



aktiv.

Gildheimsvegen 5B, 7044 TRONDHEIM

**Lækker 4-roms hjørneleilighet fra
2013 med hele 3,10 m takhøyde |
Parkeringskjeller | Solrik terrasse |
Livsløpsstandard**



Daglig leder | Eiendomsmegler

Marius Kvalvik

Mobil 463 00 046

E-post marius.kvalvik@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim. TLF. 463 00 046

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 170 000,-
Omkostn.: Kr 155 600,-
Total ink omk.: Kr 6 325 600,-
Felleskostn.: Kr 3 589,- pr mnd.
Selger: Arnt Dagfinn Johnsen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2013
BRA-i/BRA Total 99/105 kvm
Tomtstr.: 8657.3 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 4, bnr. 14
Snr. 35
Oppdragsnr.: 1710250083

Velkommen til Gildheimsvegen 5B!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Marius Kvalvik har gleden av å presentere Gildheimsvegen 5 B - en luftig og gjennomført lekker 4-roms leilighet fra 2013 med vinduer til gulvet og ekstra god takhøyde. Boligen har romslig, overbygd terrasse bak frodig hekk, direkte adkomst til fellestomt og garasjeplass til bilen. Leiligheten har TG 0/1 på alle punkt i tilstandsrapporten. Her er det gjennomgående høy standard, og ikke minst livsløpsstandard!

Verdt å merke seg:

- Livsløpsstandard
- Hjørnebeliggenhet
- Takhøyde på hele 3,10 m
- 5 min til Trondheim sentrum
- Utgang til hage fra terrassen
- Fast parkeringsplass i p-kjeller
- Integrerte høyttalere i taket på badet
- Terrassen er innrammet med en hekk
- TG 0/1 på alle punkt i tilstandsrapport

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	39
Egenerklæring	42
Tilstandsrapport	48
Energiattest	63
Vedtekter	64
Husordensregler	73
Regnskap 2024	76
Byggetegninger	83
Ferdigattest	87
Seksjoneringstegninger	90
Reguleringskart	98
Reguleringsbestemmelser	101
Planoversikt	108
Budskjema	115

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 99 m²

BRA - e: 6 m²

BRA totalt: 105 m²

TBA: 15 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller:

BRA-e: 6 m² - Kjellerbod.

1. etasje:

BRA-i: 99 m² - Entré, gang, stue, kjøkken, 3 soverom, bad, vaskerom og bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje:

15 m² - Terrasse.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bod i kjeller blir påvist og målt/ avrundet til ca. 6 m² og medtatt som BRA-E.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

8657.3 m²

Beliggenhet

Leiligheten ligger i et sentralt og barnevennlig boligområde på Strindheim i Trondheim kommune. Eiendommen ligger rett ved Strindheim barneskole og flere barnehager. For elever i ungdomstrinnene er det kort vei til Rosenborg ungdomsskole. Dronning Mauds Minne Høgskole ligger også i området, og det er flere videregående skoler i nærliggende områder.

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

En liten rusletur fra boligen ligger Leangen idrettsanlegg med flere fotballbaner, to ishaller, innendørs håndballbane og Trondheims eneste innendørs løpebane. Like ved ligger også Leangen travbane. I tillegg er det kort vei til Lade idrettsanlegg, med fem store gressbaner, stor kunstgressbane, samt to store og én liten grusbane. Dette idrettsanlegget er byens største arena for fotballaktivitet. Det er kort vei til Kristianstens festning - et attraktivt rekreasjonsområde.

I kort avstand fra leiligheten ligger også det populære Tyholtårnet som rager 120 meter over bakken. Tårnet har roterende restaurant på toppen, der du kan nyte panoramautsikt over Trondheim by og fjorden. Leiligheten har også nærhet til flotte tur- og friluftsområder som bl.a. Kuhaugen som byr på nydelig utsikt over byen.

Like ved utkikkspunktet ligger Skyåsparken. Ladestien er et av de mest populære utfartsområdene i Trondheim. Noen av byens beste strender som Djupvika, Korsvika og Ringvebukta ligger langs Ladestien. I nærheten finner man også Ringve botaniske hage.

Dagligvarehandelen kan gjøres på Coop Mega og Rema 1000. Det er kort gangavstand til Sirkus Shopping som har et variert utvalg av butikker, samt apotek, sushi-restaurant og tannhelsesenter. Valentinlyst Senter, Lade, Solsiden og Midtbyen ligger også godt innen rekkevidde, og kan by på alt av bymessige fasiliteter.

Offentlig kommunikasjon

Kollektivtilbudet i området består av buss, flybuss og tog. Det er bussforbindelser både sør- og nordover. Nærmeste holdeplass er Gildheim, som ligger ca. 3-4 min unna til fots. Det er også gangavstand til Leangen stasjon, og herfra tar toget deg til Trondheim lufthavn på ca. 26 min. Ved å benytte bil tar det ca. 8 min til sentrum, 28 min til Stjørdal, 25 min til Melhus, 28 min til Trondheim lufthavn, 43 min til Orkanger, samt 1 time og 12 min til Levanger.

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag AS v/ Rune Normannseth

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Takstmann Rune Normannseth opplyser om følgende byggemåte: Leilighetsbygg oppført i en betongkonstruksjon i 4. etasjer med fasader av trekledning og teglsteinsforblending. Takkonstruksjonen er flat, tekket med papp eller lignende. Vinduer med 2-lagsglass

Sammendrag selgers egenerklæring

13. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja. I felles garasjeanlegg. Aneo.

Innhold

ENTRÉ

Leiligheten ligger i underetasjen og har en smakfullt innredet entré på ca. 6,5 m². Rommet har skyvedørsgarderobe med speilfronter, hylle og knagger. Entreen har hvitpigmentert gulv, stilig belysning og hvitmalte vegger med listefrie avslutninger til taket. Stilen er gjennomgående for alle boligrom, og det er ekstra god takhøyde i hele leiligheten.

STUE

Stuen og kjøkkenet ligger i åpen løsning og har et samlet areal på ca. 36,5 m². Rommet har dør til terrasse og optimale lysforhold med vindusflater til gulvet på to sider. Kveldstid sørger downlights for ekstra stemningsbelysning. Med takhøyde på 3,10 meter er atmosfæren unektelig luftig, og det er stilrent med listefrie overganger mellom vegger til tak.

Én stuevegg er hvit mens de øvrige er malt med mørk kalkmaling. I kjøkkensonen er det dekorative veggskap og god plass til en større spisegruppe.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredningen er stilfull i hvit høyglans, med forgylte håndtak. Innredningen består av benk- og overskap med fin oppbevaringsplass og brede, gode arbeidsflater. Kjøkkenet har sort vaskekum og blandebatteri, samt glassplate på veggen bak kokesone. Ventilator er montert, og det er opplegg for integrerte hvitevarer som blant annet stekeovn og koketopp.

BAD

Leiligheten har et bad og et eget vaskerom. Badet er romslig, på ca. 9,5 m², og ble lekkert pusset opp rundt 2018. Badet har fliser i hvitt og mørkebrunt i ulike størrelser, downlights i taket og integrert lydanlegg. Av innredning finnes speil med lysramme, mørk servantseksjon og flere store veggskap. Rommet er videre utstyrt med susternehylle over veggfestet toalett, et badekar og et dusjhjørne med regnfallsdusj.

VASKEROM

Vaskerommet er på ca. 3,5 m² og pent, med grå gulvfliser, hvitmalte vegger og hvite fliser rundt toalettssystemet. Rommet har ellers speil, veggskap og en arbeidsbenk med rund vask. Vaskemaskinen kan plasseres under benken.

SOVEROM OG GARDEROBE

Leiligheten har tre fine soverom som ligger på rad og rekke med inngang fra entreen. Hovedsoverommet ligger innerst og er på ca. 11,5 m². Rommet har vegger med mørk, lun farge og listefrie avslutninger til taket. På veggen bak sengeplass er det stilige

lamper, og rommet har også vegghengt nattbord og to doble garderober.

De to andre soverommene er på ca. 7,5 m². Mot vinduet på det ene soverommet er det en plassbygd sofa/seng med oppbevaringskuffer. Boligen har skyvedørsgarderobe i entreen og en innvendig bod på ca. 2,5 m². I tillegg disponeres det en kjellerbod på ca. 6 m².

Standard

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

Forhold som har fått TG2:

- Ingen.

Forhold som har fått TG3:

- Ingen.

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/ sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Kollektiv avtale med TELIA.

Parkering

Det medfølger en parkeringsplass i parkeringskjeller til hver seksjon. Det finnes gjesteparkeringsplasser i parkeringskjelleren. Det er tilrettelagt for HC-plasser. Sameiet disponerer et antall HC-plasser som tildeles etter dokumentasjon om behov. Se vedtekter.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring

Polisenummer

SP0005419993

Diverse

AREAL

Arealoppmåling er foretatt av takstmann etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling. De forskjellige rom i boligen er beskrevet etter dagens bruk av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken av rommet kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Benevnelsen av de enkelte rom fastsettes etter skjønn fra takstmannen.

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

D-NUMMER

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Søknad om D-nummer sendes til Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Kartverket oppbevarer skjøtet inntil kjøper har fått D-nummer av skatteetaten. Skjøtet vil bli tinglyst så snart Kartverket har mottatt kjøpers D-nummer fra Skatteetaten.

Søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte kan medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket. Kjøper må i disse tilfellene ta forbehold i bud om at D-nummer blir gitt, samt at dette kan medføre forsinket utbetaling til selger.

Kontakt megler for informasjon før budgivning.

SALGSSUM

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

ERVERVSBEGRENSNING

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

Energi **Oppvarming**

Leiligheten er oppvarmet med radiatorer tilknyttet fjernvarme.

Energikarakter

B

Energifarge

Grønn

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 6 170 000

Kommunale avgifter

Kr 14 316

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Trondheim kommune har siden april 2024 fakturert kommunale eiendomsavgifter månedlig. Fakturamottakere vil motta fakturaer med forfall den 15. hver måned.

Unntaket i den nye ordningen er feiegebyret, som fortsatt vil faktureres kvartalsvis på grunn av at det er et lavere beløp. I tillegg vil avregning for vann og avløp, samt beregning av eiendomsskatt ikke være klart før mars påfølgende år.

Kommunale eiendomsavgifter blir fakturert på etterskudd. Dette betyr at du alltid betaler gebyrer for foregående måned. Fakturaene som kommer i februar og mars vil alltid ha et lavere fakturabeløp enn resten av året.

Info eiendomsskatt

Faktureres sammen med de kommunale avgiftene.

Formuesverdi primær

Kr 1 343 641

Formuesverdi primær år
2023

Formuesverdi sekundær
Kr 5 374 564

Formuesverdi sekundær år
2023

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk
99/8178

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene er fordelt på følgende utgiftsposter:

- Felleskostnad driftsdel: kr 2 153
- Fastbeløp måling og avregning energi: kr 161
- Elektroniske fellesavtaler: kr 555
- A konto varme: kr 720

Felleskostnadene inkluderer blant annet:

- Elektroniske fellesavtaler
- Felles bygningsforsikring
- Løpende vedlikehold
- Vaktmestertjenester
- Renholdstjenester

Felleskostnader pr. mnd
Kr 3 589

Andel fellesformue
Kr 26 311

Andel fellesformue dato
31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Gildheimsvegen 3-5-7

Organisasjonsnummer

811986992

Om sameiet

Sameiets navn er Sameiet Gildheimsvegen 3-5-7. Sameiet omfatter eiendommen: Gnr. 4, bnr. 14 i Trondheim kommune. Eiendommens adresse er Gildheimsvegen 3/5/7. Sameiet er iht. oppdelingsbegjæring av 22.04.2013 oppdelt i 96 seksjoner. Seksjonene er seksjonert til boligformål. Fastsettelse av seksjonens sameiebrøk bygger på bruksenhetens areal i eiendommen. Sameiet har til formål å ivareta seksjonseienes felles interesser som seksjonseiere.

Forkjøpsrett

Sameiet praktiserer ikke forkjøpsrett.

Regnskap/budsjett

Sameiets økonomiske status per 31.12.2024 var som følger:

- Årsresultat: Kr 57 576
- Egenkapital: Kr 2 173 334
- Disponible midler: Kr 2 173 334
- Årets endring i disponible midler: Kr 57 576

Styregodkjennelse

Sameiet praktiserer ikke styregodkjennelse, men styret skal underrettes ved overdragelse av bolig.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Husdyrhold er generelt tillatt så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne. Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på sameiets område. Det er ikke tillatt å lufte hund på grøntarealet rundt husene våre.

Forretningsfører

Forretningsfører

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 4, bruksnummer 14, seksjonsnummer 35 i Trondheim kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5001/4/14/35:

09.11.1945 - Dokumentnr: 2186 - Erklæring/avtale

Vegvesenets betingelser vedtatt

Overført fra: Knr:5001 Gnr:4 Bnr:14

Gjelder denne registerenheten med flere

26.10.1951 - Dokumentnr: 6510 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:4 Bnr:2

Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:5001 Gnr:4 Bnr:14

Gjelder denne registerenheten med flere

23.11.1951 - Dokumentnr: 7130 - Bestemmelse om bebyggelse

Overført fra: Knr:5001 Gnr:4 Bnr:14

Gjelder denne registerenheten med flere

06.03.1959 - Dokumentnr: 1723 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om senking/lukking av grøft/bekk

Overført fra: Knr:5001 Gnr:4 Bnr:14

Gjelder denne registerenheten med flere

13.01.1962 - Dokumentnr: 300 - Erklæring/avtale

Skjønn vedr. Fjæremsfossen.

Overført fra: Knr:5001 Gnr:4 Bnr:14

Gjelder denne registerenheten med flere

25.01.1989 - Dokumentnr: 1901 - Erklæring/avtale

Best. om at Trondheim komm. har rett til å legge og vedlikeholde spillvann- og overvannledning m.m.

Overført fra: Knr:5001 Gnr:4 Bnr:14

Gjelder denne registerenheten med flere

29.01.1991 - Dokumentnr: 1910 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:4 Bnr:29
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:4 Bnr:94
Rett til å legge avløpsledning over d.e.med best.om
vedlikehold m.v.
Overført fra: Knr:5001 Gnr:4 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

01.07.1991 - Dokumentnr: 11821 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:4 Bnr:94
Rett til å bygge bolighus 2,0 m fra grensa.
Overført fra: Knr:5001 Gnr:4 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

03.03.2011 - Dokumentnr: 174359 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Trønderenergi Nett Trondheim AS
Org.nr: 980 396 045
Avtale om rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av frittstående
nettstasjon
Overført fra: Knr:5001 Gnr:4 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

03.07.2012 - Dokumentnr: 535656 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:4 Bnr:78
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:1601 Gnr:4 Bnr:113
Gjelder denne registerenheten med flere

02.05.2013 - Dokumentnr: 351485 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:4 Bnr:78
Gjelder denne registerenheten med flere

02.05.2013 - Dokumentnr: 351485 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:4 Bnr:78
Gjelder denne registerenheten med flere

29.06.2016 - Dokumentnr: 588761 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:4 Bnr:28
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

22.04.2013 - Dokumentnr: 320300 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 35
Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 99/8178

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen den 31.10.2014

Ferdigattest/brukstillatelse datert

31.10.2014.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommer er underlagt reguleringsplan, blant annet til boligbebyggelse:

PlanID: r0207af

Plannavn: Gildheimsvegen 3

Vedtaksdato: 17.12.2009

Reguleringsformål: Boliger, felles avkjørsel, felles lekeareal.

