



aktiv.

Mølnbakken 8, 7350 BUVIKA

Pen 4-roms leilighet | Carport med elbillader | To solrike balkonger | Utsikt mot Buvikbukta | TG0 & TG1 på alt



Daglig leder | Eiendomsmegler

Marius Kvalvik

Mobil 463 00 046

E-post marius.kvalvik@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.
Tlf. 463 00 046

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 570 000,-
Omkostn.: Kr 90 600,-
Total ink omk.: Kr 3 660 600,-
Felleskostn.: Kr 2 947,- pr. mnd.
Selger: Kjetil-Andre Warnes

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2019
BRA-i/BRA Total 73/78 kvm
Tomtstr.: 1329 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 2, bnr. 119
Snr. 11
Oppdragsnr.: 1710240140

Velkommen til Mølnbakken 8!

Aktiv Eiendomsmegling v/Marius Kvalvik har gleden av å presentere Mølnbakken 8 - en pen 4-roms leilighet oppført i 2019. Her har du gangavstand fra alt du trenger i det daglige, inkl. skole, barnehage, dagligvare, bussholdeplass m.m.

Leiligheten disponerer carport og har to balkonger på hhv. på ca. 12 og 8 kvm, hvor den ene har nydelig utsikt mot Buvikbukta. Inne får du blant annet bad, tre soverom, bod, og en romslig stue- og kjøkkensone.

Verdt å merke seg:

- Pen 4-roms leilighet fra 2019
- TG0 og TG1 på alt i rapport
- Parkering i carport med elbillader
- Lagringsplass i boder på 3 og 5 kvm
- Lekkert kjøkken med integrerte hvitevarer
- Stilrent bad med gulvvarme
- 2 solrike balkonger, den ene med utsikt mot Buvikbukta
- Barnevennlig med lekeplass like ved



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	32
Egenerklæring	35
Planskisse	40
Tilstandsrapport	41
Energiattest	56
Husordensregler	57
Vedtekter	59
Årsregnskap	65
Budsjett	72
Byggetegninger	74
Seksjonering	82
Ferdigattest	88
Matrikkelkart	90
Reguleringskart	94
Reguleringsbestemmelser	95
Budskjema	109

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 73 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 78 m²

TBA: 20 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje:

BRA-e: 5 m² - Utebod.

2. etasje:

BRA-i: 73 m² - Entré, 3 soverom, bad, stue, kjøkken og bod.

TBA fordelt på etasje

2. etasje:

20 m² - 2 balkonger.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Utebod ved carport blir målt/ avrundet til ca. 5 m² og medtatt som BRA-e.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1329 m²

Tomtebeskrivelse

Mølnbakken 8 byr på en familievennlig beliggenhet i rolige omgivelser, samtidig som det er kort vei til dagligdagse nødvendigheter. Nabolaget er kjent for sin trygghet og nærhet til naturen, med godt tilrettelagte gangstier, grøntarealer og rekreasjonsmuligheter. Eiendommen har en stor felles tomt med gode parkeringsmuligheter og tilgang til carport.

Beliggenhet

Boligen ligger i Buvika, et etablert og populært boligområde i Skaun kommune.

Området er kjent for sitt aktive lokalsamfunn og korte avstand til både Trondheim og

Melhus. Buvika byr på et bredt utvalg av fritidstilbud, skoler og barnehager, og passer ypperlig for familier. Med nærhet til skog og mark er det gode muligheter for turer og friluftsliv.

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

For barnefamilier er beliggenheten ideell. Hammerdalen barnehage og Oterhaugen barnehage ligger henholdsvis 5 og 7 minutters gange fra boligen. Buvik skole (1.-7. klasse) ligger kun 1,5 km unna, mens Skaun ungdomsskole (8.-10. klasse) er en kort kjøretur på 9 minutter. I tillegg er det flere videregående skoler i nærliggende områder, blant annet Melhus videregående. Idrettsanlegg og fritidsaktiviteter er lett tilgjengelige, med blant annet Buvik stadion og Skaunhallen i nærheten.

Offentlig kommunikasjon

Området har et godt kollektivtilbud, med busslinjer som tar deg til Trondheim sentrum på under en halvtime. Trondheim sentralstasjon ligger en kort kjøretur unna og gir enkel tilgang til Værnes lufthavn. Kiwi Buvika og Coop Extra Buvika ligger kun 15 minutters gange fra eiendommen, begge med gode utvalg av dagligvarer. For større innkjøp er Melhus kjøpesenter en kort kjøretur unna, og her finner du et bredt spekter av butikker og tjenester.

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag AS v/ Rune Normannseth

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Takstmann Rune Normannseth opplyser om følgende byggemåte:
4-mannsbolig er oppført i to etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepanel. Taket har saltaksform, tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 3-lags isolerglass.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Tensio utfører kontroll av el-anlegg 29. april 2025.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Montert på plass 23 i felles carportanlegg av Caverion 11. april 2025.

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Huset ble malt i 2020.

Arbeid utført av: ET malerservice.

Innhold

ENTRÉ

Velkommen inn i en lys og innbydende entré med enstavs gulv og nøytrale, lyse veggflater som gir et flott førsteinntrykk. Her er det god plass til oppbevaring av yttertøy og sko, samt direkte tilgang til en praktisk bod på 3 kvm - perfekt for ekstra lagring.

BAD

Stilrent og moderne baderom med mørke fliser på gulvet og hvite baderomsplater med flisprofil på veggene. Badet er innredet med moderne servantskap, speil med integrert belysning, vegghengt toalett og dusjkabinett. Opplegg for vaskemaskin gjør hverdagen enkel, og behagelig gulvvarme gir komfort året rundt.

STUE OG KJØKKEN

Stor, lys og luftig stue i åpen løsning mot kjøkkenet, med enstavs gulv og lyse vegger som skaper en moderne og trivelig atmosfære. Store vindusflater gir rikelig med naturlig lys og flott utsikt, mens kjøkkenet er innredet med svarte underskap, hvite overskap, hvit laminat benkeplate og integrerte hvitevarer. Her får du både stil og funksjonalitet, samt en lekker taklampe og spotter under overskap for ekstra arbeidslys. Fra stuen er det direkte utgang til en solrik balkong på ca. 8 kvm, hvor du kan nyte morgenkaffen med utsikt mot Buvikbukta, Brekka og fjorden. På denne balkongen har du ettermiddag- og kveldssol.

SOVEROM

Leiligheten har tre fine soverom med enstavs gulv og lyse, malte vegger. Hovedsoverommet er romslig med plass til dobbeltseng og garderobeskap, og har direkte utgang til en sørvendt balkong på ca. 12 kvm - perfekt for avslapning med formiddag- og ettermiddagssol. De to andre soverommene er på ca. 7 og 6,5 kvm, begge med garderobeskap og fleksible bruksområder, for eksempel som barnerom, kontor eller hobbyrom.

EKSTRA FORDELER

Boligen har balansert ventilasjon for et godt innneklima, kabel-TV og internett er inkludert i felleskostnadene, og det er kort vei til både dagligvarebutikker, skoler, barnehager, kollektivtransport og flotte turområder. Her bor du barnevennlig og sentralt i et populært og aktivt lokalsamfunn, med alt du trenger i hverdagen rett i nærheten.

Standard

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

Forhold som har fått TG2:

Ingen.

Forhold som har fått TG3:

Ingen.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Kollektiv avtale i sameiet.

Parkering

Til leiligheten følger egen parkeringsplass i carport med asfaltert dekke og elbillader - enkelt og fremtidsrettet for deg med elbil. I bakkant av carporten er det en romslig og praktisk bod for ekstra oppbevaring. Velforeningen tilbyr også godt med gjesteparkeringsplasser.

Forsikringsselskap

Gjensidige Forsikring ASA

Polisenummer

88503854

Diverse

Selger informerer om at ringeklokken ikke fungerer, til orientering.

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.

ERVERVSBEGRENSNING

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Energi

Oppvarming

Boligen varmes opp med energieffektiv varmepumpe, som gir behagelig temperatur året rundt og bidrar til lavere strømforbruk. På badet er det i tillegg installert

gulvvarme, som gir ekstra komfort på kalde dager.

Energikarakter

B

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 570 000

Kommunale avgifter

Kr 14 507

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Beregnet årsbeløp for kommunale avgifter i 2025 er kr 14 507. I tillegg betales det eiendomsskatt på kr 6 900 for 2025. Skaun kommune fakturerer kommunale avgifter og eiendomsskatt over fire terminer pr år.

Kommunale avgifter og eiendomsskatt fordeles som følger:

- Vann abonnement: Kr 4 619
- Forbruk vann: Kr 1 804
- Akonto vann: Kr 1 978
- Innbetalt vann: Kr -1 804
- Kloakk abonnement: Kr 5 428
- Forbruk kloakk: Kr 2 278
- Akonto kloakk: Kr 2 483
- Innbetalt kloakk: Kr -2 278

Det gjøres oppmerksom på at avgifter kan variere avhengig av bruk og at de kommunale avgiftene som er oppgitt er et beregnet årsbeløp for 2025.

Eiendomsskatt

Kr 6 900

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi primær

Kr 1 001 434

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 4 005 736

Formuesverdi sekundær år

2023

Velforening

Det er tinglyst pliktig medlemskap i Skysgrova Velforening. Kontingent er inkludert i de faste månedlige felleskostnadene til sameiet. Velforeningen har som formål å drifte og vedlikeholde fellesareal. Dette innebærer snøbrøyting/strøing av veier om vinteren, plenklipping, gjødsling, ugressbekjempelse og annet nødvendig vedlikehold av fellesområder om sommeren.

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

73/876

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene inkluderer blant annet diverse drifts- og vedlikeholdskostnader, felles bygningsforsikring, strøm i fellesareal, renovasjon, kommunikasjonspakke og kontingent til velforening.

Felleskostnadene fordeles som følger:

- Velforeningskontingent: Kr 392
- Kommunikasjonspakke: Kr 714

- Renovasjon: Kr 381
- Felleskostnader brøkfordelt: Kr 1 460

Felleskostnadene forskuddssbetales den 1. i hver måned.

Dersom man ønsker å benytte seg av elbilladeren i carporten kommer det som et tillegg på fellesutgiftene på kr. 500,-.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 947

Andel fellesformue

Kr 9 804

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

SAMEIET MØLLETOPPEN III

Organisasjonsnummer

922654603

Om sameiet

Sameiets navn er Sameiet Mølletoppen III. Sameiet består av totalt 12 boligseksjoner i henhold til tinglyst seksjonering. Sameiebrøken som uttrykker sameieandelens størrelse, fastsettes ved seksjonering. Sameiet skal ivareta seksjonseierens fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen på gnr. 2, bnr. 119 i Skaun kommune, med fellesanlegg av enhver art.

Lånebetingelser fellesgjeld

Sameiet har ingen fellesgjeld.

Forkjøpsrett

Sameiet praktiserer ikke forkjøpsrett.

Regnskap/budsjett

Sameiets økonomiske status per 31.12.2024 var som følger:

- Årsresultat: Kr -19 463
- Egenkapital: Kr 53 148
- Disponible midler: Kr 117 648
- Årets endring i disponible midler: Kr -4 963

Sameiets årsregnskap for 2024 og budsjett for 2025 kan ses i salgsoppgaven.

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 sameiere eller andre som ferdes på sameiets område. Se Husordensreglene for nærmere opplysninger om husdyrhold.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bonitas Eiendomsforvaltning AS;

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 2, bruksnummer 119, seksjonsnummer 11 i Skaun kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5029/2/119/11:

13.03.2019 - Dokumentnr: 303494 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 11

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 73/876

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for eiendommen den 13.09.2019.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet privat vei, og offentlig vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er underlagt reguleringsplan for Skyskrova (27.09.2005), og ligger i et

område som er avsatt til boligbebyggelse. Reguleringskart med tilhørende bestemmelser kan ses i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

GENERELLE BESTEMMELSER

Utleie av seksjonen er tillatt i henhold til sameiets vedtekter.

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

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

BUDGIVNING I FORBRUKERFORHOLD

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

BUDGIVNING UTENFOR FORBRUKERFORHOLD

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum

30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 570 000 (Prisantydning)

Omkostninger

89 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

90 600 (Omkostninger totalt)

101 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

104 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 660 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 671 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 674 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 90 600

Betalingsbetingelser

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

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglervederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 35 000 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 950, oppgjørshonorar kr 4 995 og visninger kr 2 990 pr. stk. Meglerforetaket har videre krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig / Ansvarlig megler

Marius Kvalvik

Daglig leder | Eiendomsmegler

marius.kvalvik@aktiv.no / Tlf: 463 00 046

Aktiv Eiendomsmegling Trondheim AS, Sluppenvegen 23

7037 Trondheim

Tlf: 463 00 046

Salgsoppgavedato

13.05.2025













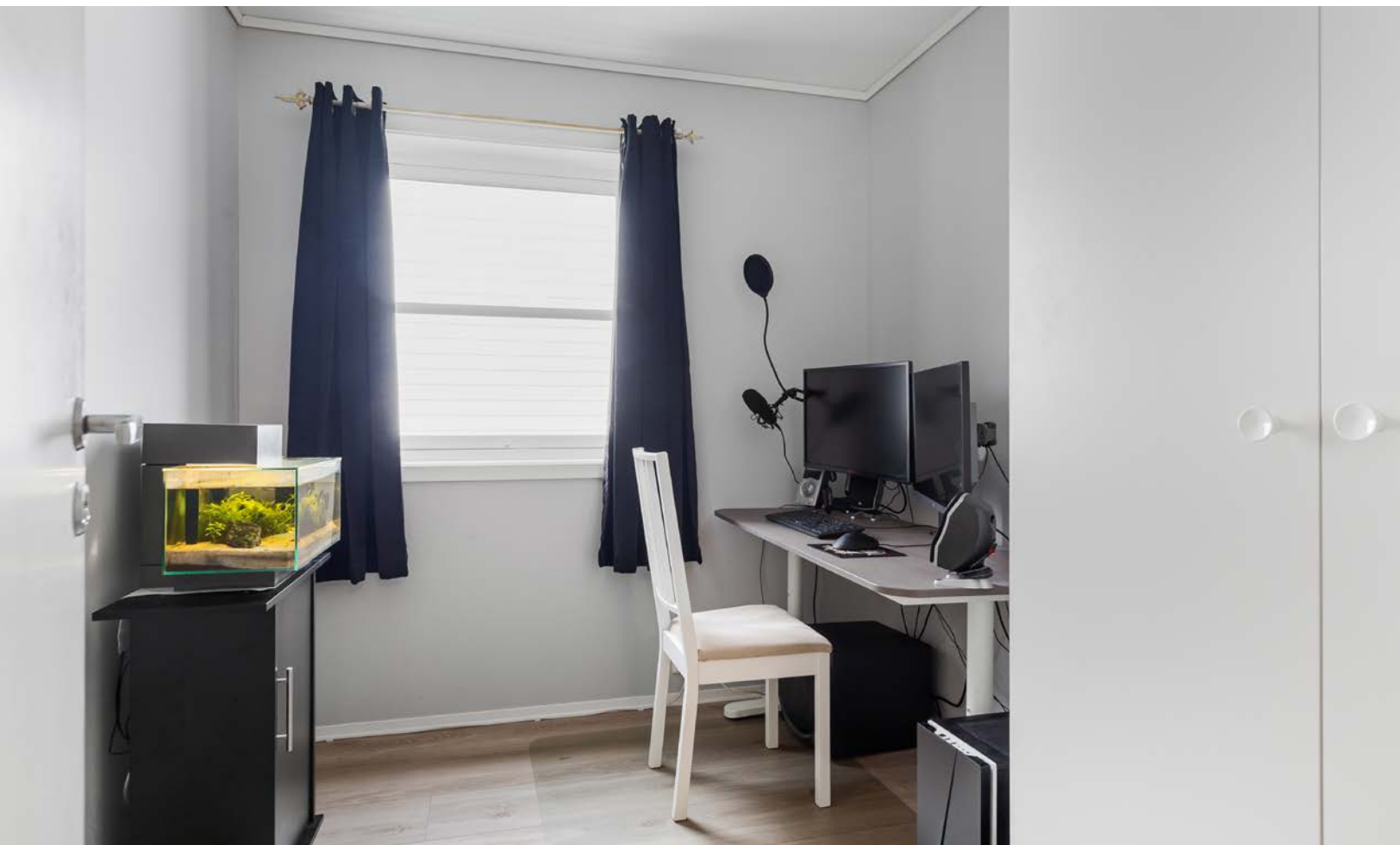
















Vedlegg

Nabolagsprofil

Mølnbakken 8 - Nabolaget Buvika/Havenget - vurdert av 25 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Havenget Linje 410, 4101	12 min 0.9 km
Melhus skysstasjon Linje R60, R70	14 min 11.5 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	24 min 25.7 km
Trondheim Værnes	43 min

Skoler

Buvik skole (1-7 kl.) 449 elever, 27 klasser	20 min 1.5 km
Skaun ungdomsskole (8-10 kl.) 387 elever, 31 klasser	10 min 7.9 km
Skjetlein videregående skole 270 elever, 25 klasser	12 min 10.8 km
Melhus videregående skole 560 elever	13 min 11.2 km

Ladepunkt for el-bil

Uno-X Buvika	13 min
Extra Buvika	16 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

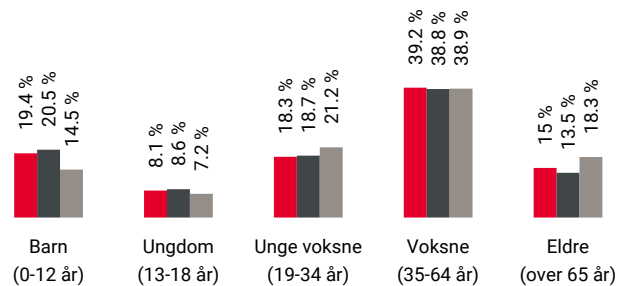
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Buvika/Havenget	1 612	687
Buvika/Ilhaugen	3 361	1 351
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hammerdalen barnehage (1-5 år) 141 barn	5 min 0.4 km
Oterhaugen barnehage (1-5 år) 96 barn	7 min 0.5 km

Dagligvare

Kiwi Buvika	16 min
Coop Extra Buvika Post i butikk, PostNord	16 min 1.1 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Trafikk

Lite trafikk 90/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100



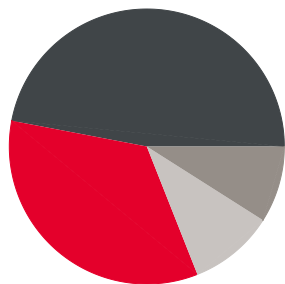
Gateparkering

Lett 89/100

Sport

⚽ Buvik stadion	18 min	🚶
Ballspill, fotball	1.3 km	
⚽ Skaunhallen	19 min	🚶
Aktivitetshall	1.4 km	
🚴 Max-gym Buvika	15 min	🚶
🚴 Fitnesspoint Børsa	9 min	🚗

Boligmasse



34% enebolig
47% rekkehus
9% blokk
10% annet

Varer/Tjenester



Melhus Kjøpesenter

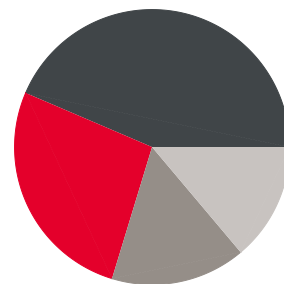
14 min 🚗



Boots apotek Buvika

16 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



27% i barnehagealder
44% 6-12 år
16% 13-15 år
14% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



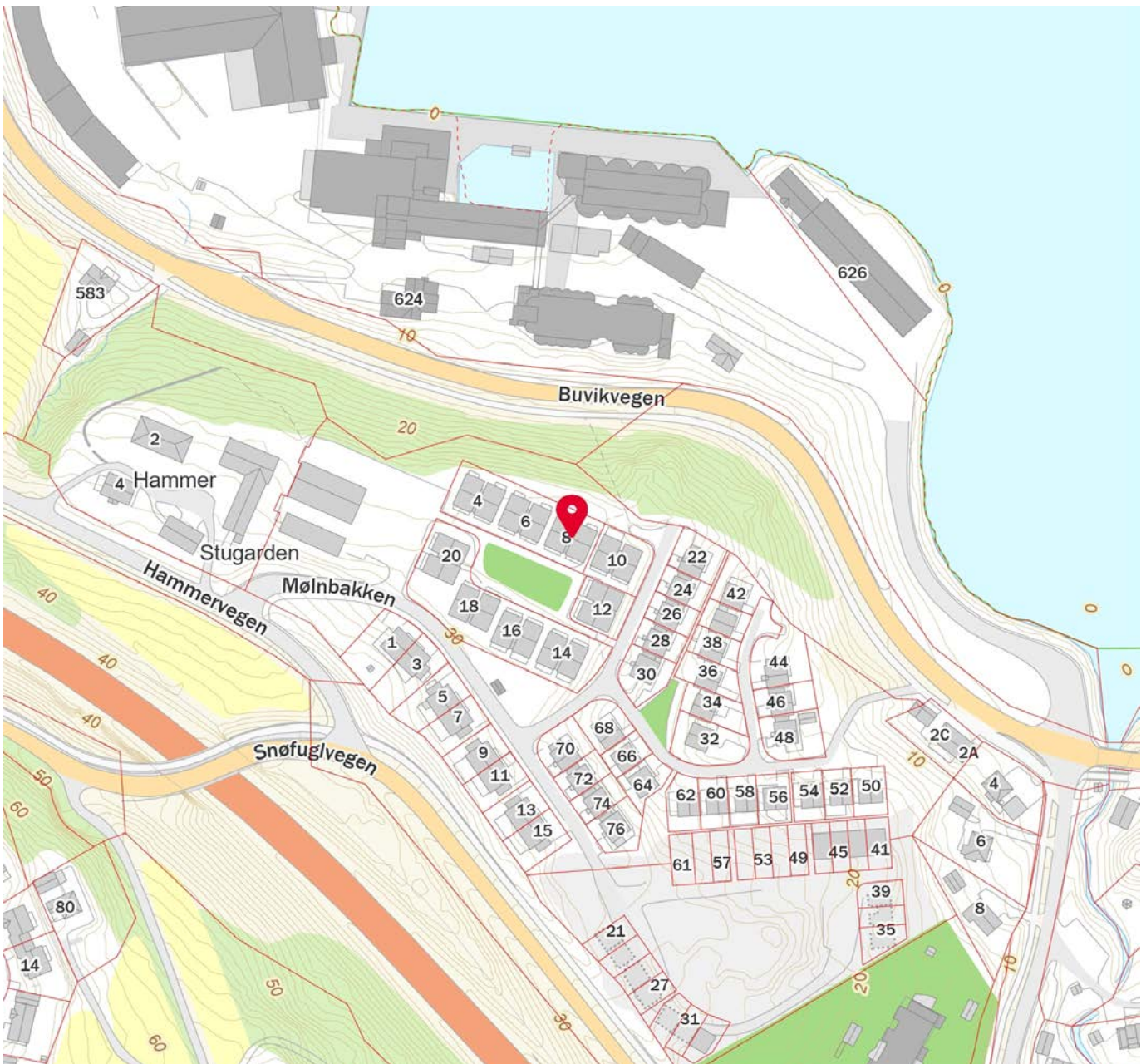
0%

43%

Buvika/Havenget
Buvika/Ilhaugen
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Trondheim	
Oppdragsnr.	
1710240140	

Selger 1 navn
Kjetil-Andre Wames

Gateadresse	
Mølnbakken 8	

Poststed	Postnr
BUVIKA	7350

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1710240140

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Document reference: 1710240140

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

Document reference: 1710240140

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1710240140

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kjetil Andre Warnes	48632cdc02415a4bb06245 0e6039129306ed5b6f	28.04.2025 14:29:43 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1710240140

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

Mølnbakken 8, Snr 11

2. Etasje



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

Mølnbakken 8 7350 BUVIKA

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i 4-mannsbolig

Byggeår: 2019

BRA: 73 m²

BRA-i: 73 m²



Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

14

TG-2

0

TG-3

0

TG-IU

1

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/30702>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG-IU

Våtrom

Oppsummering av fukt

Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende vegg til dusjsonen ikke er tilgjengelig og grenser mot kjøkken/yttervegg. Videre er tettesjiktet på vegger synlig for kontroll(våtromsplater). Det er foretatt fuktsøk og visuelle observasjoner av overflater på badet uten å registrere symptomer på avvik.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
30.4.2025

Rapportdato
13.5.2025

Hjemmelshavere

Navn: **WARNES KJETIL-ANDRE**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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



Om bygningssakkyndig:

Takstmann/ Tømrermester

Egne premisser:

Det gjøres oppmerksom på at rapporten er utarbeidet i tråd med forskriftens krav til tilstandsrapporter for leiligheter, da dette er bestilt av selger/ megler. Den bygningssakkyndige har ikke på selvstendig grunnlag vurdert om objektet skal vurderes som leilighet eller bolig, men forholdt seg til mottatt bestilling fra selger/ megler. Dette innebærer at det da ikke er vurdert de bygningsdeler som ellers ville vært undersøkt dersom det hadde vært vurdert som bolig. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, kjeller og loft.

Informasjon om boligen

Adresse: **Mølnbakken 8, 7350 Buvika**
Kommunenr: **5029** Gårdsnr: **2** Bruksnr: **119** Festenr:
Seksjonsnr: **11** Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: **2019**
Boligtype: **Leilighet i 4-mannsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte: 4-mannsbolig er oppført i to etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepanel. Taket har saltaksform, tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer 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>

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Leilighet	73	73	0	0	20
Utebod	5	0	5	0	0
Totalt m²	78	73	5	0	20

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. Etasje	73	73	0	0	20
Totalt m²	73	73	0	0	20

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. Etasje	73	70	3	Entre/ gang, 3 soverom, bad, stue, kjøkken.	Bod.
Totalt m²	73	70	3		

Bygning: Utebod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	5	0	5	0	0
Totalt m²	5	0	5	0	0

Kommentar til arealberegning

Utebod ved carport blir målt/ avrundet til ca. 5 m² og medtatt som BRA-E.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Balkonger med utgang fra stue og soverom.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen dekket?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
TG-1	
Det ble ikke observert synlig vesentlige svekkelser annet enn det som kan forventes og omfattes av normalt vedlikehold. Selve tekkingen avrenning er ikke kontrollert grunnet terassebord.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	
TG-1	
Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.	

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

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

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Avtrekk

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

6.5 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Ferdigattest er datert 13.09.2019.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei

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

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Avløpsanlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet. Staking kan gjennomføres via avløp til installasjoner og sluk.	

6.7 Vannledninger

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

Oppsummering av vannledninger**TG-1**

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

6.8 Elektrisk

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

Ja

Oppsummering av elektrisk**TG-0**

Det er gjennomført en elkontroll med dokumentert rettet avvik datert 07.05.2025. Valg av tilstandsgrad er satt med bakgrunn i at det er gjennomført kontroll / tilsyn uten avvik eller rettet avvik. Anlegget er utover dette ikke vurdert av bygningssakkyndig.

6.9 Varmesentral

Type anlegg

Varmepumpe

Varmepumpe fra 2019 er plassert på stue/ kjøkken og er av typen luft-luft.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Når var siste service på anlegget?

Kun rengjøring.

Finnes det oljetank på eiendommen?

Nei

Oppsummering av varmesentral**TG-1**

Det opplyses at anlegget fungerer som tiltenkt. Varmepumpe er ikke videre vurdert/ funksjonstestet. Forventet levetid på en varmpumpe er ca. 12 - 15 år. Dette til orientering.

6.10 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bod

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2019

Størrelse	
194 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1

6.11 Ventilasjon

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

6.12 Våtrom

Overflate

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

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

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	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	
Kontroll av sluket er følgelig noe begrenset, men ingen tegn på skader blir registrert. Med tanke på byggeåret forventes det likevel at membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis og er påført på en fagmessig god måte etter leggeanvisning.	

Sanitærutstyr

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	
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt. Tecetoaletter har innebygget safetybag der lekkasjevann vil bli synlig under wc ved lekkasje.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?

Nei

Oppsummering av fukt**TG-IU**

Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende vegg til dusjsonen ikke er tilgjengelig og grenser mot kjøkken/ yttervegg. Videre er tettesjiktet på vegger synlig for kontroll(våtromsplater). Det er foretatt fuktsøk og visuelle observasjoner av overflater på badet uten å registrere symptomer på avvik.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

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

6.13 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.14 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.15 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

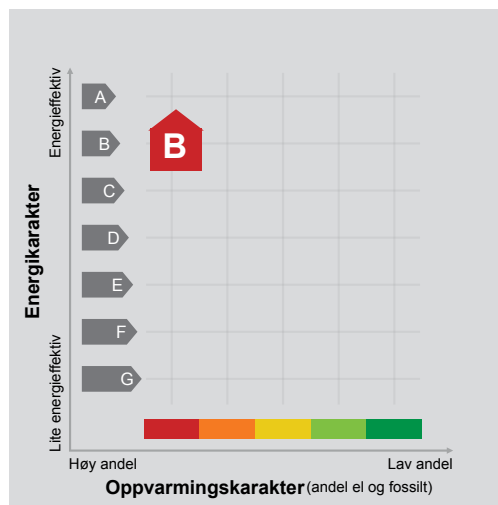
Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST



Adresse	Mølnbakken 8
Postnummer	7350
Sted	BUVIKA
Kommunenavn	Skaun
Gårdsnummer	2
Bruksnummer	119
Seksjonsnummer	11
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300660881
Bruksenhetsnummer	H0202
Merkenummer	Energiattest-2025-113515
Dato	01.05.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET MØLLETOPPEN III

Vedtatt i årsmøtet: 04.02.2019

Alle seksjonseiere har ansvar for at husordensreglene blir overholdt av egen husstand og de som gis adgang til leiligheten. Formålet med husordensreglene er å sikre orden, ro og et godt bomiljø.

BRUK AV FELLESOMRÅDET

Enhver seksjonseier plikter å utvise tilbørlig hensyn til sameiet som fellesskap og de øvrige seksjonseiere ved all bruk av fellesområder. Alle må medvirke til å holde sameiets fellesområder rent og ryddig.

Kjøretøyer, sykler, barnevogner og andre gjenstander skal ikke plasseres på fellesareal til hinder for alminnelig ferdsel eller vanlig bruk. Felles dører og porter skal holdes låst til enhver tid.

Grilling kan bare skje uten vesentlig plage for beboerne. Det tillates kun bruk av gass- eller elektrisk grill. Sørg for å ha riktig slukkemiddel innen rekkevidde.

Søppel skal legges i anviste beholdere. Restavfall, papp og papir, plastemballasje og spesialavfall sorteres etter renholdsverkets sorteringsliste for avfall. Annet og større avfall må fraktes bort av den enkelte beboer. Det er forbudt å sette fra seg søppel eller avfall på fellesarealer.

Utvendige bygningsmessige endringer av enhver art kan bare skje etter forutgående skriftlig samtykke fra styret. Det forutsettes i tillegg at den enkelte seksjonseier selv sørger for å innhente nødvendige offentligrettslige tillatelser. Montering av markiser, lykter, skilt, platter, parabolantennener, varmepumper og lignende kan bare skje etter forutgående skriftlig samtykke fra styret.

BRUK AV BOLIG

Boligen må ikke brukes slik at det oppstår ulemper eller ubehag for andre beboere.

Det skal være alminnelig natthero i tidsrommet kl. 23.00 - 08.00. I dette tidsrommet må det utvises særlig aktsomhet ved bruk av musikkanlegg og musikkinstrumenter. Spesielt sjenerende støy som banking, boring og snekring bør unngås etter kl. 20.00.

Ved festlige sammenkomster og gjennomføring av særlig støyende arbeid skal naboer varsles i god tid på forhånd.

Ved lengre fravær plikter seksjonseier å sørge for nødvendig tilsyn med egen seksjon. Det er seksjonseiers ansvar å sørge for tiltak slik at vann og ledninger i boligen ikke fryser.

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 sameiere 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. Luffing 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.

OVERTREDELSE

Klager på andre seksjonseiere for brudd på husordensreglene skal forsøkes tatt opp direkte med vedkommende seksjonseier, og søkes løst i minnelighet, før styret kontaktes.

Klager som ønskes behandlet av styret må leveres skriftlig til styrets leder. Anonyme henvendelser behandles ikke.

Styret kan påtale forholdet skriftlig overfor seksjonseier. Varselet skal inneholde opplysninger om at fortsatte eller gjentatte overtredelser vil bli ansett som vesentlig mislighold av seksjonseiers plikter. Vesentlig mislighold er grunnlag for salgspålegg etter lov om eierseksjoner § 38.

Seksjonseier er erstatningspliktig for enhver skade som måtte oppstå som følge av overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

VEDTEKTER FOR SAMEIET MØLLETOPPEN III

fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet den 04.02.2019.

Rev. 18.03.2025

1. NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er *Sameiet Mølletoppen III*. Sameiet består av totalt 12 boligseksjoner i henhold til tinglyst seksjonering. Sameiebrøken som uttrykker sameieandelens størrelse, fastsettes ved seksjonering. Sameiet skal ivareta seksjonseierens fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen på gnr. 2 bnr. 119 i Skaun kommune, med fellesanlegg av enhver art.

Fastsettelse av eierbrøken bygger på bruksenhetens BRA ut fra tegning. Bruksareal fra tegning kan avvike og kan ikke legges til grunn for eiendommens faktiske areal. Tomten og deler av bebyggelsen som ikke omfattes av eierseksjonen er fellesareal.

2. RÅDERETT

2.1 SEKSJONER

Hver seksjonseier har eksklusiv bruksrett til den seksjon med tilhørende tilleggsareal vedkommende har grunnbokshjemmel til. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Ingen kan kjøpe eller erverve mer enn to seksjoner i sameiet, med de unntak som følger av lov om eierseksjoner § 23. Bruksenhetene og fellesarealene kan bare benyttes i samsvar med formålet, og må ikke brukes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

2.2 PARKERING OG BOD

Leilighetene i Mølnbakken 8 (seksjonsnummer 9-12) har bruksrett til carport med utvendig sportsbod. Leilighetene i Mølnbakken 4 og 6 (seksjonsnummer 1-8) har bruksrett til en utvendig biloppstillingsplass m/strømuttak og bod i kjeller.

Carport, utvendig sportsbod og biloppstillingsplasser ligger på eiendommen gnr. 2 bnr 108. Eiendommen reguleres og drives av Skysgrova Velforening.

2.3 BYGNINGSMESSIGE FORHOLD

Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal skje etter en samlet plan for den enkelte bygning, og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene skal godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige seksjonseiere, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning de ikke kommer i strid med bygningsforskriftene eller andre offentlige bestemmelser gjeldende for eiendommen.

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

Før samtlige boenheter er solgt har utbygger en ensidig rett til å endre det totale antallet boenheter, samt de ikke avhendte boenheters størrelse og nærmere utforming. Dersom slike endringer medfører behov for reseksjonering er sameiet forpliktet til å akseptere dette.

Den enkelte seksjonseier plikter å medvirke til at slik reseksjonering kan skje med signatur på søknad om reseksjonering.

3. VELFORENING

Det er pliktig medlemskap i Skysgrova Velforening, org.nr. 997524160 gnr. 2 bnr. 108, for samtlige seksjonseiere. Årskontingenten vil bli fastsatt av årsmøtet i velforeningen.

Velforeningen har som formål å drifte og vedlikeholde fellesareal. Dette innebærer snøbrøyting/strøing av veier om vinteren, plenklipping, gjødsling, ugressbekjempelse og annet nødvendig vedlikehold av fellesområder om sommeren.

4. REGISTRERING AV EIERSKIFTE OG UMLEIE

Erverv og utleie av seksjoner skal umiddelbart meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. For arbeid med eierskifte og boliginfo kan sameiets forretningsfører kreve gebyrer fra selger og kjøper.

5. ORDENSREGLER

Årsmøtet kan vedta ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de ordensreglene som til enhver tid er fastsatt. Brudd på ordensreglene anses som brudd på seksjonseierens felles forpliktelser overfor sameiet.

6. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle utgifter ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Felleskostnadene skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dette med unntak av kostnader til velforening, renovasjon, TV/Internett som er pr enhet. Velforeningskontingent, kabel-tv/internett og renovasjon fordeles likt pr seksjon.

Kostnader til drift og vedlikehold av carporten skal dekkes av seksjonseierne i Mølnbakken 8 (seksjonsnummer 9-12). Kostnader knyttet til biloppstillingsplasser skal dekkes av seksjonseierne i Mølnbakken 4 og 6 (seksjonsnummer 1-8).

Den enkelte seksjonseier skal innen den 1. hver måned forskuddsvis innbetale et akontobeløp til dekning av sin andel av felleskostnadene. Ihht lov om eierseksjoner § 31 er det legalpant for uoppgjorte felleskostnader.

7. VEDLIKEHOLD AV BRUKSENHETER

Det påhviler den enkelte seksjonseier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten og andre arealer som seksjonseieren har enerett til å bruke, herunder:

- Inventar
- Utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar, vasker og ventilasjonsaggregat
- Apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- Skap, benker, innvendige dører med karm
- Listverk, skillevegger, tapet
- Gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- Vegg-, gulv- og himlingsplater
- Rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- Vinduer og ytterdører
- Innvendige flater på balkong.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. 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 også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

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

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

8. VEDLIKEHOLD AV FELLESAREAL

Fellesarealer skal holdes forsvarlig ved like og bekostes av sameiet. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

Årsmøtet kan med to tredjedels flertall vedta avsetning til vedlikeholdsfond.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Vedlikeholdsplikten omfatter reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter lov om eierseksjoner §32. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper

9. BRANNSIKKERHET

Seksjonseier er ansvarlig for at det forefinnes funksjonsdyktig røykvarsler og brannslokkingsutstyr i bruksenheten. Seksjonseier er ansvarlig for at dette er i forskriftmessig stand. Styret har anledning til å foreta periodisk kontroll av at funksjonsdyktig røykvarsler og brannslokkingsutstyr forefinnes i bruksenheten. Slik kontroll kan skje ved innhenting av skriftlig erklæring fra eier.

Det oppfordres til å ta hensyn til brannsikkerhet og til andre beboere ved røyking på fellesareal.

10. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av tre til fem medlemmer. Det kan velges varamedlemmer. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall. Styrets leder velges særskilt. Funksjonstiden for leder og de øvrige styremedlemmene er 2 år dog slik at minst ett av medlemmene ved loddrekning trer ut etter det første driftsåret. Ved valg anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene kan gjenvelges. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

11. STYRETS KOMPETANSE

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

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. To styremedlemmer i fellesskap forplikter seksjonseierne og tegner sameiets navn. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

12. STYREMØTER

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som nødvendig. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles. Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av alle faste styremedlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene. Styret skal føre protokoll over alle styremøter. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene og oppbevares av styreleder eller sekretær.

13. ÅRSMØTET

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

Ekstraordinært årsmøte kan avholdes ihht eierseksjonslovens § 42.

14. INNKALLING TIL ÅRSMØTET

Komplett innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til seksjonseierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst tre dager. E-post tilfredsstiller kravet til skriftlighet.

Dersom et forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

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

15. SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

- a) Styrets årsberetning
- b) Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til godkjenning
- c) Valg av styremedlemmer
- d) Andre saker som er nevnt i innkallingen

16. MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende seksjonseierne valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Hver seksjon har én stemme. Seksjonseier har rett til å møte med fullmektig med gyldig fullmakt. Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene, beregnet etter eierbrøk, i årsmøtet for vedtak nevnt i eierseksjonsloven om:

- a) endring av vedtektene
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- d) salg, kjøp, bortleie eller leie av deler av tomten eller innvendig fellesarealer, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap,
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- f) samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,
- g) tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 % av de årlige fellesutgiftene.

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

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

17. HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan som seksjonseier eller ved fullmektig delta i noen avstemning på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Heller ikke kan noen delta i avstemning om slike saker overfor tredjemann dersom man har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken. Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelser av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

18. FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med alminnelig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører. Valg av forretningsfører tilhører styrets oppgaver.

19. REGNSKAP OG REVISOR

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem på ordinært årsmøte.

Dersom det besluttes at sameiet skal ha revisor velges denne av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

20. FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at fullverdiforsikring tegnes og at forsikringspremie betales. Ved skade på bruksenhet som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseier betale egenandelen. Ved utvendig skade, eller ved skade på bruksenhet som skyldes ytre forhold, eller ved skade for øvrig på sameiets eiendom, skal sameiet dekke egenandelen. Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte seksjonseier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte seksjonseier.

21. TAUSHETSPLIKT

Alle tillitsvalgte og ansatte i sameiet plikter å hindre at andre får tilgang til det vedkommende i forbindelse med tjenesten eller arbeidet har fått vite om noens personlige forhold.

Taushetsplikten gjelder også etter at vedkommende har avsluttet tjenesten eller arbeidet. Den tillitsvalgte eller ansatte kan ikke utnytte opplysninger som nevnt ovenfor i egen virksomhet eller i tjeneste for andre.

22. MISLIGHOLD

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. Lov om eierseksjoner § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Salgspålegg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra dette er mottatt.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse (utkastelse) av seksjonen etter reglene i tvangsfullbyrdslovens kapittel 13, jfr. lov om eierseksjoner § 39.

23. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

Lov om eierseksjoner av 16.06.2017 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.

-oo0oo-

Sameiet Mølletoppen Iii

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader drift		195 840	199 296	195 855	210 295
Felleskostnader lik fordeling		56 160	43 776	56 100	54 900
Kabel TV		98 784	78 912	98 784	102 816
Velforeningskontingent		53 712	53 712	53 712	56 448
Sum inntekter		404 496	375 696	404 451	424 459
Kostnader					
Lønn/styrehonorar	1	27 384	28 525	27 955	27 955
Forretningsførsel	2	42 390	40 445	42 400	44 500
Velforeningskontingent		87 060	22 380	53 712	56 448
Forsikring		62 834	58 639	61 600	67 800
Renovasjon		52 275	51 000	56 100	54 900
Strøm		37 193	16 000	25 500	32 000
Kabel-TV		102 792	97 992	98 784	102 816
Vedlikehold	3	0	5 740	10 000	10 000
Vedlikeholdsavsetning	8	14 500	50 000	14 500	14 500
Kontorkostnader		5 869	5 280	7 900	7 540
Andre kostnader	4	3 396	3 179	6 000	6 000
Sum kostnader		435 692	379 180	404 451	424 459
Driftsresultat		-31 196	-3 484	0	0
Finansinntekter/kostnader					
Renteinntekter		11 733	10 080	0	0
Sum finans	5	11 733	10 080	0	0
Resultat	10	-19 463	6 596	0	0
Disponert:					
Overført til/fra annen egenkapital		-19 463	6 596	0	0

Resultatrapport 2024 for Sameiet Mølletoppen Iii

Dokumentet er elektronisk signert

Sameiet Mølletoppen Iii

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	2 644
Forskuddsbetalte kostnader		77 360	72 826
Sum fordringer	6	77 360	75 470
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	7	106 334	104 378
Sum omløpsmidler		183 695	179 849
Sum eiendeler		183 695	179 849

Balanserapport 2024 for Sameiet Mølletoppen Iii

Dokumentet er elektronisk signert

Sameiet Mølletoppen Iii

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		72 611	66 015
Årets resultat		-19 463	6 596
Sum opptjent egenkapital		53 148	72 611
Sum egenkapital	10	53 148	72 611
Gjeld			
Avsetning vedlikehold	8	64 500	50 000
Sum avsetninger		64 500	50 000
Leverandørgjeld		804	0
Kortsiktig gjeld til det offentlige		1	0
Forskudd fra kunder		11 788	5 618
Påløpte kostnader	9	53 455	51 620
Sum kortsiktig gjeld		66 047	57 238
Sum egenkapital og gjeld		183 695	179 849

Buvika __/__/2025,
Sameiet Mølletoppen Iii

Atle Midttømme
Styrets leder

Monica Matteredne
Styremedlem

Magnus Lundhaug
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Sameiet Mølletoppen Iii

Dokumentet er elektronisk signert

Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 30 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note 1 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre	24 500	25 000	24 500	24 500
Arbeidsgiveravgift	3 455	3 525	3 455	3 455
Påløpt lønn inkl arbeidsgiver	-571	0	0	0
Sum lønnskostnader	27 384	28 525	27 955	27 955

Boligselskapet har 0 ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 27 955 Arbeidsgiveravgift er inkludert.

Utbetaling skjer i 2025.

Note 2 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Regnskapshonorar	42 390	40 445	42 400	44 500
Sum forvaltningshonorar	42 390	40 445	42 400	44 500

Note 3 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygning	0	0	5 000	5 000
Utomhus	0	2 478	2 000	2 000
Beplantning/gartner	0	3 262	3 000	3 000
Sum vedlikehold	0	5 740	10 000	10 000

Note 4 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Årsmøte	1 225	1 154	1 000	1 000
Bankgebyrer	2 171	2 025	2 500	2 500
Annen kostnad	0	0	2 500	2 500
Sum andre kostnader	3 396	3 179	6 000	6 000

Note 5 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sum renteinntekter*	11 733	10 080	0	0
Sum finans	11 733	10 080	0	0

*Herav utbytte forsikring kr. 5 790.

Note 6 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Kundefordringer	0	2 644
Sum kundefordringer	0	2 644
Forskuddsbetalte kostnader	26 366	25 698
Forskuddsbetalt forsikring	50 994	47 128
Sum andre fordringer	77 360	72 826
Sum fordringer	77 360	75 470

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 7 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkskonto i Dnb.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Note 8 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
IB per 01.01.	50 000	0
Årets avsetning	14 500	50 000
Sum avsetning	64 500	50 000

Note 9 Påløpte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Annen påløpt kostnad*	25 500	23 095
Avsetning styrehonorar	27 955	28 525
Sum påløpte kostnader	53 455	51 620

*Andel strøm 2024.

Note 10 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	122 611	66 015
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-19 463	6 596
Vedlikeholdsavsetning	14 500	50 000
B. Årets endring i disponible midler	-4 963	56 596
C. Disponible midler 31.12	117 648	122 611

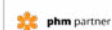
Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.
Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

Budsjett 2025
Sameiet Møletoppen III

	Regnskap 31.12. i fjor	Regnskap 30.06. i år	Budsjett 2024	Budsjett 2025	Budsjett Endring	Endring i felleskostnader
INNTEKTER						
Felleskostnader drift	199 296	97 920	195 855	210 295	14 440	7 %
Felleskostnader lik fordeling	43 776	28 080	56 100	54 900	-1 200	-2 %
Kabel-TV/Bredbånd	78 912	49 392	98 784	102 816	4 032	4 %
Velforeningskontingent	53 712	26 856	53 712	56 448	2 736	5 %
SUM INNTEKTER	375 696	202 248	404 451	424 459	20 008	4,9 %
KOSTNADER						
Lønnskostnader	28 525	13 407	27 955	27 955	0	
Forvaltningskostnader	40 445	21 195	42 400	44 500	2 100	
Velforeningskontingent	22 380	58 860	53 712	56 448	2 736	
Forsikring	58 639	28 277	61 600	67 800	6 200	
Eiendomsavgifter	51 000	26 138	56 100	54 900	-1 200	
Strøm	16 000	24 443	25 500	32 000	6 500	
Kabel-TV/Bredbånd	97 992	51 396	98 784	102 816	4 032	
Vedlikehold	5 740	0	10 000	10 000	0	
Vedlikeholdsavsetning	50 000	7 250	14 500	14 500	0	
Kontorkostnader	5 280	1 688	7 900	7 540	-360	
Andre kostnader	3 179	2 295	6 000	6 000	0	
SUM KOSTNADER	379 180	234 948	404 451	424 459	20 008	
DRIFTSRESULTAT	-3 484	-32 700	0	0	0	
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER						
Renteinntekter	10 080	5 782	0	0	0	
SUM FINANS	10 080	5 782	0	0	0	
RESULTAT	6 596	-26 918	0	0	0	

Se side 2 for endring i felleskostnader pr leilighet/leilighetstype.

SAMEIET MØLLETOPPEN III

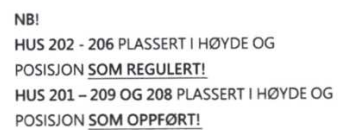


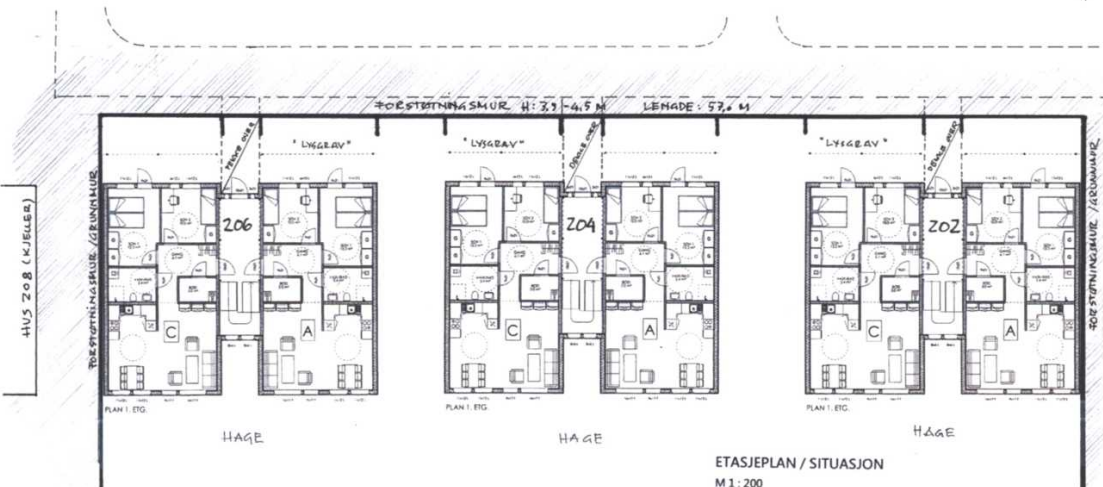
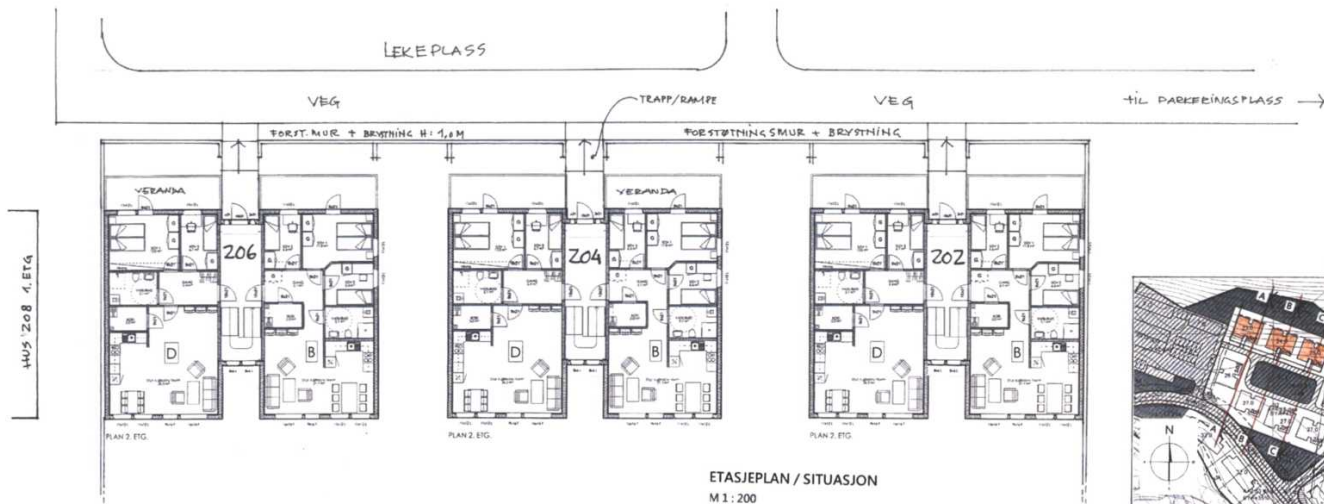
Fordeling pr seksjon

Seksjon nr.	BRA kvm **	Antall	Driftskostnader	Velforening	Renovasjon	Kabel-TV/bredbånd	Sum
1-12	73	12	kr 1 460	kr 392	kr 381	kr 714	kr 2 948
Pr måned totalt	876	12	kr 17 525	kr 4 704	kr 4 575	kr 8 568	kr 35 372

Endring pr seksjon

Seksjon nr.	BRA kvm **	Antall	Driftskostnader	Velforening	Renovasjon	Kabel-TV/bredbånd	Sum
1-12	73	12	kr 100	kr 19	kr -8	kr 28	kr 139

[illegible]



DENNE TEGNINGEN SUPLERER
VEDLEGG V05 I ANALYSE

ARK	305
GRAVER BENDOM AS	
SKYSGROVA 1, BUVIKA	
BM HUS 202, 204 OG 206	
PLAN	
ETASJEPLAN / SITUASJON	
FG1	SØKNAD

FOR TERRENGSNITT / DETALJER
SE OGSÅ TEGNING NR. 301, 302, 303 OG 304

[illegible]

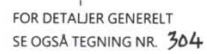
- A) LIKEVERDIGE LEILIGHETER MHT. PLANLØSNING
- B) FORSTØTTNINGSMUR OG BRYSTNING I BETONG, TOTALHØYDE 3,5 – 4,5 METER
- C) SKYGGELAGT SONE I HAGE VEDT MOT NORD
- D) MULIGHET FOR INNSYN FRA INTERN VEG
- E) FARE FOR SNØSPRUT / SNØ IFBM. VEIVEDLIKEHOLD
- F) TRAPP ELLER RAMPELØSNING FOR Å TA OPP HØYDEFORSKJELL (0,5 – 1,0 METER)
MELLOM ADKOMSTVEG OG INNGANGSPARTI
- G) ALLTID SKYGGELAGT SONE I «LYSGRAV»
- H) REDUSERT UTSYN FRA ROM FOR VARIG OPPHOLD
- I) REDUSERT DAGSLYSNINSLIPP VÅR, HØST OG VINTER I NEDERSTE LEILIGHET

[illegible]

HUS 206 PLASSERT I HØYDE OG

HUS 201 OG 205 Plassert i høyde og

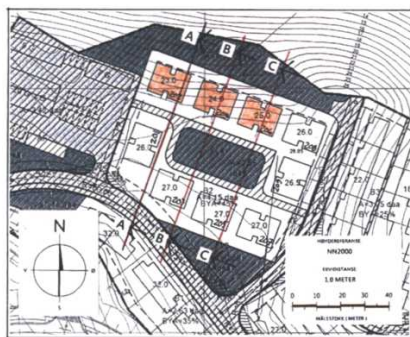
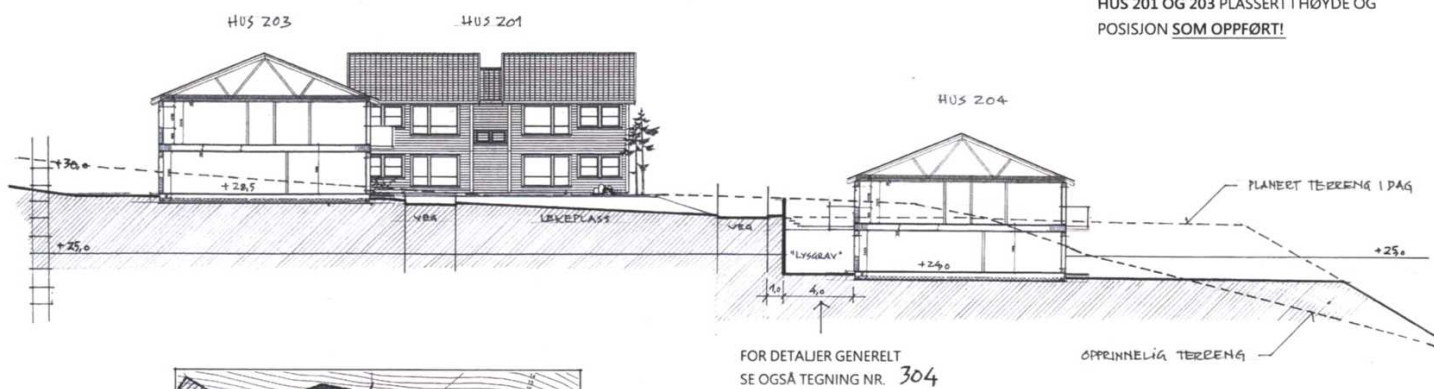
POSITION SOME OF THE:



M 1 : 200

DENNE TEGNINGEN ERSTATTER
- VEDLEGG V05 I ANALYSE

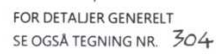
79



DENNE TEGNINGEN ERSTATTER
- VEDLEGG V05 I ANALYSE

[illegible]

HUS 202 PLASSERT I HØYDE OG
POSISJON SOM REGULERT!
HUS 201 PLASSERT I HØYDE OG
POSISJON SOM OPPFØRT!



DENNE TEGNINGEN ERSTATTER
- VEDLEGG V05 I ANALYSE

81

Melding til tinglysing

rt en seksjonering i matrikkelen
rt med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602500510
Vedlegg: Ja

ent av tinglysing

sjonsnr	Navn	Adresse
42	SKAUN KOMMUNE	Postboks 74, 7358 BØRSA

ent(er) av forretning

lato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
95	MØLLEBAKKEN EIENDOM AS		Søravegen 50, 7083 LEINSTRAND

xelenhet(er) som er seksjonert

Gnr	Bnr
2	119

ksjoner

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
2	119	0	1	73 / 876	Boligseksjon	Ja	Nei
2	119	0	2	73 / 876	Boligseksjon	Ja	Nei
2	119	0	3	73 / 876	Boligseksjon	Ja	Nei
2	119	0	4	73 / 876	Boligseksjon	Ja	Nei
2	119	0	5	73 / 876	Boligseksjon	Ja	Nei
2	119	0	6	73 / 876	Boligseksjon	Ja	Nei
2	119	0	7	73 / 876	Boligseksjon	Ja	Nei
2	119	0	8	73 / 876	Boligseksjon	Ja	Nei
2	119	0	9	73 / 876	Boligseksjon	Nei	Nei
2	119	0	10	73 / 876	Boligseksjon	Nei	Nei
2	119	0	11	73 / 876	Boligseksjon	Nei	Nei
2	119	0	12	73 / 876	Boligseksjon	Nei	Nei

il tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr: 303494 Tinglyst: 13.03.2019
STATENS KARTVERK

83

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

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

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- ☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom
eller
- ☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,
eller
- ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato 8/1-19

Innsenderens underskrift

Stein T. Sgh

8. Vedlegg som skal følge søknaden

- a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
- b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
- c) Sameiets vedtekter
- d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
- e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
- f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

- ☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato Kkt 9/1-19	Hjemmelshavers underskrift <i>Svein Tore Sæther</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver MØLLEBAKKEN EIENDOM AS V/SVEIN TORE SÆTHER
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

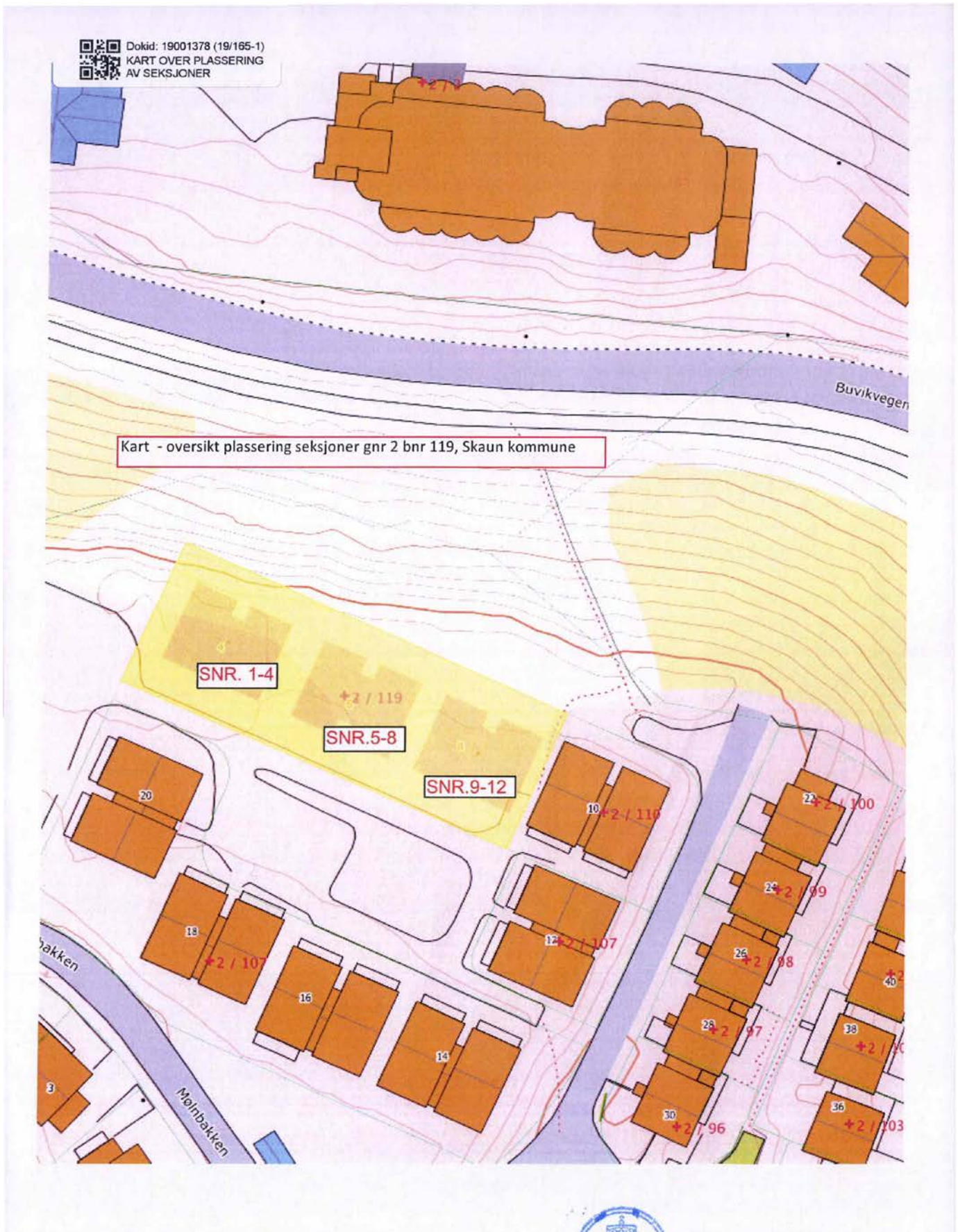
11. Kommunens saksbehandling

- a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
- b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

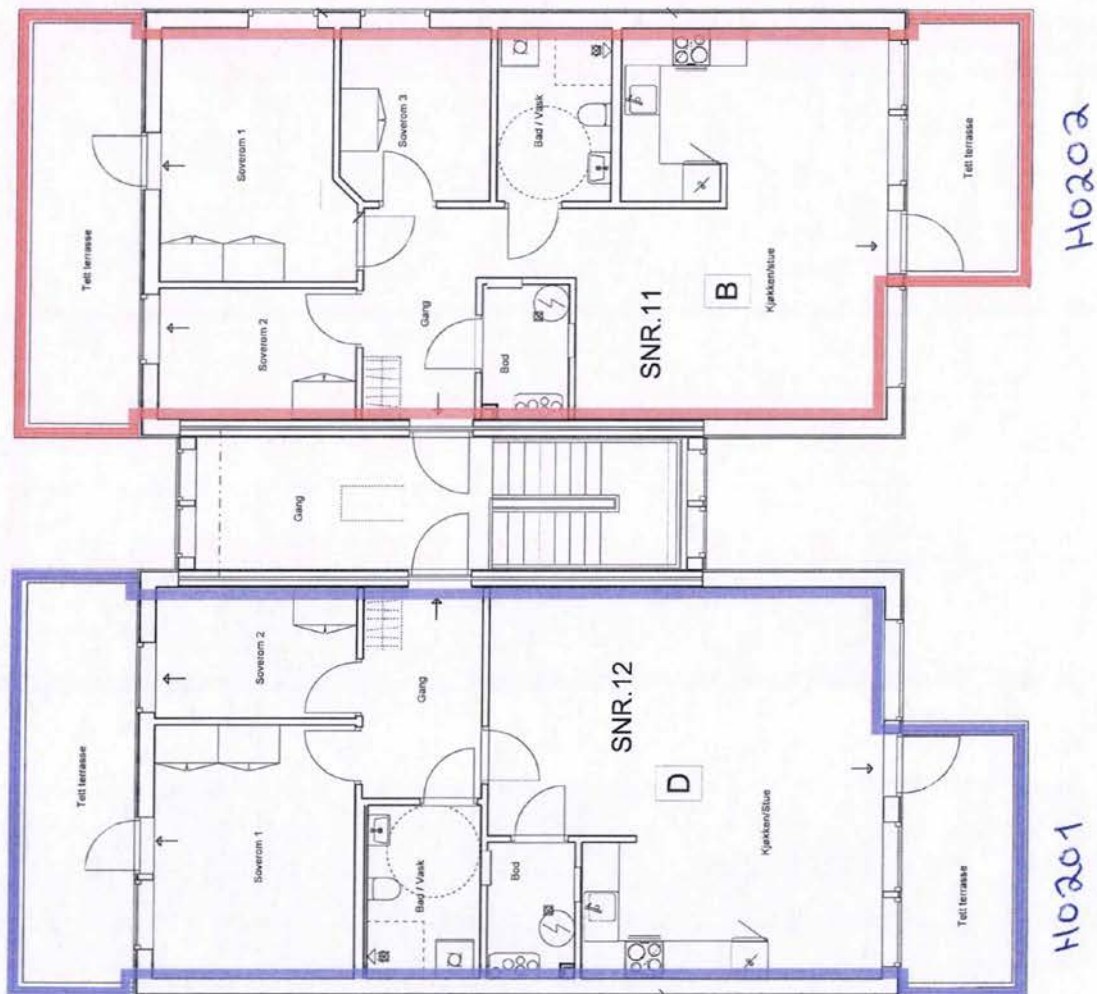
12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr. 5029	Kommunens navn SKAUN	Gårdsnr. 2	Bruksnr. 119	Festenr.
Dato 15.02.19	Underskrift <i>I. Starheim</i>	Stempel 		

Dato 9/1-19	Innsenderens underskrift <i>Svein Tore Sæther</i>
----------------	--



Mølletoppen 3, seksjoneringstegninger
gnr. 2 bnr 119, Skaun kommune
Mølnbakken 8, 2 etasje



Arkitekt Rolf Gudding
Kammen 66

7083 LEINSTRAND

Ferdigattest- Nybygg boliger - Skyssgrova Eiendommen gnr/bnr 2/119

Søknad om ferdigattest for hele tiltaket er mottatt 05.09.2019.
Tillatelse til tiltak er gitt 04.10.2016. Midlertidig brukstillatelse for bygg 206 og 204 er gitt 06.03.2019 og 20.06.2019.

Eiendommen: gnr/ bnr 2/119
Gjelder: §20-1a. Nybygg
Bygningstype: 136 Andre småhus med 3 boliger e.fl.
Bygningsnr.: 300660881, 300661070 og 300661100
Byggested: Mølnbakken 4, 6 og 8, Buvika
Tiltakshaver: Graver Eiendom AS
Ansvarlig søker: Arkitekt Rolf Gudding

Grunnlag:

Sluttført og signert gjennomføringsplan datert 04.09.2019 er grunnlag for ferdigattest.

Avfallsplan

Sluttrapport for avfallsplan datert 12.09.2019 er levert.

Vann/avløp/skorstein:

Bygningen er tilkoblet til kommunalt vann-/avløpsnett.
Bygningen har ikke skorstein.

Merknader:

Tiltak nevnt under merknader i midlertidig brukstillatelse datert 06.03.2019 og 20.06.2019 er utført.

Ferdigattest:

I medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 og saksbehandlingsforskriften (SAK10) § 8-1 gis ferdigattest for 3 firemannsboliger på eiendommen gnr/bnr 2/119.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på teknisk kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Bruk/bruksendring:

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, jf. plan- og bygningsloven § 20-1. Bruksendring krever særlig tillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav d.

Med hilsen
Teknisk kontor

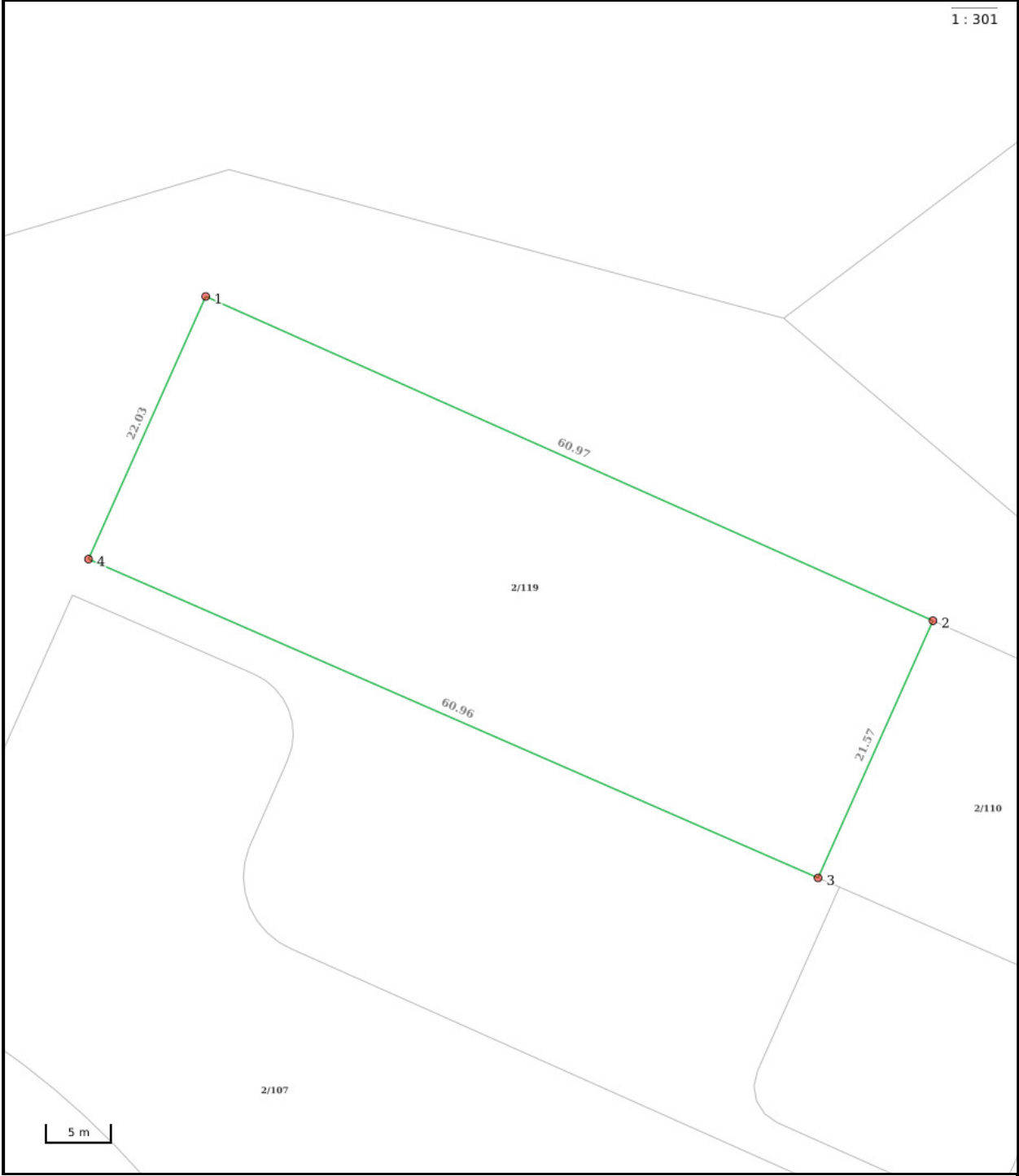
Ingebjørg Stavheim
avdelingsingeniør

Direkte innvalg: 72867247

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi til: Tiltakshaver
 HAMOS Forvaltning IKS
 Driftskontoret
 Feier

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

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

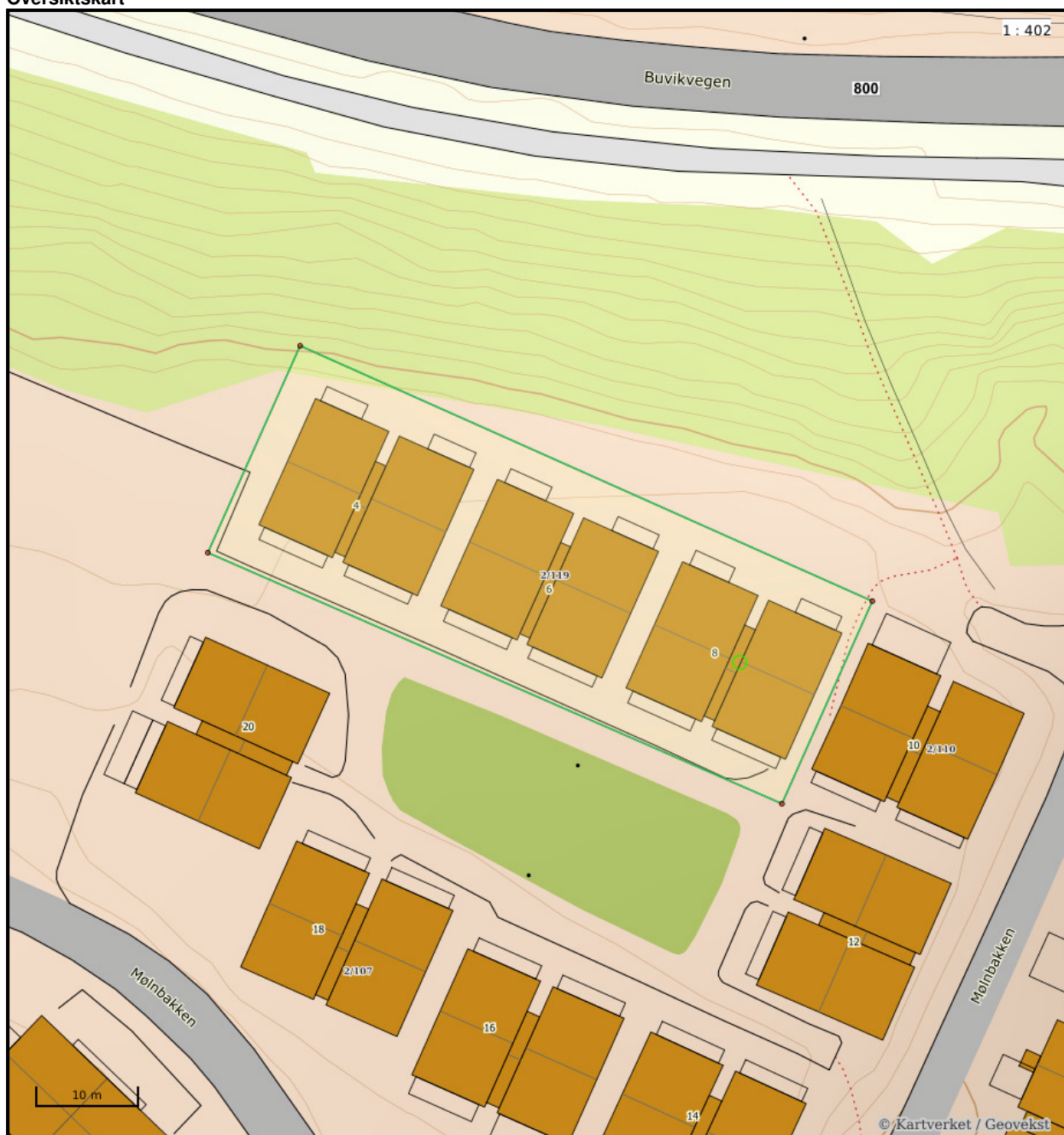
Hjelpelinjer

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

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

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

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

ambita

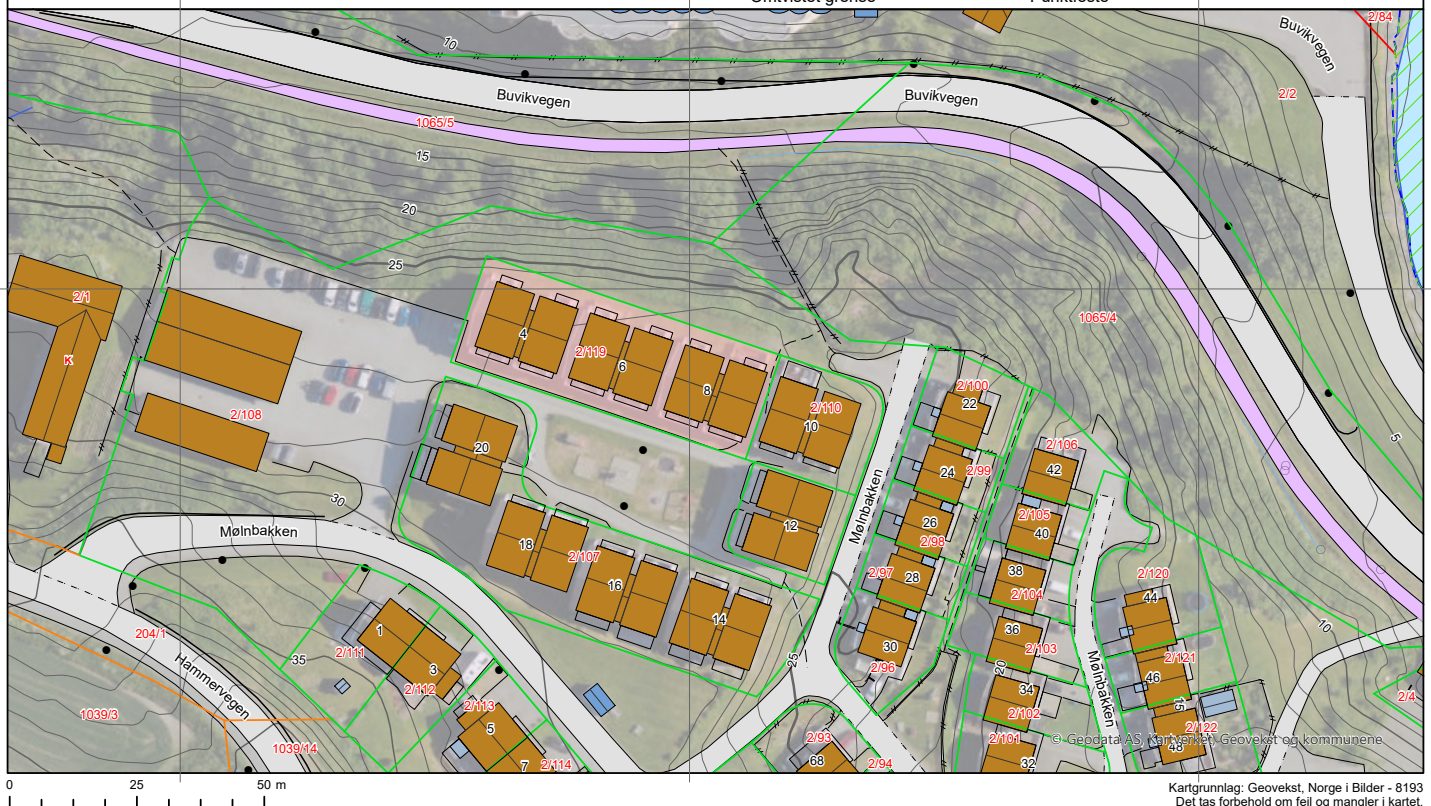
Kommune: 5029 Skaun
Eiendom: 5029/2/119/0/11

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 24.4.2025



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

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

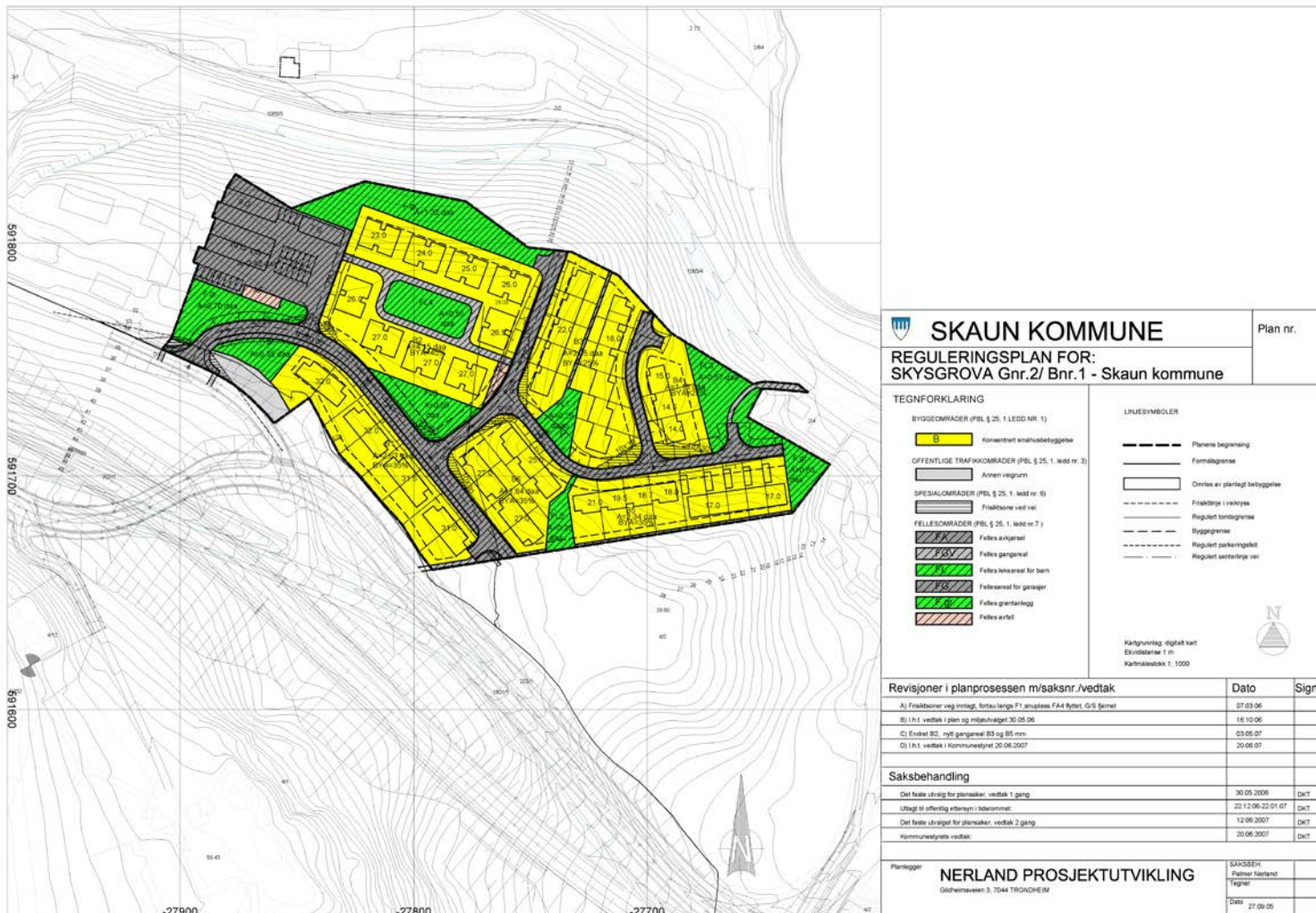
	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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



Skaun kommune

Arkivkode: L12
 Arkivsaksnr.: 05/1717
 Saksbehandler: Idar Nebelung

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
27/07	Plan og miljøutvalget	12.06.2007
72/07	Kommunestyret	20.06.2007

SAKEN GJELDER: REGULERINGSPLAN SKYSGROVA

SAKSDOKUMENTER:

1. Reguleringsbestemmelser "Skysgrova", datert 10.01.2006
2. Reguleringsplan "Skysgrova", sist revidert 03.05.2007
3. Oversiktskart
4. Grunnundersøkelser og geoteknisk vurdering Multiconsult, datert 30.04.2007
5. Høringsuttalelse fra Norsk Grønnkraft AS, datert 07.02.2007
6. Høringsuttalelse fra Statens vegvesen, datert 12.02.2007
7. Høringsuttalelse fra TrønderEnergi Nett AS, datert 09.02.2007
8. Høringsuttalelse fra Norgesmøllene AS, datert 09.02.2007
9. Høringsuttalelse fra Sør-Trøndelag fylkeskommune, datert 30.03.0007
10. Høringsuttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, datert 28.02.0007
11. Høringsuttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, datert 21.05.2007
12. Støyberegninger og støymålinger etter T-1442, Morset akustikk, datert 25.05.2007

SAKSOPPLYSNINGER:

Nerland Prosjektutvikling søker på vegne av Graver AS som utbygger, etter avtale med grunneier Anders Hammer, om godkjenning av privat reguleringsplanforslag for Skysgrova, del av eiendommen Hammer Nordre gnr./bnr.: 2/1 i Buvika. Formålet med planen er å regulere området til boligfelt. Det aktuelle området ligger mellom E39/ Fv801 og kornsiloene i Buvika. Arealet er på rundt 30 daa. og brukes i dag til kornproduksjon. Planen var til første gangs i Plan og miljøutvalget 30.05.2006 og ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn/høring med mindre endringer. Planforslaget var utlagt til offentlig ettersyn i perioden 01.02.2007-28.02.2007. På bakgrunn av høringsuttalelsene ble det foretatt noen mindre endringer/tilpasninger på reguleringsplankartet i forhold til lekearealer og adkomst til lekearealer.

Høringsuttalelser:

Norsk Grønnkraft AS:

"Vi gjør oppmerksom på at utbygger må hensynta rørledningen fra Nydammen til vår kraftstasjon i Norgesmøllenes lokaler."

Statens vegvesen:

”ingen merknader”

TrønderEnergi Nett AS:

”Vi ber om at vår nettstasjon ... med tilhørende jordkabler blir inntegnet på planen.”

Norgemøllene AS:

”en vil bemerke at det synes uheldig å planlegge et boligområde så tett op til et industriareal med drift av tungindustri. Det gjøres oppmerksom på at det i dag er døgntkontinuerlig drift fra mandag morgen til lørdag ettermiddag samt at det i tillegg foregår produksjon/drift i ca. 20 helger pr. år.”

Sør Trøndelag fylkeskommune (30.03.2007):

”Grøntarealene synes å være oppsplittet og ha preg av restarealer. Vi vil klart anbefale at de samles slik at området får et større, sentralt lekeareal med plass til blant annet balløkke. Slik planen er i dag, mener vi den ikke holder de krav som bør stilles til et godt boligområde. Ut fra hensyn til barn og unge interesser og områdets attraktivitets/markedsverdi vil vi klart anbefale en omarbeiding for å få til større og bedre ute- og lekearealer.”

Vilkår for egengodkjenning:

Planen må omarbeides for å få bedre ute og lekearealer, jevnfør merknadene over.

Sør Trøndelag fylkeskommune (kommentar til nytt planforslag 08.05.2007):

”Våre vilkår for egengodkjenning vil være oppfylt med denne endringen.”

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag (28.02.2007):

”Arealene som er avsatt til lek er for spredt og til dels uegnet til formålet ved at de er plassert på restarealer og har bratt og vanskelig utnyttbart terreng. Det må settes av arealer som er store nok og som bedre sikrer mulighetene til lek og utfoldelse.”

”Området som er foreslått regulert ligger ikke på kvikkleire i følge faregradskartet til Norges vassdrags- og energidirektorat. Man kan imidlertid ikke se bort fra at det kan være vanskelige grunnforhold, og i saksframlegget står det at det kreves geoteknisk uttalelse fra sakkyndig som må vise at planforslaget er utførbart etter grunnforholdene i området, samt at ansvarlig søker skal innse geoteknisk rapport/notat før behandling av rammetillatelse.

Vi er av den oppfatning at dette burde foreligge i forbindelse med forslaget til reguleringsplan, og ber om at det bør foreligge en geoteknisk rapport eller notat om grunnforholdene før politisk viderebehandling av saken.”

”Det er ikke utført støyberegninger innenfor planområdet og man har gått ut fra at ”støyvoll langs E39 antas å ha god støyreducerende effekt” på de delene av planområdet som ligger nærmest E39. Det må etter fylkesmannens vurdering utføres støyberegninger for å sikre at støyforholdene i planområdet blir ivaretatt i forhold til T-1442. Støyreducerende tiltak må nedfelles i reguleringsbestemmelsene.”

Vilkår for egengodkjenning:

Det må settes av lekearealer som er store nok og bedre sikrer mulighetene til lek og utfoldelse. Det må utføres støyberegninger etter T-1442 og støyreducerende tiltak må nedfelles i reguleringsbestemmelsene.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag (uttalelse til nytt planforslag 21.05.2007):

”Vi viser til nytt reguleringskart for Skysgrova.

Fylkesmannen vil anse det første vilkåret (lekearealene) for imøtekommet dersom kommunen velger å vedta planen med de foreslåtte endringene. Det andre vilkåret (støy) vil fortsatt stå ved lag. Vi minner om at vilkår for egengodkjenning innebærer at fylkesmannen har innsigelse til planen dersom vilkårene ikke imøtekommes.”

Planstatus:

Området er avsatt til framtidige boligområder i Tettstedplan for Buvika, vedtatt 05.02.03. Planarbeidet er således i samsvar med arealdisponering for planverket i kommunen.

Området som er avsatt til framtidige boligområder omfatter også deler av eiendommen Hammer Søndre gnr./bnr.: 4/2. I reguleringsplanforslaget for Skysgrova er samleveg ført helt fram til eiendommen gnr./bnr.: 4/2, slik at denne får adkomst over eiendommen gnr./bnr.: 2/1, og felles avkjørsel fra kommunal veg. Teknisk kontor mener derfor at reguleringsplanforslaget så langt det lar seg gjøre, har lagt til rette for en eventuell framtidig utbygging på naboeiendommen.

Arealutnyttelse:

Planforslaget viser at området skal bebygges med 9 firemannsboliger, 6 tomannsboliger, 1 rekkehus med 5 boenheter samt 21 kjedete eneboliger. Totalt 74 boligenheter. Tettheten blir ca. 2,5 boligenheter pr. daa. Dette er noe høyere enn bestemmelsene i tettstedplanen som sier at tettheten utenfor sentrumsområdene i Buvika kan være inntil 2 boliger pr daa. Imidlertid er dette ett av de mest sentrumsnære utbyggingsområdene i Buvika, og administrasjonen kan derfor tilråde en noe høyere arealutnyttelse enn tettstedsplanen tilsier. På bakgrunn av at det er dyrket mark som avstås er det også av jordvernensyn ønskelig med en høyere arealutnyttelse.

Utbyggingsavtale:

Det skal utarbeides en utbyggingsavtale mellom utbygger og Skaun kommune på grunnlag av rekkefølgebestemmelser i reguleringsplan og godkjent Teknisk plan og avtalen skal godkjennes av PMU. I utbyggingsavtalen klargjøres ansvarsforhold, bl.a. tekniske anlegg og økonomi. Det forutsettes at utbygger betaler andel av opparbeidet gang- og sykkelveg og oppgradering av Hammervegen før ferdigattest gis.

Grunnforhold (geoteknisk vurdering):

Grunnundersøkelser og geoteknisk vurdering, Multiconsult, datert 30.04.2007:

”Grunnundersøkelsene viser generelt gode grunn og fundamenteringsforhold i området, med unntak av langs sørøstgrensen av området der det kan være bløt sensitiv grunn. Forutsatt tilpassning av bebyggelsen til terrenget anser vi hele området å være bebyggbart ut fra geotekniske forhold.”

Estetisk vurdering:

Den estetiske vurderingen av både bygningene og omgivelsene skal skje i forbindelse med søknad om rammetillatelse/ igangsettingstillatelse. Kommunen skal vurdere mht. både materialbruk, farge, utseende m.m., og de skal harmonisere i forhold til eksisterende bebyggelse i området.

Teknisk plan:

Området skal tilknyttes kommunal vannforsyning og avløpsanlegg. Kommunen har mottatt teknisk plan for vurdering. Teknisk plan skal godkjennes av kommunen før behandling av utbyggingsavtalen, men tekniske detaljer, kumskisser m.m. skal godkjennes før igangsettningstillatelse utstedes. Vann- og avløpsanlegg må følge kommunaltekniske krav, både mht. utførelse og materialvalg.

Renovasjon:

Plass for avfallshåndtering framgår av planen.

Samferdsel/veg:

Det er allerede bygd gang- og sykkelveg fram til barnehage og barneskolen. Trygg tilgang til gang og sykkelvegnettet fra boligfelt kan sikres ved gatebelysning, fortau og opphøyd gangvegfelt på hver side av avkjøringen til feltet, samt ved gangsti til gang/sykkelveg langs fv 800 og fv 801. Evt. gatebelysning ved avkjøring må videreføres bort til fv 801. Nærmere vurdering av parkeringsplassantall skal gjøres før rammetillatelse/igangsetts-tillatelse gis, og skal være i henhold til forslag til parkeringsvedtekter for Skaun kommune. Skråningsutslag for veg/parkeringsplasser må inntegnes

Miljø/trafikkstøy:

Støyberegninger og støymålinger etter T-1442 (retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, Miljøverndepartementet), Morset Akustikk, datert 24.05.2007:

”Støysonekartene viser at støynivået overskrider gjeldende grenser i nattperioden ved noen hus i den planlagte bebyggelsen. Dersom fabrikkpipene dempes tilstrekkelig vil en komme under kravene. Utendørs trafikkstøynivå ligger under kravene i nattperioden, for døgnerperioden ligger fasadene ut mot E39 i gul sone.”

Norgesmøllene er den største støykilden i forhold til Skysgrova. På grunn av døgn-kontinuerlig drift er det nattetid at grenseverdiene overskrides mest. Støydempingstiltak er nødvendig. Tiltak direkte på støykildene (fabrikkpiper med vifter) synes som den beste løsningen, og vil dessuten komme den øvrige bebyggelsen i området til gode.

Støyvoll langs E39 synes å ha god støyreducerende effekt for Skysgrova. Imidlertid tilsier trafikkstøybelastning på fasade, samt uteoppholdsarealer mot sørvest, for husrekkene nærmest E39 og fylkesveg 801 at avbøtende tiltak er nødvendig.

Det må dokumenteres at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold før ny bebyggelse kan oppføres, jfr T-1442.

Friområde/småbarnslekeplass:

I revidert planforslag er det inntegnet flere sentralt beliggende småbarnslekeplasser, og gangstier sikrer tryggere adkomst for en del av boligene. For noen boliger må fortsatt veg krysses for å komme til felles lekearealer.

Kultur / undersøkelse av fortids kulturminner:

Etter krav fra Sør Trøndelag fylkeskommune er det gjennomført arkeologiske undersøkelser i området. Det er ikke påvist funn som taler imot utbygging.

RÅDMANNENS FORSLAG TIL VEDTAK:

Forslag til Reguleringsplan for Skysgrova, med bestemmelser, legges fram for kommunestyret til vedtak med følgende endringer og tilføyer:

Endringer på reguleringsplankart:

Ny E39 og fylkesveg 801 skal vises på plankart.

Nettstasjon med tilhørende jordkabel inntegnes på plankart

Fortau og opphøyd gangvegfelt på hver side av avkjøringen til feltet, samt gangsti til gang/sykkelveg langs fv 800 og fv 801 inntegnes på plankartet.

Skåningsutslag for veg/parkeringsplasser inntegnes, evt. justeres planens begrensning.

Tilføyelser/endringer i reguleringsbestemmelser:

Parkeringsvedtekter for Skaun kommune skal følges.

Krafrørledning skal hensyntas under utbyggingen og sikres slik at den heller ikke kan skades av biltrafikk etter at utbygging i feltet er ferdig.

Rekkefølgebestemmelser:

Før det gis igangsettingstillatelser skal følgende være oppfylt:

De nødvendige avbøtende tiltak mot støy skal være beskrevet. Det må dokumenteres at de avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold. Dersom gjennomføringen av de avbøtende tiltak krever tillatelse fra tredjepart (for eksempel Statens vegvesenet eller Norgesmøllene) skal slik tillatelse foreligge.

Feltet skal sikres bortledning av overvann til sjø.

Tilfredsstillende støyforhold skal være sikret.

Før det gis brukstillatelse/ferdigattest for boliger skal følgende være oppfylt:

De nødvendige avbøtende tiltak mot støy skal være gjennomført. Det skal foretas støy-målinger for boligene med uteoppholdsarealer og måleresultatene skal være innenfor de anbefalte grenseverdier.

Det skal opparbeides, fortau og opphøyd gangvegfelt på hver side av avkjøringen til feltet, samt gangsti til gang/sykkelveg langs fv 800 og fv 801. Det skal monteres gatebelysning langs Hammervegen fra fv 801 og forbi avkjøringen til feltet.

Felles grøntarealer, lekearealer og snuplass for renovasjonsbil skal være ferdig opparbeidet.

Dette vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, jfr. plan- og bygningslovens § 15 og Forvaltningslovens § 28. Eventuell klage sendes Skaun kommune, Teknisk kontor, innen 3 uker.

BEHANDLING OG VEDTAK FOR SAKSNR. 27/07 I Plan og miljøutvalget

12.06.2007:

BEHANDLING:

Rådmannen framla følgende endrede forslag til innstilling:

Følgende setning under Rekkefølgebestemmelser utgår: "Tilfredsstillende støyforhold skal være sikret".

Rådmannens endrede forslag til innstilling enstemmig tiltrådt.

INNSTILLING:

Forslag til Reguleringsplan for Skysgrova, med bestemmelser, legges fram for kommunestyret til vedtak med følgende endringer og tilføyelser:

Endringer på reguleringsplankart:

Ny E39 og fylkesveg 801 skal vises på plankart.

Nettstasjon med tilhørende jordkabel inntegnes på plankart

Fortau og opphøyd gangvegfelt på hver side av avkjøringen til feltet, samt gangsti til gang/sykkelveg langs fv 800 og fv 801 inntegnes på plankartet.

Skåningsutslag for veg/parkeringsplasser inntegnes, evt. justeres planens begrensning.

Tilføyelser/endringer i reguleringsbestemmelser:

Parkeringsvedtekter for Skaun kommune skal følges.

Krafrørledning skal hensyntas under utbyggingen og sikres slik at den heller ikke kan skades av biltrafikk etter at utbygging i feltet er ferdig.

Rekkefølgebestemmelser:

Før det gis igangsettingstillatelser skal følgende være oppfylt:

De nødvendige avbøtende tiltak mot støy skal være beskrevet. Det må dokumenteres at de avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold. Dersom gjennomføringen av de avbøtende tiltak krever tillatelse fra tredjepart (for eksempel Statens vegvesenet eller Norgesmøllene) skal slik tillatelse foreligge.

Feltet skal sikres bortledning av overvann til sjø.

Før det gis brukstillatelse/ferdigattest for boliger skal følgende være oppfylt:

De nødvendige avbøtende tiltak mot støy skal være gjennomført. Det skal foretas støy-målinger for boligene med uteoppholdsarealer og måleresultatene skal være innenfor de anbefalte grenseverdier.

Det skal opparbeides, fortau og opphøyd gangvegfelt på hver side av avkjøringen til feltet, samt gangsti til gang/sykkelveg langs fv 800 og fv 801. Det skal monteres gatebelysning langs Hammervegen fra fv 801 og forbi avkjøringen til feltet.

Felles grøntarealer, lekearealer og snuplass for renovasjonsbil skal være ferdig opparbeidet.

Dette vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, jfr. plan- og bygningslovens § 15 og Forvaltningslovens § 28. Eventuell klage sendes Skaun kommune, Teknisk kontor, innen 3 uker.

BEHANDLING OG VEDTAK FOR SAKSNR. 72/07 I Kommunestyret 20.06.2007:**BEHANDLING:**

Erling Rognes og Einar Riise tiltrådte Kommunestyret.

Kart og planskisse over området ble delt ut.

Willy Horrigmo fremmet følgende forslag på vegne av Bl:Rekkefølgebestemmelser

1. Ny setning:

Lengden av fortau skal tilpasses behovet for etablering av gangfeltene.

Setningen skytes inn etter: Det skal opparbeides fortau og opphøyd gangfelt på hver side av avkjøring til feltet, samt gangsti til gang/sykkelveg langs fv 800 og fv 801.

2. Setningen tas ut: "Det skal monteres gatebelysning langs Hammergegen fra fv 801 og forbi avkjøringen til feltet".

Lars Arne Pedersen fremmet følgende forslag på vegne av Ap:

Planen sendes tilbake til regulanten for å redusere arealutnyttelsen i henhold til bestemmelsene i tettstedsplanen.

Det ble votert over forslaget fremmet av Lars Arne Pedersen. Forslaget fikk fire stemmer og falt. De som stemte for forslaget var Lars Arne Pedersen, Børge Tingstad, Runa Forren og Ingeborg Hammer fra Ap

Det ble votert over innstillingen fra PMU. Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Det ble votert over forslaget fremmet av Willy G. Horrigmo. Forslaget ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Endringer på reguleringsplankart:

Ny E39 og fylkesveg 801 skal vises på plankart.

Nettstasjon med tilhørende jordkabel inntegnes på plankart

Fortau og opphøyd gangvegfelt på hver side av avkjøringen til feltet, samt gangsti til gang/sykkelveg langs fv 800 og fv 801 inntegnes på plankartet.

Skåningsutslag for veg/parkeringsplasser inntegnes, evt. justeres planens begrensning.

Tilføyer/enderinger i reguleringsbestemmelser:

Parkeringsvedtekter for Skaun kommune skal følges.

Kraftrørledning skal hensyntas under utbyggingen og sikres slik at den heller ikke kan skades av biltrafikk etter at utbygging i feltet er ferdig.

Rekkefølgebestemmelser:

Før det gis igangsettingstillatelser skal følgende være oppfylt:

De nødvendige avbøtende tiltak mot støy skal være beskrevet. Det må dokumenteres at de avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold. Dersom gjennomføringen av de avbøtende tiltak krever tillatelse fra tredjepart (for eksempel Statens vegvesen eller Norgesmøllene) skal slik tillatelse foreligge.

Feltet skal sikres bortledning av overvann til sjø.

Før det gis brukstillatelse/ferdigattest for boliger skal følgende være oppfylt:

De nødvendige avbøtende tiltak mot støy skal være gjennomført. Det skal foretas støy-målinger for boligene med uteoppholdsarealer og måleresultatene skal være innenfor de anbefalte grenseverdier.

Det skal opparbeides, fortau og opphøyd gangvegfelt på hver side av avkjøringen til feltet, samt gangsti til gang/sykkelveg langs fv 800 og fv 801. Lengden av fortau skal tilpasses behovet for etablering av gangfeltene.

Felles grøntarealer, lekearealer og snuplass for renovasjonsbil skal være ferdig opparbeidet.

Dette vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, jfr. plan- og bygningslovens § 15 og Forvaltningslovens § 28. Eventuell klage sendes Skaun kommune, Teknisk kontor, innen 3 uker.

Børsa, 10.07.07
Rett utskrift:

Kjellaug Brostrøm

Særutskrift til:
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag
Sør-Trøndelag fylkeskommune
Statens vegvesen
TrønderEnergi Nett AS
Anders Hammer, 7350 Buvika
Norgesmøllene AS
Graver AS
Norsk Grønnekraft AS



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Mølnebakken 8
7350 BUVIKA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marius Kvalvik

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre