



aktiv.

Frode Rinnans veg 98, 7050 TRONDHEIM

**Flott 4-roms toppetasjesleilighet |
Terrasser med gode solforhold |
Parkering | Heis**



Eiendomsmegler

Kirsti Næss Olsen

Mobil 464 00 865

E-post kirsti.olsen@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

TLF. 463 00 046

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 10 200 000,-

Omkostn.: Kr 256 390,-

Total ink omk.: Kr 10 456 390,-

Felleskostn.: Kr 4 770,-

Selger: Magne-Thomas Hafstad

Lars Hafstad

Are Hafstad

Salgsobjekt: Eierseksjon

Eierform: Eierseksjon

Byggeår: 2013

BRA-i/BRA Total 130/137 kvm

Tomtstr.: 5291.6 kvm

Soverom: 3

Antall rom: 4

Gnr./bnr. Gnr. 54, bnr. 47

Snr. 26

Oppdragsnr.: 1710260210

Flott 4-roms toppetasjesleilighet | Terrasser med gode solforhold | Parkering |

Aktiv Eiendomsmegling v/ Kirsti N. Olsen har gleden av å presentere Frode Rinnans veg 98 - en moderne og innholdsrik selveierleilighet i byggets toppetasje med tre soverom på attraktive Moholt. Leiligheten ble oppført i 2015 og holder en gjennomgående standard med gode planløsninger og stilrene materialvalg. Her bor du i et rolig og veletablert boligområde med nærhet til servicetilbud, kollektivtransport og flotte turområder.

Verdt å merke seg:

Tre soverom

Heis i bygget

Parkering i byggets parkeringskjeller

Fjernvarme og balansert ventilasjon

Store solrike terrasseflater

Intern og ekstern bod

Adskilt vaskerom

Energiklasse B

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	44
Nabolagsprofil	46
Egenerklæring	48
Tilstandsrapport	52
Energiattest	68
Vedtekter	73
Husordensregler	84
Regnskap	90
Seksjoneringstegninger	95
Byggetegninger	102
Ferdigattest	110
Målebrev	113
Kommuneplankart	123
Planoversikt	125
Reguleringskart	127
Reguleringsbestemmelser	131
Budskjema	143

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 130 kvm

BRA - e: 7 kvm

BRA totalt: 137 kvm

TBA: 41 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 7 kvm - Bod

4. etasje

BRA-i: 130 kvm - Entré, gang, tre soverom, bad, vaskerom, stue/kjøkken og bod/teknisk-rom.

TBA fordelt på etasje

4. etasje

41 kvm - To terrasser

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

5291.6 kvm

Beliggenhet

Leiligheten ligger attraktivt til på Moholt i Trondheim, i et veletablert og rolig boligområde med nærhet til både servicetilbud, rekreasjonsområder og gode kollektivforbindelser. Området er særlig populært blant voksne og etablerte beboere som ønsker en kombinasjon av rolige omgivelser og enkel tilgang til sentrum og byens fasiliteter.

Boligen ligger fint til med nærhet til store grøntområder og turterreng, noe som gir gode muligheter for både mosjon og friluftsliv året rundt. Området beskrives av lokalkjente som stille og rolig med store grøntarealer og kort vei til marka. Samtidig er det kort vei til Trondheim sentrum, Lerkendal og øvrige bydeler.

I nærområdet finner du Moholtsenteret med blant annet dagligvarebutikk, apotek og øvrige servicetilbud. Dagligvarehandelen kan enkelt gjøres på Kiwi Moholt og Rema 1000 Moholt, begge innen kort gangavstand fra leiligheten.

For den aktive finnes flere trenings- og aktivitetstilbud i området, blant annet Moholt studentby treningscenter, TrenHer Moholt og Eberg idrettsfelt. Området scorer også svært høyt på turmuligheter og nærhet til skog og mark, noe som gjør dette til et attraktivt område for dem som ønsker en aktiv og komfortabel hverdag

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

Området har et godt tilbud av både barnehager og skoler i kort avstand fra boligen. Blant de nærmeste finner du Voll gårdsbarnehage, Sit Moholt studentbarnehage og Frydenberg barnehage.

For skolebarn er det kort vei til flere skoler som  svang skole, Eberg skole, Blussuvoll skole og Strinda videregående skole. Beliggenheten er også svært attraktiv for studenter, med nærhet til NTNU- Gløshaugen og Dragvoll, og øvrige studiesteder i Trondheim.

Nabolaget er kjent for å være stille og rolig med store grøntarealer rundt bebyggelsen, samtidig som det er kort vei til aktivitetstilbud og sosiale møteplasser.

Offentlig kommunikasjon

Boligen har svært gode kollektivforbindelser med bussholdeplass ved Moholt studentby kun få minutters gange unna. Herfra går blant annet busslinje 3, 14 og flybuss. Lerkendal stasjon ligger også innen gangavstand med togforbindelser videre i regionen.

Området scorer høyt på kollektivtilbud, og buss er det mest benyttede transportmiddelet blant beboerne. Med bil er det enkel adkomst til både sentrum, E6 og øvrige deler av Trondheim. Til Trondheim lufthavn Værnes er det en kjøretur på 27 minutter.

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag AS v/ Kjartan Korshavn

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggem te

Takstmann Kjartan Korshavn opplyser om følgende byggem te: Leilighet etablert i

øverste etasje i en boligblokk bestående av 4 etasjer over kjeller. Grunnmur oppført i støpt betong. Ytterveggskonstruksjon oppført i tre, utvendig kledd med stående og liggende panel. Etasjeskille er et betongdekke. Taket er flatt, teknet med papp eller lignende. Vinduer og balkongdører med 3-lags isolerglass.

Sammendrag selgers egenerklæring

2. Tilleggs kommentar

Ingen kjennskap til negative forhold

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:

TG2 - KJØKKEN > OVERFLATER OG INNREDNING

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredning fra opprinnelig byggeår. Det bemerkes sår/ skade i benkeplate ved platetopp.
- Ingen vesentlige avvik utover normal bruksslitasje iht. alder ble registrert på innredningen forøvrig.
- TG-2 er satt pga. sår/ skade i benkeplate ved platetopp.

Konsekvens/tiltak:

- Kjøkkeninnredningen fungerer som tiltenkt med påvist avvik, men for å lukke avviket må forholdet utbedres/ benkeplate skiftes. I påvente av dette anbefales det en forsegling for å hindre videre utvikling.

TG2 - VASKEROM > OVERFLATER

Vurdering av avvik:

- Høydeforskjell mellom topp slukrist og topp tettesjikt ved dør er mindre enn 25mm. Ved enkel nivellering ble det registrert ca. 20mm fra topp flis ved dør til topp slukrist. Løsningen/ evt. oppbrett av tettesjikt ved dør er ukjent/ ikke dokumentert. Det bemerkes stedvis bom/ hullyd (manglende heft mot underlag) i flere gulvflis.
- TG-2 er satt pga. fallforhold/ vannsikkerhet og stedvis hullyd i gulvflis

Konsekvens/tiltak:

- Det anbefales å undersøke muligheten for å bedre vannsikkerheten ved døråpning for å ivareta kravet til høydeforskjell mellom topp slukrist og topp tettesjikt ved dør. Løpende observasjoner mtp. negativ utvikling ved hullyd i gulvflis anbefales. Lokal utbedring kan vurderes.

Forhold som har fått TG3:

Ingen.

Forhold som har fått TGIU:

TGIU - TAKKONSTRUKSJON OG LOFT

- Loft/ takkonstruksjon er en lukket konstruksjon og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det er ikke mulig å kontrollere byggemetode og materialvalg som lufting, isolasjon eller dampsperre.
- TGIU er satt pga. begrenset kontroll/ lukket konstruksjon.

TGIU - FUKTMÅLING

- Hulltaking ble foretatt på tilstøtende vegg til dusjsonen fra stue. Gulvet er oppforet og bunnsvill var derfor ikke tilgjengelig for fuktmåling.
- Det ble ikke registrert synlige symptomer på avvik ved hulltakingen eller på overflater inne på badet.
- TGIU er satt pga. manglende mulighet for fuktmåling i bunnsvill.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

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

TV-kabel og bredbånd er inkludert i felleskostnadene.

Parkering

Det følger med parkering i byggets parkeringskjeller. Det er også 6 gjesteparkeringer i parkeringskjelleren som kan brukes.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Tryg Forsikring, polisenummer 6606144

Diverse

AREAL

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.

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.

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.

ERVERVSBEGRENSNINGEN

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.

SAMARBEIDSPARTNERE

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Fremtind leverer boligselgerforsikring, samt tilbyr andre forsikringer
- Help Forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no

- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler leverer salgsstøttesystemet, herunder elektronisk løsning for budgivning

SALG VED FULLMEKTIG

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ved fullmektig.

Fullmaktshaver(e) (selger(e)) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Energi

Oppvarming

- Fjernvarme
- Varmepumpe

Oppvarmingen skjer hovedsakelig via bergvarme, med fjernvarme som supplement ved høyt varmebehov.

Informasjon om strømforbruk

Beregnet vektet levert energi i normert klima Pr. KVM pr. år: 79,37 kWh/m²

Energimerke

B

Informasjon om 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.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 10 200 000

Omkostninger kjøper

10 200 000 (Prisantydning)

Omkostninger

255 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

256 390 (Omkostninger totalt)

268 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

271 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

10 456 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

10 468 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

10 471 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 17 088 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

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

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. Kommunale avgifter er beregnet med utgangspunkt i faktura for april 2026. Kommunale avgifter og gebyrer vil variere

fra en termin til en annen.

Formuesverdi primærbolig

Kr 1 263 605 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 5 054 419 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. For primærbolig gjelder følgende:

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Tilbud om 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

129/3477

Felleskostnader inkluderer

- Kabel-tv
- Felleskostnader
- Parkering
- Akonto vann og varme
- Avsetning små investeringer

Felleskostnadene er fordeltsliek:

Avsetning små investeringer: Kr 489,00

Felleskostnader: Kr 3 480,00

Kabel-tv: Kr 651,00

Parkering: Kr 150,00

Felleskostnader pr. mnd

Kr 4 770

Andel fellesformue

Kr 56 608

Andel fellesformue dato

31.12.2025

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Moholt Aktiv

Organisasjonsnummer

911681501

Om sameiet

Sameiet omfatter gnr 54, bnr 47 i Trondheim kommune med påstående bygninger. Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

Forkjøpsrett

Sameiet praktiserer ikke forkjøpsrett.

Regnskap/budsjett

Sameiets økonomiske status per 31.12.2025 var som følger:

- Årsresultat: Kr 284 686

- Egenkapital: Kr 1 525 771

Styregodkjennelse

Sameiet praktiserer ikke styregodkjennelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler.

Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Det er ingen særskilte restriksjoner på dyrehold, men det forutsettes at dyrets eier har ansvar for at dyreholdet ikke er til unødig sjenanse eller bryderi for de øvrige

seksjonseiere eller andre som ferdes på Sameiets område.

Dyr skal alltid føres i bånd eller holdes i bur på Sameiets område av ansvarlig person, og holdes unna sandkasser og lekeplasser. Eierne må påse at dyr ikke tar seg inn på andres terrasser.

Lufting av husdyr bør i utgangspunktet skje utenfor Sameiets område. Skulle det likevel skje at de gjør sitt fornødne på Sameiets område, må det øyeblikkelig fjernes.

Styret kan nekte dyrehold, og i særlige tilfeller beslutte at dyret må fjernes, dersom styret etter en samlet interesseavveining finner det nødvendig av hensyn til andre beboere (for eksempel av helsemessige hensyn overfor allergikere eller lignende) eller når reglene for dyrehold ikke er fulgt.

Forretningsfører

Forretningsfører

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 54, bruksnummer 47, seksjonsnummer 26 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:

HEFTELSER

5001/54/47/26:

09.03.2000 - Dokumentnr: 4261 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:54 Bnr:137

Bestemmelse om adkomstrett og vedlikehold

Kan ikke slettes uten samtykke fra Trondheim Kommune

Overført fra: Knr:5001 Gnr:54 Bnr:47

Gjelder denne registerenheten med flere

28.09.2000 - Dokumentnr: 17040 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:54 Bnr:136

Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:5001 Gnr:54 Bnr:47

Gjelder denne registerenheten med flere

17.12.2012 - Dokumentnr: 1071558 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:54 Bnr:136
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:54 Bnr:137
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:54 Bnr:210
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:54 Bnr:246
Bestemmelse om vedlikehold av felles lekeareal
Overført fra: Knr:5001 Gnr:54 Bnr:47
Gjelder denne registerenheten med flere

11.01.2013 - Dokumentnr: 28766 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:54 Bnr:210
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:54 Bnr:246
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Overført fra: Knr:5001 Gnr:54 Bnr:47
Gjelder denne registerenheten med flere

11.01.2013 - Dokumentnr: 28766 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:54 Bnr:210
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:54 Bnr:246
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Overført fra: Knr:5001 Gnr:54 Bnr:47
Gjelder denne registerenheten med flere

17.01.2013 - Dokumentnr: 46258 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:54 Bnr:137
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Overført fra: Knr:5001 Gnr:54 Bnr:47
Gjelder denne registerenheten med flere

RETTIGHETER

Det er ingen tinglyste rettigheter registrert på eiendommen.

GRUNNDATA

21.01.2013 - Dokumentnr: 55114 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 26
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 129/3477

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for boligblokken, datert 01.07.2015. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at

dette er omsøkt.

LOVLIGHETSMANGEL

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Disse avviker fra dagens faktiske forhold på følgende punkter:

- Bod på soverommet er fjernet.

Avvikene nevnt over anses som lovlighetsmangler. En lovlighetsmangel innebærer et avvik mellom tillatt bruk og faktisk bruk. Konsekvensene kan være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring/rivning eller krever retting. Kommunen kan også ilegge tvangsmulkt frem til forholdene er brakt i orden.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Eiendommen er underlagt Kommuneplanens arealdel 2022-2034, datert 27.03.2025.

Boligen ligger i et område med arealformål sentrumsformål - nåværende, og ligger i byggesone 2.

Kommuneplankart kan ses i salgsoppgaven, og planbestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er underlagt reguleringsplan "Jonsvannsveien 132, 54/47, 54/136, 54/137, 54/155, 54/158, 54/210,

54/211 og del av 54/122 " med planID r1206k, datert 25.09.2008.

Boligen ligger i et område som blant annet er regulert til boliger.

Reguleringskart med tilhørende bestemmelser kan ses i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

GENERELLE REGLER

Seksjonseier kan fritt leie ut sin egen seksjon. Merk at det er egne regler for korttidsutleie.

KORTTIDSUTLEIE

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

krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

BUDGIVNING I FORBRUKERFORHOLD

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

BUDGIVNING UTENFOR FORBRUKERFORHOLD

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

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

bud inngis.

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

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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 Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Dødsbo

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 0,80% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12 500, oppgjørshonorar kr 5 990 og visninger kr 2 990. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 28 880. Utleggene omfatter eierskiftegebyr, fotograf, kommunale opplysninger, opplysninger forretningsfører avg pliktig, takst/tilstandsrapport, tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet og utskrift av heftelser/servitutter. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 12 500 for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Kirsti Næss Olsen
Eiendomsmegler
kirsti.olsen@aktiv.no
Tlf: 464 00 865

Ansvarlig megler bistås av

Kirsti Næss Olsen
Eiendomsmegler
kirsti.olsen@aktiv.no
Tlf: 464 00 865

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Trondheim AS, organisasjonsnummer 930462179
Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim

Salgsoppgavedato

23.05.2026

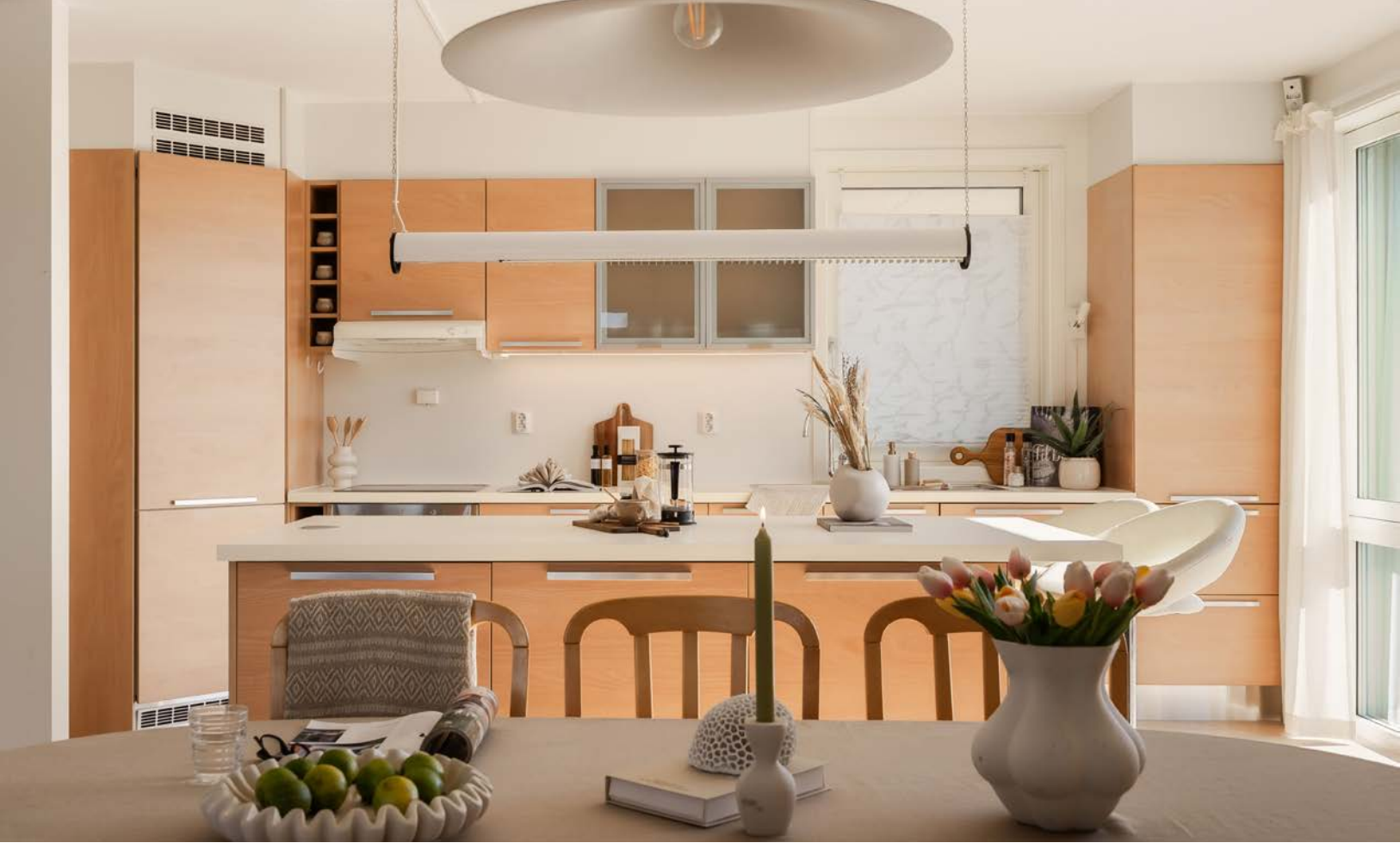
























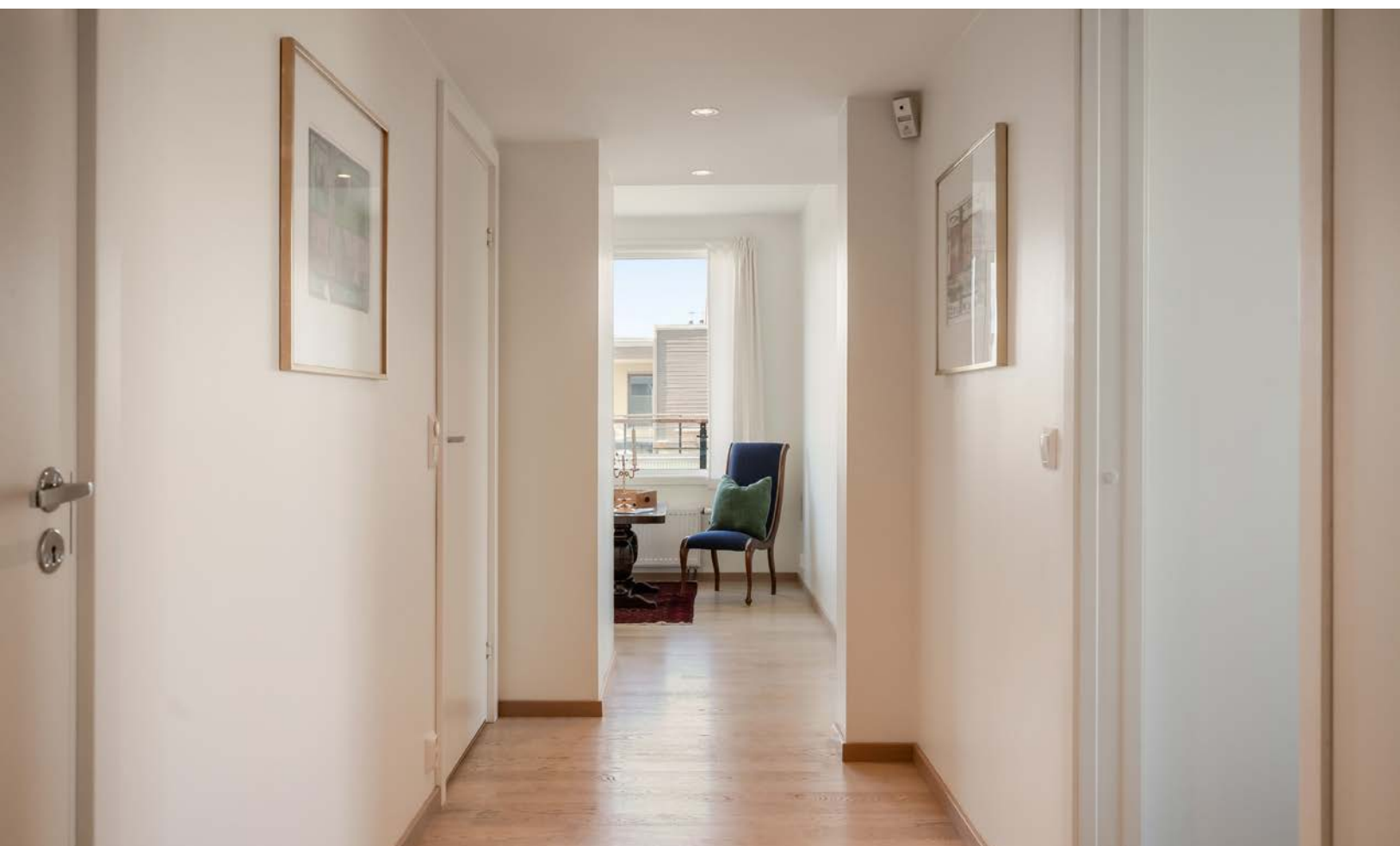




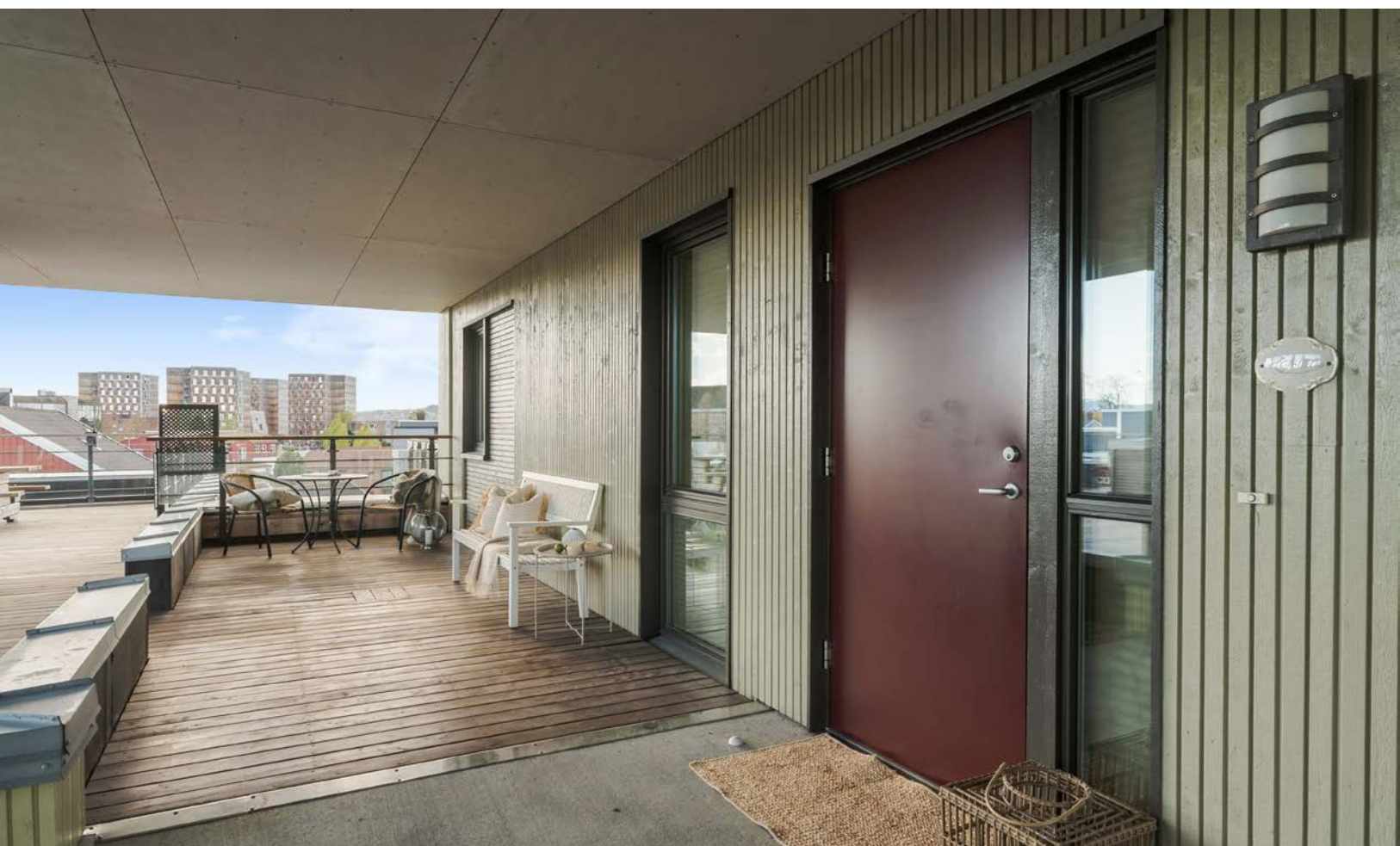


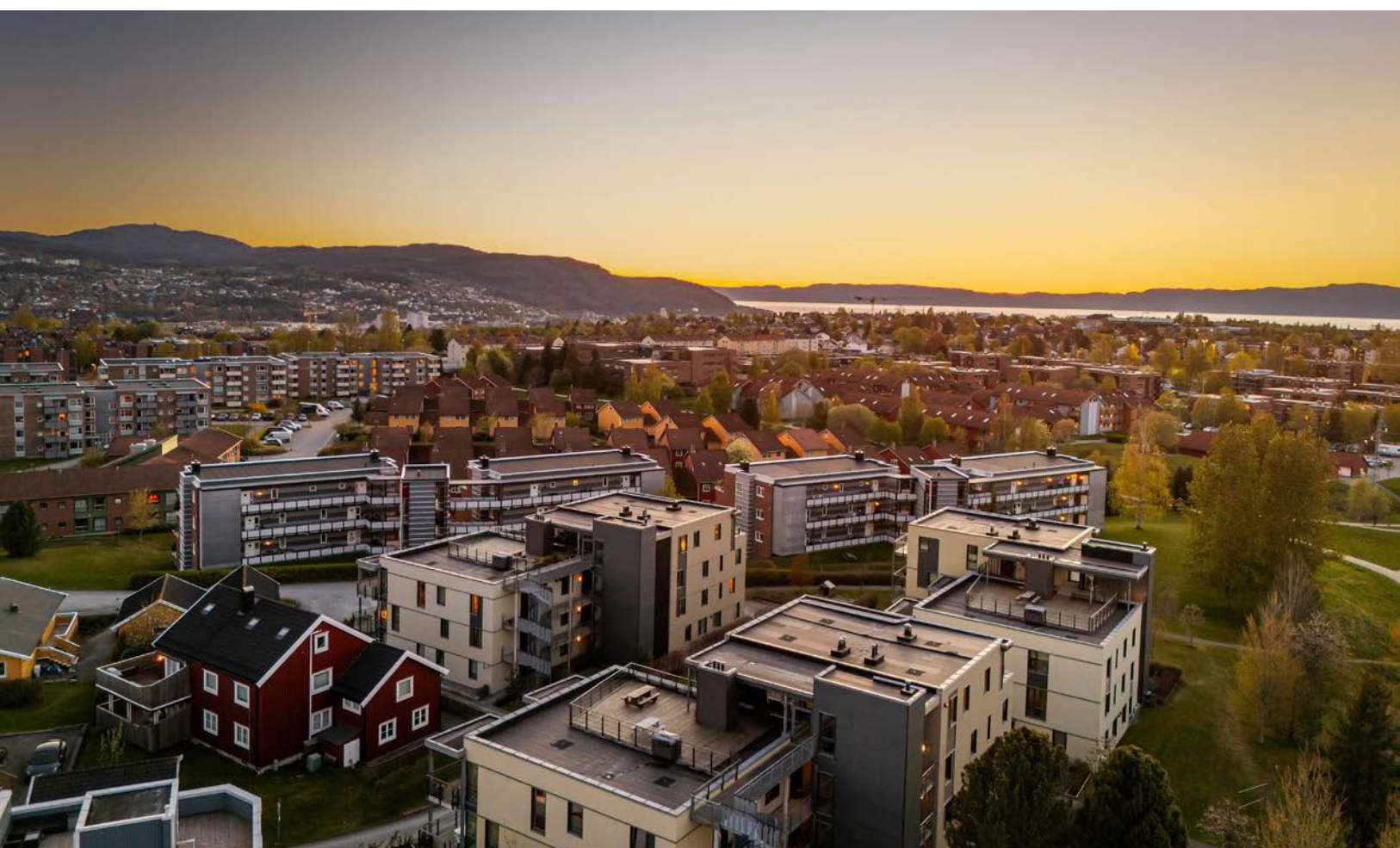












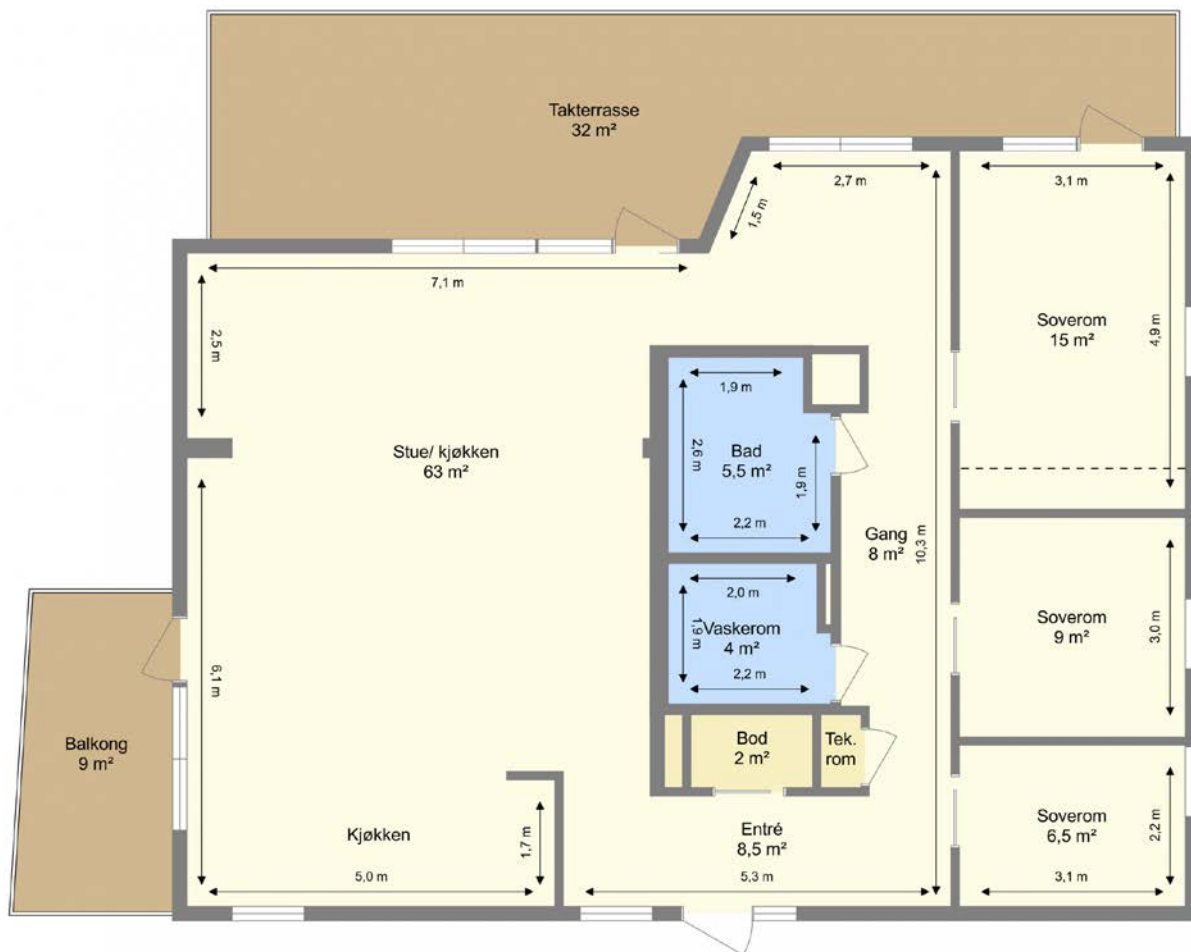






Plantegning

Frode Rinnans veg 98 snr. 26
4. Etasje



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

Vedlegg

Nabolagsprofil

Frode Rinnans veg 98 - Nabolaget Karinelund/Moholt nordre - vurdert av 31 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Familier med barn**
- **Enslige**



Offentlig transport

Moholt studentby Linje 3, 14, FB73, 102, 113	4 min 0.4 km
Lerkendal stasjon Linje R70	21 min 1.9 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	11 min 4.3 km
Trondheim Værnes	27 min

Skoler

Åsvang skole (1-7 kl.) 437 elever, 21 klasser	10 min 0.8 km
Eberg skole (1-7 kl.) 382 elever, 21 klasser	10 min 0.9 km
Berg skole (1-7 kl.) 269 elever, 18 klasser	20 min 1.7 km
Blussuvoll skole (8-10 kl.) 553 elever, 27 klasser	17 min 1.4 km
Rosenborg skole (8-10 kl.) 476 elever, 31 klasser	7 min 2.8 km
Strinda videregående skole 1150 elever, 17 klasser	17 min 1.5 km
Trondheim Katedralskole 600 elever, 21 klasser	9 min 4.2 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

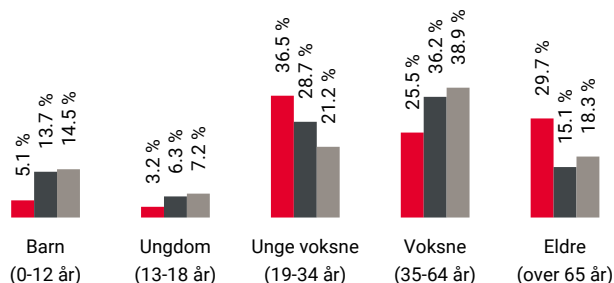
Veldig bra 85/100



Naboskapet

Høflige 63/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Karinelund/Moholt nordre	780	615
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Voll gårdsbarnehage (0-5 år) 21 barn	7 min 0.6 km
Sit Moholt studentbarnehage (0-6 år) 182 barn	8 min 0.6 km
Frydenberg barnehage (2-5 år) 28 barn	8 min 0.6 km

Dagligvare

Kiwi Moholt PostNord, søndagsåpent	4 min 0.3 km
Rema 1000 Moholt PostNord	6 min 0.5 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler



1. Buss



2. Egen bil



3. Gående



Kollektivtilbud

Veldig bra 91/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 90/100



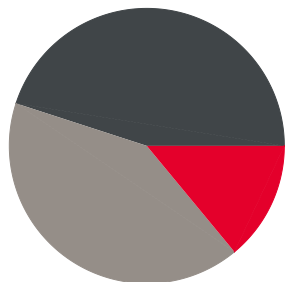
Vedlikehold veier

Godt velholdt 84/100

Sport

Moholt studentby - treningscenter	6 min	🚶
Aktivitetshall	0.5 km	
Eberg idrettsfelt	10 min	🚶
Ballspill, fotball	0.8 km	
TrenHer Moholt	4 min	🚶
Fitnesspoint Moholt	6 min	🚶

Boligmasse



- 14% enebolig
- 45% blokk
- 41% annet

«Det er stille og rolig her, store grøntareal rundt og kort vei til skogen :)»

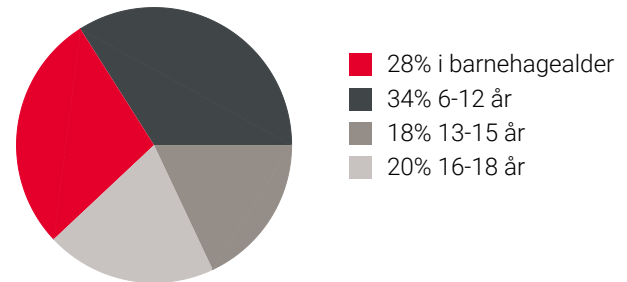
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

Moholtsenteret	5 min	🚶
Apotek 1 Moholt	8 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 67%

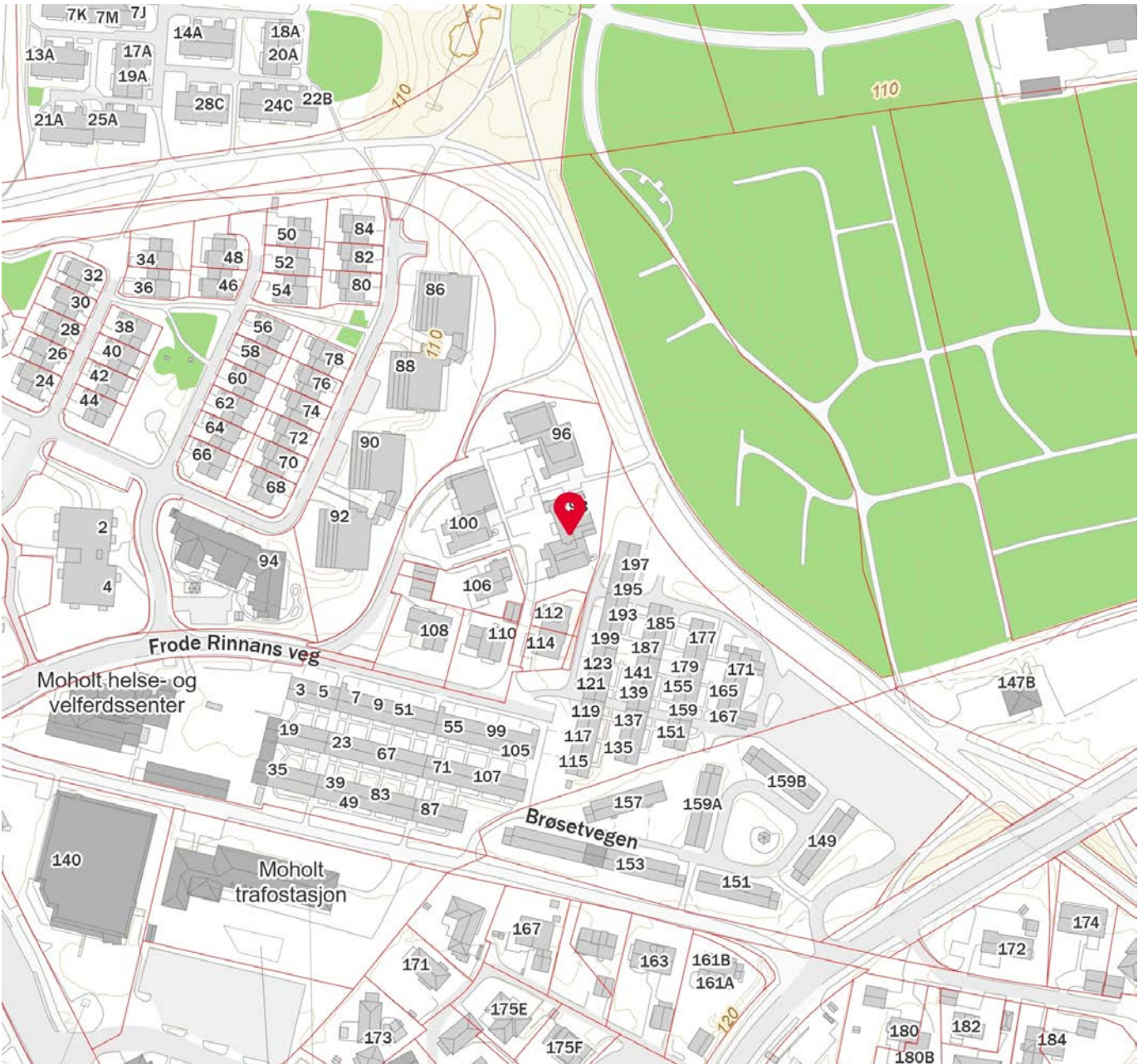
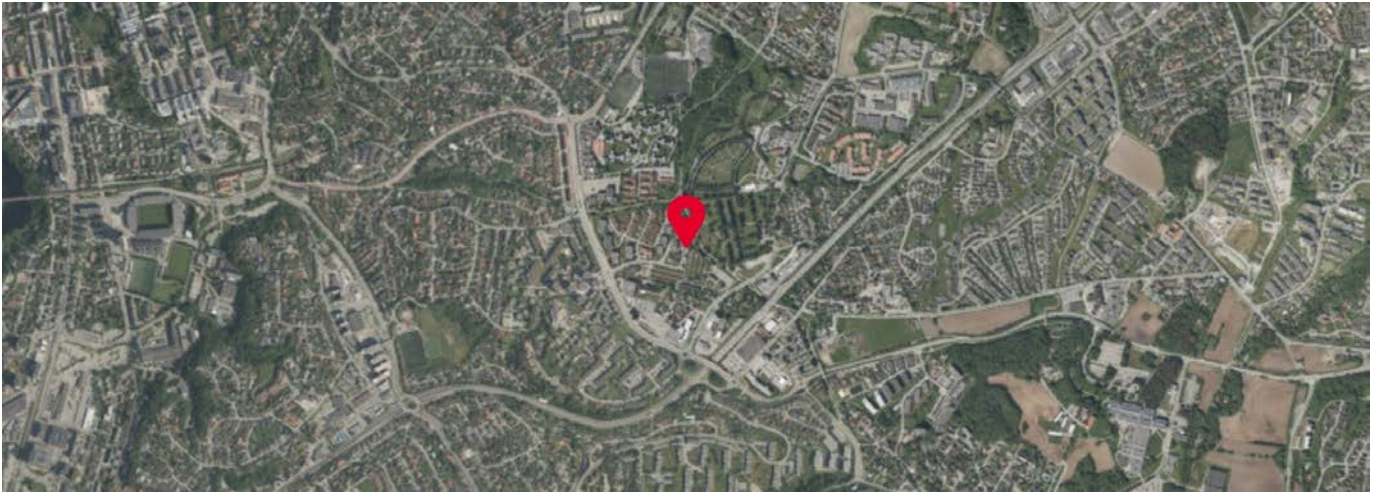
- Karinelund/Moholt nordre
- Trondheim
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%



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 2026



 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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Magne-Thomas Hafstad

Boligen

Frode Rinnans Veg 98
7050 Trondheim

5001-54/47/0/26

- ◆ Boligen selges som et dødsbo
- ◆ Selger har **ikke** kjennskap til eiendommen
- ◆ Boligen selges med fullmakt
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Selger har ikke kjennskap til eiendommen

Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

Generelt

1. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

2. Tilleggs kommentar

Ingen kjennskap til negative forhold



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Frode Rinnans veg 98 7050 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet
Byggeår: 2013
BRA: 137 m²
BRA-i: 130 m²
Rapportdato: 19.5.2026 (Gyldig til 19.5.2027)

Samlet vurdering



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

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

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 bygningsakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndig 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

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

Takstrappen

Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndig 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/42904>

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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningsakkyndige 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 med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Kjøkken - Overflater og innredning	TG-2 er satt pga. sår/ skade i benkeplate ved platetopp.
Våtrom: Vaskerom - Overflater	TG-2 er satt pga. fallforhold/ vannsikkerhet og stedvis hullyd i gulvflis.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Takkonstruksjon og loft	TGiU er satt pga. begrenset kontroll/ lukket konstruksjon.
Våtrom: Bad - Fukt	TGiU er satt pga. manglende mulighet for fuktmåling i bunnsvill.

Lovlighet / HMS

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Opprinnelig bod (tilleggsdel) mellom to soverom er fjernet/ ikke bygd og er i dag en del av soverom (hoveddel). Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt, er søknadspliktig tiltak som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Rombenevnelser er derfor iht. dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
18.5.2026

Rapportdato
19.5.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Per Erik Hafstad**
Navn: **Anne Siri Hafstad**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Representant v/befaring: **Magne Thomas Hafstad**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Kjartan Korshavn**
Firma: **Takst-Forum Trøndelag AS**
Tittel: **Takstmann/ Byggmester**
Profesjonsansvarsforsikring: **Frende Forsikring**

Telefon: **416 05 438**
Epost: **kk@fft.no**
Adresse: **Industriveien 21, 7072 Heimdal**



Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, evt. felles kjeller/ loft.

Informasjon om boligen

Adresse: **Frode Rinnans veg 98, 7050 Trondheim**

Kommunenr: **5001** Gårdsnr: **54** Bruksnr: **47** Festenr:
Seksjonsnr: **26** Andelsnr: Leilighetsnr: **H0401**
Byggeår: **2013 - Kilde: Matrikkel**
Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet etablert i øverste etasje i en boligblokk bestående av 4 etasjer over kjeller. Grunnmur oppført i støpt betong. Ytterveggskonstruksjon oppført i tre, utvendig kledd med stående og liggende panel. Etasjeskille er et betongdekke. Taket er flatt, tekket med papp eller lignende. Vinduer og balkongdører med 3-lags isolerglass.

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>

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
4. etasje	130	130 Romfordeling: Entré, gang, 3 soverom, bad, vaskerom, stue/ kjøkken og bod/ teknisk-rom.	0	0	41
Kjeller	7	0	7 Romfordeling: Bod.	0	0
Totalt m²	137	130	7	0	41

Kommentar til arealberegning

Bod med tilliggende teknisk-rom på 0,5m² og sjakt er medregnet som BRA-i.
Kjellerbod på 7m² er inkludert i BRA-e og har adkomst via fellesareal, påvist av selger.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong, Takterrasse
Det er etablert balkong med utgang fra stue og takterrasse med utgang fra stue og soverom.	
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 balkong / terrassen tekket?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
TG-1	
<p>Takterrasser/ terrasser over oppholdsrom er generelt å betrakte som risikokonstruksjoner med relativt små marginer før skadet kan oppstå. Selve tettesjiktet er etablert under terrassebord og er ikke synlig for kontroll på både takterrasse og balkong. Det ble registrert overløp som stikker ut fra takterrassen og sluk med adkomst via åpning i terrassebord. Jevnlig rengjøring for å opprettholde god avrenning i sluk anbefales.</p> <p>Ingen synlige/ vesentlige avvik utover normalt behov for vedlikehold ble registrert på synlige deler av balkong eller takterrasse.</p>	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og terrassedører med 3-lags isolerglass. Innerdører og ytterdør av tre.	
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 registrert noe malingsavflass/ værslitasje på vinduer mot balkong som bør overflatebehandles for å hindre videre utvikling. Enkelte innerdører har stedvis noe bruksslitasjer. Ingen vesentlige avvik ble registrert utover normal bruksslitasje iht. alder og stedvis behov for utvendig vedlikehold.

6.3 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Flatt tak
Type loft	Flatt tak (konstruksjon uten loft)
Utvendig inspeksjon	Ikke inspisert
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnspekt?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Totalvurdering av takkonstruksjon og loft	TG-IU
Loft/ takkonstruksjon er en lukket konstruksjon og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det er ikke mulig å kontrollere byggemetode og materialvalg som lufting, isolasjon eller dampspærre. TGIU er satt pga. begrenset kontroll/ lukket konstruksjon.	

6.4 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
Ved stikkprøvekontroll av minst to tilfeldige rom ble det ikke registrert vesentlige skjevheter. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. målte rom.	

6.5 Kjøkken



Eksempelbilde av sår/ skade i benkeplate.

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Kjøkkeninnredning fra opprinnelig byggeår. Det bemerkes sår/ skade i benkeplate ved platetopp. Ingen vesentlige avvik utover normal bruksslitasje iht. alder ble registrert på innredningen forøvrig. TG-2 er satt pga. sår/ skade i benkeplate ved platetopp.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Kjøkkeninnredningen fungerer som tiltenkt med påvist avvik, men for å lukke avviket må forholdet utbedres/ benkeplate skiftes. I påvente av dette anbefales det en forsegling for å hindre videre utvikling.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekk ble testet med papir og det ble registrert sug i kanalen.	

6.6 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Opprinnelig bod (tilleggsdel) mellom to soverom er fjernet/ ikke bygd og er i dag en del av soverom (hoveddel). Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt, er søknadspiktig tiltak som ikke er byggemeldt eller godkjent. Rombenevnelser er derfor iht. dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav.	
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
Det foreligger ferdigattest for oppføring av boliger, datert 01.07.2015.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
---	-----

6.7 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Synlige avløpsrør av plast.	
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?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt. Kontrollen begrenser seg til synlige deler av innvendige avløpsrør og stopper ved gulv/vegggjennomføringer. Ingen synlige avvik ble registrert på synlige deler av anlegget.	

6.8 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

Kontrollen begrenser seg til synlige deler av innvendige vannledninger og stopper ved gulv/veggjennomføringer. Det registreres avrenning fra fordelerskap, men det er ikke synlig hvor denne ledes/ evt. er tilkoblet.
Ingen synlige avvik ble registrert på synlige deler av innvendige vannledninger.

6.9 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Nei
Boligen selges som et dødsbo og det er derfor ukjent om det er utført endringer/ arbeider på det elektriske anlegget etter opprinnelig byggeår. Selgers representant er ikke kjent med noe endringer/ arbeider på det elektriske anlegget etter opprinnelig byggeår.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ukjent
Det ble fremlagt samsvarserklæring for "Installasjon leilighet. Se egen tegning." datert 31.01.2013. Det er ukjent om det er foretatt arbeider på det elektriske anlegget utover dette.	
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 plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, bereder ikke installert
Er kabler utilstrekkelig 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?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart
Oppsummering av elektrisk	
<p>Dette er en forenklet undersøkelse begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av en registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.</p> <p>El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet for å vite faktisk tilstand på el-anlegget.</p>	

6.10 Vannbåren varme

Type anlegg	Kombinasjon med radiatorer og gulvvarme
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
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 sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme	TG-1
Bygningen er tilkoblet felles varmtvann via bergvarmepumpe og fjernvarmeanlegg iht. fremvist dokumentasjon. Oppvarming skjer ved vannbåren varmfordeling gjennom radiatorer og gulvvarme. Det foreligger ikke opplysninger om avvik eller feil ved anlegget, og det ble heller ikke registrert symptomer på avvik på befaringstidspunktet.	

6.11 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	Ukjent.
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
På befaringstidspunktet var anlegget i drift og ble det registrert luftbevegelser fra tillufts- og avtrekksventiler. Ingen avvik ble registrert ved visuell kontroll og enkel funksjonsvurdering.	

6.12 Våtrom: Vaskerom

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?	Ja
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?	Ja
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-2

Høydeforskjell mellom topp slukrist og topp tettesjikt ved dør er mindre enn 25mm. Ved enkel nivellering ble det registrert ca. 20mm fra topp flis ved dør til topp slukrist. Løsningen/ evt. oppbrett av tettesjikt ved dør er ukjent/ ikke dokumentert. Det bemerkes stedvis bom/ hullyd (manglende heft mot underlag) i flere gulvflis. TG-2 er satt pga. fallforhold/ vannsikkerhet og stedvis hullyd i gulvflis.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å undersøke muligheten for å bedre vannsikkerheten ved døråpning for å ivareta kravet til høydeforskjell mellom topp slukrist og topp tettesjikt ved dør. Løpende observasjoner mtp. negativ utvikling ved hullyd i gulvflis anbefales. Lokal utbedring kan vurderes.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Rustfritt stål
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?	Nei
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
Ingen synlige avvik ble registrert.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det e etablert servant, veggmontert toalett, opplegg for vaskemaskin og skyllekum.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Annen godkjent løsning
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Håndtering av lekkasjevann er ivaretatt med sealingbag, synlig bak betjeningspanel. Ingen vesentlige avvik ble registrert.	

Ventilasjon

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

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking ble ikke foretatt da det er vurdert som unødvendig da rommet ikke regelmessig utsettes for bruksvann. Det ble foretatt fuktsøk og visuelle observasjoner på overflater på badet, uten å registrere symptomer på avvik.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.13 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?	Nei

Oppsummering av overflater

TG-1

Ved enkel nivellering ble det registrert ca. 4,5cm fra topp flis ved dør til topp slukrist. Vannsikkerheten vurderes derfor å være ivaretatt. Det ble registrert bom/ hullyd (manglende heft mot underlag) i enkelte gulvflis. Vurderes ikke å være spesielt vesentlig slik det fremsto på befaringsdagen, men det gjøres likevel oppmerksom på forholdet. Ingen vesentlige avvik ble registrert forøvrig.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Rustfritt stål
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?	Nei
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

Ingen synlige/ vesentlige avvik ble registrert.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servant i servantskap, dusjhjørne og veggmontert toalett.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Annen godkjent løsning

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Håndtering av lekkasjevann er ivaretatt med sealingbag, synlig bak betjeningspanel.
Ingen vesentlige avvik ble registrert.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Avtrekk ble testet med papir og det ble registrert 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-IU

Hulltaking ble foretatt på tilstøtende vegg til dusjonen fra stue. Gulvet er oppforet og bunnsvill var derfor ikke tilgjengelig for fuktmåling.
Det ble ikke registrert synlige symptomer på avvik ved hulltakingen eller på overflater inne på badet.
TGiU er satt pga. manglende mulighet for fuktmåling i bunnsvill.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.14 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Varmesentral
- Varmtvannsbereider



Adresse

Frode Rinnans veg 98, 7050 TRONDHEIM

Dato for energimerking
19.05.2026

Merkenummer
Energiattest-2026-297622

Bygningskategori
Boligblokker

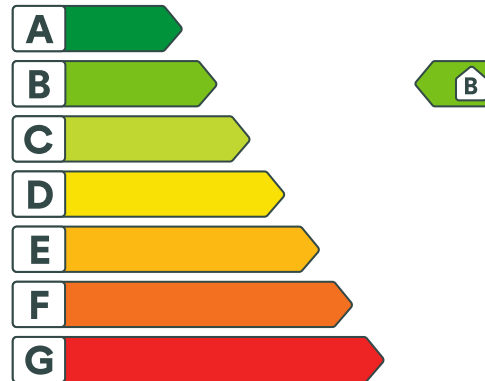
Bygningsnummer
300235951

Gårdsnummer
54

Bruksnummer
47

Seksjonsnummer
26

Bruksenhetsnummer
H0401



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår
2013

Bygningstype
Leilighet

Bruksareal
130,0 m²

Oppvarmet bruksareal
130,0 m²

Oppvarmet etasje
1

Bygningsmateriale
Tre

Oppvarming
Fjernvarme, Varmepumpe

Ventilasjon
Balansert ventilasjon



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
79,37 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
82,48 kWh/m²

Totalt levert pr. år
12 147 kWh



Frode Rinnans veg 98, 7050 TRONDHEIM



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Frode Rinnans veg 98, 7050 TRONDHEIM



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: Tiltak utendørs

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

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 8: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 11: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak 12: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

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

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

VEDTEKTER

for

Sameiet Moholt Aktiv, organisasjonsnummer 911 681 501

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.
Sist endret i ordinært årsmøte den 23. april 2018, 18.06.2020 i medhold av
Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

§ 1. EIENDOMMEN - FORMÅL

Sameiet omfatter gnr 54, bnr 47 i Trondheim kommune med påstående bygninger.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseierens fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 39 boligseksjoner. Hver seksjon har rett til bruk av en parkeringsplass og bod i fellesareal i kjeller. Bruksretten gjelder i 30 år fra eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65 § 25s ikrafttreden, 1. januar 2018, frem til 1. januar 2048.

Eierseksjonens andel er basert på seksjonens bruksareal for boenheten eksklusiv tilleggsareal. Areal er ut fra tegning og det kan være avvik fra tegning til faktisk areal. Eierbrøken kan derfor ikke legges til grunn for den enkelte seksjon sitt faktiske areal.

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

§ 3. RETTSLIG RÅDERETT

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon. Sameiets styre og forretningsfører skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i § 3 3. ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende

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

Side 1 av 10

§ 4. RETT TIL BRUK

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

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

Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter eierseksjonsloven § 21 annet ledd.

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

Dette gjelder tiltak som:

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

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

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

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

§ 5. HUSORDENSREGLER

Årsmøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

§ 6. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av utvendige farger, oppsett av antenner etc, skal godkjennes av styret, og kan skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av årsmøtet.

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

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

En seksjonseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 7. FELLESKOSTNADER OG PANTSIKKERHET

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på seksjonseierne etter sameiebrøken.

Unntatt fra dette er kostnader som ikke er forbundet med drift og vedlikehold av sameiet, så som Kabel-TV/internett. Disse kostnadene fordeles med lik andel eller forbruk for hver enkelt seksjon. Kostnader som går på egne målere fordeles i henhold til målt forbruk.

Der særlige grunner taler for det kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte seksjonseier betaler akontobeløp fastsatt av årsmøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

Panterett for seksjonseierens forpliktelse

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

§ 8. VEDLIKEHOLDSPLIKT OG ERSTATNINGSANSVAR

Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Den enkelte seksjonseier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre seksjonseierne. Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

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

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

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

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

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

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

Egenandel etter forsikringsskade som har sin opprinnelse innenfor seksjonseierens bruksenhet, og alt ellers som ligger under seksjonseierens vedlikeholdsplikt, pliktes dekket av seksjonseieren.

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

Angående drift og vedlikehold av elektrisk utstyr, se Vedlegg 1 som følger disse vedtekter.

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

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

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

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

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

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

§ 9. MISLIGHOLD. PÅLEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE

Mislighold

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

Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

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

§ 10. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styreleder og styremedlemmenes tjenestetid er to år om ikke annet blir bestemt ved valget. Varamedlemmenes tjenestetid er ett år.
Ved valg anses den/de med flest stemmer som valgt.

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.

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

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

§ 11. ÅRSMØTE

Sameiets øverste myndighet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som tilsammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til årsmøte skjer skriftlig og skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Uavhengig av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet alltid behandle:

- styrets årsrapport
- styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- valg av styremedlemmer
- behandle styrehonorar.

I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og 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.

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.

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

Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

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

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

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til resekjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- f) overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.
- g) endring av vedtektene

Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

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

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

Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

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

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

Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om:

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

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

§ 12. FORRETNINGSFØRER

Sameiet skal ha forretningsfører eller regnskapsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner § 61.

§ 13. FORSIKRING

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

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

§ 14. ENDRINGER I VEDTEKTENE

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

§ 15. GENERELLE PLIKTER

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av årsmøtet.

§ 16. PARKERING

Parkeringskjeller og boder er regulert som fellesareal. I parkeringskjelleren er det 45 parkeringsplasser. Til hver seksjon følger rett til bruk av en parkeringsplass. Tidsbegrensning for bruksretter står i § 2 i disse vedtekter. Retten til parkeringsplass kan ikke avhendes. Retten kan kun leies bort til beboere i sameiet.

Utbygger har tildelt parkeringsplasser ved overtakelse og ferdigstilling. Etter dette er det styret som forvalter tildeling av p plasser. Endring av plasser, med unntak av de 6 plasser for personer med nedsatt funksjonsevne, kan ikke foretas uten samtykke fra rettighetshavere.

Det er tilrettelagt for 6 plasser for personer med nedsatt funksjonsevne i p kjeller.

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

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

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

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt med maksimalt 16 amperes ytelse for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

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

Ellers må EL-sikkerhet ivaretas av at brukerne følger retteldingen i vedlegg 1, Forhold vedrørende ansvar for drift og vedlikehold av elektrisk utstyr. Sikring og kontakt for ladning av elektrisk bil:

Vedlegg 1.

Forhold vedrørende ansvar for drift og vedlikehold av elektrisk utstyr.

Sameiet Moholt Aktiv er blitt pålagt av Elektrisitetstilsynet og etablere et HMS-Internkontrollsystem for det elektriske fellesanlegget. Ansvarsforhold og ansvarsgrenser er et viktig moment i et slikt internkontrollsystem.

Når det gjelder alt elektrisk utstyr innenfor den enkelte leilighet/seksjon, så er det seksjonseieren som har det hele og fulle ansvaret for drift og vedlikehold av dette utstyret. Den enkelte seksjonseier har imidlertid også ansvar for drift og vedlikehold av noen komponenter som er montert i fellesarealene. Dette notatet beskriver nærmere hvilke komponenter og forhold dette angår.

Hovedsikring for den enkelte seksjon:

I hver seksjon/leilighet er automatsikringer for den enkelte kurs montert i et lite sikringsenskap i kottet med teknisk utstyr (VVS, el. mv) Hovedsikringen (40 ampere) for hver leilighet er imidlertid plassert i et av apparatskapene nede i kjelleren. Hovedsikringen står i samme skap som der kWh-måleren for leiligheten er montert.

Seksjonseieren har ansvaret for betjening og drift av hovedsikringen for sin seksjon.

Sikring og kontakt for lading av elektrisk bil:

En del av seksjonseierne har betalt for slikt ladeutstyr. Automatsikringen (16 ampere) for denne kursen, til ladekontakten på P-plassen i garasjen, er montert i samme skap som kWh-måleren og hovedsikringen.

Seksjonseieren har ansvaret for dette ladeutstyret.

Ved ladning av el-bil kan utstyret kontinuerlig bli belastet med en strømstyrke opp mot full/nominell sikringsverdi. Det må derfor påsees at kontakten ikke utsettes for mekanisk belastning ved at tyngden fra eventuell strømadapter/strømkontroller el. overføres fra ledningen til støpselet og kontakten i vegg. Det kan da oppstå skader ved overoppheting av støpsel/kontakt. Det er montert en krok i vegg ved siden av hver kontakt, som kan benyttes til mekanisk avlastning. Det har i det siste blitt rapportert tilfeller av slik overoppheting ved ladning av el-bil flere steder i landet. Så pass på! Misfarging av kontakt eller støpsel kan indikere skadelig oppvarming.

Elektrisk utstyr tilkoblet i kjellerboden:

I alle kjellerbodene er det montert en kontakt. Disse kontaktene er tilkoblet en av Sameiets felleskurser i kjelleren.

Flere seksjonseiere har koblet til en fryseboks i sin private kjellerbod. Dette kompliserer forholdet når det oppstår en feil på den aktuelle felleskursen. Ved feilsøking må da tilknyttet utstyr i den enkelte bod frakobles midlertidig for å finne feilen. Sakkyndig personell må da gis adgang til bodene hvor det er tilkoblet elektrisk utstyr. I slike tilfeller må derfor en representant for styret bruke hovednøkkel for å gi sakkyndig personell adgang til boden.

Seksjonseier har ansvar for å påse at bare forskriftsmessig utstyr er tilkoblet i boden.

Skjøteledning må ikke benyttes, og det må være fri adgang frem til kontakten for frakobling av det elektriske utstyret.

Styret.

Vedlegg 2 til vedtekter

Elbillading i fellesgarasjen. Retningslinjer.

I 2014 installerte 21 sameiere vanlige 16 A stikkontakter på sin garasjeplass for lading av elbil. (Kfr. Vedlegg 1 til vedtektene).

Senere har Eltilsynet advart mot lading av elbil med vanlig 16 A kontakt, fordi et slikt kontaktsystem ikke tåler 16 A ladestrøm kontinuerlig over lang tid. Kontaktsystemet må i så fall oppgraderes eller ladestrømmen begrenses. Benyttes en ladeledning med vanlig støpsel for 16 A stikkontakt som er levert med bilen fra bilforhandleren, så er ladestrømmen redusert tilstrekkelig (NB! Må undersøkes av enhver bruker.)

Det har senere kommet ønsker om å kunne lade med høyere ytelse enn 16 ampere. Styret har derfor i en Vibbo-melding i juni 2022 på visse betingelser åpnet for at ladestrømmen kan økes til 20 eller 25 A. Problemet er at hvis det etter hvert blir mange som lader med høy strøm, så kan sameiets hovedinntak for strøm bli overbelastet.

Ingen av sameierne kan derfor få eksklusiv fremtidig rett til å ta ut over 16 A ladestrøm. Dersom den ledige kapasiteten på hovedinntaket etter hvert blir for liten, så må alle som lader med høy strøm redusere sitt uttak. Prinsippet er her at alle skal få den samme muligheten for å lade elbil. Foreløpig er det ledig kapasitet på hovedinntaket, slik at tvungen reduksjon av ladestrøm sannsynligvis ligger flere år frem i tid.

Høyere ladestrøm enn 20 A, vil også kunne gi problemer med utfall/overbelastning av den enkelte leilighet. Hovedsikringen er 40 A i alle leiligheter. En ladestrøm på 25 A vil gi en grense på 15 A for annet strømmuttak i leiligheten (til oppvask, klesvask, matlaging med steking og koking mv.) Dette kan gi overbelastning/utfall av hovedsikringen til leiligheten.

Lading med 20 A dekker de aller fleste behov for normal bruk av elbil per i dag (2023).

Tekniske bestemmelser.

1. Sameiere må søke styret om dispensasjon før montering av elbillader.
2. Den enkelte sameier må betale for Elbillader inkl. montering.
3. Den enkelte sameier har ansvar for drift og vedlikehold av alt ladeutstyret, og han forplikter seg til å redusere ladestrømmen etter nærmere anvisning av styret ved fare for overbelastning av hovedinntaket.
4. Alt utstyret må monteres av godkjent el-installatør, og styret må få kopi av samsvarserklæringen.

Kravene i pkt. 1-4 gjelder også for montasje av annet elektrisk utstyr som den enkelte sameier foretar i fellesområdene.

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET MOHOLT AKTIV

INNHOOLD:

1. Bruk av fellesareal og fellesanlegg	side	2
2. Bruk av bolig.....	side	3
3. Sikkerhet - Låsing	side	3
4. Dyrehold.....	side	4
5. Sjøppel og dugnad.....	side	4
6. Parkering.....	side	4
7. Ansvar	side	5
8. Skadedyr	side	5
9. Felles rom	side	5
10. Diverse.....	side	6

VELKOMMEN TIL SAMEIET MOHOLT AKTIV

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås mennesker og vise hensyn og omtanke under de forskjellige forhold. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler, og derfor er disse husordensreglene laget. Vi mottar gjerne forslag som kan øke samhörighet og trivsel.

1 BRUK AV FELLESAREAL OG FELLESANLEGG

- 1.1 Enhver seksjonseier plikter å utvise tilbørlig hensyn til sameiet som fellesskap og de enkelte øvrige seksjonseiere ved all bruk av fellesareal og fellesanlegg.
- 1.2 Kjøretøyer, sykler, barnevogner og andre gjenstander skal ikke plasseres på fellesareal til hinder for alminnelig ferdsel eller vanlig bruk.
- 1.3 Utendørs lek og sportslige aktiviteter må ikke være til unødige sjenanse for beboere, eller volde skade på grøntanlegg eller bygninger. I det omfang det etableres fellesanlegg til lekeplass eller liknende, skal fortrinnsvis slike områder benyttes.
Det er ikke tillatt å kaste eller sparke ball på bygninger i sameiet.
- 1.4 Permanente flaggstenger, antenner og andre liknende utvendige installasjoner på bygninger eller fellesanlegg kan bare settes opp etter forutgående skriftlig godkjenning fra styret. Feste for enkle balkongflagg kan monteres.
- 1.5 Utvendige bygningsmessige endringer herunder markiser, persiener og levegger av enhver art kan bare skje etter forutgående skriftlig samtykke fra styret. Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes. Det forutsettes i tillegg at den enkelte seksjonseier / tiltakshaver selv sørger for å innhente nødvendige offentligrettslige tillatelser.
- 1.6 En hver beplantning på eller annen endring eller permanent bruk av fellesarealer kan bare skje etter forutgående skriftlig godkjenning av styret.
- 1.7 Tilgrising på sameiets fellesarealer skal ikke finne sted. Mating av dyr og fugler kan trekke utøy som rotter og mus til husene, og er derfor ikke tillatt.
- 1.8 Beboer plikter og holde orden i egne boder. Det er ikke tillatt å bruke åpen ild i boder.
- 1.9 Grilling skal alltid foregå under oppsyn og i god avstand fra brennbar materiale. Dessuten skal man ha vann/brannslukker for hånden.
- 1.10 For følgende fellesareal gjelder egne retningslinjer, felles takterrasser, trimrom, sykkelverksted, smørebod, møterom og disposisjonsrom.

2 BRUK AV BOLIG

- 2.1 Enhver plikter å påse at boligen brukes slik at det ikke oppstår ulemper eller ubehag for andre beboere.
- 2.2 Det må tas tilbørlig hensyn til det alminnelige behov for hvile og søvn. Det skal være alminnelig nattero i tidsrommet kl. 23.00 - 06.00.
I dette tidsrommet må det utvises særlig aktsomhet ved bruk av musikkanlegg og musikkinstrumenter. Støy, herunder høyrøstet sang og musikk må unngås. Spesielt sjenerende støy som banking, boring og snekring bør unngås etter kl. 21.00.
- 2.3 Ved større sammenkomster og gjennomføring av særlig støyende arbeid bør naboer varsles i god tid på forhånd.
- 2.4 Vis hensyn til de som bor under deg ved rengjøring, teppebanking, eventuelt snømåking og lignende. Teppebanking bør fortrinnsvis foregå på bakkeplan.
- 2.5 Alle boliger krever tilsyn på en slik måte at vann og ledninger ikke fryser. Uvedkommende ting må ikke kastes i klosetter.
- 2.6 Grilling med elektrisk- eller gassgrill er tillatt på egen balkong.

3 SIKKERHET- LÅSING

- 3.1 Sameiet er underlagt helse- miljø- og sikkerhetslovgivingen (HMS).
Internkontroll i sameiet betyr at det bør eksistere en internkontrollperm som inneholder informasjon om boligvirksomheten, kartlegging av faremomenter ved lekeplasser, brannsikkerhet, el-sikkerhet, forurensing og eventuelt arbeidsgiveransvar samt en arbeidsfordeling i/av styret og tidsfrister for - og kontroll med - gjennomføring av tiltak.
- 3.2 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.
- 3.3 Rømmings- og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler og lignende.

4 DYREHOLD

- 4.1 Det er ingen særskilte restriksjoner på dyrehold, men det forutsettes at dyrets eier har ansvar for at dyreholdet ikke er til unødig sjenanse eller bryderi for de øvrige seksjonseiere eller andre som ferdes på Sameiets område.
- 4.2 Dyr skal alltid føres i bånd eller holdes i bur på Sameiets område av ansvarlig person, og holdes unna sandkasser og lekeplasser. Eierne må påse at dyr ikke tar seg inn på andres terrasser.
- 4.3 Lufting av husdyr bør i utgangspunktet skje utenfor Sameiets område. Skulle det likevel skje at de gjør sitt fornødne på Sameiets område, må det øyeblikkelig fjernes.
- 4.4 Styret kan nekte dyrehold, og i særlige tilfeller beslutte at dyret må fjernes, dersom styret etter en samlet interesseavveining finner det nødvendig av hensyn til andre beboere (for eksempel av helsemessige hensyn overfor allergikere eller lignende) eller når reglene for dyrehold ikke er fulgt.

5 SØPPEL OG DUGNAD

- 5.1 Søppel skal kastes i sameiets containere, som kun skal brukes til husholdningsavfall. Kildesortering av søppel skjer i samsvar med renholdsverkets anvising. Søppelposer skal knyttes sammen. Annet og større avfall som ikke er å betegne som husholdningsavfall, må fraktes bort av den enkelte beboer.
- 5.2 Styret kan etter behov innkalle til dugnad.

6 PARKERING

- 6.1 Parkering må foregå slik at det ikke er til sjenanse eller hindrer noen former for trafikk til og fra sameiet og de enkelte seksjonene.
- 6.2 Hver seksjonseier disponerer en nummerert parkeringsplass. Det er 11 oppmerkede parkeringsplasser reservert for beboernes gjester, 4 ordinære og en for bevegelsehemmede ved søppelcontainere, samt 6 i parkeringskjelleren. Beboere som i en kortere periode har behov for å benytte en gjesteplass, kan søke styret om tillatelse til det.
- 6.3 Ulovlig hensatt kjøretøy på sameiets areal eller sameiets parkeringsplass vil bli fjernet på eiers bekostning.
- 6.4 Parkeringskjelleren vil bli rengjort 2 ganger i året, da må alle kjøretøyer etter nærmere varsel fjernes.
- 6.5 Gjenstander/dekk kan henges opp på bakvegg i hver enkelts parkeringsplass.
- 6.6 Sykler skal alltid parkeres i sykkelstativ eller i sykkelverkstedet.

6.7 Motorsykkkel/moped/scooter skal parkeres på nærmere anviste plasser.

7 ANSVAR

- 7.1 Seksjonseieren er ansvarlig for at husordensreglene overholdes av sin husstand og andre som seksjonseieren svarer for.
- 7.2 Seksjonseieren er erstatningspliktig for enhver skade som måtte oppstå som følge av overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

8 SKADEDYR

- 8.1 Eier må straks melde fra til Sameiets styre dersom det merkes veggdyr, kakerlakker e.l. i leiligheten. Hvis det påvises veggdyr i en leilighet må eieren for egen regning sørge for desinfeksjon. Dersom eieren ikke foretar seg det nødvendige har Sameiet anledning til å få satt desinfeksjonen i verk for eierens regning.

9 FELLES ROM

- 9.1 Slukk lys og lås døra når en forlater rommene! Gjelder for alle felles rom.
- 9.2 Smørebod – skivoks og glider fjernes fra smørestativene etter bruk.
Papir/kluter brukt til skirens kastes i beholder for brennbart avfall.
- 9.3 Sykkelverksted – enhver må selv rydde rommet etter bruk.
- 9.4 Trimrom – bruk sko med rene såler. Utesko settes på skohylle. Vask svette av treningsapparatene og treningsutstyr ryddes på plass etter bruk.
1: Plassering av personlig treningsutstyr kan bare skje etter godkjenning fra styret.
- 9.5 Møterom – enhver må selv rydde rommet etter bruk.
- 9.6 Disposisjonsrom - enhver må selv rydde rommet etter bruk.
- 9.7 Takterrasser – stoler og medbrakte gjenstander må tas med ned når en forlater område.

10 DIVERSE

- 10.1 Meddelelser fra styret eller sameiets vaktmester til seksjonseierne skal enten skje direkte til den enkelte seksjonseiers postkasse eller e-postadresse. Meddelelsen anses for gitt dagen etter at denne er levert i seksjonseierens postkasse eller sendt til e-postadresse.
- 10.2 Alle saker som ønskes behandlet av styret skal inngis skriftlig, og undertegnes av seksjonseier. Anonyme henvendelser behandles ikke.
- 10.3 Eventuelle klager på andre seksjonseiere for brudd på husordensreglene skal i utgangspunktet forsøkes tatt opp direkte med vedkommende seksjonseier, og søkes løst i minnelighet, før styret kontaktes.
- 10.4 Som husordensregler gjelder også de oppslag og særskilte instruksjoner som er gitt av styret.

SAMEIET MOHOLT AKTIV
ORG.NR. 911 681 501, KUNDENR. 7284

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 669 545	1 643 220	1 670 000	1 729 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 669 545	1 643 220	1 670 000	1 729 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 280	-11 280	-11 280	-11 280
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-8 993	-6 585	-8 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-85 970	-82 043	-87 000	-91 000
Konsulenthonorar		-11 678	-18 098	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	6	-519 018	-571 824	-557 000	-565 700
Forsikringer		-130 764	-102 355	-138 000	-146 000
Energi/fyring	7	-26 617	-54 144	-67 500	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-277 758	-248 508	-258 000	-292 000
Andre driftskostnader	8	-269 952	-241 386	-227 000	-251 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 422 030	-1 416 221	-1 453 780	-1 575 480
DRIFTSRESULTAT		247 515	226 999	216 220	153 520
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	37 327	28 391	20 000	20 000
Finanskostnader	10	-156	-2 068	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		37 171	26 323	20 000	20 000
ÅRSRESULTAT		284 686	253 322	236 220	173 520
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		284 686	253 322		

SAMEIET MOHOLT AKTIV
ORG.NR. 911 681 501, KUNDENR. 7284

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		70 902	62 127
Energiavregning	11	0	134 222
Driftskonto OBOS-banken		257 558	321 410
Sparekonto OBOS-banken		1 391 838	826 855
SUM OMLØPSMIDLER		1 720 299	1 344 615
SUM EIENDELER		1 720 299	1 344 615
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 525 771	1 241 085
SUM EGENKAPITAL		1 525 771	1 241 085
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 375	8 190
Leverandørgjeld		103 272	95 340
Energiavregning	11	88 881	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		194 528	103 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 720 299	1 344 615
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 17.03.2026
Styret i Sameiet Moholt Aktiv

Kjell Ivar Iversen /s/ Vibeke Stein /s/ Elin Merethe Todal /s/ Bjørn Ove Lerbald /s/

NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 074 600
Kabel-tv	295 893
Parkering	70 200
Avsetning små investeringer	228 852
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 669 545

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-80 000
SUM STYREHONORAR	-80 000
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-2 759

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-8 993
SUM REVISJONSHONORAR	-8 993

NOTE 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-89 705
Drift/vedlikehold VVS	-13 469
Drift/vedlikehold elektro	-28 475
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-37 141
Drift/vedlikehold heisanlegg	-78 319
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 450
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-209 805
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-28 157
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-3 496
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-519 018

NOTE 7**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-45 053
Korrigerig energiavregning 2024	18 435
SUM ENERGI / FYRING	-26 617

NOTE 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse utstyr	-1 673
Vaktmestertjenester	-197 342
Vakthold	-20 248
Renhold ved firmaer	-27 365
Andre driftskostnader	-2 025
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 759
Andre kontorkostnader	-15 608
Bank- og kortgebyr	-2 932
Øreavrundig	-1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-269 952

NOTE 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 196
Renter av sparekonto i OBOS-banken	36 131
SUM FINANSINNTEKTER	37 327

NOTE 10**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-156
SUM FINANSKOSTNADER	-156

NOTE 11**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-432 564
SUM INNETEKTER	-432 564

KOSTNADER

Techem	33 934
Fjernvarme	93 244
Strøm	86 186
Vann	130 319
SUM KOSTNADER	343 683

SUM ENERGIAVREGNING	-88 881
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Etttersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
 Det er ført med brukstiffelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601401206
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 989091646
 Navn KART- OG OPPMALINGSKONTORET
 Adresse Postboks 2300 Sluppen, 7004 TRONDHEIM

Rekvirent(er) av forretning

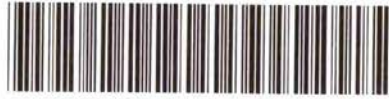
Fødselsdato/Orgnr 994529676
 Navn VEIDEKKE BOLIG AS
 Bruksenhet Postboks 507 Skøyen, 0214 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1601	54	47

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Ekklusivt utareal
1601	54	47	0	1	92 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	2	74 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	3	83 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	4	83 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	5	92 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	6	91 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	7	53 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	8	113 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	9	92 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	10	91 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	11	53 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	12	113 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	13	129 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	14	83 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	15	83 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	16	74 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	17	92 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	18	92 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	19	91 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei



Doknr: 55114 Tinglyst: 21.01.2013
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Retts utskrift/kopi bekrefte
 TRONDHEIM KOMMUNE
 Kart- og oppmålingskontoret

M. Michelsen

10.01.2013 11.51

Side 1 av 2

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1601	54	47	0	20	53 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	21	113 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	22	92 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	23	91 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	24	53 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	25	113 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	26	129 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	27	74 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	28	92 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	29	83 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	30	83 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	31	113 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	32	53 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	33	91 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	34	92 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	35	113 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	36	53 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	37	91 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	38	92 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	54	47	0	39	129 / 3477	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

Returneres til:
 Veidekke Bolig as
 c/o Veidekke Eiendom as PB 507 Skøyen
 0214 OSLO

 Fødselsnr./Org.nr:
 994529676

 Ref.nr. *32008/6605*
Begjæring¹⁾ om:

-
- Oppdeling i eierseksjoner
-
-
- Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen						
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	
1601	TRONDHEIM	54	47			

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
994529676	Veidekke Bolig as	1/1

3. Begjæring																
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	
1	B	92	B	13	B	129	B	25	B	113	B	37	B	91	B	49
2	B	74	B	14	B	83	B	26	B	129	B	38	B	92	B	50
3	B	83	B	15	B	83	B	27	B	74	B	39	B	129	B	51
4	B	83	B	16	B	74	B	28	B	92	B	40				52
5	B	92	B	17	B	92	B	29	B	83	B	41				53
6	B	91	B	18	B	92	B	30	B	83	B	42				54
7	B	53	B	19	B	91	B	31	B	113	B	43				55
8	B	113	B	20	B	53	B	32	B	53	B	44				56
9	B	92	B	21	B	113	B	33	B	91	B	45				57
10	B	91	B	22	B	92	B	34	B	92	B	46				58
11	B	53	B	23	B	91	B	35	B	113	B	47				59
12	B	113	B	24	B	53	B	36	B	53	B	48				60

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.		
Sum tellere:	3477	= nevner: 3477

4. Supplerende tekst ⁷⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Partenes underskrift
7/11-12	<i>Olav Steen Hauge</i>

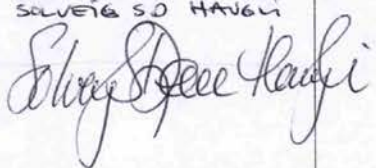
 Rett utskrift/kopi bekrefte
 TRONDHEIM KOMMUNE
 Kart- og oppmålingskontoret
Vend Postboks

SignForm 04/2005

Rett utskrift/kopi bekreftes
 TRONDHEIM KOMMUNE
 Kart- og oppmålingskontoret
 Trondheim

5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller <input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
c)	<input checked="" type="checkbox"/> inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d)	<input checked="" type="checkbox"/> bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller <input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e)	<input checked="" type="checkbox"/> ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f)	<input checked="" type="checkbox"/> 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)	<input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
h)	<input checked="" type="checkbox"/> hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller <input type="checkbox"/> boligseksjonen er en fritidsbolig, eller <input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	<input checked="" type="checkbox"/> 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 hvor sameiebrøken reduseres)
Trondheim 7/11-12	VEIØYKE BOLIG AS MED FULLMÅKT TIL SOLVEIG SØ HAUGEN 	

Rett utskrift/kopi bekreftes
 TRONDHEIM KOMMUNE
 Kart- og oppmålingskontoret
 Vindstredet

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering⁸⁾	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ <input type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
54	47			TRONDHEIM kommune
Sted og dato		Stempel og underskrift		
TRONDHEIM 15.01.2013		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, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 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 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.

Dato	Partenes underskrift
7/11-12	<i>Solveig Døve Haugli</i>

Utskrift

Side 1 av 1

Rett utskrift/kopi
 Sekretærens
 TRONDHEIM KOMMUNE
 Kart- og oppmålingskontoret

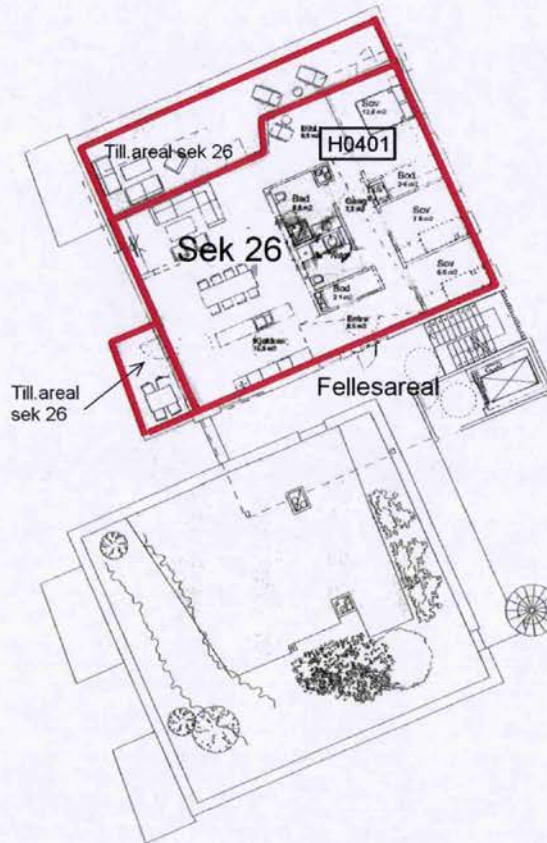
	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 54	Bnr: 47	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse: Frode Rinnans veg 96,98 og 100 7050 TRONDHEIM, med flere					
Hj.haver/Fester:	VEIDEKKE BOLIG AS, Postboks 507 Skøyen, 214 OSLO				Målestokk 1:1000	
TRONDHEIM	Dato: 7/1-2013	Sign:				



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

side 1

Retts utskrift/kopi bekrefte
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret
Trond Indset



Nr. 98

Plan 4. etg

Eierseksjonering/~~re~~seksjonering

Gnr: 54 Bnr: 47

Seksjon: 26

Felles



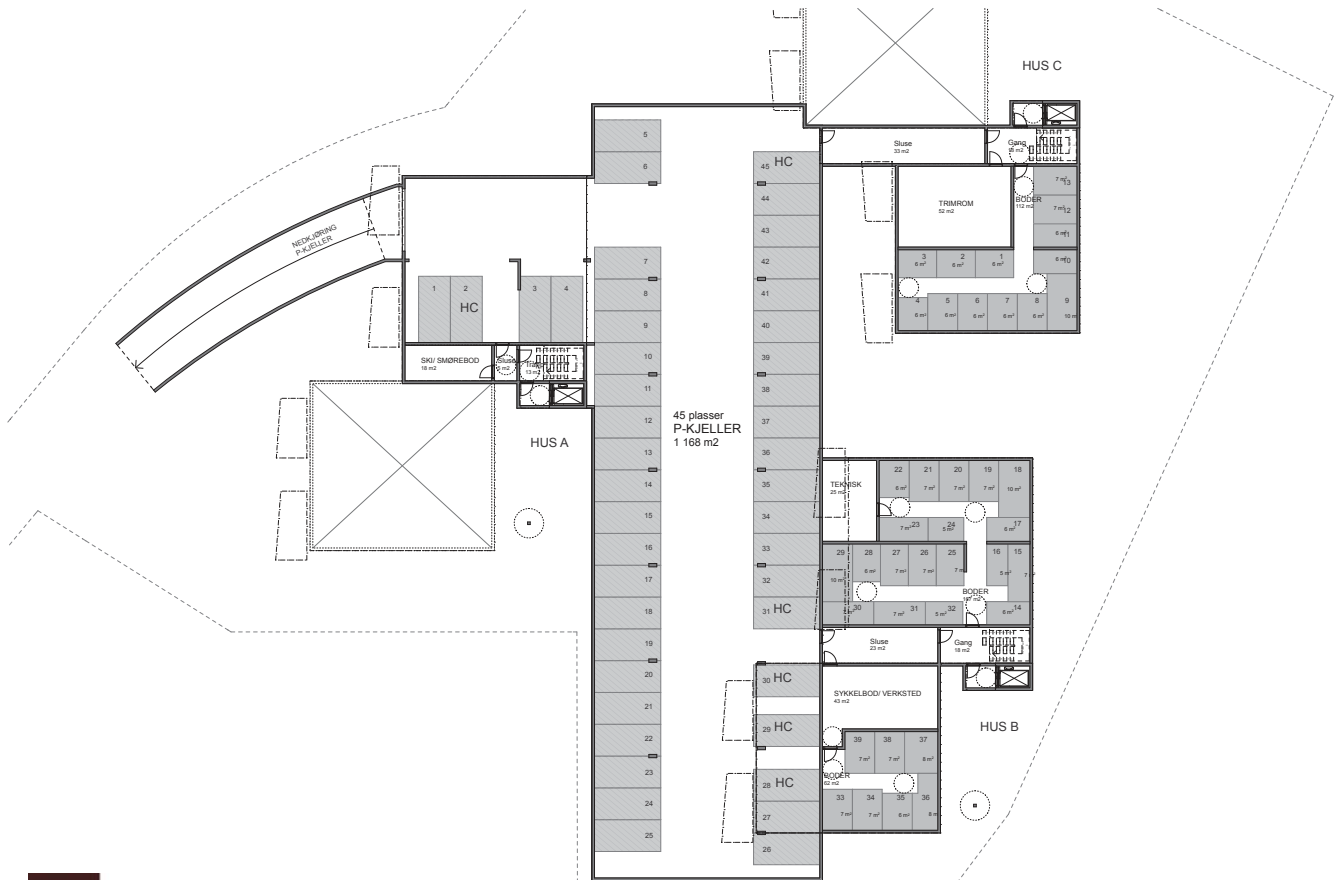
Side: 9

ES

Leilighet A/B 4.1
BRA
128,7 m²
4/5 Rom
P-ROM
121,7 m²



SVEIN SKIBNES ARKITEKTKONTOR AS <small>inn- + utleie Ørnvingergate 66 • 7012 Trondheim tlf: 72534201 • faks: 72619944 nettside: NO 979 983 702 e-mail: arkitekt@skibnes.no</small>	Moholt Aktiv <small>PROSJEKT:</small> Rammesøknad <small>FASE:</small>	VEIDEKKE EIENDOM AS <small>BYGGHERRE:</small> 15.04.11 <small>DATE:</small>	1:100 <small>MALESTOKK:</small>	Tvillinghus A / B AB20-14 <small>TEGN NR.:</small>	Plan 4.etg <small>INNHOLD - MALESTOKK:</small>	
	<small>REV. DATE:</small>	<small>MALESTOKK:</small>	<small>INNHOLD - MALESTOKK:</small>			



SVEIN SKIBNES

ARKITEKTKONTOR AS
 Oslo T-17
 Østergate 95 · 0110 trondheim
 T: 73533441 · F: 73533442
 E: ark@skibnes.no

06080 Moholt Aktiv
 PROS.NR.: PROSJEKT:

Veidekke Eiendom AS
 BYGGHERRE:

Igangsetting
 FASE:

01.09.2011
 DATO:

A20.10
 TEGN.NR.: **Plan kjeller**
 INNHOLD:

A3 = 1:250
 MÅLESTOKK:

x

Fasader representerer hus A og B. Fasader hus C er speilvendte og følger samme fasadepriussipp.



SVEIN SKIBNES ARKITEKTKONTOR AS <small>0402/0202 Ljungen 08 7112 Sandness 0 73915634 v. 0876 7313844 veidekke arkitektur as e mail: arkitekt@veidekke.no</small>	Moholt Aktiv <small>PROSJEKT</small>	VEIDEKKE EIENDOM AS <small>EYEGGERNE</small>	30.11.2011 <small>DATE</small>	1:100 <small>MALESTOKK</small>	A40.10 Fasade mot sørvest <small>TEGN.NR. INNHOOLD MALESTOKK</small>	
	Igangsetting 02 <small>FASE</small>	REV. DATO:	REV. DATO:	REV. DATO:	REV. DATO:	

Fasader representerer hus A og B. Fasader hus C er speilvendte og følger samme fasadeprinsipp.

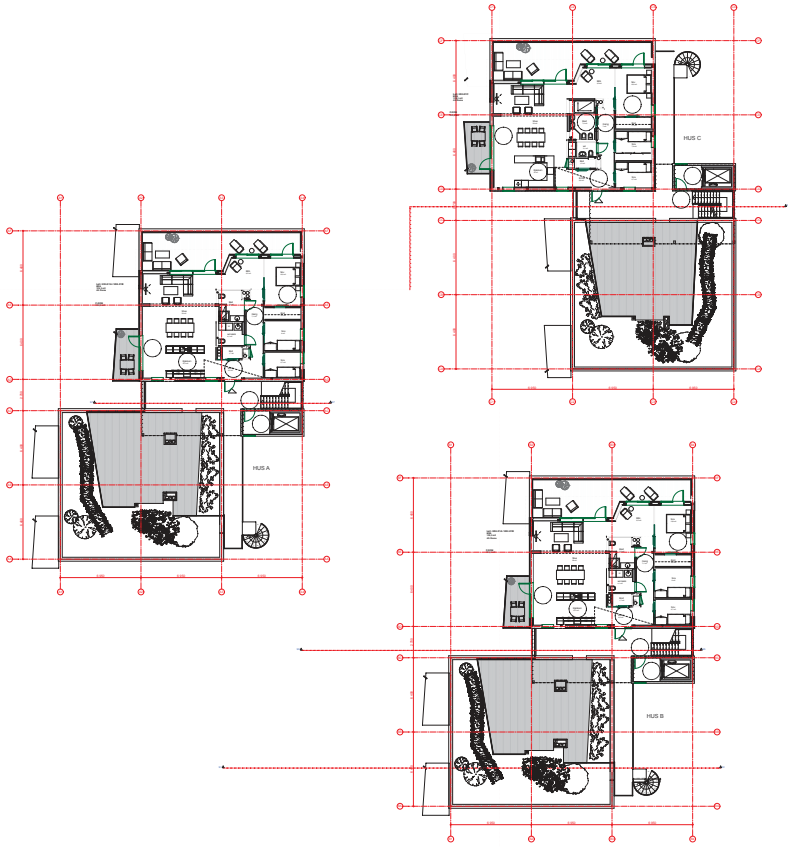


SVEIN SKIBNES ARKITEKTKONTOR AS <small>0401/02, Ljungen 08, 7113 Sandness B 7301/03/04, 05, 06, 7301/04/04 Veidekke, 443 21 30 00 e-mail: arkitekt@skibnes.no</small>	Moholt Aktiv <small>PROSJEKT</small>	VEIDEKKE EIENDOM AS <small>BYGGHERRE</small>	30.11.2011 <small>DATE</small>	1:100 <small>MALESTOR</small>	A40.12 Fasade mot nordost <small>TEGN. NR.</small>	
	Igangsetting 02 <small>PROSJEKT</small>		REV. DATE <small>MALESTOR</small>	REV. DATE <small>MALESTOR</small>	REV. DATE <small>MALESTOR</small>	

Fasader representerer hus A og B. Fasader hus C er speilvendte og følger samme fasadeprinsipp.



SVEIN SKIBNES ARKITEKTKONTOR AS <small>0201/0202, Lyngveien 68, 1113 Sandness B 1730 MOLO • T 029 72 34 44 Faksnummer: 029 72 34 52 e-mail: arkitekt@skibnes.no</small>	Moholt Aktiv <small>PROSJEKT</small>	VEIDEKKE EIENDOM AS <small>EYEGGERNE</small>	30.11.2011 <small>DATE</small>	1:100 <small>MALESTOKK</small>	A40.13 Fasade mot nordvest <small>TEGN. NR. INNHOOLD MALESTOKK</small>	
	Igangsetting 02 <small>FASE</small>					



Plan 4. etasje	Ark 14
Spangstøffing 02	
Moilut Aktiv	
Plan 4. etasje	Ark 14
Spangstøffing 02	
Norskiske Etasern AS	
VEDEKKE	kode
Moilut Aktiv	kode
Plan 4. etasje	A03.34
Spangstøffing 02	
1:100	
20.11.2011	
BYGG	
SPESIFISKE	
ARKITEKTOR	
AS	



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR FER 2163/15

Veidekke Entreprenør AS
Pb 6100 Sluppen

FERDIGATTEST

N-7435 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Kristian Tanum

Vår ref.
11/22417
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.
Vegard Følstad

Dato
01.07.2015

Frode Rinnans veg 96, 98, 100, ferdigattest - søknad om tiltak for oppføring av boliger

Byggested: **Frode Rinnans veg 96, 98, 100** Gnr./Bnr.: **54/47**
Bygningsnummer: **300235951, 300235958, 300235960 og 300235963**
Ansvarlig søker: **Veidekke Entreprenør AS**
Tiltakshaver: **Veidekke Eiendom AS**

Deres søknad om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 09.01.2015. Søknaden krevde dispensasjon fra reguleringsplanen. Det ble søkt om dispensasjon 05.02.2015, dispensasjon ble gitt 01.07.2015 i delegasjonssak nr. FBR DSP 2164/15.

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 vedtak i delegasjonssak nr. FBR RAM 3190/11, FBR IGT 4731/11, FBR IGT 6349/11, FBR IGT 4188/12, FBR RAM 227/13 og FBR DSP 2164/15.

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

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
11/22417

Vår dato
01.07.2015

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

Kristian Tanum
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi:
Veidekke Eiendom AS, Pb 6100 Sluppen, 7435 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.

Retten 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.

Retten 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



Trondheim

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
5001 - Trondheim	54	47	0	26	Seksjon		Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrupper	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
21.01.2013	Nei	Nei			129/3477	

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Annen forretningstype	05.03.2026	05.03.2026			54/47/0/26	0
Omnummerering	01.01.2018	01.01.2018			54/47/0/1	0
					54/47/0/25	0
					54/47/0/30	0
					54/47/0/35	0
					54/47/0/34	0
					54/47/0/16	0
					54/47/0/21	0
					54/47/0/22	0
					54/47/0/9	0
					54/47/0/11	0
					54/47/0/4	0
					54/47/0/28	0
					54/47/0/38	0
					54/47/0/3	0
					54/47/0/8	0
					54/47/0/24	0
					54/47/0/33	0
					54/47/0/12	0

				54/47/0/37	0
				54/47/0/18	0
				54/47	0
				54/47/0/6	0
				54/47/0/19	0
				54/47/0/31	0
				54/47/0/23	0
				54/47/0/17	0
				54/47/0/29	0
				54/47/0/10	0
				54/47/0/39	0
				54/47/0/13	0
				54/47/0/15	0
				54/47/0/20	0
				54/47/0/2	0
				54/47/0/27	0
				54/47/0/32	0
				54/47/0/7	0
				54/47/0/14	0
				54/47/0/36	0
				54/47/0/5	0
				54/47/0/26	0
Seksjonering	10.01.2013	10.01.2013	12/53868	54/47/0/26	0
				54/47/0/19	0
				54/47/0/7	0
				54/47/0/2	0
				54/47/0/12	0
				54/47/0/38	0
				54/47/0/14	0
				54/47/0/1	0
				54/47/0/4	0
				54/47/0/34	0

54/47/0/37	0
54/47/0/18	0
54/47/0/27	0
54/47/0/29	0
54/47/0/25	0
54/47/0/33	0
54/47	0
54/47/0/16	0
54/47/0/13	0
54/47/0/28	0
54/47/0/31	0
54/47/0/15	0
54/47/0/35	0
54/47/0/36	0
54/47/0/21	0
54/47/0/22	0
54/47/0/8	0
54/47/0/30	0
54/47/0/6	0
54/47/0/23	0
54/47/0/3	0
54/47/0/11	0
54/47/0/39	0
54/47/0/10	0
54/47/0/17	0
54/47/0/32	0
54/47/0/9	0
54/47/0/24	0
54/47/0/20	0
54/47/0/5	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
----------------	--------------	---------------	----------------	-------------	-------------	--------------

300235951	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Bolig	Ferdigattest	1495	0	1495
-----------	---	-------	--------------	------	---	------

ADRESSER						
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Frode Rinnans veg	98			Nord: 7032369.6 Øst: 571874.7 System: EPSG:25832		Postnummerområde 7050-TRONDHEIM SKOLEKRETS 3431-Eberg_Blussuvold Grunnkrets 3125-Berg-Tyholt 25 Tettsted 6501-Trondheim Kirkesokn 1-Strinda Stemmekrets 1-Blussuvoll

KOMMUNAL TILLEGGSDDEL	
Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	Kommentarer Type: - Etat: - Saksnummer: Tekst: KE Lars Hafstad lagt til ifm. dødsbo, kilde Fiks register.

KULTURMINNER					
Lokalitetnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER					
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter	

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET										
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
5001 - Trondheim	54	47	0	0	Grunneiendom		Ja	5291,6	4777,5	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
11.11.1964	Nei	Nei	Ja	39		Nord: 7032355,5 Øst: 571829,44 System: EPSG:25832

FORRETNINGER							
Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Omnummerering	01.01.2018	01.01.2018			54/47/0/1	0	
					54/47/0/25	0	
					54/47/0/30	0	
					54/47/0/35	0	
					54/47/0/34	0	
					54/47/0/16	0	
					54/47/0/21	0	
					54/47/0/22	0	
					54/47/0/9	0	
					54/47/0/11	0	
					54/47/0/4	0	
					54/47/0/28	0	
					54/47/0/38	0	
					54/47/0/3	0	
					54/47/0/8	0	
					54/47/0/24	0	
					54/47/0/33	0	
					54/47/0/12	0	
					54/47/0/37	0	
					54/47/0/18	0	
					54/47	0	
					54/47/0/6	0	
					54/47/0/19	0	
					54/47/0/31	0	
					54/47/0/23	0	
					54/47/0/17	0	
					54/47/0/29	0	
					54/47/0/10	0	

					54/47/0/39	0
					54/47/0/13	0
					54/47/0/15	0
					54/47/0/20	0
					54/47/0/2	0
					54/47/0/27	0
					54/47/0/32	0
					54/47/0/7	0
					54/47/0/14	0
					54/47/0/36	0
					54/47/0/5	0
					54/47/0/26	0
Oppmålingsforretning	17.09.2014	13.10.2014	201436100		54/122	0
					54/252	0
					54/47	0
					54/251	0
					54/210	0
					54/246	0
Oppmålingsforretning	17.09.2014	29.09.2014	201436100	Mottaker	54/251	15,2
				Avgiver	54/122	-15,2
					54/246	0
					54/210	0
					54/47	0
Oppmålingsforretning	17.09.2013	27.09.2013	13/25330		54/137	0
				Mottaker	54/249	44,4
					54/47	0
				Avgiver	54/156	-44,5
Seksjonering	10.01.2013	10.01.2013	12/53868		54/47/0/26	0
					54/47/0/19	0
					54/47/0/7	0
					54/47/0/2	0
					54/47/0/12	0

54/47/0/38	0
54/47/0/14	0
54/47/0/1	0
54/47/0/4	0
54/47/0/34	0
54/47/0/37	0
54/47/0/18	0
54/47/0/27	0
54/47/0/29	0
54/47/0/25	0
54/47/0/33	0
54/47	0
54/47/0/16	0
54/47/0/13	0
54/47/0/28	0
54/47/0/31	0
54/47/0/15	0
54/47/0/35	0
54/47/0/36	0
54/47/0/21	0
54/47/0/22	0
54/47/0/8	0
54/47/0/30	0
54/47/0/6	0
54/47/0/23	0
54/47/0/3	0
54/47/0/11	0
54/47/0/39	0
54/47/0/10	0
54/47/0/17	0
54/47/0/32	0
54/47/0/9	0

					54/47/0/24	0
					54/47/0/20	0
					54/47/0/5	0
Oppmålingsforretning/grensejustering	07.11.2012	12.12.2012	12/46625		54/136	0
				Mottaker	54/214	84,8
				Avgiver	54/47	-84,8
Oppmålingsforretning/grensejustering	07.11.2012	12.12.2012	12/46625	Mottaker	54/17	42,9
					54/165	0
				Avgiver	54/47	-43
					54/122	0
Oppmålingsforretning/grensejustering	07.11.2012	12.12.2012	12/46625		54/205	0
				Avgiver	54/47	-107,9
				Mottaker	54/165	108
Sammenslåing	09.10.2012	04.10.2012	2012/46635	Avgiver	54/211	-118
				Avgiver	54/155	-688,7
				Avgiver	54/158	-239,9
				Mottaker	54/47	1046,6
Kart- og delingsforretning	27.04.2009	06.05.2009	08/45217	Mottaker	54/246	258,2
				Avgiver	54/47	-258,3
					54/122	0
					54/210	0
					54/211	0
Grensejustering	25.01.2000			Mottaker	54/136	7
				Avgiver	54/47	-7
Grensejustering	25.01.2000			Mottaker	54/156	50
				Avgiver	54/47	-50
Kart- og delingsforretning	04.12.1991			Avgiver	54/47	-744,5
				Mottaker	54/156	744,5
Kart- og delingsforretning	14.09.1979			Avgiver	54/47	-1093
				Mottaker	54/137	1093

Kart- og delingsforretning	14.09.1979	Mottaker	54/136	868
		Avgiver	54/47	-868
Kart- og delingsforretning	11.11.1964	Mottaker	54/47	5579
		Avgiver	54/17	-5579

BYGNINGER						
Byggningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300235951	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Bolig	Ferdigattest	1495	0	1495

ADRESSER						
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adresstilleggsnavn	Kretser
Frode Rinnans veg	98			Nord: 7032369,6 Øst: 571874,7 System: EPSG:25832		Postnummerområde 7050-TRONDHEIM SKOLEKRETS 3431-Eberg_Blussuvold Grunnkrets 3125-Berg-Tyholt 25 Tettsted 6501-Trondheim Kirkesokn 1-Strinda Stemmekrets 1-Blussuvoll

KOMMUNAL TILLEGGSEDEL		
Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
V-Forretning/Sentrum	J-Journalnummer: 188B/98 P-Målebrevsprotokoll: 159/166 J-Journalnummer: 188A/98 J-Journalnummer: 528/64 P-Målebrevsprotokoll: 159/167 P-Målebrevsprotokoll: 39/102	

KULTURMINNER						
Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER						
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter		
5291,6	Nord: 7032355,50002829 Øst: 571829,43999778 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei		

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



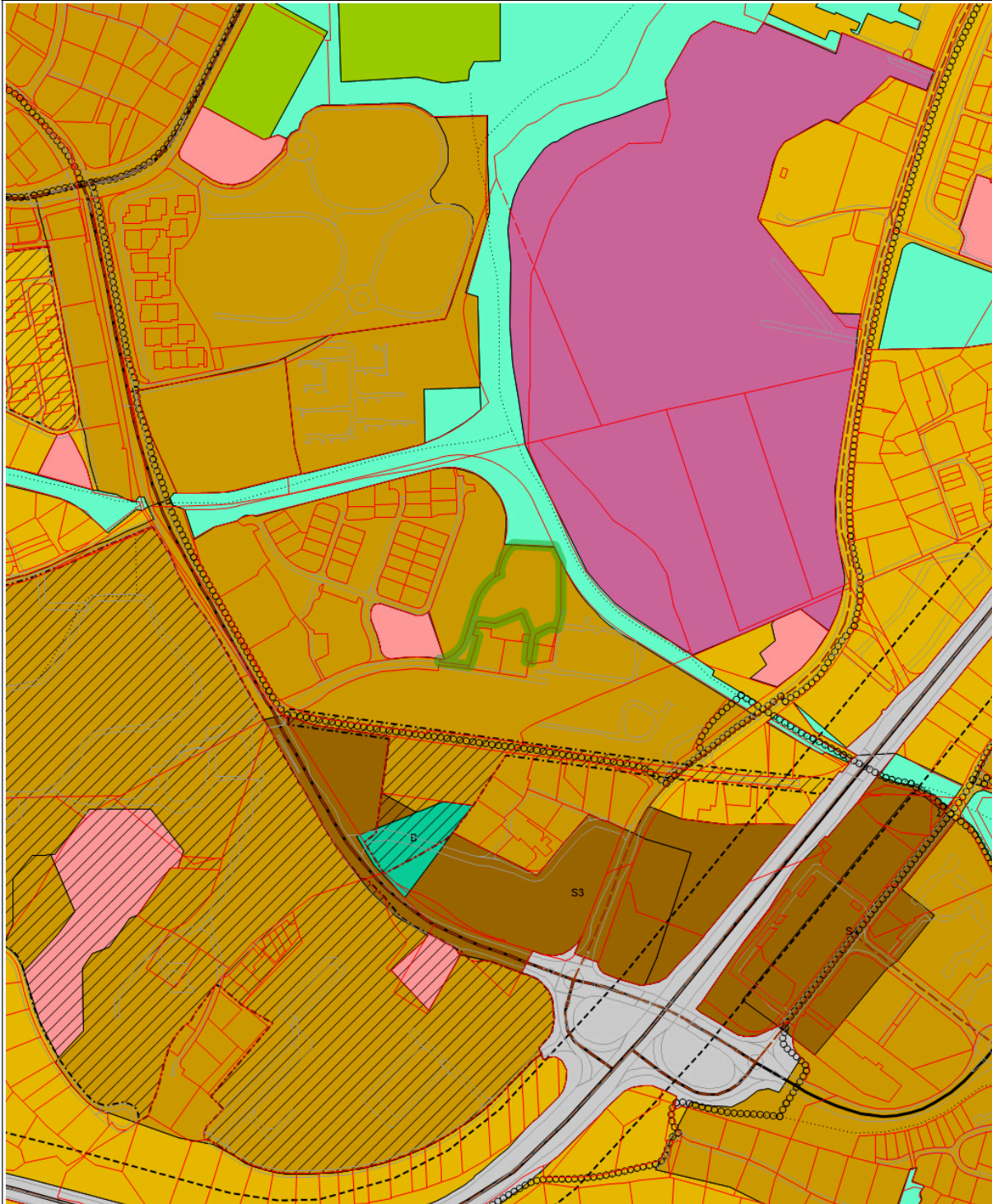
Trondheim

Kommuneplanens arealdel























Eiendom:	Gnr: 54	Bnr: 47	Fnr: 0	Snr: 26
Adresse:	Frode Rinnans veg 98 7050 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Eiendomsgrense fiktiv		Veg		Bestemmelsesområde #5 Støy langs E6
	Hensyn bevaring kulturmiljø		Turveg / turdrag		Kollektivtrase
	Fjernveg		Hovedveg		Hovedveg bru
	Hovedvegnett sykkel		Byggesone 1		Byggesone 2
	Byggesone 3		Offentlig eller privat tjenesteyting		Idrettsanlegg
	Grav og urnelund		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		Blå/grønnstruktur
	Framtidig blå/grønnstruktur				



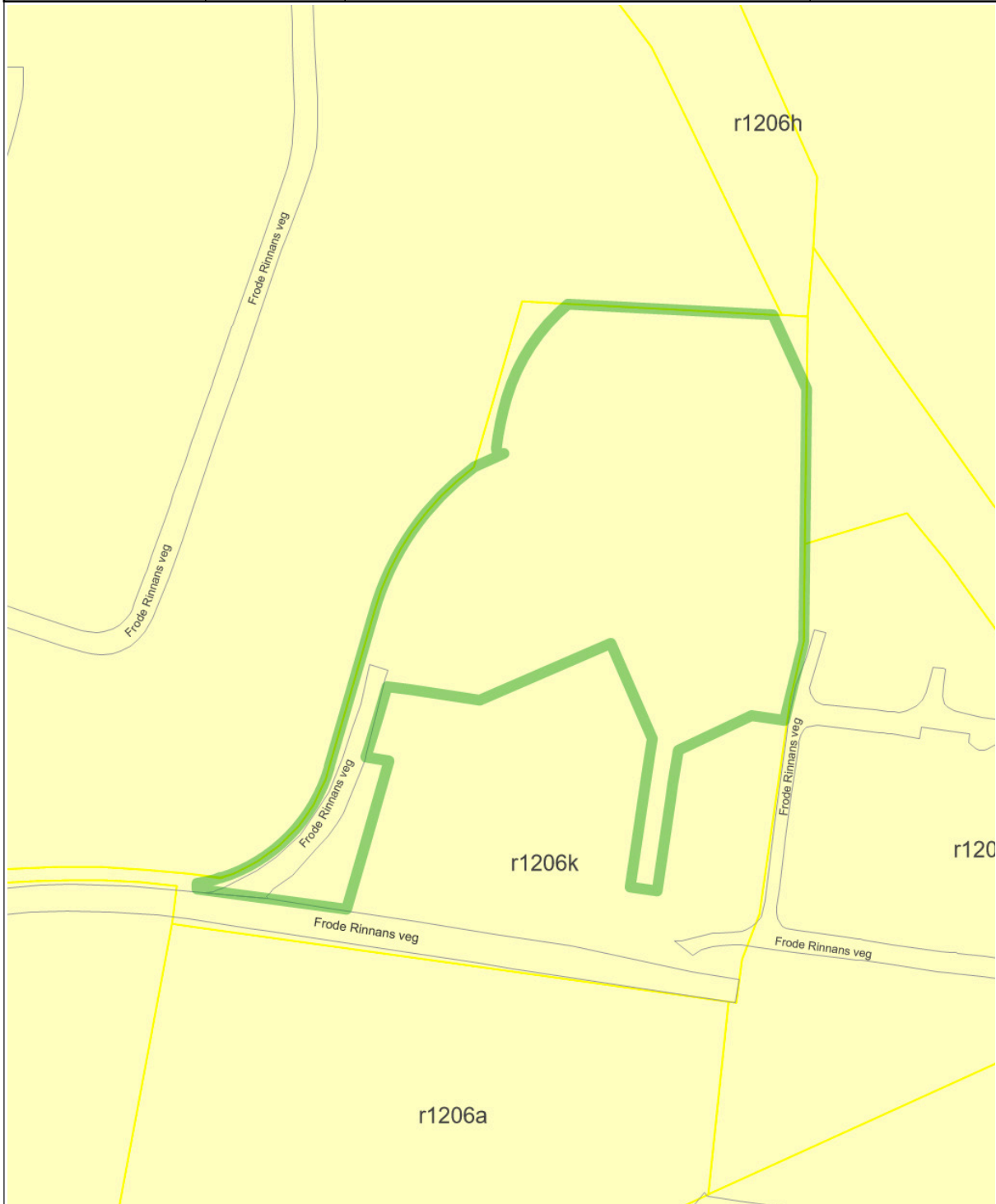
Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 54	Bnr: 47	Fnr: 0	Snr: 26
Adresse:	Frode Rinnans veg 98 7050 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring



Veg

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .



RpOmråde vedtatt - på
bakkenivå



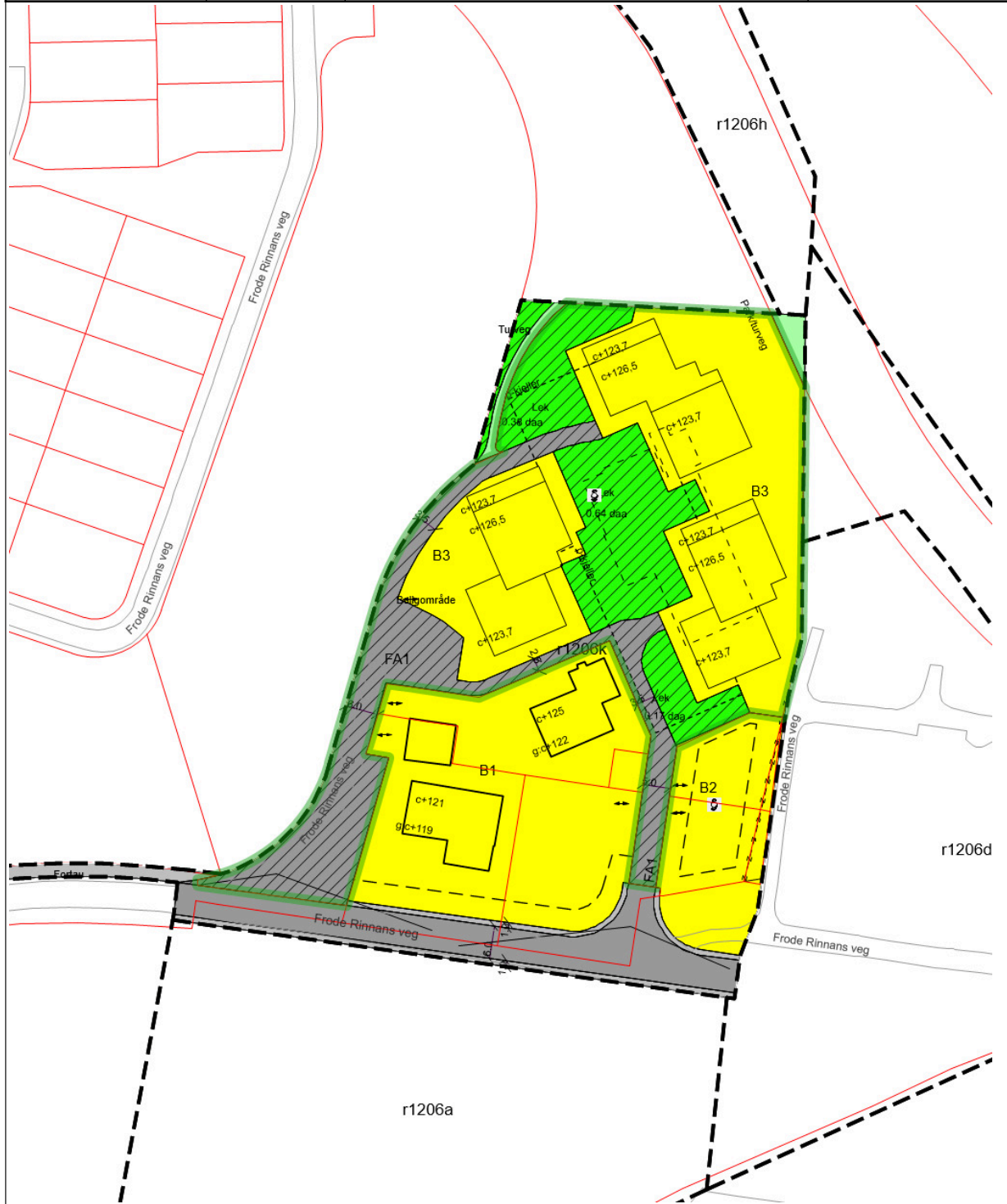
Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 54	Bnr: 47	Fnr: 0	Snr: 26
Adresse:	Frode Rinnans veg 98 7050 TRONDHEIM			
Annen info:				

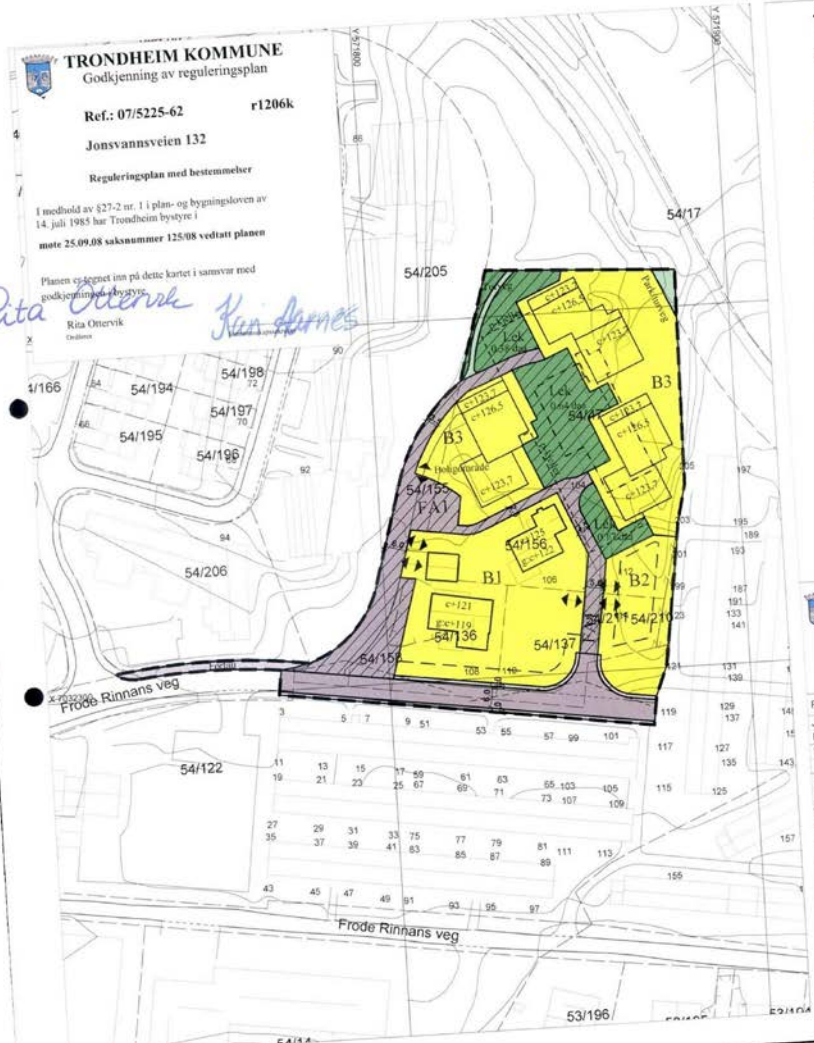


Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
	Eiendomsgrense god nøyaktighet		Veg		Kommunalveg gatenavn .
	Privatveg gatenavn .		Plan dispensasjon punkt		RpFormålGrense
	RpGrense		Avkjørsel - både inn og utkjøring		Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrense som skal oppheves		Byggegrense		Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen		Bebyggelse som forutsettes fjernet		Frisiktlinje
	Regulert parkeringsfelt		Måle- og avstandslinje		Bolig
	Kjøreveg		Gangveg		Turveg
	Felles avkjørsel		Felles lekeareal		Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg		Sykkelveg/-felt		



TEGNFORKLARING

PLAN- OG BYGNINGSLOVENS §25, REGULERINGSFORMÅL

- BYGGEOMRÅDER (100)**
(Pbl. §25, 1.ledd nr.1)
- Områder for boliger med tilhørende anlegg (110)
- OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDER (300)**
(Pbl. §25, 1.ledd nr.3)
- Kjøreveg (310)
 - Gangveg, fortau, vegskulder (322)
- FRIMRÅDER (400)**
(Pbl. §25, 1.ledd nr.4)
- Park, turveg (410)
 - Turveg (420)
- FELLESONRÅDER (700)**
(Pbl. §25, 1.ledd nr.7)
- Felles avkjørsel/parkering (710)
 - Felles lekeareal for barn (750)

LINJESYMBOLER M.V.

- Planens begrensning (1201)
- Formålsgrensning (1202)
- Regulert tomtegrensning (1203)
- Eiendoms grensning som skal oppheves (1204)
- Byggegrensning (1211)
- Frisaklinje (1222)
- Omriss p-kjeller
- Omriss av planlagt bebyggelse (1213)
- Omriss av eksisterende bebyggelse som inngår i planen (1214)
- Bebyggelse som forutsettes fjernet (1215)
- Anvisning av avkjørsel (1242)

TRONDHEIM KOMMUNE
Reguleringsplan med bestemmelser
Jonsvannsv. 132 (Moholt nordre 1)
Gnr/bnr 54/47, 54/136, 54/137, 54/155, 54/158, 54/210, 54/211 og del av 54/122

MALESTOKK: 1:1000 (A3)
KARTBLAD:

REVISJONER	DATO	SIGN.	REVISJONER	DATO	SIGN.
Just. bygg. utvidet plan i øst	05.11.2007	kb	Justert avfall, B2, B3 og Lek	30.03.2008	kb
Felles adk. B3, utf. kjeller	03.12.2007	kb	Justert bygg og avfall	02.05.2008	kb
Endret FA1 og e. grense i øst	07.12.2007	kb	Sluttb. Turveg i nord/øst, endret bygg i B3	25.05.2008	bm
Int. pol. vedtak av 08.01.08	10.01.2008	kb			
Justert bygg B3	04.02.2008	kb			

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SIGN.
Behandlet i bygningsrådet/ planutvalget	08.01.2008	
Offentlig ettersyn:	15.01.2008-16.02.2008	
Behandlet i ungdommens bystyre:	13.02.2008	
Behandlet i bygningsrådet/ planutvalget:	17.06.2008	
Behandlet i miljø- og byutviklingskomiteen:	14.08.2008	
Behandlet i bystyret:	28.08.2008 - utsatt	
Godkjent i bystyret:	25.09.2008	

TEGNET: sign. EE
REGULERINGSPLAN NR. r1206k
SAKSBEH. ARKIVNR.

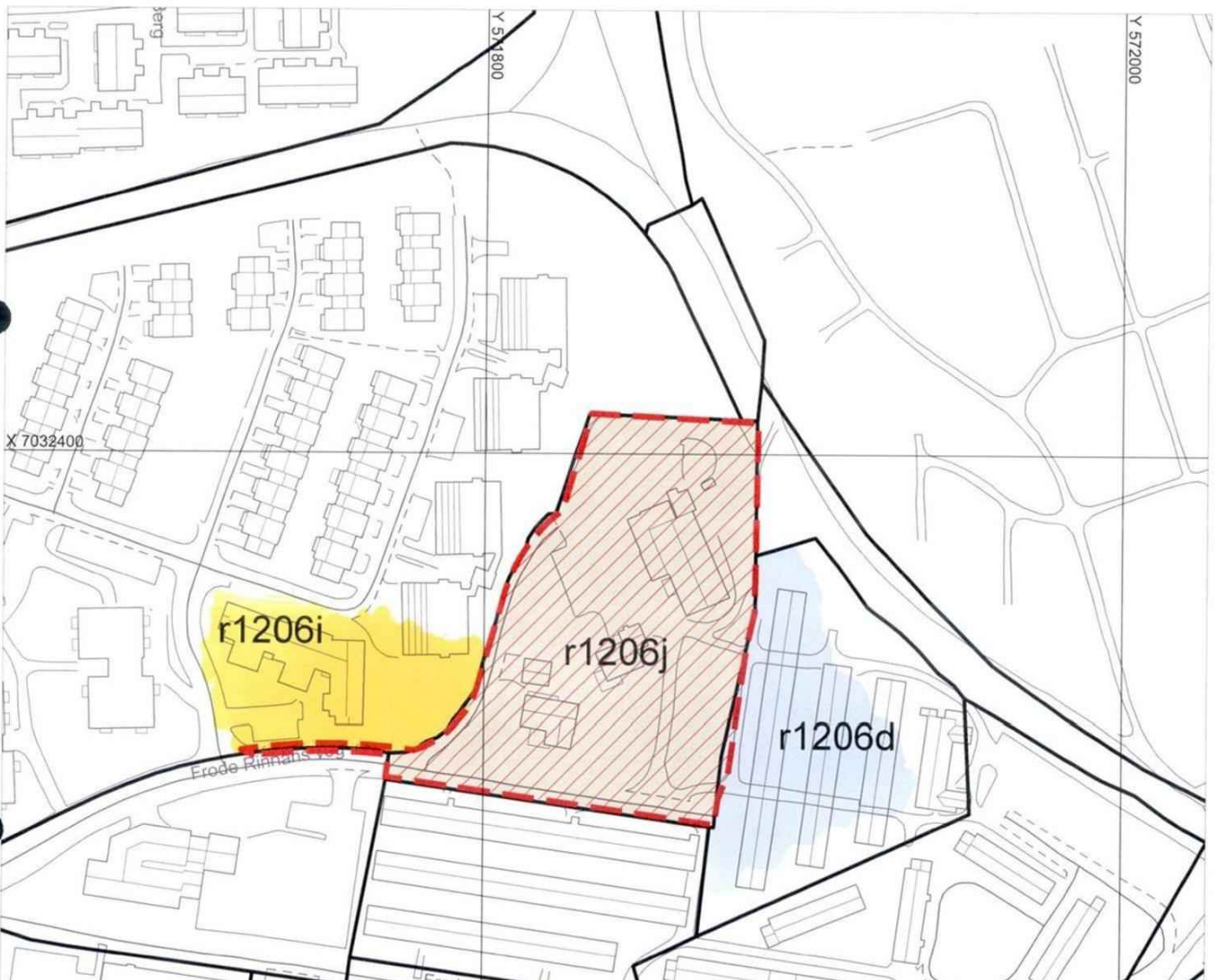
Dato: 25.05.2007
Kommunens saksnr: 07/5225
Planen er fremmet av:

TRONDHEIM KOMMUNE

GJELDENDE REGULERINGSPLANER

INNSENDTE REGULERINGSPLAN R1206K ER EN ENDRING AV
DEL(ER) AV FØLGENDE PLAN(ER): r1206d, 1206i, 1206j

M 1:2000





TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

R 1206K

Arkivsak:07/5225

REGULERINGSBESTEMMELSER JONSVANNSVEIEN 132

Planen er datert	: 25.05.2007
Dato for siste revisjon av plankartet	: 25.05.2008
Dato for siste revisjon av bestemmelsene	: 25.05.2008
Dato for Bystyrets vedtak	: 25.09.2008

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Svein Skibnes arkitektkontor AS og Veidekke Eiendom AS, datert 25.05.07, sist endret 25.05.08

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

Byggeområder	- område for boliger med tilhørende anlegg
Offentlig trafikkområder	- kjøreveg og fortau
Offentlig friområde	- park/turveg
Spesialområder	- frisiktsone ved veg
Fellesområder	- felles adkomst og felles lek/opphold

§ 3 BYGGEOMRÅDER

3.1 Fellesbestemmelser

3.1-1 Parkeringsplan

Sammen med søknad om tillatelse til byggetiltak etter plan- og bygningslovens § 93 skal det foreligge en parkeringsplan som redegjør for antall boliger, samt antall parkeringsplasser for biler, motorsykler og sykler i området, herunder det nødvendige antall parkeringsplasser for bevegelseshemmede.

3.1-2 Utforming

Ny bebyggelse skal, når det gjelder volumer, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet framstår med et godt helhetlig preg.

3.1-3 Utomhusplan

Sammen med søknad om tillatelse til byggetiltak etter plan- og bygningslovens §93 skal det innsendes detaljert og høydesatt plan for den ubebygde delen av det aktuelle feltet i målestokk 1:200, inklusive areal over parkeringskjeller. Planen skal følge intensjonene vist i illustrasjonsplan datert 25.05.07, sist endret 25.05.08, og være utformet etter prinsippene om universell utforming.

Nåværende og planlagt terreng, terrengfyllinger, forstøtningsmurer, veger, bilparkering, sykkelparkering, lekeplasser og annet oppholdsareal med møblering og utstyr, plassering av avfallsbeholdere, vegetasjon som skal bevares og ny beplantning skal vises på planen. Ved beplantning skal det ikke benyttes allergifremkallende vekster.

3.1-4 Avfallshåndtering

For B1 og B2 skal det avsettes areal for avfallshåndtering på egen grunn.

For B3 skal avfallscontainere plasseres slik som vist på illustrasjonsplan datert 25.05.07, sist endret 25.05.08, og utformet etter prinsippene om universell utforming.

3.2 Område for boliger med tilhørende anlegg, felt B1

3.2-1 Arealbruk

Eksisterende bolighus med garasjer inngår i planen. Det tillates oppført en enebolig med garasje på tomt i sørøst.

3.2-2 Plassering av bebyggelse

Ny bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrense vist på plankart.

3.2-3 Tomteutnyttelse og byggehøyder

Tillatt maksimal T-BRA for felt B1 er 1100 m². På ubebygd tomt tillates maks T-BRA = 350m².

Areal under terreng skal ikke medregnes i maksimal T-BRA.

Ny enebolig på ubebygd tomt tillates oppført i en etasje, inntil 65% av grunnarealet tillates oppført i to etasjer. Ny bebyggelse kan føres opp med gesimshøyde maks. kote 122, og med mønehøyde maks. kote 123.

3.2-4 Parkering

Parkering for boligene skal skje på egen grunn og følge de krav som er fastsatt i Kommuneplanens arealdel §7 om uterom og parkering..

3.3 Område for boliger med tilhørende anlegg, felt B2

3.3-1 Plassering av bebyggelse

Bebyggelsen skal i hovedsak plasseres som vist på plankartet. Det tillates etablert kjeller.

3.3-2 Tomteutnyttelse og byggehøyder

Tillatt maks T-BRA for felt B2 er 500 m². Areal under terreng skal ikke medregnes i maks T-BRA.

Ny bebyggelse tillates oppført i 2/3 etasjer, med mønehøyde på maks. kote 124.

3.3-3 Uteareal

I felt B2, skal avfallsbeholdere plasseres på egen grunn.

3.3-4 Parkering

Parkering for boligene skal skje på egen grunn.

3.4 Område for boliger med tilhørende anlegg, felt B3

3.4-1 Plassering av bebyggelse

Bebyggelsen skal i hovedsak plasseres som vist på plankartet. Det skal etableres parkeringskjeller under byggeområde bolig, felles adkomst og felles lek som vist på plankart.

3.4-2 Tomteutnyttelse og byggehøyder

Tillat maks T-BRA for felt B3 er 4100 m². Areal under terreng skal ikke medregnes i maks T-BRA.

Ny bebyggelse kan føres opp med gesimshøyder som angitt på plankart.

Det tillates etablert takterrasse med rekkverk med transparent materiale over maksimal gesims der gesimshøyde er angitt med kote 123,7. Det kan tillates enkelte miljøtekniske tiltak på tak, så som solfangere, varmpumper og lignende i begrenset omfang og som skal være tilpasset byggets estetiske konsept.

Ut over de kotehøyder som er angitt på plankartet tillates takoppbygg for heis. Maksimal tillatt høyde på takoppbygg er 1 m over tillatt kotehøyde.

3.4-3 Universell utforming

Minimum 80% av boligene skal ha universell utforming. Med universell utforming menes at boligene skal dimensjoneres slik at de tilfredstiller krav til framkommelighet for orienterings- og bevegelseshemmede i alle fellesrom og i alle rom i leiligheten og til boligens utearealer.

3.4-4 Uteareal

Uteareal skal utformes i hovedsak som skissert på illustrasjonsplan, datert 25.05.07, sist endret 25.05.08.

3.4-5 Boligsammensetning

Det skal være en variert boligsammensetning. Minimum 50 % av boligene skal være 75 m² BRA eller større.

3.3-6 Parkering

Parkeringsplasser for boliger skal etableres i parkeringskjeller og på fellesområde adkomst. Det skal sikres tilstrekkelig frisikt ved utkjøring fra parkeringsrampe. Parkeringskjeller skal dimensjoneres til å kunne tåle etablering av vegetasjon med tilsvarende størrelse og karakter som vist på illustrasjonsplan datert 25.05.07, sist endret 25.05.08.

Det skal etableres minimum 1,3 plasser pr. bolig hvorav minst 12 besøksplasser. 6 av disse skal anlegges på bakkeplan.

§ 4 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

4.1 Kjøreveg

Arealet skal benyttes til kjøreveg utført med fast dekke.

4.2 Fortau

Arealet skal brukes til fortau som vist på plankartet utført med fast dekke. Det skal være kantstein mot kjøveareal. Fortauet skal være 2,5 m bredt inkludert 0,25 m skulder.

§ 5 OFFENTLIG FRIOMRÅDE

5.1 Park/turveg

Friområdet skal tillegges eksisterende friområde mot kirkegården utenfor planområdet.

§ 6 SPESIALOMRÅDER

6.1 Frisiktsone ved veg

I frisiktsone skal det være frisikt over 0,5 meter. Vegetasjon og gjerder som kan hindre sikten er ikke tillatt.

§ 7 FELLESOMRÅDER

7.1 Felles adkomst FA1

Felles adkomst er regulert felles for hele planområdet.

Felles adkomst skal opparbeides med vei, fortau og parkering.

7.2 Felles lek

Felles lek er fellesareal for all bebyggelse innenfor planområdet. Arealene skal opparbeides parkmessig med plasser for lek og opphold, samt balløkke.

Fellessområder skal være tilgjengelig for orienterings- og bevegelseshemmede, og utformet etter prinsippene om universell utforming.

§ 8 ANDRE BESTEMMELSER

8.1 Vilkår for gjennomføring - rekkefølgebestemmelser

8.1-1 Geoteknikk

Rapport fra geotekniske undersøkelser og geoteknisk prosjektering skal være ferdig før rammetillatelse kan gis.

8.1-2 Jordforurensning

Rapport fra orienterende miljøgeologiske undersøkelser skal foreligge senest ved søknad om rammetillatelse. Eventuell tiltaksplan skal være ferdig utarbeidet før igangsettingstillatelse kan gis.

8.1-3 Skolekapasitet

Før rammetillatelse kan gis skal det framlegges dokumentasjon på at det er tilstrekkelig skolekapasitet.

8.1-4 Samtidig ferdigstillelse av uteareal og felles lek

Arealer for uteopphold og felles lek skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før ferdigattest gis.

8.1-5 Fortau

Fortau skal være opparbeidet i samsvar med plan godkjent av kommunen før ferdigattest gis.

8.1-6 Fotodokumentasjon

Låve skal fotodokumenteres før det kan gis tillatelse om riving.

8.1-7 Turstiforbindelse

Turstiforbindelse mellom Frode Rinnans veg og hovedturdrag langs kirkegård skal etableres og godkjennes før ferdigattest gis.

8.1-8 Lysregulering av overgang

Gangfelt over Jonsvannsveien sør for innkjøring fra Frode Rinnans veg skal lysreguleres. Tiltaket skal godkjennes og gjennomføres før ferdigattest gis.

8.1-9 Parkering

Adkomst og parkeringsanlegg skal være ferdig opparbeidet før midlertidig brukstillatelse gis.

8.1-10 Fellesområde

Fellessområde lek skal være ferdig opparbeidet i.h.t. intensjonene i illustrasjonsplan datert 25.05.07, sist endret 25.05.08 før ferdigattest for B2 og B3 kan gis.

Bystyrets vedtak av 25.09.08 er som følger:

VEDTAK:

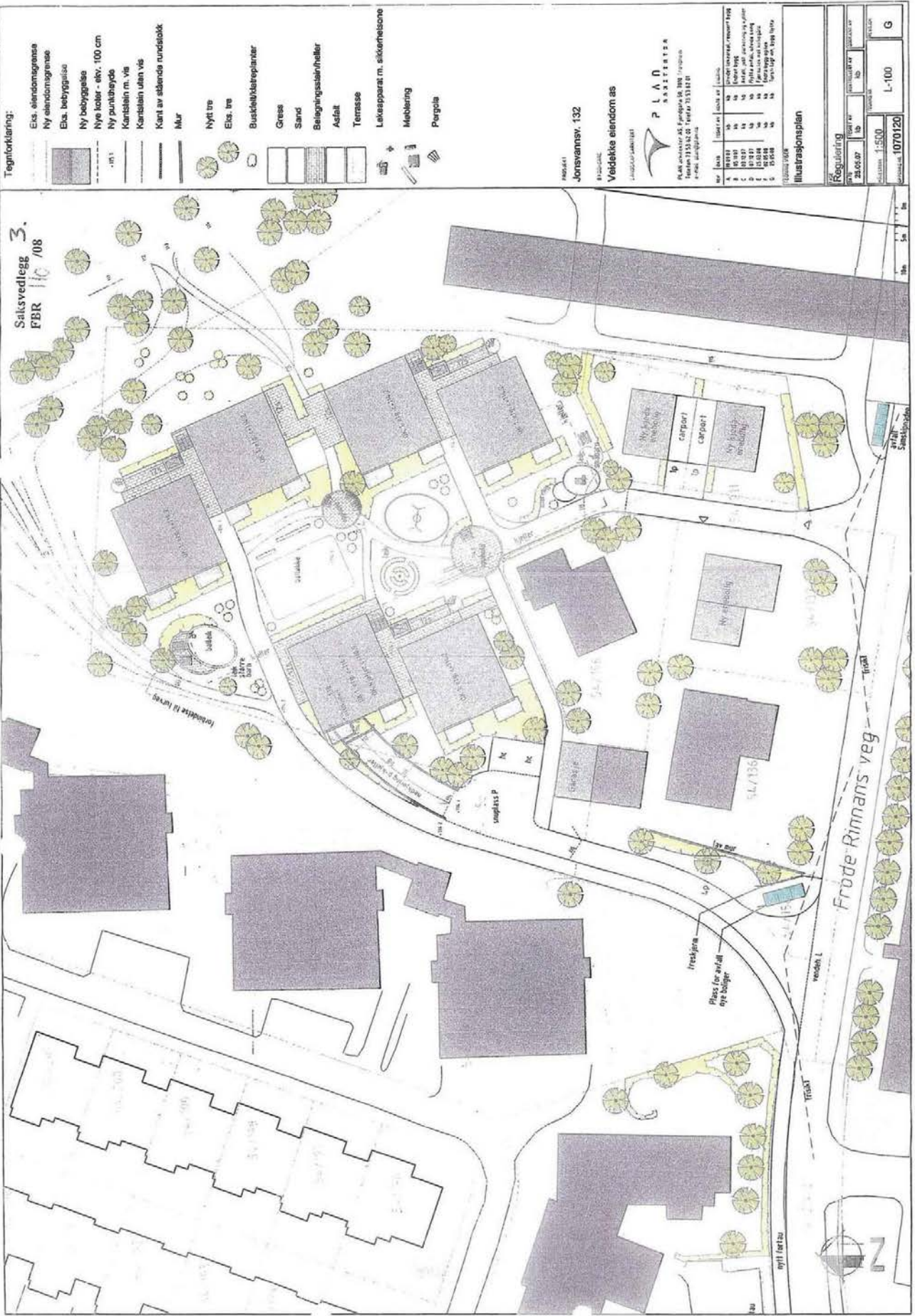
Bystyret vedtar reguleringsplan med bestemmelser for Jonsvannsveien 132.

Planen er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Svein Skibnes Arkitektkontor AS, datert 25.05.2007 og endret sist 25.05.2008 og i bestemmelser sist endret 25.05.08.

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

Pita Ottervik

Kari Arnes





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkninger
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Frode Rinnans veg 98
7050 TRONDHEIM

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kirsti Næss Olsen

Oppdragsnummer:

Telefon: 464 00 865
E-post: kirsti.olsen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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