PlanID: r0207i

Plannavn: Begrenset område av Innherredsvegen, Brøsetvegen,
Dalkantvegen, Tungavegen og Bromstadvegen.

Vedtaksdato: 28.06.1976

Reguleringsformål: Bebyggelse av bl.a industri, boliger og kontorbygg.

Det er igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører
eiendommen:

PlanID: k20110088

Plannavn: Lade og Leangen

Formål: Planen er et styringsredskap for detaljplaner og byggesaker i området, og
legger grunnlag for en byomforming i tråd med kommunens byutviklingsstrategi.

Hensikten med planarbeidet er å fastsette nye rammer for detaljplanlegging innenfor
utbyggingsområdene på Lade og Leangen.

PlanID: r20180055

Plannavn: Planprogram. Leangenområdet med Tungavegen 1, Leangen idrettsområde
og deler av Travbanevegen og Gildheimsvegen 5

Formål: Hensikten med planarbeidet er fortetting ved å erstatte to eneboliger og en
tomannsbolig med tre leilighetsbygg i fire og
fem etasjer, med maksimalt 53 leiligheter.

PlanID: r20240040

Plannavn: Brøsetvegen, strekningen Gildheim-Brøset

Det eksisterer planforslag som berører eiendommen:

PlanID: r20210058

Plannavn: Gangveg mellom Gildheimsvegen og Brøsetvegen

Formål: Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en sammenhengende trygg skoleveg til Strindheim skole, for barn som bor i området Gildheimsvegen og Travbanevegen. Det skal tilstrebes å redusere ulempene for berørte grunneiere til et minimum, og stedlige forhold og kvaliteter skal best mulig ivaretas.

PlanID: r20230010

Plannavn: Travbanevegen 3 og 5

Formål: Hensikten med planen er å legge til rette for et næringsbygg mellom Innherredsvegen og et fremtidig tett boligområde som erstatter eksisterende Leangen travbane, i tråd med føringer i gitt i vedtatt ny KPA 2022-2034.

Adgang til utleie

Boligen kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan dog ikke skilles fra eierandelen, og er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar. Salg og utleie skal varsles styret slik at man har kontroll på hvem som bor i sameiet til enhver tid, dette av sikkerhetsmessige hensyn.

KORTTIDSLEIE

Korttidsutleie av hele boligen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold:

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

6 170 000 (Prisantydning)

Omkostninger

154 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

155 600 (Omkostninger totalt)

166 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

169 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

6 325 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

6 336 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

6 339 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 155 600

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en retthjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 35 000 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14950, oppgjørsgebyr kr 5 990, og visninger kr 2 990,- /stk. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Marius Kvalvik
Daglig leder | Eiendomsmegler
marius.kvalvik@aktiv.no
Tlf: 463 00 046

Aktiv Eiendomsmegling Trondheim AS, Sluppenvegen 23
7037 Trondheim
Tlf: 463 00 046

Salgsoppgavedato
08.05.2025









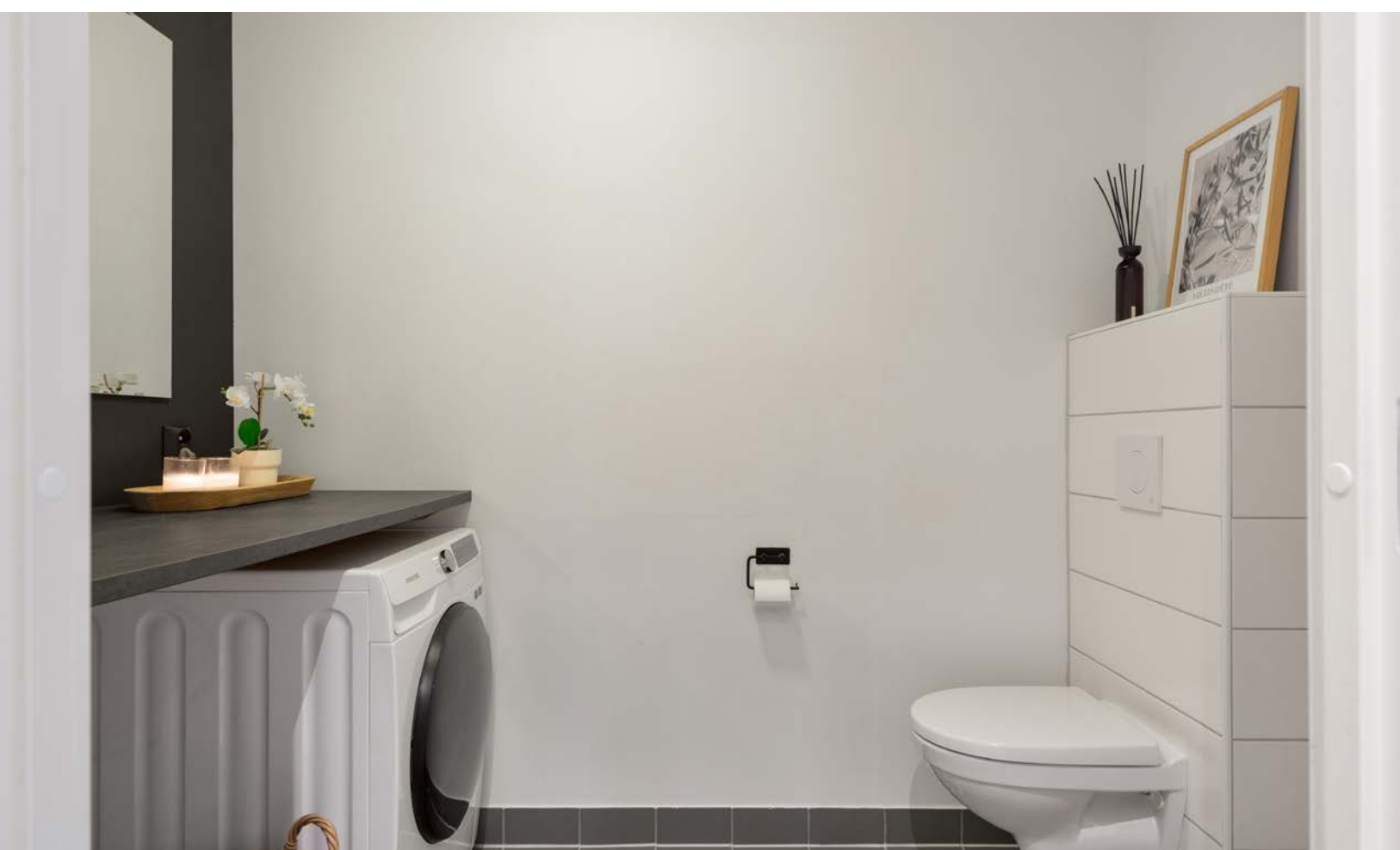




























Vedlegg

Nabolagsprofil

Gildheimsvegen 5B - Nabolaget Strindheim/Leangen travbane - vurdert av 93 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Gildheim	4 min
Totalt 10 ulike linjer	
0.4 km	
Leangen stasjon	11 min
Linje R60, R70	
0.9 km	
Trondheim S	9 min
Linje F6, F7, R60, R70, R71	
4.3 km	
Trondheim Værnes	24 min

Skoler

Strindheim skole (1-7 kl.)	9 min
558 elever, 27 klasser	
0.8 km	
Trondheim Montessoriskole (1-7 kl.)	19 min
48 elever, 4 klasser	
1.7 km	
Steinerskolen på Rotvoll (1-10 kl.)	20 min
147 elever, 12 klasser	
1.9 km	
Trondheim idrettsungdomsskole (8-10 kl.)	20 min
90 elever, 3 klasser	
1.7 km	
Charlottenlund ungdomsskole (8-10 kl.)	24 min
467 elever, 27 klasser	
2 km	
Lukas videregående skole	19 min
80 elever, 8 klasser	
1.7 km	
Strinda videregående skole	7 min
1150 elever, 17 klasser	
3.1 km	



Kvalitet på skolene

Veldig bra 87/100



Opplevd trygghet

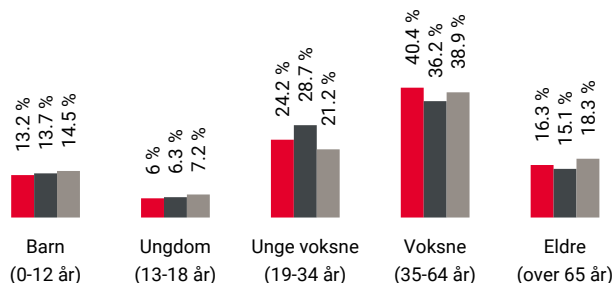
Veldig trygt 86/100



Naboskapet

Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Strindheim/Leangen travba...	1 368	650
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Leangen kulturbarnehage (1-5 år)	6 min
62 barn	
0.5 km	
Aurora Baldershage barnehage (1-5 år)	12 min
64 barn	
1 km	
Dronning Mauds Minne barnehage (0-5 ...)	15 min
59 barn	
1.4 km	

Dagligvare

Coop Mega Sirkus Shopping	9 min
Rema 1000 Liljendal	13 min
PostNord	1.1 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 88/100



Kollektivtilbud

Veldig bra 82/100



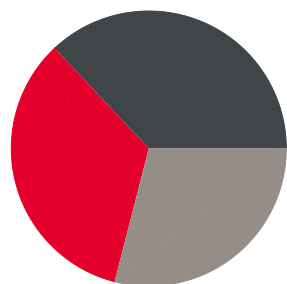
Gateparkering

Lett 82/100

Sport

⚽ Strindheim kunstgressbane	7 min	🚶
Fotball	0.6 km	
⚽ Leangen idrettshall	9 min	🚶
Aktivitetshall, fotball	0.8 km	
🚴 3T-Leangen	7 min	🚶
🚴 Impuls Treningssenter Leangen	12 min	🚶

Boligmasse



34% enebolig
37% blokk
29% annet

«Nært til både IKEA, nye Sirkus shopping, bensinstasjon, gangavstand til sentrum, Ladestien. Barnevennlig, flere barnehager i nærheten, ofte bussavganger til og fra sentrum.»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Sirkus Shopping

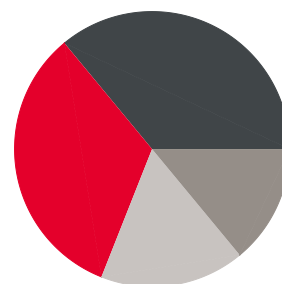
9 min 🚶



Vitusapotek Sirkus Shopping

9 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



33% i barnehagealder
36% 6-12 år
14% 13-15 år
17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



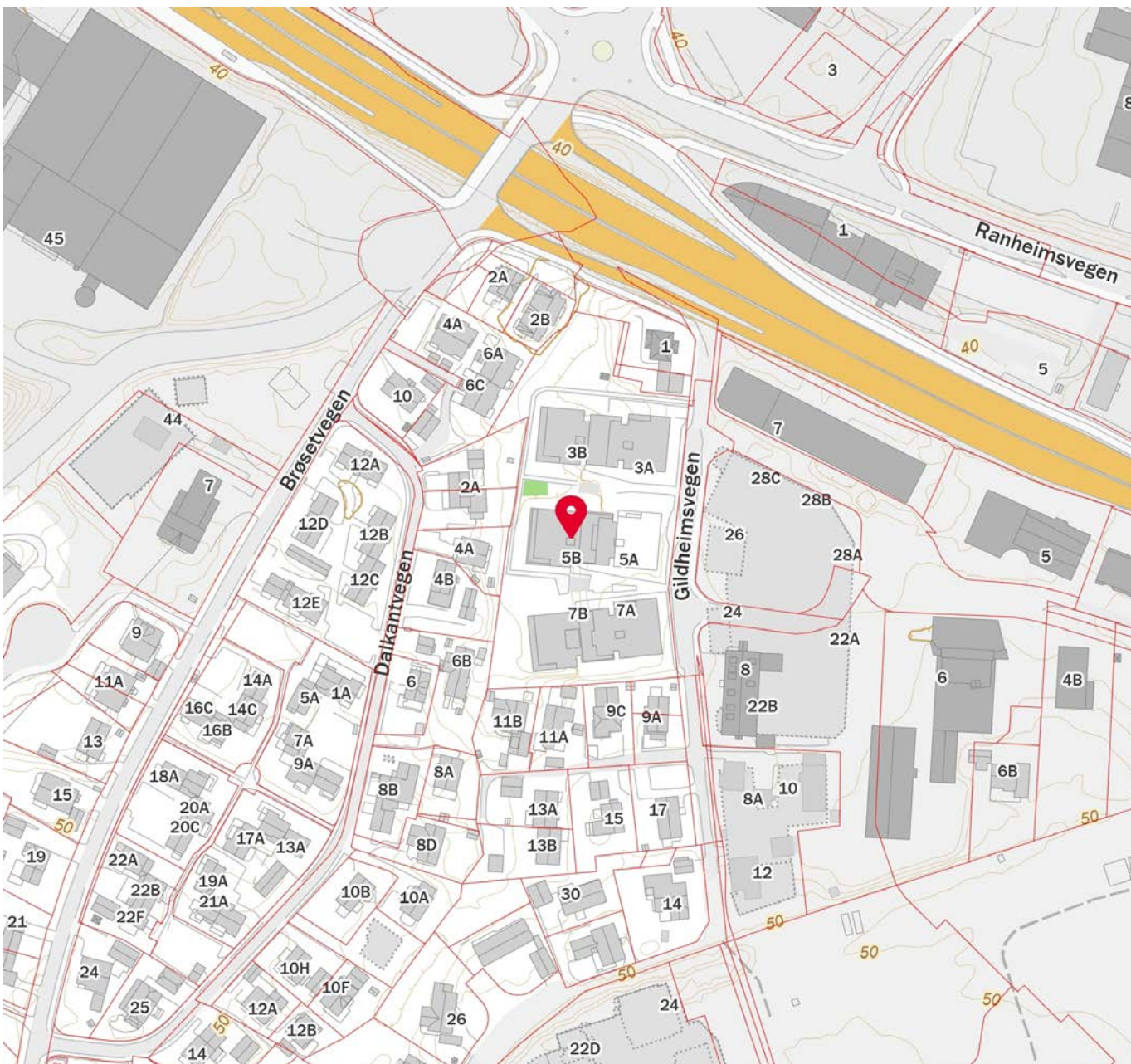
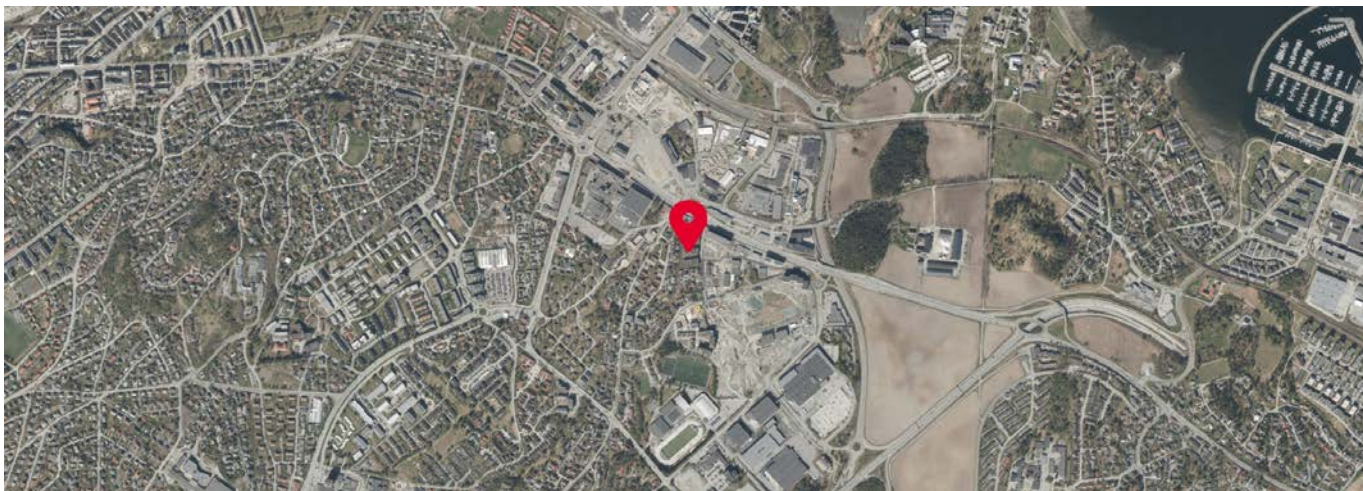
0%

47%

Strindheim/Leangen travbane
Trondheim
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Trondheim	
Oppdragsnr.	
1710250083	

Selger 1 navn
Arnt Dagfinn Johnsen

Gateadresse	
Gildheimsvegen 5B	

Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7061

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1710250083

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: ADJ

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1710250083

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1710250083

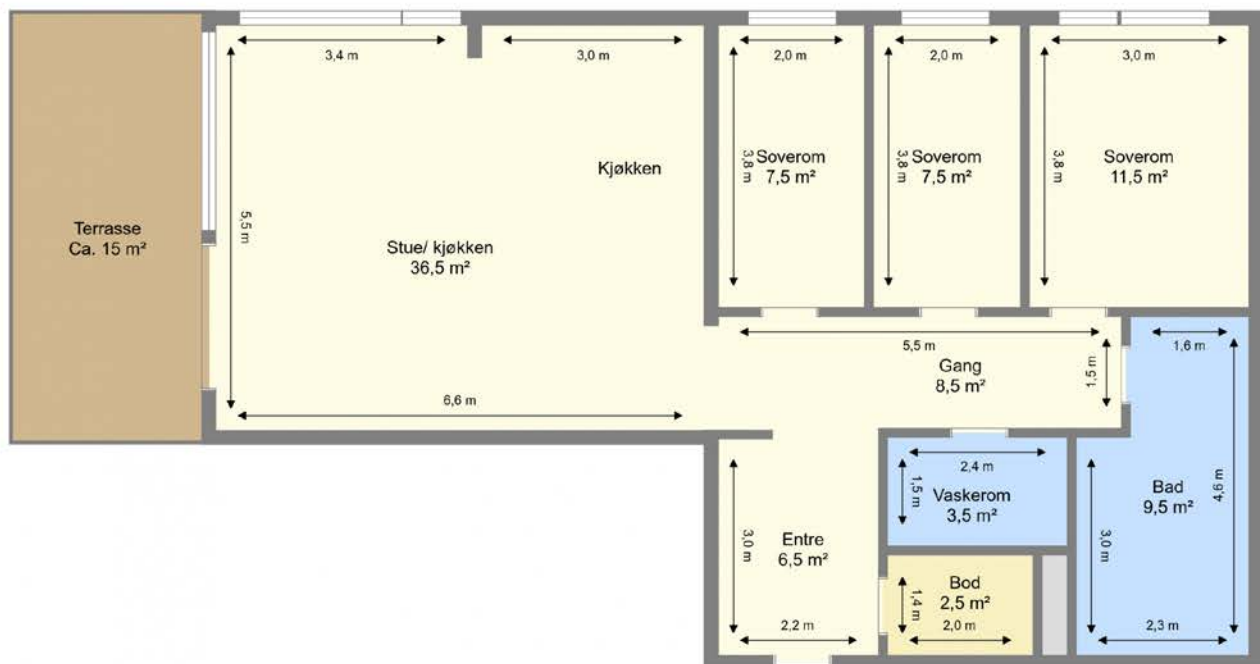
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Arnt Johnsen	8e069537e7ff0caf8ea0525 042d6ded43309fa20	17.03.2025 22:04:45 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1710250083

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

Gildheimsvegen 5B, Snr 35

Underetasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Gildheimsvegen 5B 7061 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i flermannsbolig

Byggeår: 2013

BRA: 99 m²

BRA-i: 99 m²



Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

15

TG-2

0

TG-3

0

TG-IU

0



GNR: 4 BNR: 14 SNR: 35

Rune Normannseth
Takst-Forum Trøndelag

rune@tft.no
47380371

Gildheimsvegen 5B
7061 Trondheim

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/28611>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
18.3.2025

Rapportdato
19.3.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Arnt Dagfinn Johnsen**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Representant v/befaring: **Marthe Johnsen**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Rune Normannseth** Telefon: **47380371**
Firma: **Takst-Forum Trøndelag** Epost: **rune@tft.no**
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**



Om bygningssakkyndig:

Takstmann/ Tømrermester

Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Informasjon om boligen

Adresse: **Gildheimsvegen 5B, 7061 Trondheim**

Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	4	Bruksnr:	14	Festenr:
Seksjonsnr:	35	Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	2013					
Boligtype:	Leilighet i flermannsbolig					

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte: Leilighetsbygg oppført i en betongkonstruksjon i 4. etasjer med fasader av trekledning og teglsteinsforblending. Takkonstruksjonen er flat, tekket med papp eller lignende. Vinduer med 2-lagsglass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Leilighet	99	99	0	0	15
Kjellerbod	6	0	6	0	0
Totalt m²	105	99	6	0	15

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Underetasje	99	99	0	0	15
Totalt m²	99	99	0	0	15

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Underetasje	99	96	3	Entre, gang, stue, kjøkken, 3 soverom, bad, vaskerom.	Bod.
Totalt m²	99	96	3		

Bygning: Kjellerbod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	6	0	6	0	0
Totalt m²	6	0	6	0	0

Kommentar til arealberegning

Bod i kjeller blir påvist og målt/ avrundet til ca. 6 m² og medtatt som BRA-E.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
TG-1	
Det ble ikke observert synlig vesentlige svekkelser annet enn det som kan forventes og omfattes av normalt vedlikehold.	
Det gjøres likevel oppmerksom på at markterrasse er lagt direkte på bakken og bevegelser grunnet tele/ årstidsvariasjoner må påregnes.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	
TG-1	
Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.	

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.	

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Innredningen fra byggeåret fremstår uten skader.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekket fungerte etter en enkel test.	

6.5 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Det er ikke framlagt noen byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt. Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er derved ikke vurdert.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Ferdigattest er datert 31.10.2014.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Avløpsanlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet. Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt. Staking kan gjennomføres via avløp til installasjoner og sluk.	

6.7 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger**TG-1**

Anlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet. Stoppekran er plassert i rørskapet og fungerte som tiltenkt.

Det ble ikke lokalisert avrenning fra skapet. Avrenning fra skapet trolig er koblet på et avløp. Det anbefales å kontrollere dette ytterligere da en eventuell lekkasje fra skapet skal synliggjøres. TG 2.

6.8 Elektrisk

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

Nei

Type sikringer

Automatsikringer

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?

Nei

Er det manglende kursfortegnelse?

Nei

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?

Nei

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?

Nei

Er kabler tilstrekkelig festet?

Nei

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?

Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?

Nei

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Nei

Oppsummering av elektrisk**TG-1**

El-anlegget er fra byggeåret og dokumentasjon fra utførende elektriker som ligger i skapet er datert 06.05.2013.

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

6.9 Vannbåren varme

Type anlegg

Radiatorer

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme	TG-1
Bygget er tilkoblet fjernvarmeanlegg som holder leiligheten med varmt vann og varme.	
Anlegget opplyses å fungere som tiltenkt og ingen tegn på tilstandsvekkelser blir registrert.	

6.10 Ventilasjon

Type ventilerings	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Service ifølge tidligere eier sist i 2022, samt jevnlig filterskifte.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Anlegget fungerte som tiltenkt på befaringsdagen.	
Ventilasjonsaggregat har en forventet levetid på ca 25 år. Det anbefales minimum ett filterskifte pr år.	

6.11 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	
TG-1	
Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør er tilfredsstillende.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	
TG-1	
Kontroll av sluket er følgelig noe begrenset, men ingen tegn på skader blir registrert. Med tanke på byggeåret forventes det likevel at membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis og er påført på en fagmessig god måte etter leggeanvisning. TG 1. Det anmerkes at det kun er etablert en pakning i forbindelse med avløpet under badekaret. Det forutsettes da at god tetting er ivarettatt.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyr med dusjhjørne, boblekar, servantskap, veggmontert wc.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	
TG-1	
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.	

6.12 Øvrig: Vaskerom

Beskrivelse	
Vaskerommet er fra byggeåret og har flis på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Utstyrt med opplegg for vaskemaskin, servant, veggmontert wc og mekanisk avtrekk. Sluket er et plastsluk med spor etter membran og det måles fall til sluk.	
Oppsummering av øvrig	TG-1
Det blir ikke registrert symptomer på skader eller synlige tilstandssvekkelser. Rommet vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.13 Rom under terreng

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

6.14 Loft (konstruksjonsoppbygging)

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

6.15 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Varmtvannsbereder

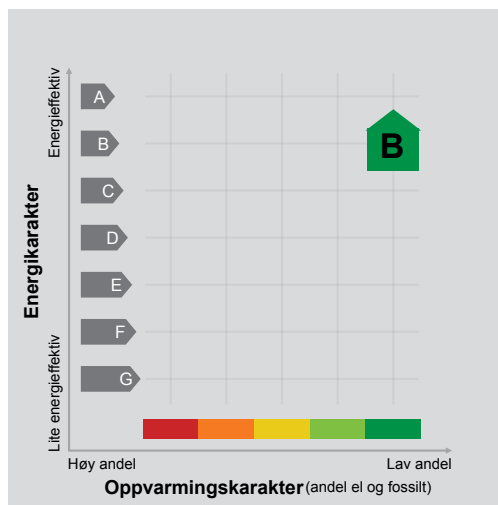
Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST



Adresse	Gildheimsvegen 5B
Postnummer	7061
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	4
Bruksnummer	14
Seksjonsnummer	35
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300240781
Bruksenhetsnummer	U0103
Merkenummer	Energiattest-2025-94269
Dato	19.03.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk 3 707 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

3 707 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

VEDTEKTER FOR SAMEIET GILDHEIMSVEGEN 3-5-7

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

Første gang vedtatt: 18.03.2013

Endret i årsmøte : 25.05.2020, 25.04.2022 og 27.03.2023

§ 1 NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er: Sameiet Gildheimsvegen 3-5-7.
Sameiet omfatter eiendommen: Gnr. 4, bnr. 14 i Trondheim kommune.
Eiendommens adresse er: Gildheimsvegen 3/5/7.

Sameiet er iht. oppdelingsbegjæring av 22.04.2013 oppdelt i 96 seksjoner.
Seksjonene er seksjonert til boligformål. Fastsettelse av seksjonens sameiebrøk bygger på bruksenhetens areal i eiendommen.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseierne felles interesser som seksjonseiere.
Disse vedtektene regulerer forholdet mellom de enkelte seksjonseiere og foreskriver drift og administrasjon av eiendommen, samt sameiets forhold til naboeiendommer.

Tomten og deler av bebyggelsen som ikke omfattes av eierseksjoner er fellesareal.
Eier av hver seksjon har eksklusiv bruksrett til sin seksjon i henhold til tinglyst seksjonsbegjæring.

Hver seksjonseier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter, generelle ordensregler fastsatt av årsmøtet, samt de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser.
Årsmøtet setter opp ordensregler som blir å respektere av samtlige.

§ 2 PARKERING – BODER

Det medfølger en eller flere parkeringsplasser i parkeringskjeller til hver seksjon.
Disse fremgår av oversikt vedtatt samtidig som vedtagelse av disse vedtektene. I tillegg medfølger en bod i kjeller pr. seksjon.

Det er tilrettelagt for HC-plasser. Sameiet disponerer et antall HC-plasser som ved overtagelse ikke er fordelt på seksjonseiere. HC-plasser er forbeholdt beboere som kan framvise et gyldig HC-bevis. Da vil tildelt parkeringsplass som seksjonseier har fra før, overføres midlertidig til sameiet

Dersom det hos en eier av boligseksjon, eller et medlem av dennes husstand, kan dokumenteres behov for parkeringsplass tilpasset handikappede, og Sameiet ikke har flere HC-plasser disponibel, skal dette søkes løst gjennom bytte av parkeringsplass mellom den aktuelle seksjonseier og den som har fått tildelt HC-plass uten dokumentert behov. Rullestolbrukere bør ha fortrinnsrett til HC plasser. Bytte administreres av styret.

§ 3 EIERFORHOLD

Både enkeltpersoner og juridiske personer kan eie seksjoner i sameiet. Med en seksjonseier menes i disse vedtekter den som står som eier, eller de som i fellesskap står som eiere av en bestemt seksjon.

Den enkelte seksjonseier står fritt til å selge til den han eller hun måtte ønske. Ingen seksjonseiere eller andre har noen form for forkjøpsrett til seksjoner i sameiet. Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet.

§ 4 HEFTELSESFORM

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

§ 5 RÅDERETT

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet.

Boligen kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan dog ikke skilles fra eierandelen, og er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar.

Salg og utleie skal varsles styret slik at man har kontroll på hvem som bor i sameiet til enhver tid, dette av sikkerhetsmessige hensyn.

Korttidsutleie av hele boligen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Den enkelte seksjon samt fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for de øvrige seksjonene. Fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt mellom seksjonseierne.

Merk imidlertid at bruken av garasjeplasser er regulert i vedtektenes §2.

Boligseksjonene skal kun benyttes til beboelse, og kan ikke – uten sameiestyrets skriftlige godkjenning – brukes til ervervs – eller yrkesmessig virksomhet eller på annen måte som medfører ulempe for de øvrige seksjonseierne/boligenheten.

Eventuell næringsdrift tillates bare i den utstrekning at vedkommende leilighet fortsatt i all hovedsak benyttes til boligformål.

§ 6 OM ÅRSMØTET OG INNKALLING

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til seksjonseierne med varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Saksliste skal medfølge innkallingen. Ekstraordinært årsmøte kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst tre dager. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for årsmøtet og om

siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært årsmøte skal styrets regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige på årsmøtet.

Blir årsmøtet, som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på årsmøtet, ikke innkalt, kan en seksjonseier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for seksjonseiernes felles kostnad, innkalles til årsmøte.

§ 7 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

- Regnskap for foregående kalenderår i revidert stand
- Valg av medlemmer til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

§ 8 STEMMERETTSREGLER

I årsmøtet regnes stemmene etter antall seksjoner, slik at hver seksjon har én stemme.

§ 9 MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være seksjonseier.

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst 2/3 av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold, og som gjelder alle bruksenhetene
- 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 seksjonseierne i fellesskap
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til endringer av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmetall
- tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- og bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5% av de årlige felleskostnadene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere.

§ 10 GJENNOMFØRING AV ÅRSMØTET

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommande årsmøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Seksjonseieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon har rett til å være tilstede på årsmøtet og rett til å uttale seg.

§ 11 STYRET

Sameiet skal ha et styre med 4 – 6 medlemmer.

Styret skal bestå av en leder og inntil fem andre medlemmer. Det kan i tillegg velges to varamedlemmer til styret.

Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Styrets leder velges særskilt. Styreleder og styremedlemmer velges for to år. Varamedlemmer velges for ett år.

Ved første styrevalg velges to styremedlemmer for ett år, dette for å sikre kontinuitet i styret. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel. Dersom styrets leder avhender sin seksjon eller har annen gyldig grunn for å fratre sitt verv, velger styret selv ny leder blant styremedlemmene. Den nye styrelederen vil fungere i vervet frem til neste ordinære årsmøte.

Årsmøte kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne et medlem av styret.

§ 12 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 i årsmøtet.

Styret kan treffe beslutninger og iverksette disse når det gjelder alle forhold vedrørende eiendommens drift, vedlikehold og mindre investeringer innenfor det vedtatte årsbudsjett og vedtekter. Årsmøtet kan trekke opp nærmere retningslinjer for styrets arbeid.

Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

§ 13 OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Ett styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn 1/3 av alle styremedlemmene. Styremøtene ledes av styreleder. Er ikke styreleder tilstede, 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.

§ 14 HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter esl. §§26 og 27.

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

§ 15 REGISTRERING AV SEKSJONSEIERE

Erverver og leier av seksjon må meldes til styret og forretningsfører for registrering.

§ 16 REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Revisor skal være statsautorisert eller registrert. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 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 di dem avskjed.

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

Med 2/3 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. Forretningsfører har anledning til å innkreve gebyr for utgivelse av informasjon / registrering av eierskifte i forbindelse med salg.

§ 18 FORSIKRING

Sameiet plikter å holde eiendommen behørig forsikret gjennom gårdseierforsikring. Innboforsikring for den enkelte seksjon med tilhørende utstyr og innretninger påhviler den enkelte seksjonseier.

§ 19 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon, herunder dører og vinduer, samt andre rom som hører under seksjonen påhviler fullt ut for egen regning den enkelte seksjonseier. Innvendig vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningspunktet inn til seksjonen og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Det ytre vedlikehold av bygningene og av alle felles rom, anlegg og utstyr skal besørges og bekostes av sameiet.

Balkonger og terrasser som inngår i en seksjons hoveddel, er det i prinsippet seksjonseieren som har vedlikeholdsansvar for. Større periodisk vedlikehold som for eksempel fasademaling og utskifting/ombygging av samtlige balkonger/terrasser er likevel sameiets avgjørelse og ansvar. Den enkelte seksjonseier har plikt til å foreta nødvendig snørydding, fjerning av løv og lignende samt foreta tilsyn med avløp/sluk på sin balkong/terrasse – herunder oppstaking. Den enkelte seksjonseier har videre plikt til å varsle sameiet dersom det avdekkes behov for større vedlikehold eller utbedring av balkong/terrasse.

Den enkelte seksjonseier skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Dersom insekter eller skadedyr oppdages, eller spor etter at slike har vært tilstede, plikter seksjonseieren å varsle styret umiddelbart.

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

Utvendige arrangement på bygningen er ikke tillatt uten styrets og bygningsmyndighetenes godkjenning. Det påhviler den enkelte eier å vedlikeholde alle egne, utvendige arrangementer også av hensyn til eiendommens utseende.

Det påhviler seksjonseierne rett og plikt til bruk og vedlikehold av fellesareal, kjøre- og gangveier, lekeplasser, veibelysning samt de vann- og avløpsledninger som ikke er offentlige.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseier. Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

Spesielt brann- eller eksplosjonsfarlige, etsende eller andre farlige stoffer tillates ikke oppbevart verken i leiligheten, boder eller andre fellesrom, eller utendørs på eiendommen.

§ 20 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og utvendige dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger o.l. skal skje etter en samlet plan for bygningene etter vedtak på årsmøtet.

Ved vesentlige bygningsmessige endringer/arbeider innen den enkelte seksjon, skal styret skriftlig orienteres på forhånd. Styret har rett til å kreve dokumentasjon fra seksjonseier på at arbeidene ikke vil medføre bygningsmessig skade/fare for bygningsmessig skade på eiendommen. Styret kan i mangel av slik dokumentasjon stanse bygningsarbeidene.

§ 21 FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er kostnader ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Sameiets felleskostnader – alle driftskostnader som ikke kan relateres direkte til noen seksjon – skal dekkes av seksjonseierne og fordeles iht. den eierbrøk seksjonen har fått ved tinglysning av seksjoneringen, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Abonnement kabel tv/internett fordeles med lik andel pr. seksjon.

Fjernvarme som ikke måles i forhold til hver enkelt seksjon faktureres iht. eierbrøk.

På grunnlag av årsbudsjett skal det betales et månedlig forskuddsbeløp – fastsatt av styret – til dekning av disse kostnader. Dette under forutsetning av at styret ikke foreslår en økning av fellesutgifter på mer enn 5%. En større økning enn 5% skal fastsettes av årsmøtet. Felleskostnader forfaller til betaling forskuddsvis den 1. hver måned.

Ekstraordinære kostnader som påløper på grunnlag av gyldige vedtak i årsmøtet, skal i den utstrekning de ikke dekkes over det ordinære budsjettet, utlignes etter samme fordeling som de ordinære månedsbeløp som nevnt ovenfor. Unnlatelse av å betale de utlignede felleskostnader etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomføres.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, innkommer begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

§ 22 AVSETNING TIL VEDLIKEHOLD

Årsmøtet vedtar avsetning til dekning av fremtidige vedlikeholdskostnader, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale innkreves i den månedlige betalingen til dekning av felleskostnadene.

§ 23 MISLIGHOLD OG FRAVIKELSE

Dersom seksjonseieren ikke oppfyller sine plikter etter lov og vedtekter, og dette skyldes uaktsomhet fra seksjonseiers side, vil seksjonseieren kunne bli erstatningsansvarlig for det tap som oppstår på grunn av misligholdet. Dette gjelder likevel ikke dersom seksjonseieren kan godtgjøre at misligholdet skyldes hindring utenfor hans kontroll og det ikke er rimelig at seksjonseieren oppdaget eller forhindret denne hindringen.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13, jfr. Lov om eierseksjoner §27.

§ 24 ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke loven stiller strengere krav.

§ 25 FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

Der hvor ikke annet følger av disse vedtekter, kommer lov om eierseksjoner av 01.jan 2018 til anvendelse.

§ 26 FELLESAREAL

Levende lys i gang- og trappeareal er ikke tillatt i sameiets fellesareal

§ 27 BOD -ELEKTRISK

Stikkontakter i bod i kjeller/sokkel belaster sameiets forbruk av strøm. Det er ikke tillatt å ha utstyr som permanent står på (f.eks fryser, kjøleskap) pga brannfare og at strøm går på felles forbruk. Det er ikke tillatt å lade el-bil i bod eller annen felles stikk-kontakt.

§ 28 BOD -GASSFLASKER

Det er ikke tillatt å oppbevare gassflasker i kjeller.

§ 29 SEKSJONENS UTEAREAL/FLATER

Alle materialer er tillatt for gulv. Gelender skal ha likt utseende. Taket skal være av betong eller trepanel. Enkelte levegger er tillatt i samme stil som resten av bygget.

§ 30 GRILLING

Det er ikke tillatt å foreta grilling med kull på altan og terrasse.

§ 31 : GJESTEPARKERING I PARKERINGSKJELLER

Sameiet har et antall p-plasser som skal benyttes til gjester av beboerne. Disse er merket med «Gjesteparkering». Det er ikke anledning for beboere å benytte disse

plassene. Dersom beboere benytter disse plassene, til tross for varsel til beboer om at det ikke er lov, vil styret kunne rekvirere borttauing av bilen, hvor eier må betale for påløpte kostnader.

Gjester som skal parkere i p-kjeller uten parkeringstillatelse, kan stå der i maks 24 timer. Har man behov for parkering ut over 24 timer, skal man be om parkerings-lapp fra styret, som legges synlig i frontruta. Varighet på slik parkering kan man søke om, men det er styret som bestemmer varigheten, dersom noen ønsker å parkere i mange dager. Bestilling av p-bevis gjøres til styrets mailboks.

Reglene for gjesteparkering gjelder også for de som leier vår gjestehybel.

§ 32 : EL-BILER LADING

Sameiet har skrevet avtale med en leverandør, som har installert infrastruktur for alle p-plasser i vår p-kjeller. Installasjon av infrastruktur har leverandøren stått for, uten kostnader for sameiet.

Alle beboere i sameiet er derfor pålagt å benytte den felles løsning vi har vedr. lading av elbil/hybrid-biler. Ingen kan bestille andre løsninger for sin bil.

Info om hvordan man bestiller tilgang til lading, finnes på våre hjemmesider.

Det er IKKE tillatt å lade elbil/hybrid via den stikkontakt man har i sin bod. Dette er strømuttak som går på sameiets fellesforbruk.

§33 LEVEGG/SCREENS PÅ TERRASSER

Levegg på terrasser tillates kun etter vedtatte retningslinjer, og må i sin helhet bekostes og vedlikeholdes av den enkelte beboer. Av hensyn til sameiets utseende og estetikk, skal det være lik utførelse for alle beboere som ønsker å montere dette. Dette for å sikre at helhetsinntrykket beholdes i sameiet.

Godkjent levegg på langsiden av terrassen skal være en uttrekkbar variant i stoff/duk. Kassetten monteres i vegg og trekkes ut til ønsket lengde. Lengde er valgfritt. Høyde er max 1,6meter. Farge skal være grå. Levegg kan kun benyttes når man benytter terrassen. Leveggen skal ikke være uttrekt permanent, for å hindre / redusere innsyn. Det er ikke lov å montere andre løsninger enn det som står ovenfor.

Dersom noen ønsker å montere screens utenpå vinduer, skal man benytte den løsning/avtale som sameiet har hatt helt siden starten. Det skal bestilles hos Fasadeprodukter AS. De vet også hvilken farge som skal benyttes

Dersom noen ønsker å montere screens på yttervegg av terrassen, er det noe som betyr fasade-endring. Da må det i så fall søkes om det til Trondheim kommune. Først må styret godkjenne dette, da det pr dato ikke er noen som har søkt om det.

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET GILDHEIMSVEN 3-5-7

Vedtatt første gang: 18.03.13, endret i ordinært sameiermøte 24.03.15

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

INNLEDNING

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås med mennesker samt vise hensyn og omtanke under de forskjellige forhold. Husordensreglene har til hensikt å skape gode naboforhold.

Det er seksjonseierne som i fellesskap er økonomisk ansvarlig for at vår felles eiendom blir holdt i førsteklasse stand. Alle utgifter som påføres sameiet, må dekkes inn av innkrevde felleskostnader.

ANSVAR - OMFANG

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiets seksjoner og fellesareal.

Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle framleiere gjøres kjent med reglene og overholder disse. Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

SIKKERHET - LÅSING

Sameiet er underlagt helse- miljø- og sikkerhetslovgivingen (HMS). Internkontroll i sameiet betyr at det bør eksistere en internkontrollperm som inneholder informasjon om boligvirksomheten, brannsikkerhet, el-sikkerhet, forurensing og eventuelt arbeidsgiveransvar samt en arbeidsfordeling i/av styret og tidsfrister for - og kontroll med - gjennomføring av tiltak.

For å øke sikkerheten, skal alle dører til eventuelle fellesområder og andre låsbare rom/innretninger være låst når ingen oppholder seg der. Dette gjelder også dører til egne boder.

Rømmings- og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler og lignende.

VEDLIKEHOLD - SKADER - MELDEPLIKT

Seksjonseier skal på egen kostnad innenfor seksjonen og i ytre rom som tilhører denne, besørge forsvarlig vedlikehold. Det gjøres spesielt oppmerksom på å unngå fuktskader på dørstokker og vindusrammer, samt at avløp holdes åpne. Felles ledninger og anlegg som går gjennom seksjonen skal utskiftes/vedlikeholdes av sameiet. Alle ledninger og innretninger seksjonseier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av seksjonseier. Sameiets styre skal ha melding om oppståtte skader, feil i ledningsnett og lekkasjer. De som evt. disponerer veranda skal sørge for å holde sluk fri for løv/skitt samt sørge for at den ikke tettes v i på vinters tid.

BRUK AV LEILIGHETEN

Hold avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett åpne for å unngå at det oppstår kondensskader/muggdannelse i seksjonen.

Påse at leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting e.l. i den kalde årstid, slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet.

FELLESAREALER - TILKOMSTAREALER - FELLESANLEGG

Fellesarealer og tilkomstarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr. Levende lys er ikke tillatt i fellesarealer.

Unngå skader på bygg og fellesarealer som kan påføre sameiet - og dermed seksjonseierne - unødvendige omkostninger.

PARKERING

Parkering må foregå slik at det ikke er til sjanse, eller hindrer noen former for trafikk til og fra sameiet. Det er ikke tillatt å lagre brennbare ting på sin parkeringsplass (dekk, skap etc)

Parkering på gjesteplasser i garasjen er forbeholdt besøkende til beboerne. Det er ikke tillatt for beboere å parkere på disse plasser. Plassene er merket med "Gjesteparkering". Dersom en gjest skal parkere lengre enn 1 døgn, skal godkjenning gis av en i styret, samtidig som gjest skal få en signert "parkeringslapp" som settes synlig i frontruta, som forteller hvor lenge han skal parkere der. Dersom alle plasser er opptatt, må gjesten finne annen parkeringsplass utendørs, selv om man har mottatt en godkjenning fra styret.

PARKERINGSKJELLER

Det er ikke tillatt å vaske bil/sykler/annet i parkeringskjeller, pga faren for tette sluk. Gassflasker skal ikke oppbevares i parkeringskjeller/-sokkel.

BODER I PARKERINGSKJELLER

Det er ikke tillatt å dekke til gitter i boden med plast eller lignende pga brannfaren. Dette er påpekt av brannvesenet.

SYKKELPARKERING

Sykler skal parkeres på angitte plasser. Sykkelstativ er satt ut på de plasser som skal benyttes. Om man ikke ønsker å benytte disse, kan egen bod i kjeller benyttes. Det er ikke tillatt å parkere sykkel i gangareal foran leilighetene, blant annet pga at dette er rømningsveier ved brann.

LUFTING AV TØY

Det er ikke tillatt å riste matter, klær, sengetøy og lignende fra altaner eller ut gjennom vindu.

UTLEIE AV HYBEL

Sameiet har en hybel, som kan leies av beboere som får besøk. Utleieregler finnes på våre hjemmesider.

DYREHOLD

Husdyrhold er generelt tillatt så lenge dyreholdet ikke er til sjanse eller ulempe for de andre beboerne. Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på sameiets område. Det er ikke tillatt å lufte hund på grøntarealet rundt husene våre.

RO - ORDEN - ALMINNELIGE HENSYN

Alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig, såfremt det ikke sjenerer andre. Unngå unødig støy i leiligheten/seksjonen og i felles/tilkomstarealer i huset eller utenfor naboens vinduer og verandaer. All virksomhet som kan tenkes å støye mer enn vanlig, kan bare drives dersom sameiets styre og naboene har samtykket.

På søndager og helligdager og mellom kl 23⁰⁰ og 07⁰⁰ på hverdager skal det være ro i sameiet. Banking, boring, og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå i dette tidsrom. Nabovarsel bør sendes ut dersom man planlegger større festligheter.

Ved forsømmelse ift ro/orden bør følgende fremgangsmåte benyttes :

1. Snakk selv med vedkommende, prøv å ordne opp selv
2. Om det ikke hjelper, send skriftlig rapport til styret. Styret vurderer saken og gir ev den nødvendige irettesettelse/advarsel

KILDESORTERING - AVFALL - HYGIENE

Restavfall, papp/papir, miljøavfall og spesialavfall skal sorteres etter Renholdsverkets sorteringsliste. For store mengder avfall, benyttes gjenbruksstasjonen som er etablert i kommunen. Etterlat ikke ting som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesareal og felles tilkomstveier.

BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER - FASTMONTERINGER ETC.

Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer!

Det må søkes styregodkjennelse før montering av markiser, parabolantenner, platter, levegger, e.l.

Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes.

PLIKTER - MISLIGHOLD

Husordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives der. Reglene skal således ikke legge unødige plikter på seksjonseierne. Noen plikter er likevel nødvendige for å sikre et bomiljø som de fleste vil være tilfreds med.

Alle beboerne må derfor sette seg inn i - og følge - husordensreglene.

Eventuelle klager på overtredelse av vedtekter og husordensregler skal først tas opp med den/de det gjelder før det sendes til styret. Styret behandler kun skriftlige henvendelser.

UTLEIE OG EIERSKIFTE

Utleie og eierskifter må meddeles skriftlig til styret. Sameiet innkrever seksjonens andel av felleskostnader fra registrert eier, inntil meddelelse om eierskifte er mottatt. Utleie av garasjeplasser skal godkjennes av styret.

Ved utleie beror det økonomiske ansvar for andel felleskostnader og eventuelle skader på fellesanlegg hos seksjonseier. Styret sørger for at merkelapper på ringeklokker og postkasser er à jour.

Sameiet Gildheimsvegen 3-5-7 - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		2 032 992	1 881 834	2 033 000	2 134 650
Tillegg elektroniske fellesavtaler		589 824	561 024	589 824	639 360
Andre tillegg	1	60 000	57 600	60 000	60 000
Andre driftsinntekter	2	50 600	91 430	40 000	40 000
Sum driftsinntekter		2 733 416	2 591 888	2 722 824	2 874 010
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-31 020	-28 200	-28 200	-31 020
Styrehonorar		-220 000	-200 000	-200 000	-220 000
Forretningsførerhonorar		-111 095	-124 588	-111 100	-114 800
Honorar administrative tjenester		-27 984	-27 012	-28 400	-28 900
Eksterne honorar	4	-15 193	-15 353	-14 600	-15 400
Drifts- og serviceavtaler	5	-366 990	-305 445	-338 300	-344 750
Vaktmester tjenester		-231 640	-207 234	-199 300	-230 000
Renholdstjenester		-131 681	-138 961	-149 700	-138 300
Løpende vedlikehold	6	-185 095	-349 245	-350 000	-400 000
Periodisk vedlikehold	7	-95 194	452 090	-100 000	-114 375
Elektroniske fellesavtaler		-608 609	-581 082	-589 824	-639 360
Forsikring		-293 511	-308 324	-336 000	-333 700
Kommunale tjenester og renovasjon		-10 688	-22 233	0	-11 000
Energi, felles		-387 592	-203 456	-195 000	-215 000
Andre driftsutgifter	8	-40 696	-16 271	-32 000	-25 550
Sum driftskostnader		-2 756 987	-2 075 315	-2 672 424	-2 862 155
DRIFTSRESULTAT		-23 571	516 573	50 400	11 855
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		81 147	91 477	20 000	25 000
Netto finansposter		81 147	91 477	20 000	25 000
Resultat før skattekostnad		57 576	608 050	70 400	36 855
Ordinært resultat etter skatt		57 576	608 050	70 400	36 855
ÅRSRESULTAT	9, 12	57 576	608 050	70 400	36 855
Disponering av totalresultat:		57 576	608 050	70 400	36 855
Overført til annen egenkapital		57 576	608 050	0	0

Sameiet Gildheimsvegen 3-5-7 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	4 216	37 795
Forskutterte kostnader MBU	10	304 620	487 694
Periodiserte kostnader	10	556 732	91 508
Mellomregning Klare Finans	10	24 871	0
Opptjente renter	10	28 196	18 861
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	2 146 137	2 538 821
Sum omløpsmidler		3 064 773	3 174 679
SUM EIENDELER		3 064 773	3 174 679

Sameiet Gildheimsvegen 3-5-7 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	2 173 334	2 115 758
Sum egenkapital		2 173 334	2 115 758
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		390 092	385 280
Mellomregning BBL finans		0	5 105
Forskudd kunder		29 465	22 520
Forskuttede inntekter MBU		389 551	452 751
Påløpte kostnader		82 331	193 265
Sum kortsiktig gjeld		891 439	1 058 921
Sum gjeld		891 439	1 058 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 064 773	3 174 679

Sted: _____, dato: _____

Geir-Ove Ulleberg Buarøy
Leder

Stein Moe
Styremedlem

Kristin Solheim
Styremedlem

Mona Midtskog
Styremedlem

Stein Atle Standahl
Styremedlem

Eirik Thun
Styremedlem

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Målingsbaserte inntekter/kostnader er fra 2018-regnskapet endret fra resultatføring til balanseføring.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Tillegg bod	60 000	57 600
Sum andre tillegg	60 000	57 600

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Andre leieinntekter	37 550	36 050
Utleie av parkering/garasjer	13 050	20 800
Utleie av utstyr og areal	0	3 000
Viderefakturerings	0	31 580
Sum andre inntekter	50 600	91 430

Andre leieinntekter gjelder utleie av leilighet.

Viderefakturerings 2023 gjelder kostnad som viderefakturert til TOBB ifb. installering av TOBB Smartmåling.

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	31 020	28 200
Sum personalkostnader	31 020	28 200

Arbeidsgiveravgift gjelder styrehonorar.
Samlet antall årsverk: 0

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	15 193	14 165
Juridisk rådgivning	0	1 188
Sum eksterne honorarer	15 193	15 353

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikringstjenester	4 425	4 230
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	100 990	119 106
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 433	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	186 473	121 983
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	21 250	10 625
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	51 419	49 501
Sum drifts- og serviceavtaler	366 990	305 445

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	64 518	76 820
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	10 062	6 151
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	94 618	93 712
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	0	163 365
Reparasjon og vedlikehold uteområde	7 664	475
Reparasjon og vedlikehold annet	8 234	8 722
Sum vedlikehold	185 095	349 245

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	95 194	255 337
Benyttet vedlikeholdsavsetning	0	-707 426
Sum periodisk vedlikehold	95 194	-452 090

Periodisk vedlikehold gjelder heis og port.
Bankkonto som inneholdt vedlikeholdsavsetningen ble i 2022 overført til bankkonto i SMN, vedlikeholdsavsetningen i regnskapet er derfor satt til null i 2023.

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	9 280	5 123
Kontorrekvisita, trykksaker	1 126	1 849
Gaver	5 060	0
Kostnader vedr. styrearbeid	0	875
Generalforsamling/årsmøte	2 213	2 347
Bankgebyrer	667	699
Andre gebyrer	11 939	4 191
Tilskudd bomiljø	3 988	716
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 854	471
Julebord/styresamling	1 215	0
Andre kostnader	1 354	0
Sum andre driftsutgifter	40 696	16 271

Andre gebyrer gjelder banktranser og gebyrer.

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	2 115 758	2 215 134
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	57 576	608 050
Benyttet avsetning	0	-707 426
Årets endring i disponible midler	57 576	-99 376
Disponible midler i periodens slutt	2 173 334	2 115 758
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	0	-707 426
Årets benyttede vedlikeholdsavsetning	0	707 426
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	2 173 334	2 115 758

Bankkonto som inneholdt vedlikeholdsavsetningen ble i 2022 overført til bankkonto i SMN, vedlikeholdsavsetningen i regnskapet er derfor satt til null.

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	122	122
Bankinnskudd	2 146 015	2 538 699
Sum bankinnskudd	2 146 137	2 538 821

Note 12 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	2 115 758	1 507 708
Annen egenkapital 01.01	2 115 758	1 507 708
Årets resultat	57 576	608 050
Annen egenkapital 31.12	2 173 334	2 115 758
SUM EGENKAPITAL 31.12	2 173 334	2 115 758



ARBEJDSSTENINGER
TILBUDSTENINGER
BYGGEBILINGSSTENINGER
DELTAGST

11100	11100	0915	A121-01	6
FASADE MOT SØRØ BYGG B				

		Aibel Hansen Oml. Tjenester AS Kongsberg 20, 2010 Kongsberg Tlf: 91 12 12 12 E: aibel@ahansen.no	01/11 01/11 01/11	01/11 01/11 01/11
--	--	--	-------------------------	-------------------------





TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR FER 3977/14

Faveo Prosjektledelse AS
Granåsveien 15

FERDIGATTEST

N-7048 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Geir Hanssen

Vår ref.
11/20587
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.
Iren Hansen

Dato
31.10.2014

Gildheimsvegen 3, ferdigattest for oppføring av boliger med tilhørende anlegg

Byggested: **Gildheimsvegen 3** Gnr./Bnr.: **4/77**
Bygningsnummer: **300276746**
Ansvarlig søker: **Faveo Prosjektledelse AS**
Tiltakshaver: **Gildheimsvegen 3 AS**

Deres søknad om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 30.10.2014.

I følge plan- og bygningsloven § 21-10 skal søknadspliktige tiltak avsluttes med ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse.

Innsendt sluttokumentasjon viser at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

VEDTAK:

SØKNAD OM FERDIGATTEST GODKJENNES.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i følgende vedtak:

Rammetillatelse for tiltaket 19.08.2011 i delegasjonssak nr. FBR RAM 1831/11, igangsettingstillatelse trinn 1 (VA-anlegg) 30.09.2011 i delegasjonssak FBR IGT 4198/11, igangsettingstillatelse trinn 2 (grunnarbeid) 12.10.2011 i delegasjonssak FBR IGT 5015/11, igangsettingstillatelse trinn 3 (bunnledninger, fundamentering og betongarbeid) 20.10.2011 i delegasjonssak FBR IGT 5015/11, igangsettingstillatelse trinn 4 (oppføring, boliger) i delegasjonssak FBR IGT 2721/12, igangsettingstillatelse trinn 5 (veg, fortau, anlegg for søppelhåndtering), igangsettingstillatelse trinn 6 (utendørs, terrengarrondering, med mer) i delegasjonssak FBR IGT 677/13, dispensasjon (plassering, fortau) 20.09.2012 i delegasjonssak FBR IGT 4009/12 og i endring av tillatelse (ansvarsprofil) 22.01.2014 i delegasjonssak nr. FBR IGT 250/14.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: <http://www.trondheim.kommune.no/bygging>

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

Vår referanse
11/20587

Vår dato
31.10.2014

Det vises til plan- og bygningsloven § 21-10.

Vedtaket kan påklages av alle involverte parter innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Steinulf Hoel
bygningssjef

Geir Hanssen
Byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi med vedlegg:
Gildheimsvegen 3 AS, Verfts gate 4, 7011 TRONDHEIM

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage på vedtak De har fått underretning om.

Klagerett

De har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan De klage til?

Klagen sendes byggesakskontoret. Hvis byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til bygningsrådet for behandling. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag De mottar vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må De oppgi årsaken til at De ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom De mener byggesakskontoret ikke har begrunnet vedtaket, kan De kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen De mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

De må presisere:

- hvilket vedtak De klager over
- årsaken til at De klager
- den eller de endringer som De ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De må i tilfelle ta kontakt med byggesakskontoret.

Byggesakskontoret kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere Dem om retten til å kreve slik dekning.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/bygging

Rett utskrift/kopi bekrefte
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret
18/1-13
Trondheimsveien 3 AS

Begjæring om

☒ oppdeling i eierseksjoner

☐ reseksjonering

Navn på rekviert Gildheimsveien 3 AS	
Adresse Søndregate 11	
Postnr. 7011	Poststed Trondheim
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. 990 959 382	Ref.nr.

Plass for tinglysingsstempel	
Elektronisk arkivdel 30 JAN 2013 13/7680-1	

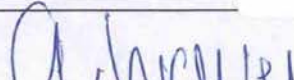
Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)		Gnr. 4	Bnr. 14	Festnr.	Seksj.nr.
Kommunenr. 1601	Kommunenavn Trondheim				
 Doknr: 320300 Tinglyst: 22.04.2013 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM					

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer): 2) 990 959 382	Navn Gildheimsveien 3 AS	Ideell andel 3) 1/1

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)	
1	B	112	B	13	B	66	B	25	B	86	B	37	B	50	B	49	B	86	B
2	B	66	B	14	B	50	B	26	B	86	B	38	B	70	B	50	B	86	B
3	B	99	B	15	B	70	B	27	B	126	B	39	B	69	B	51	B	112	B
4	B	66	B	16	B	69	B	28	B	116	B	40	B	86	B	52	B	66	B
5	B	50	B	17	B	86	B	29	B	103	B	41	B	86	B	53	B	99	B
6	B	70	B	18	B	86	B	30	B	92	B	42	B	112	B	54	B	103	B
7	B	69	B	19	B	112	B	31	B	69	B	43	B	66	B	55	B	92	B
8	B	86	B	20	B	66	B	32	B	84	B	44	B	99	B	56	B	69	B
9	B	86	B	21	B	99	B	33	B	112	B	45	B	66	B	57	B	86	B
10	B	112	B	22	B	103	B	34	B	66	B	46	B	50	B	58	B	86	B
11	B	66	B	23	B	92	B	35	B	99	B	47	B	70	B	59	B	126	B
12	B	99	B	24	B	69	B	36	B	66	B	48	B	69	B	60	B	116	B
Sum tellere:				5074				= nevner:				5074							

4. Supplerende tekst 7)	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal det på hvilken måte fellesarealene endres.	

Dato	Utstederens underskrift
	

Vedlegg til: Begjæring om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

1. Eiendommen(e)					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.
1601	Trondheim	4	14		

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61	B	103	B	91	B	126	B	121				151				181			
62	B	92	B	92	B	116	B	122				152				182			
63	B	69	B	93	B	103	B	123				153				183			
64	B	93	B	94	B	92	B	124				154				184			
65	B	112	B	95	B	69	B	125				155				185			
66	B	66	B	96	B	120	B	126				156				186			
67	B	99	B	97				127				157				187			
68	B	66	B	98				128				158				188			
69	B	50	B	99				129				159				189			
70	B	70	B	100				130				160				190			
71	B	69	B	101				131				161				191			
72	B	86	B	102				132				162				192			
73	B	86	B	103				133				163				193			
74	B	112	B	104				134				164				194			
75	B	66	B	105				135				165				195			
76	B	99	B	106				136				166				196			
77	B	66	B	107				137				167				197			
78	B	50	B	108				138				168				198			
79	B	70	B	109				139				169				199			
80	B	69	B	110				140				170				200			
81	B	86	B	111				141				171				201			
82	B	86	B	112				142				172				202			
83	B	112	B	113				143				173				203			
84	B	66	B	114				144				174				204			
85	B	99	B	115				145				175				205			
86	B	103	B	116				146				176				206			
87	B	92	B	117				147				177				207			
88	B	69	B	118				148				178				208			
89	B	86	B	119				149				179				209			
90	B	86	B	120				150				180				210			

Sum tellere: 8178 = nevner: 8178

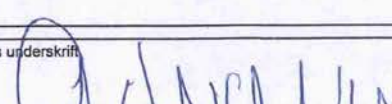
Dato: Utstederens og underskrift:

Rett utskrift/kopi bekrefte
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret
18/1-23 Jend Indtelt

Rett utskrift/kopi bekreftes
 TRONDHEIM KOMMUNE
 Kart- og oppmålingskontoret
 18/4-23
 Ronal Tjebk

5. Egenerklæring		
Undertegnede erklærer at		
a)	☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt eller	☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen	
c)	☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjentlig avgrensning av de enkelte bruksenheter	
d)	☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål eller ☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven	
e)	☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov	
f)	☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)	
g)	☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom	
h)	☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller ☐ boligseksjonen er en fritidsbolig eller ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig	
i)	☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)	
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)		
6. Tegninger mv.		
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:		
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).		
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).		
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)		
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)		
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).		
7. Underskrifter		
Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
23012013	Guldheimson 3 AS  OLE KJERFVE KJERFVE	

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret
18/4-13
Trond Indset

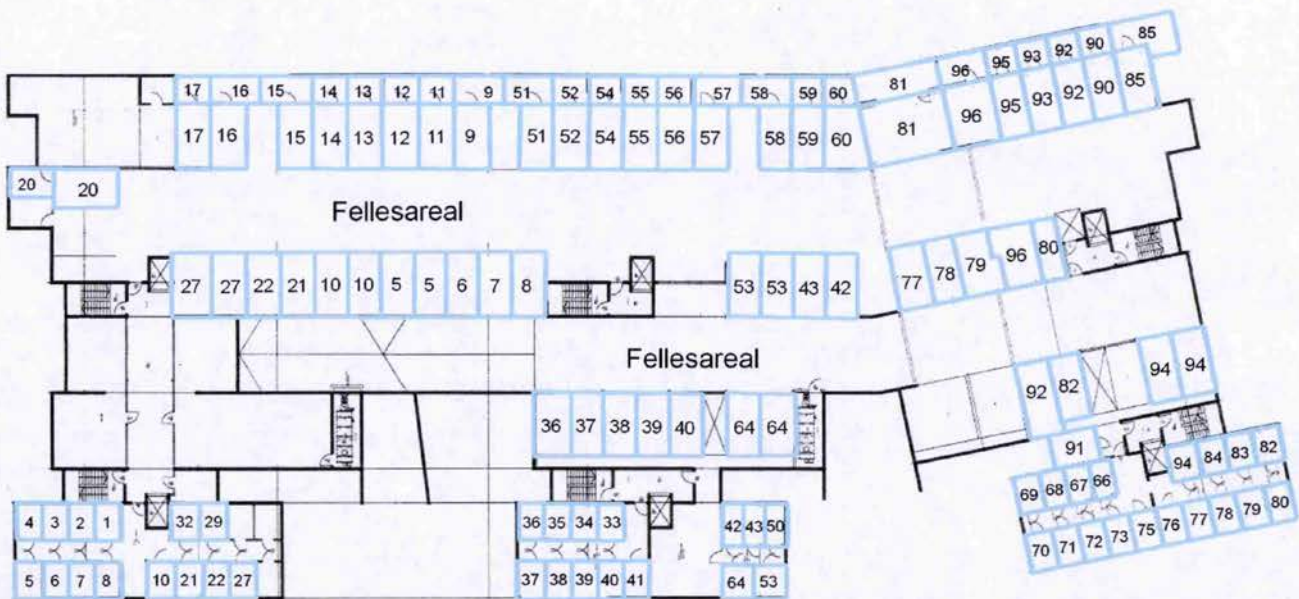
8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering a)				
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)				
Sted og dato			Underskrift	
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9) ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Kommune
4	14			TRONDHEIM
Dato		Stempel og underskrift		
18.04.2013		TRONDHEIM KOMMUNE Kart- og oppmålingskontoret 7004 TRONDHEIM		
Noter: 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere. 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner. 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn. 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30. 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.				
Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.				
Dato		Utstederens underskrift		
				

Utskrift

Side 1 av 1



Kett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNEFOND Trondheim
Kart- og oppmålingskontoret



Plan kjeller

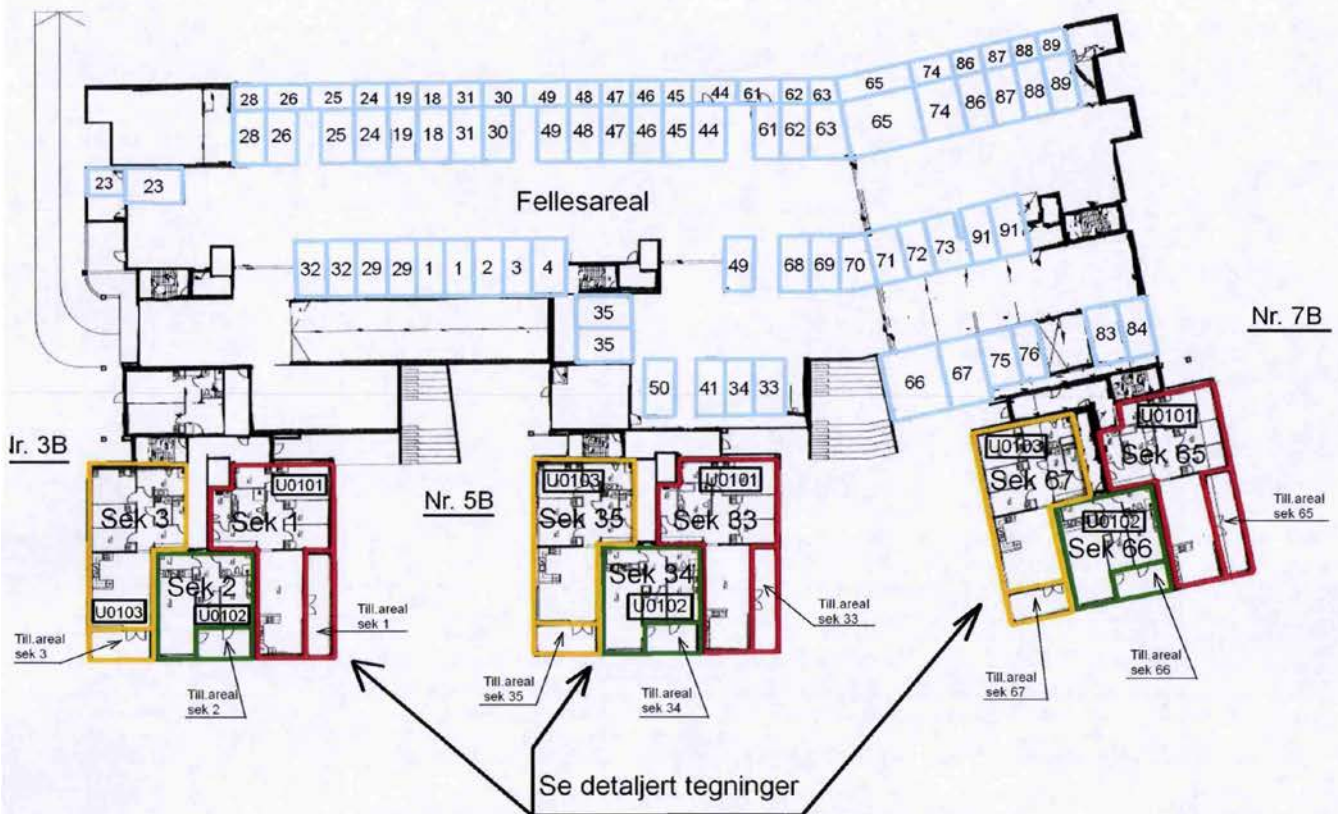
Retts utskrift/kopi bekrefte
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret
18/4-13 1. rund sendt

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~

Gnr: 4 Bnr: 14

Seksjon: Tilleggsareal til seksjon





Plan sokkel

Rett utskrift/kopi bekrefte
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret

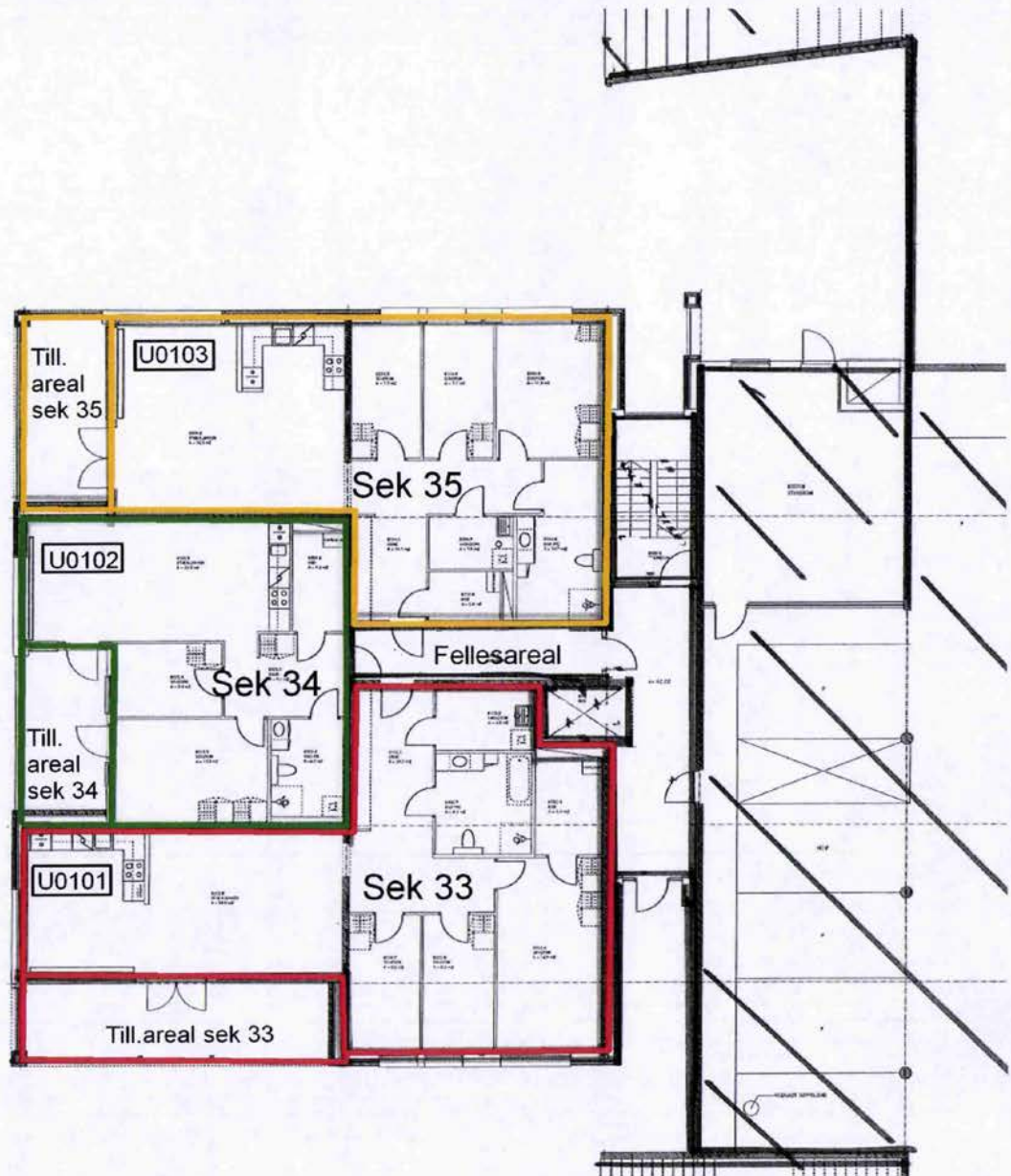
13/4-13
Tand bostad

Eierseksjonering/reseksjonering

Gnr: 4

Bnr: 14





Plan bolig sokkel nr. 5 B

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret

18/4-13 Trondheims

Eierseksjonering/~~seksjonering~~

Gnr: 4

Bnr: 14





TEGNFORKLARING

PLAN- OG BYGNINGSLOVENS §25, REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER (100)

(Pbl. §25, 1. ledd nr.1)

Område for boliger (110)

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (300)

(Pbl. §25, 1. ledd nr.3)

Kjørevog (310)

Fortau (322)

FELLESOMRÅDER (700)

(Pbl. §25, 1. ledd nr.7)

Felles avkjørsel (710)

Felles lekeareal (750)

Felles grenianlegg (780)

LINJESYMBOLER M.V.

Planens begrensning

Formålsgrense

Elendomsgrense oppheves

Byggegrense

Regulert senterlinje veg

Supplement til grunnkart

----- Eksisterende kulvert/OV-tegning

Omriss av planlagt bebyggelse
Bebyggelse som forutsettes fjernet
Anvisning av avkjørsel

0 10 20 30 40 50
Koordinatsystem: UTM zone 32, Euref 89

Ekvidistanse 1m



TRONDHEIM KOMMUNE

Reguleringsplan med bestemmelser for

Gildheimsvegen 3

Eiendommene gnr/bnr 4/14, 4/23, 4/77 m.fl

REVISJONER	DATE	SIGN.	DATE	SIGN.	
A. Justering etter kommunens kommentar	15.08.08	Ehh	F. Anlegg under bakken og felles avkjørsel	12.12.08	Ehh
B. Justering etter kommunens kommentar	15.09.08	Ehh	G. Arealer endret etter 2. behandling	01.04.09	Ehh
C. Justering etter kommunens kommentar	15.10.08	Ehh	H. Felles lek oppdelt i flere enheter	21.04.09	Ehh
D. Justering etter kommunens kommentar	20.10.08	Ehh	I. Revidert før sluttbehandling	06.07.09	HS
E. Eksist kulvert med byggegrenser	24.11.08	Ehh	J. Revidert før sluttbehandling	19.10.09	HS
SAKSBEHANDLING I.F.L.G. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN					
Behandlet i bygningsrådet/planutvalget			DATE	SIGN.	
Behandlet etter byplansseksjonens delegasjonsvedtak			20.11.2007		
Behandlet i ungdommens bystyre			19.12.2008		
Offentlig ettersyn			12.02.2009		
Behandlet i bygningsrådet/planutvalget			05.01.2009 - 09.02.2009		
Behandlet i miljø- og byutviklingskomiteen			10.11.2009		
Godkjent i bystyret			26.11.2009		
Planen er utarbeidet av:			17.12.2009		
pka arkitekter			TEGNET		
Planen er fremmet av:			REGULERINGSPLAN NR.		
Gildheimsvegen 3 AS			r0207af		
DATE: 10.07.2008			SAKSBEH.		
KOMMUNENS SAKSNR.: 07/29081			ARKIVNR.		
			D6Q		

TRONDHEIM KOMMUNE

Godkjenning av reguleringsplan

Ref.: 07/29081

Gildheimsvegen 3

Reguleringsplan med bestemmelser

I medhold av §27-2 nr. 1 i plan- og bygningsloven av

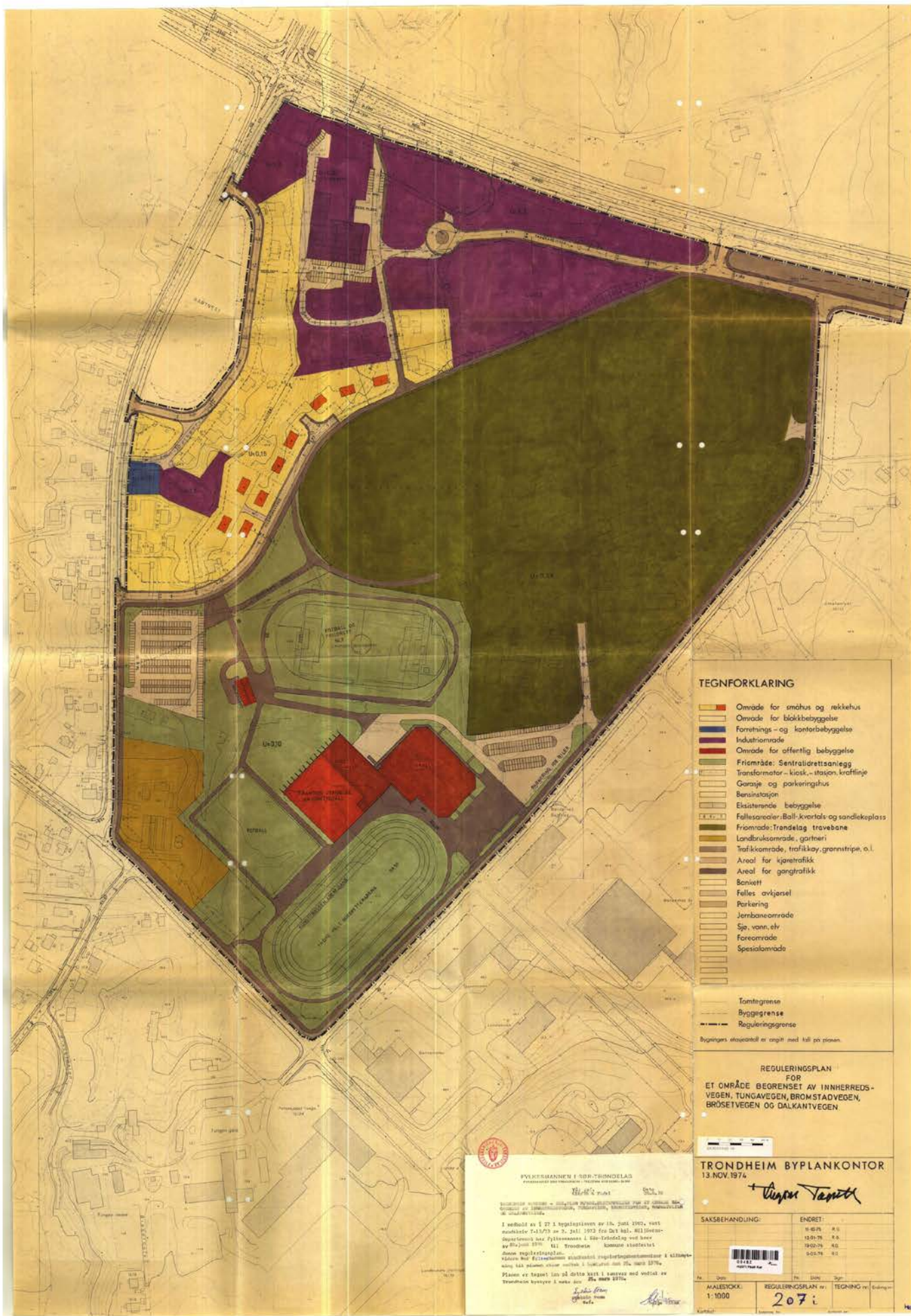
14. juli 1985 har Trondheim bystyre i

møte 17.12.2009 saknummer 157/09 vedtatt planen

Planen er tegnet inn på dette kartet i samsvar med godkjenningen i bystyret.

Rita Ottervik
Ordfører

Formannskapsleder



TEGNFORKLARING

- Område for småhus og rekkehus
- Område for blokkbebyggelse
- Forretnings- og kontorbebyggelse
- Industriområde
- Område for offentlig bebyggelse
- Friområde: Sentralidrettsanlegg
- Transformator - kiosk - stasjon, kraftlinje
- Garasje og parkeringshus
- Bensinstasjon
- Eksisterende bebyggelse
- Fellesarealer: Ball-kvartals og sandlekeplass
- Friområde: Trandslag travbane
- Landbruksområde, gartneri
- Trafikkområde, trafikkøy, grønnstripe, o.l.
- Areal for kjøretrafikk
- Areal for gangtrafikk
- Benyttet
- Felles avkjørsel
- Parkering
- Jernbanelområde
- Spis, vann, elv
- Fareområde
- Spesialområde

- Tantegrense
- Byggingsgrense
- Reguleringsgrense

Bygningens etasjehøi er angitt med tall på planen.

REGULERINGSPLAN FOR ET OMRADE BEGRENSET AV INNERERES-VEGEN, TUNGAVEGEN, BROMSTADVEGEN, BRØSTVEGEN OG DALKANTVEGEN

TRONDHEIM BYPLANKONTOR
13. NOV. 1974

SAKSBEHANDLING: ENDRING

15.02.75 R.S.
12.01.76 R.S.
19.02.76 R.S.
0.02.76 R.S.

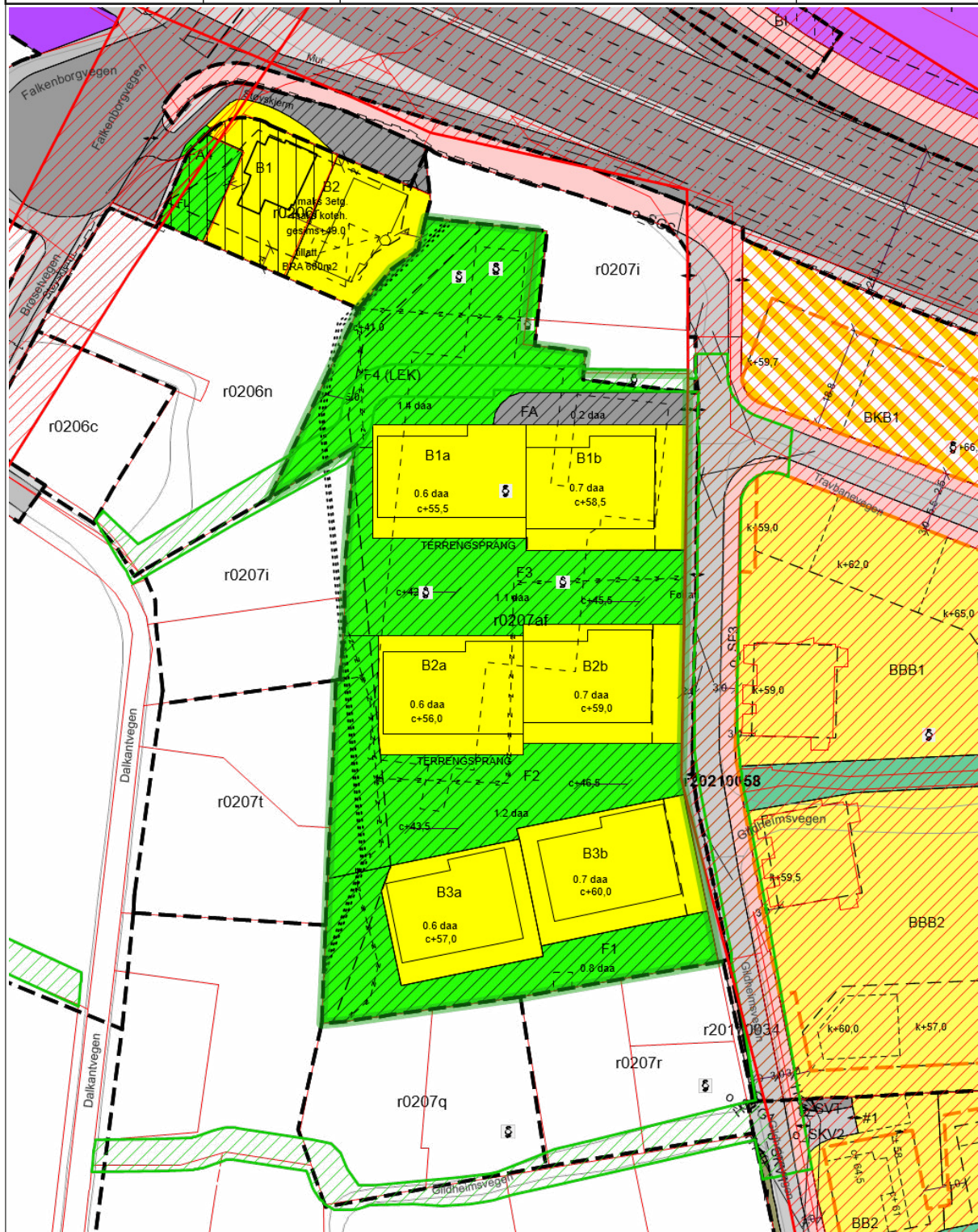
MAKSTOKK: 1:1000

REGULERINGSPLAN nr. 207

TEGNING nr. 1

Bygning

 Trondheim	Reguleringsplaner				 Målestokk 1:1000	
	Eiendom:	Gnr: 4	Bnr: 14	Fnr: 0		Snr: 35
	Adresse:	Gildheimsvegen 5B 7061 TRONDHEIM				
	Annen info:					



R 207i st.f. 28.6.76

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR ET OMRÅDE BEGRENSET AV INNHERREDSVEGEN, TUNGAVEGEN, BROMSTADVEIEN, BRØSETVEIEN OG DALKANTVEIEN

§ 1

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinje skal bebyggelsen plasseres innenfor angitte byggelinje.

§2

Med byggeomelding skal sendes inn plan som viser hvorledes den ubebygde del av tomtene skal planeres og utnyttes. I planen skal angis plassering av skråninger og forstøtningsmurer, arealer for parkering, av- og pålessing, lagerarealer og den terrengmessige behandling.

§ 3

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig utstrekning bevares. Det må ikke plantes trær eller vekster som kan bli til ulempe for naboene eller den offentlige ferdsel.

§ 4

Nettstasjoner for kraftforsyning skal plasseres i den del av området som er regulert til bebyggelsesformål.

Plasseringen skal godkjennes av byplanrådet.

§5

Boligbygg tillates ikke oppført i området som er regulert for industri. Etter at helserådets uttalelse er innhentet kan det tillates innredet leiligheter som er nødvendig for driften av de ulike anlegg (vaktmesterleiligheter m.v.).

§ 6

Opplagsplasser og skjemmende tekniske anlegg må i størst mulig utstrekning unngås og skal i alle tilfelle skjermes av bygningsdeler, murer eller annen innhegning.

§ 7

Det skal på egen grunn avsettes tilstrekkelig areal for adkomst, varetransport og av- og pålessing, samt biloppstillingsplasser i samsvar med vedtekt til bygningslovens § 69.

§ 8

Områdene mellom byggelinjer og trafikkområde skal gis en tiltalende parkmessig behandling og kan ikke nyttes som opplagsplass, bilparkering, kjøre- og lastearealer.

Likeså må området innenfor hovedkloakkenes byggelinjer ikke disponeres slik at tilsyn med eller vedlikehold og fornyelse av kloakkanleggene hindres eller vanskeliggjøres.

Langs veg og i vegkryss må veglovens bestemmelser overholdes med hensyn til beplantninger.

Arealet i kryssområdene skal ikke ha høyere terrengnivå enn 0,5 m over kjørebaneplanet i samsvar med til enhver tid gjeldende bestemmelser i vegnormalen.

Samme høydenivå skal gjelde for trær, busker og andre gjenstander.

§ 9

For industriområdet kan bebyggelsen føres opp i inntil 2 etasjer. Utnyttelsesgraden for den enkelte tomt skal ikke overstige 0,3.

Unntatt fra disse bestemmelser er Dalkantvegen nr. 16 og Sellgrens eiendommer Gildheimsvgen nr. 3, 4, 5, 7, 9, 11, 13, 15 og 17.

Utnyttelsesgrad for Dalkantvegen nr. 16 skal ikke overstige 0,2. Utnyttelsesgrad for Gildheimsvgen nr. 3, 4, 5, 7, 9, 11, 13, 15 og 17 skal til sammen ikke overstige 0,64. Bebyggelsen kan føres opp i inntil 4 etasjer med maksimal gesimshøyde 14 m på bebyggelsens vestsida og 9 m på bebyggelsens østsida som vist på innsendte utbyggingsplaner for Sellgrens AS, datert 12.12.1974.

§ 10

Boligbebyggelsen skal bestå av frittliggende småhus med maksimal utnyttingsgrad 0,15. For enkelte tomter kan det dersom gjeldende utnyttingsgrad ikke overstiges, tillates bygget 2 boliger.

For de ubebygde tomter er antall etasjer vist på planen.

§ 11

Utnyttelsesgrad for Brøsetvegen nr. 26 skal ikke overstige 0,15.

§ 12

Utnyttelsesgrad for idrettsrområdet skal ikke overstige 0,1.

§ 13

Utnyttelsesgrad for travbanens området skal ikke overstige 0,05. Eventuell ny bebyggelse innenfor travbanens området skal innpasses i en samlet disposisjonsplan for eiendommen.

§ 14

Avkjørsler til industriområdet kan bare skje fra Travbanevegen og Dalkantvegen og skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av byplanrådet og utformes i samsvar med gjeldende forskrifter.

Det skal legges vekt på å samle avkjørslene til flere tomter i en felles avkjørsel. Direkte avkjørsel til industriområdet fra de øvrige veger som området begrenses av tillates ikke.

§ 15

Den viste felles avkjørsel innenfor industriområdet, skal også benyttes av de boligtomter som skal ha avkjørsel fra Travbanevegen.

§ 16

Avkjørsler til idrettsområdet skal skje fra Tungavegen. Direkte avkjørsel til idrettsområdet fra de øvrige veger som området begrenses av tillates ikke.

§ 17

Avkjørsler til travbanens område skal skje fra Tungavegen som vist på planen. Direkte avkjørsel til travbanens området fra de øvrige veger som området begrenses av tillates ikke.

§ 18

Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, kan det ikke etableres servitutter som er i strid med bestemmelsene.

§ 19

Nær særlige grunner tilsier det, kan det gjøres unntak fra disse reguleringsbestemmelser innenfor rammen bygningsloven og bygningsvedtekten for Trondheim kommune.



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r 207af

Arkivsak:07/29081

Gildheimsvegen 3 **Reguleringsbestemmelser**

Planen er datert	: 10.07.2008
Dato for siste revisjon av plankartet	: 19.10.2009
Dato for siste revisjon av bestemmelsene	: 19.10.2009
Dato for Bystyrets vedtak	: 17.12.2009

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet merket Gildheimsvegen 3, datert 10.07.2008 og sist revidert 19.10.09.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for boligbygging innenfor planområdet.

Området reguleres til følgende formål:

- Byggeområde, boliger med tilhørende anlegg: B1a, B1b, B2a, B2b, B3a og B3b
- Offentlig trafikkområde, kjøreveg
- Offentlig trafikkområde, fortau
- Fellesområde, felles grøntanlegg: F1, F2 og F3
- Fellesområde, felles lekeareal: F4
- Felles avkjørsel: FA

§ 3 BYGGEOMRÅDER

- 3.1 Disse områdene skal benyttes til boliger med tilhørende anlegg.
B1a, B1b, B2a, B2b, B3a, B3b.

Bebygd areal BYA innenfor planområdet skal ikke overstige 3300 m².

- 3.2 Bebyggelsen skal plasseres innenfor de viste byggegrensene og innenfor byggeområdene. Parkeringskjeller, bodareal og sykkelparkering under bakken tillates. Planlagt bebyggelse kan oppføres innenfor de maksimale gesimshøydene som er angitt på plankartet. Øverste etasje i B1a, B2a og B3a skal trekkes tilbake etter prinsipp fra illustrasjonsplanen. Svalgang tillates ikke.

- 3.3 Hver boenhet skal ha minimum én parkeringsplass i parkeringskjeller.

- 3.4 Det tillates etablert takterrasser.

- 3.5 Bebyggelsen skal ha høy arkitektonisk kvalitet og høy materialstandard. Det tillates mindre tekniske rom/installasjoner på takene. De skal utformes som en del av det arkitektoniske uttrykket forøvrig, både i valg av materialer og volumoppbygging. Tekniske installasjoner, heisoppbygg og takoppbygg for trapp til tak tillates plassert over maks gesims. Rekkverk på tak tillates, men må være inntrukket minst to meter fra fasadeliv. Balkonger tillates i byggeområdene, innenfor byggegrensen.
- 3.6 Sammen med søknad om tiltak skal det følge detaljert og høydesatt utomhusplan for den ubebygde delen av området. Planen skal vise bebyggelsens plassering, nåværende og planlagt terreng, eksisterende og ny vegetasjon, forstøtningsmurer, veier, gangstier, parkering for kjøretøy og sykler, lekeplasser, felles og privat oppholdsareal, møblering, avfallsanlegg, overvannshåndtering og materialbruk. At terrengformingen i utomhusplanen sikrer åpen flomveg over tomten skal kontrolleres av fagkyndig. Barnas representant i bygningsrådet og elevrådet på Bromstad skole skal bli invitert til å medvirke i planleggingen av felles lekearealer. Utomhusplan skal være godkjent før igangsettingstillatelse kan gis.
- 3.7 Det tillates inntil 100 boenheter innenfor planområdet. Leilighetsfordelingen innenfor planområdet skal hovedsakelig være slik: 10 % ettroms, 50 % 2-3-roms og 40 % 4-5-roms.
- 3.8 Min. 75 % av boligene med tilhørende anlegg som boder og lignende skal ha universell utforming. Gangveger internt i området skal tilrettelegges for universell utforming.
- 3.9 Det tillates ikke etablert leiligheter som kun belyses fra nord.
- 3.10 Det skal etableres mobilt søppelsug. Papiravfall må håndteres separat, med nedgravd konteiner på egen tomt. Renovasjonsbilen må kunne komme til på siden av de nedgravde papiravfallsdunkene, på en slik måte at løft over fortauet unngås. Områder ved nedkastene skal utformes etter prinsippene om universell utforming.
- 3.11 Det tillates ikke oppsatt gjerder på terreng, med unntak av der hvor det er nødvendig på grunn av personsikring.
- 3.12 Innenfor planområdet skal støykrav gitt i NS 8175 klasse C og T-1442 tilfredsstilles.
- 3.13 Det tillates ikke melde- eller søknadspliktige byggetiltak innenfor en avstand på fem meter fra innmålt kulvert på plankart.
- 3.14 Det tillates etablert opptil 15 gjesteparkeringsplasser på terreng. Vedlagte illustrasjonsplan er retningsgivende for plasseringen av parkeringsplassene.

§ 4 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE

- 4.1 Offentlig kjøreveg og fortau skal opparbeides som vist på plankartet.

§ 5 FELLESOMRÅDER

- 5.1 F1, F2, F3 og F4 er felles for alle eiendommene innenfor planområdet. F4 skal avsettes til kvartalslekeplass. Gjestesykkelparkering og gangadkomster tillates etablert i fellesområdene.
- 5.2 Fellesadkomsten, FA, skal være felles for alle eiendommer innenfor planområdet.

- 5.3 Det tillates etablert intern kjørevege med rampe på underplanet i terrengspranget på F2 og F3. Veien skal kun benyttes som adkomst til p-kjellere og til boenhetene på planområdet, samt mulig trase for ambulanse.
- 5.4 Det tillates etablert kjeller under F2 og F3 øst for terrengspranget.
- 5.5 Over kjeller og intern kjørevege under terreng skal jordoverdekningen være på minimum 0,7 meter.
- 5.6 Det skal etableres en gangveg langs FA fra Gildheimsvegen ned til F4.
- 5.7 I terrengspranget i F2 og F3 skal det være trapper som knytter øvre og nedre del av uteoppholdsarealene sammen.
- 5.8 Trondheim Energi Nett AS skal godkjenne en eventuell flytting av nettstasjonen nord på eiendommen, eller andre av Trondheim Energi Nett AS's anleggsdeler.

§ 6 REKKEFØLGEKRAV

- 6.1 Det kan ikke gis tillatelse til boliger innenfor planområdet før det er tilstrekkelig skolekapasitet. Redegjørelse for skolekapasitet skal følge søknad om tiltak.
- 6.2 Før brukstillatelse for første bolig gis, skal Gildheimsvegen og Travbanevegen med fortau være ferdig opparbeidet som vist på plankartet.

Før brukstillatelse for første bolig gis skal F4, FA og gangveg langs FA fra Gildheimsvegen ned til F4 være ferdig opparbeidet.
Før brukstillatelse for B1a og B1b kan gis skal F3 være ferdig opparbeidet.
Før brukstillatelse for B2a og B2b kan gis skal F2 og F3 være ferdig opparbeidet.
Før brukstillatelse for B3a og B3b kan gis skal F1 og F2 være ferdig opparbeidet.
- 6.3 I forbindelse med første byggesøknad må det innleveres en godkjent vann- og avløpsplan for hele planområdet. Flomveg over tomten må hensyntas i denne planen. AF- ledningen fra Innherredsveien og opp til vis à vis Brøsetvegen 6C må utskiftes og legges som nytt separatsystem før brukstillatelse av boligene gis.
- 6.4 Med søknad om tiltak skal det følge plan for nødvendige beskyttelsestiltak av naboanlegg mot støy, trafikkfare og andre ulemper i anleggsperioden. Planen skal vise hvordan trafiksikkerheten for myke trafikanter og særlige hensyn til sikker skolevei er ivarettatt. Eventuelle avbøtende tiltak skal være etablert før igangsettingstillatelse kan gis. Med søknad om byggetiltak skal det foreligge en plan for anleggstrafikk og trafikkavvikling under anleggsperioden og eventuelle avbøtende tiltak skal være etablert før det gis igangsettingstillatelse.
- 6.5 Før rammetillatelse kan gis, skal det foretas miljøteknisk grunnundersøkelse. Plan skal godkjennes av forurensningsmyndighet for fjerning og sikring av forurenset grunn. Eventuelt tiltaksplan for forurenset grunn skal foreligge ved søknad om byggetillatelse.
- 6.6 Ved søknad om riving skal det foreligge godkjent avfallsplan. Det må også utføres miljøteknisk undersøkelse av bygningsmassen under og omkring byggingen. Dette må inkludere kontroll av installasjoner i bygningen.

- 6.7 Før eksisterende bygninger rives, skal de fotodokumenteres.
- 6.8 Før det gis midlertidig brukstillatelse skal det være etablert støydempende tiltak mot Innherredsveien.
- 6.9 Før det gis midlertidig brukstillatelse til boligene skal det oppføres gjerder som skjermer felles uteoppholdsareal mot trafikk langs Gildheimsvegen og mot trafikk på nedre plan.
- 6.10 Geoteknisk prosjektering skal være utført før rammetillatelse gis.

Bystyrets vedtak av 17.12.09 er som følger:

VEDTAK:

Bystyret vedtar reguleringsplan for Gildheimsvegen 3 som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Per Knudsen Arkitekter AS senest datert 19.10.09 med bestemmelser senest datert 19.10.09.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven §27-2 nr. 1.

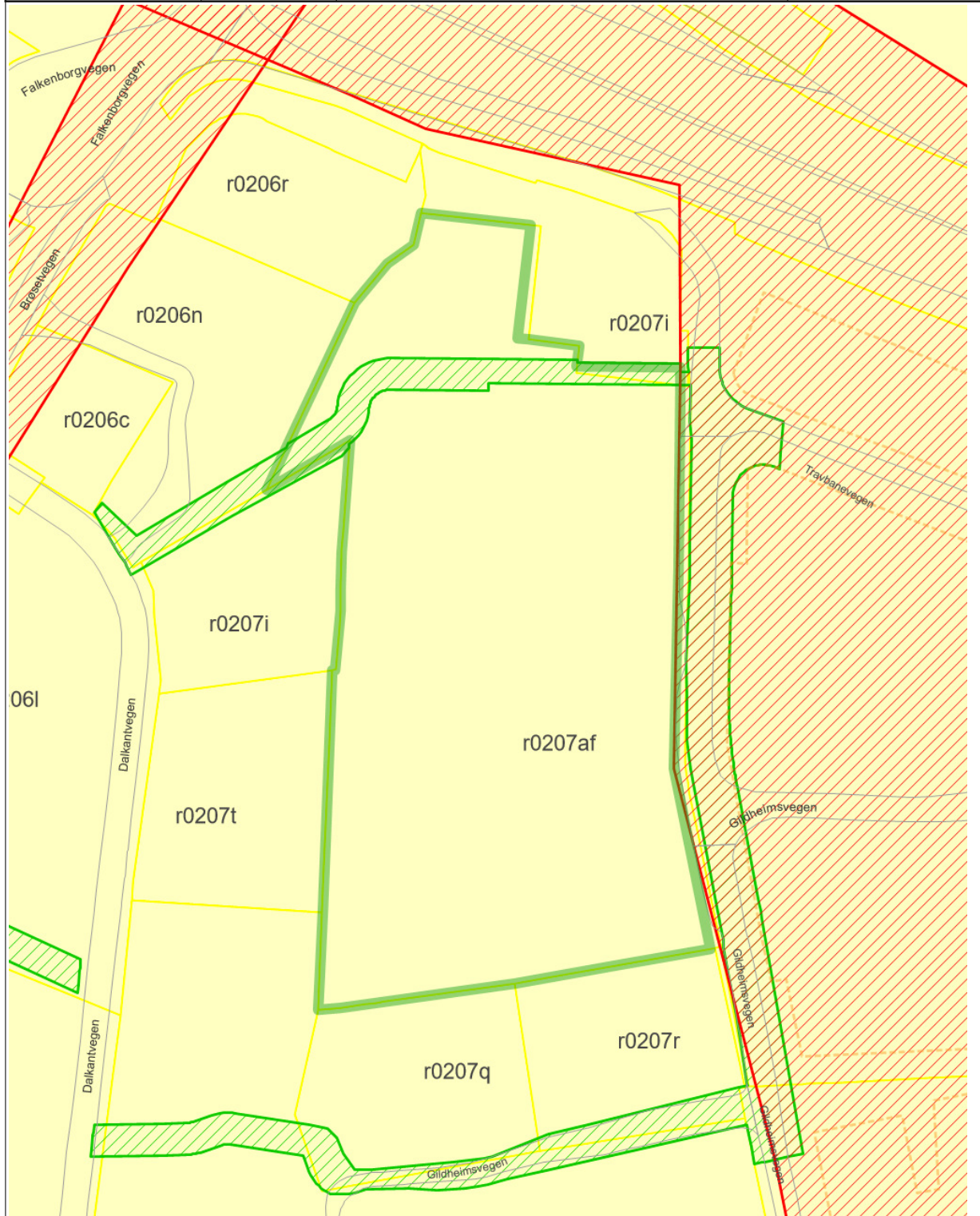
FLERTALLSMERKNAD – R, H, Ap, FrP, KrF, Sp, V, PP og DEM:

Bystyret slutter seg til konklusjonen fra NIDAR AS om at den eneste reelle løsningen for NIDARs nye lager er å bygge dette inntil fabrikk, i Belbuan.

Bystyret mener det er positivt slik NIDAR AS har framstått som positive i sin dialog med Strindheim skole og med Ungdommens bystyre.

Bystyret ber om at denne positive dialogen følges opp i byggesaken for at den permanente situasjonen etter at lageret er utbygd blir best mulig for barn og unges behov for lekeareal.

 Trondheim	PlanOversikt					 Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 4	Bnr: 14	Fnr: 0	Snr: 35	
	Adresse:	Gildheimsvegen 5B 7061 TRONDHEIM				
	Annen info:					





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Gildheimsvegen 5B
7044 TRONDHEIM

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marius Kvalvik

Telefon: 463 00 046
E-post: marius.kvalvik@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre