** B6
	Delareal 1 016 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** B4
	Delareal 2 843 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** B2
	Delareal 817 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** B7
	Delareal 1 099 m^2 **Formål** Lekeplass **Feltnavn** f_L1
	Delareal 23 m^2 **RPHensynsonenavn** H140_ **RPSikring** Frisikt
	Delareal 758 m^2 **Formål** Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse **Feltnavn** f_G
	Delareal 283 m^2 **Formål** Lekeplass **Feltnavn** f_L2
	Delareal 206 m^2 **Formål** Lekeplass **Feltnavn** f_L3
	Delareal 58 m^2 **Formål** Gang-/sykkelveg **Feltnavn** f_GS
	Delareal 192 m^2 **Formål** Annen veggrunn - grøntareal **Feltnavn** f_VG
	Delareal 740 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** B5

	Delareal 538 m^2 **Formål** Veg **Feltnavn** f_V
	Delareal 1 087 m^2 **Formål** Gangveg/gangareal/gågate **Feltnavn** f_GA
	Delareal 1 659 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** B3
	Delareal 329 m^2 **Formål** Fortau **Feltnavn** f_F

Id	0128
Navn	STØTTUMVEIEN
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	14.06.2004
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3216/dokumenter/1022/0128_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse **Feltnavn** Bb 1

Id	0030
Navn	RANDEM
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	19.12.1994
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3216/dokumenter/12026/Vedlegg%202%20-%20Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 14 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse **Feltnavn** Bb-5

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0271
Navn	SMÅHUS - VESTBY TETTSTED
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Områderegulering

Vestby kommune
Bygg

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	15/02572-26	Marianne Røed	28.04.2016

Ferdigattest hus 9 - Gnr 8 Bnr 550 - Vangjordet 63, 65, 67, 69, 71 og 73 - Vangtunet - Nybygg

Det vises til søknad mottatt 11.04.2016.

Tiltakets adresse:	Vangjordet 49
Gnr./bnr./fnr./snr.:	8/550/0/0
Ansvarlig søker:	Trysilhus AS, Postboks 3232, 3001 DRAMMEN
Tiltakshaver:	Neskollen Eiendom AS, Albums gate 15, 3016 DRAMMEN

Vedtak:

Spesifikasjon: Leiligheter hus 9 med sportsboder, Vangjordet 63, 65, 67, 69, 71 og 73

Ferdigattest utstedes på bakgrunn av:

- Innsendt søknad om ferdigattest fra Trysilhus AS, datert og mottatt 11.04.2016
- Gjennomføringsplan datert og mottatt 11.04.2016.

Vedtak fattet av	Vedtak dato	Vedtak nr.
Plan- og miljøutvalget	22.03.2013	DS PLM 147/13
Plan- og miljøutvalget	26.07.2013	DS PLM 438/13
Plan- og miljøutvalget	16.09.2013	DS PLM 546/13
Plan- og miljøutvalget	03.12.2013	DS PLM 855/13
Plan- og miljøutvalget	06.02.2015	DS PLM 120/15
Plan- og miljøutvalget	09.03.2015	DS PLM 215/15
Plan- og miljøutvalget	02.07.2015	DS PLM 594/15

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse.

Merknader
Energiforsyning: Varmepumpe - luft
Varmefordeling: Vannbåren gulvvarme, vannbåren radiator, luftoppvarming

Med hilsen

Jack Hatlen
Bygningssjef/RO-leder PBG

Marianne Røed
Juridisk rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi:
Kommunalteknikk, Postboks 144, 1541 VESTBY
Geodata, Marit Berg Henriksen, Postboks 144, 1541 VESTBY
MIB - Mosseregionen interkommunale brann- og redning, Postboks 716, 1509 MOSS
MOVAR - Renovasjon
Neskollen Eiendom AS, Albums gate 15, 3016 DRAMMEN

Mottakere:
Trysilhus AS, Postboks 3232, 3001 DRAMMEN

13 MAR 2013

D-3

PLANFORKLARING

	PLANLAGT	EKSISTERENDE
GRENSER		
TILTAKSGRENSE		
EIENDOMSGRENSE		
EKS. BYGGEGRENSE		
EKS. FORMÅLSGRENSE		
BYGNING		
YTTERVEGGER		
INNGANG		
TERRENGBEHANDLING		
TERRENGHØYDE	76.85	
TERRENGKURVE, EKV 1 M		
TERRENGKURVE, EKV 5 M		
TERRENGLINJE, KANT		
TERRENGLINJE, DRAG/FALL		
KONSTRUKSJONER		
MUR		
UTENDØRS VVS		
SLUK		
UTSTYR		
GJERDE		
BELYSNING, STOLPE		
BELYSNING, VEGG		
VEIER OG PLASSER		
VEI, SENTERLINJE		
ASFALT		
GRUS	GRUS	
BELEGG / HELLER		
TREBELEGG		
VEI, KANT		
PARKERINGSPLASS		
PARK OG HAGE		
GRESS, TILSÅDD	GRESS	
GRESS, FERDIGPLEN		
TRE		
PLANTEFELT, HEKK		
STØTSAND/BARK		

Rev. Endring Dato Arkivnr. Tegn. Sign.

1954.01 VANGTUNET

Målestokk 1:200 A0 / 1M	Oppdragsgiver Trysilhus Areal AS	HINDHAMAR AS
Koordinatsystem Euref 89	Oppdragsnavn Vangtunet, Vestby kommune	Arkitekt YH / Fagkontrollør TH / Godkjent av YH
	UTOMHUSPLAN	Filnavn 1954.01LA_10.01.dwg / Dato 11.03.13
	Fase IGANGSETTINGSSØKNAD	Arkivnr. 60105-002

0 1M 4M 6M

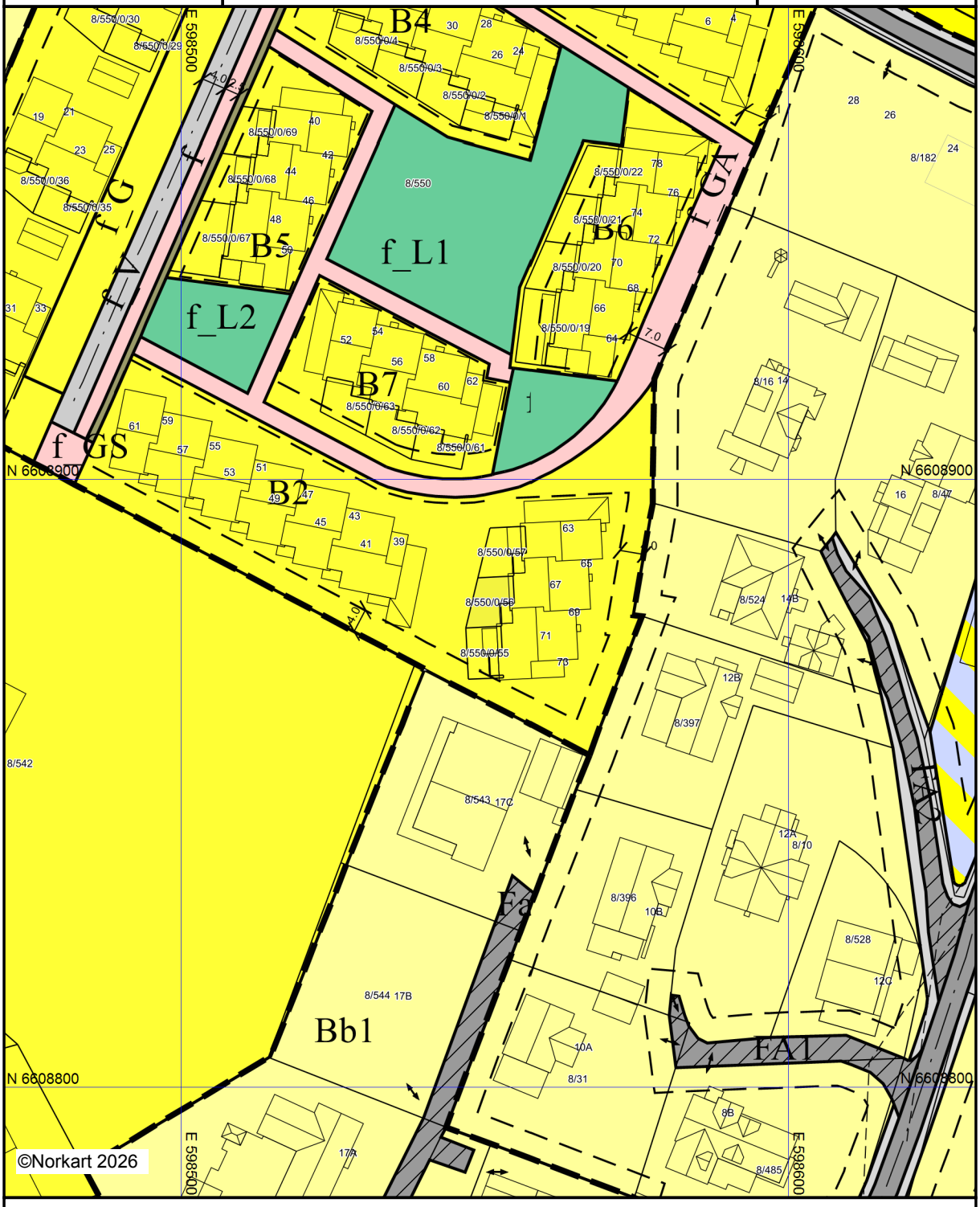
Vestby kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 8/550/0/56
Adresse: Vangjordet 69
Utskriftsdato: 23.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Felles avkjørsel
- Bolig/Forretning

Reguleringsplan PBL 2008

- Bestemmelsegrense
- Boligbebyggelse, konsentrerte småhus
- Boligbebyggelse, blokker
- Garasjeanlegg for bolig- eller fritidsbebyggels
- Lekeplass
- Veg
- Fortau
- Gang- og sykkelveg
- Gangveg, gangareal eller gågate
- Sykkelanlegg
- Annen veggrunn, grøntarea
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift bredde

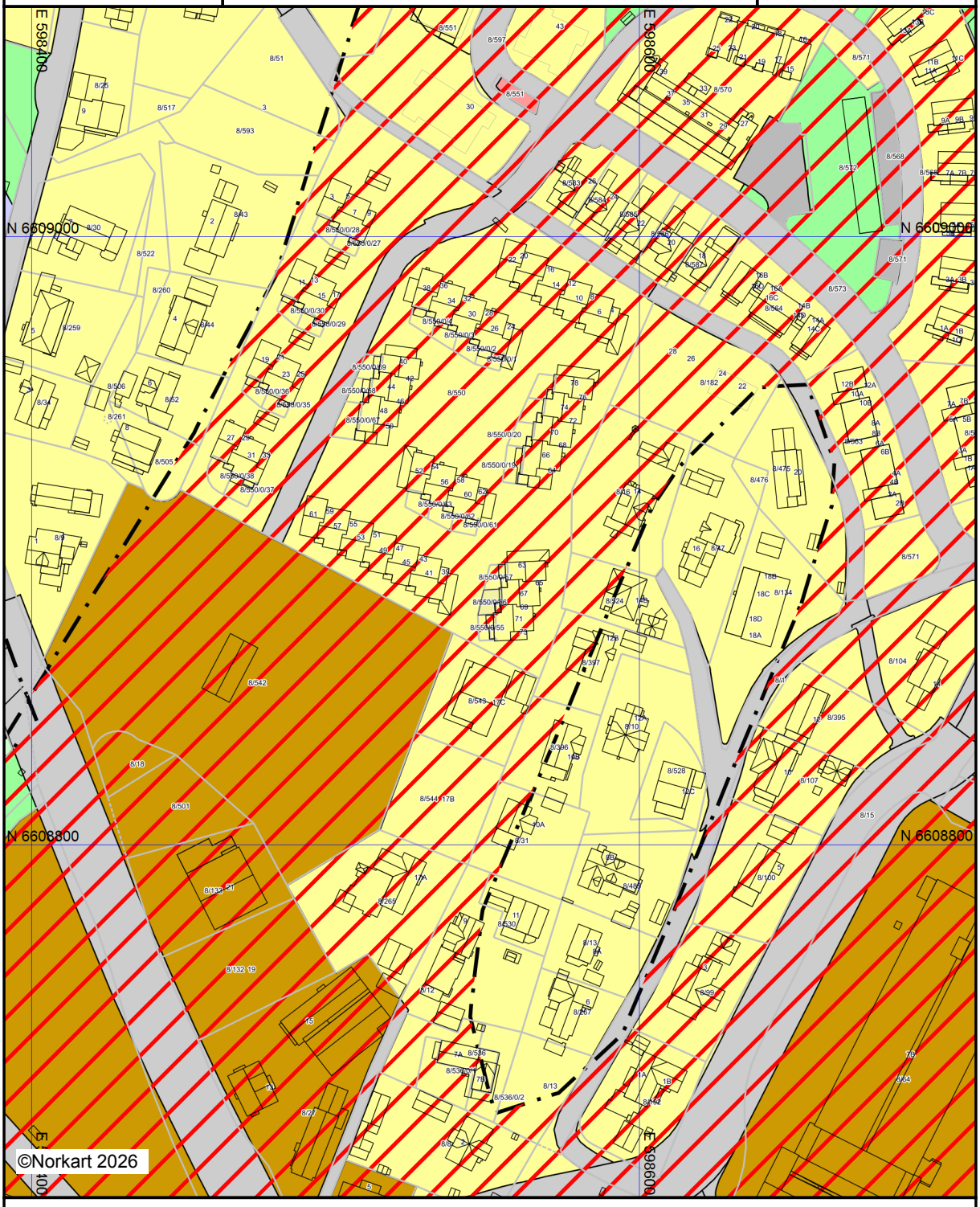
Vestby kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 8/550/0/56
Adresse: Vangjordet 69
Utskriftsdato: 23.04.2026
Målestokk: 1:2000

N

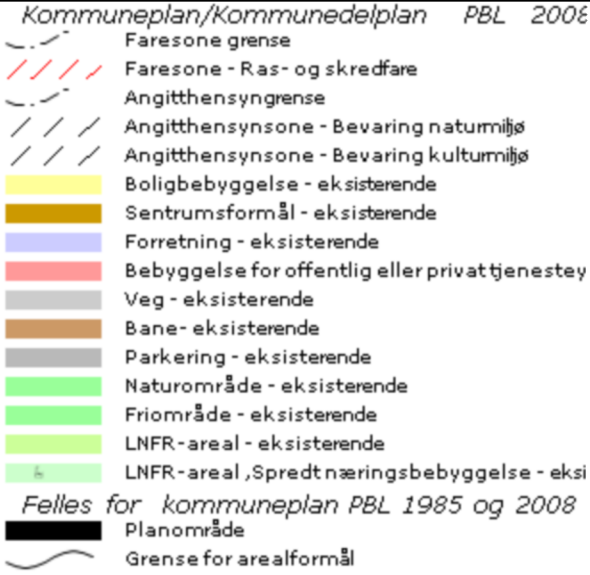
UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008



- Faresone grense
- Faresone - Ras- og skredfare
- Angitthensyngrense
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Boligbebyggelse - eksisterende
- Sentrumsformål - eksisterende
- Forretning - eksisterende
- Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey
- Veg - eksisterende
- Bane- eksisterende
- Parkering - eksisterende
- Naturområde - eksisterende
- Friområde - eksisterende
- LNFR-areal - eksisterende
- LNFR-areal ,Spredt næringsbebyggelse - eksi

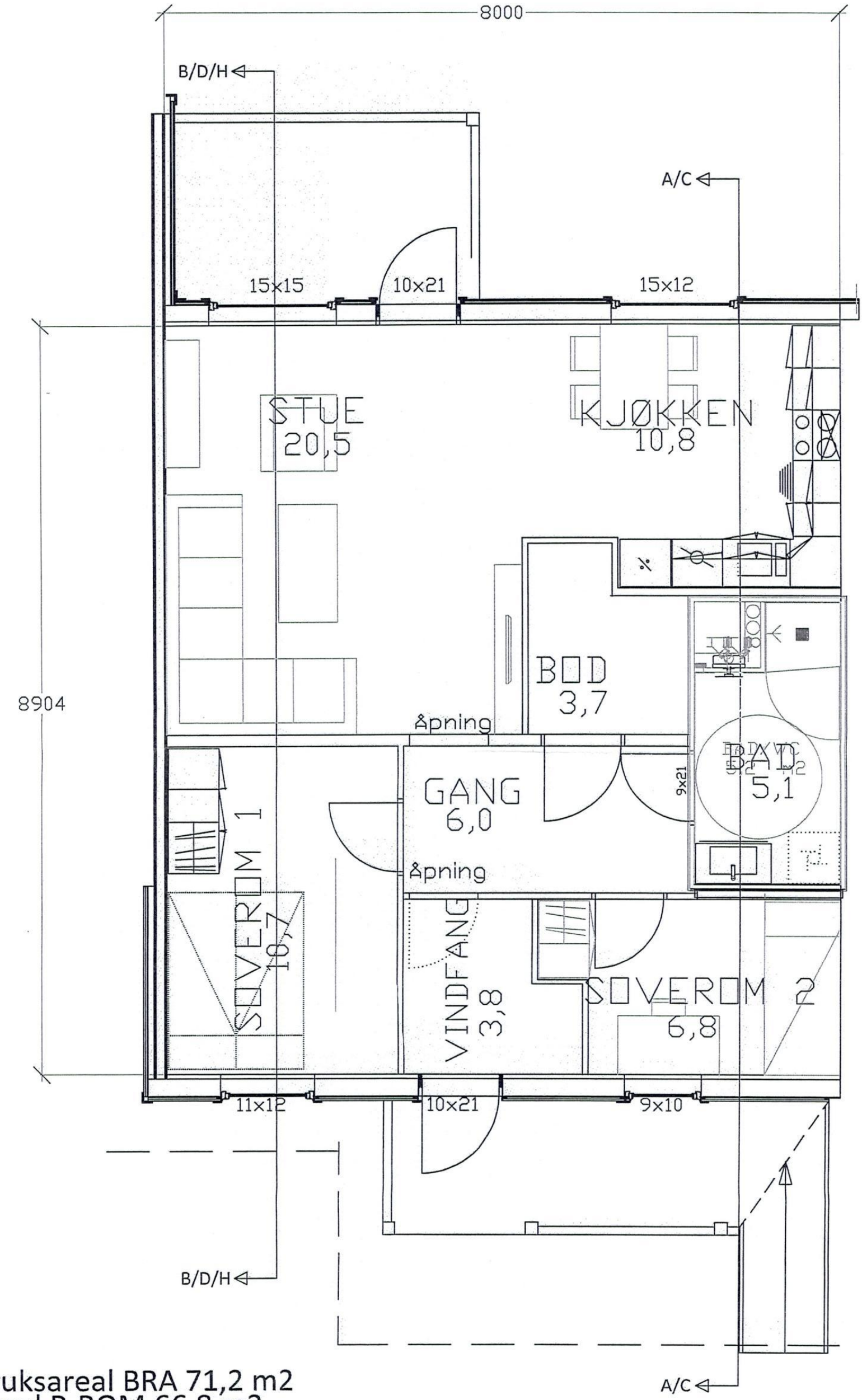
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål

22.02.13 TFHK

E-15

13 MAR 2013



Bruksareal BRA 71,2 m2
Areal P-ROM 66,8 m2

REV.	REV. GJELDER	DATO.	SIGN.

Vangtunet

Vestby kommune

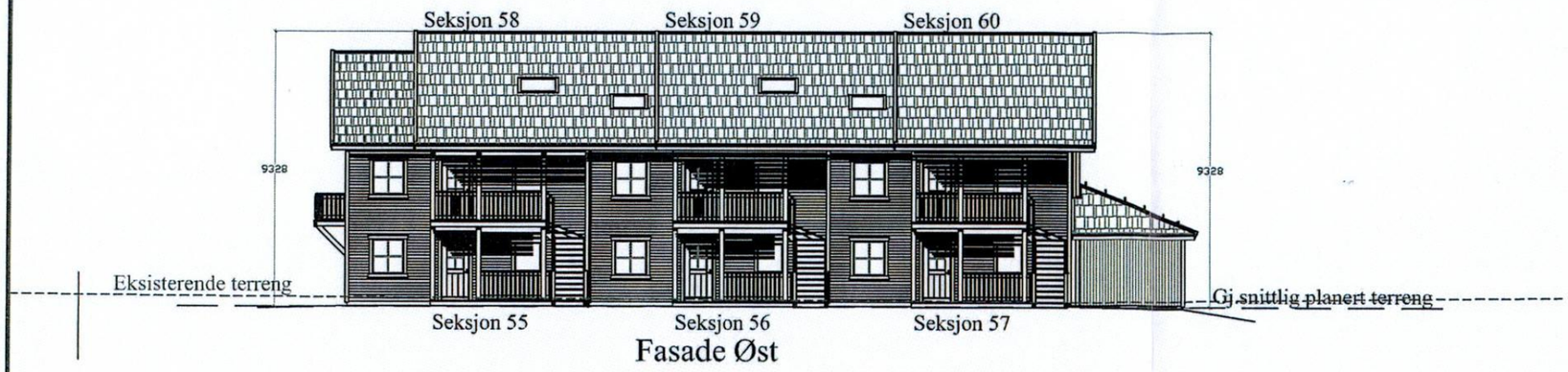
Planløsning 1.etg hus 1,2,3,8,9,10 og 11
Seksjon: 2,3,10,11,12,20,21,44,45,46,47,56,62 og 68

Dato	06.02.2013
Tegnet av	TFHK
Kontrollert av	JL
Målestokk	1:50 - A3
Tegning nr. 60105 - V11b	Rev.

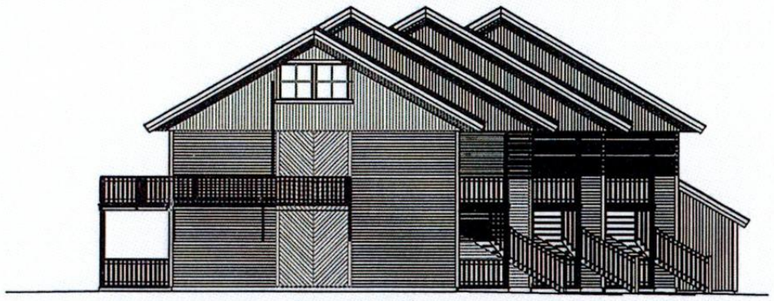
22.02.13 TFHK

13 MAR 2013

E-9



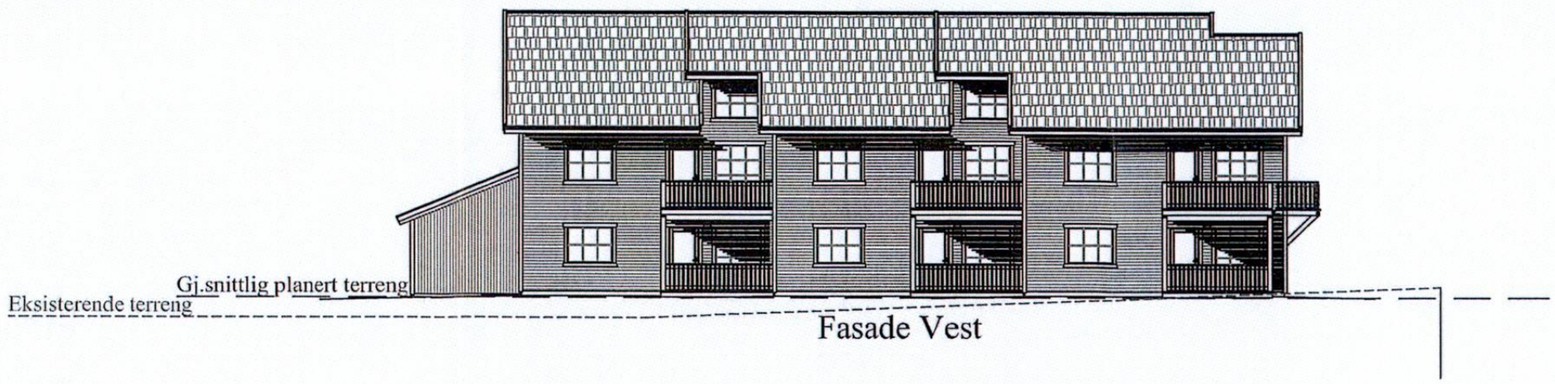
Fasade Øst



Fasade Sør



Fasade Nord



Fasade Vest

B.	Tegning til IG søknad	22.02.13	TFHK.
A.	Arbeidestegning, nabovarsel	01.02.13	TFHK.
REV.	REV. GJELDER	DATO.	SIGN.

Vangtunet
Vestby kommune

FASADER HUS 9

Trysilhus
skaper boglede

Eksisterende terreng

Gjenn.snitt.planert terreng

Dato	08.01.13
Tegnet av	TFHK
Kontrollert av	JL
Målestokk: 1:200 - A3	
Tegning nr. 60105-901	Rev. B.



Rev.	Endring/erstatning	Dato	Tegn.	Sign.
B	Fjernet terrassebordstruktur	29.11.2013	GMB	
A	Justering av navnsetting på boder og p-plasser	02.09.2013	GMB	

Trysilhus Areal AS

Vangtunet, gnr.8 bnr.550, Vestby kommune

PLANTEGNING

TIL SEKSJONSBEGJÆRING

HUS 9, ETG.1

Saksb.	YH
Kval.sikr.	
Tegn.	GMB
Dato:	24.06.2013
Målestokk:	1:200 A4
Prosj.nr.	1954.01
Filnavn	1954.01LA-Seksj.pl.
Tegn.nr.	60105-9_9-1
Rev.	B

HINDHAMAR AS
LANDSKAPSARKITEKTER MNLA
Danvikgaten 24, 3045 Drammen
Tlf. 32234240 Fax. 32895063 Epost drammen@hindhamar.no

10 NOV 2013



Rev.	Endring/erstatning	Dato	Tegn.	Sign.
A	Justering av navnsetting på boder og p-plasser	02.09.2013	GMB	

Trysilhus Areal AS

Vangtunet, gnr.8 bnr.550, Vestby kommune

PLANTEGNING

TIL SEKSJONSBEGJÆRING

HUS 8, PARKERINGSKJELLER

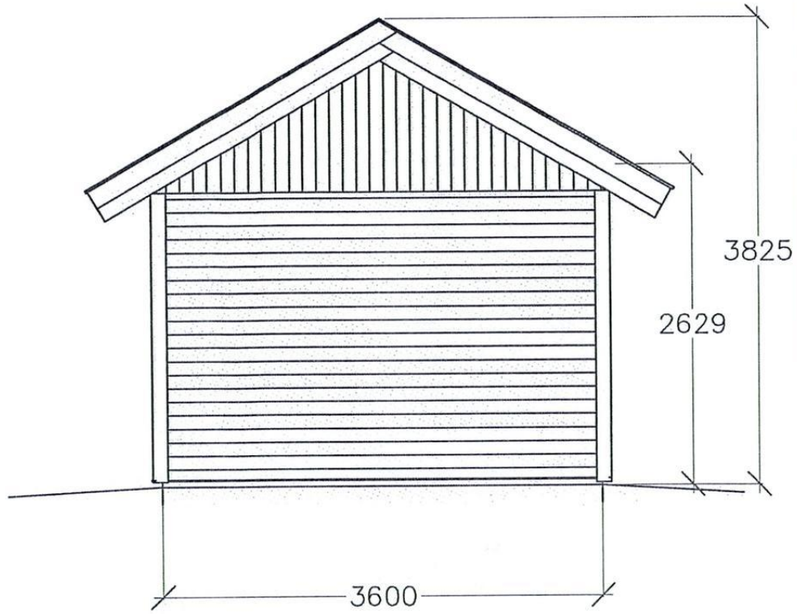
Saksb.	YH
Kval.sikr.	
Tegn.	GMB
Dato:	24.06.2013
Målestokk:	1:300 A4
Prosj.nr.	1954.01
Filnavn	1954.01LA-Seksj.pl.
Tegn.nr.	60105-9_8-0
Rev.	A

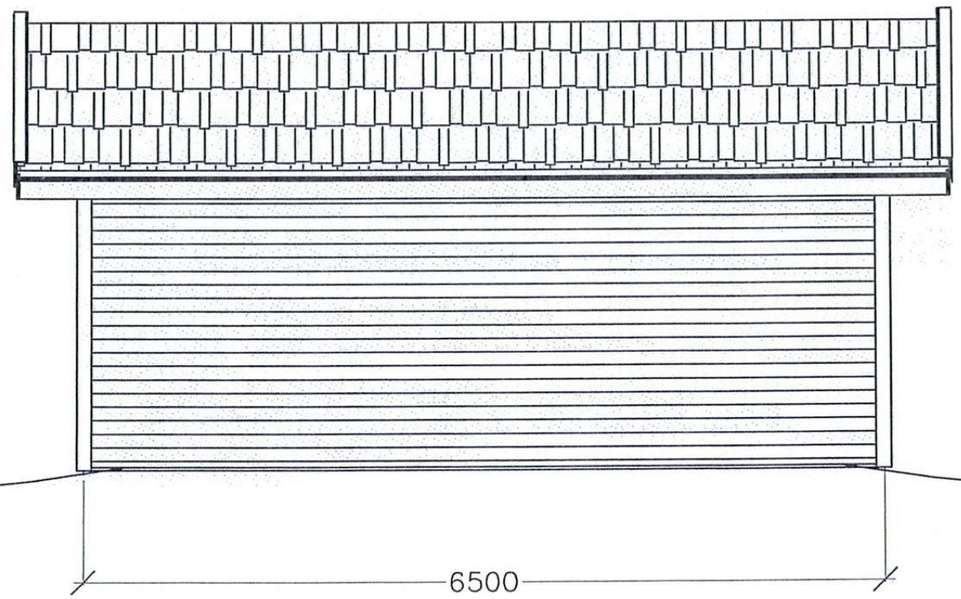
HINDHAMAR AS
LANDSKAPSARKITEKTER MNLA
Danvikgaten 24, 3045 Drammen
Tlf. 32234240 Fax. 32895063 Epost drammen@hindhamar.no

13 MAR 2013 2202.13 GHL

E-29







Dato: 16.01.13	godkjent:	Sign:	Målestokk 1:50 A3	Trysilhus skaper boglede
Tegnet av: TFHK				Erstatning for:
Fasader frittstående boder Vangtunet				Tegningsnummer: 60105–909
Henvisning:	Beregning:			Gruppe:

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:


1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig


Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger


Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett


Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg


Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboerkontrakt og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Klage ved avslag på husforsikring
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 600kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-,tomannsbolig og tomt	16 900kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 300/5 200/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.