

The image shows a bright, modern living room. A large white leather sofa is positioned against a light-colored wall. In front of it is a round wooden coffee table with a white vase of red roses. To the left of the sofa is a white leather armchair. A floor lamp with a warm-toned shade stands behind the sofa. On the wall, there is a large abstract painting with red, white, and black strokes. A doorway leads to a balcony with a glass railing. The floor is made of light wood, and a round shaggy rug is partially visible under the coffee table.

aktiv.

Leistadvegen 6, 7047 TRONDHEIM

**Velholdt 3-roms leilighet i andre
etasje med innglasset balkong |
P-plass | Ingen dokumentavgift |
Populært borettslag**



Daglig leder | Eiendomsmegler

Marius Kvalvik

Mobil 463 00 046

E-post marius.kvalvik@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 490 000,-
Fellesgjeld: Kr 578 432,-
Omkostn.: Kr 9 796,-
Total ink omk.: Kr 3 078 228,-
Felleskostn.: Kr 7 217,- pr mnd.
Selger: Elin Helene Bergli

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1971
BRA-i/BRA Total 84/106 kvm
Tomtstr.: 59717.7 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 16, bnr. 71
Andelsnr.: 485
Oppdragsnr.: 1710250350

Velkommen til Leistadvegen 6!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Marius Kvalvik har gleden av å presentere Leistadvegen 6 - en flott 3-roms leilighet beliggende i andre etasje i populære Brundalen Borettslag. Leiligheten er romslig og godt ivaretatt gjennom årenes løp. Store vindusflater gir et godt lysinnslipp, og fra stuen er det utgang til innglasset balkong på ca. 11 kvm.

Verdt å merke seg:

Mulighet å søke parkeringsplass med elbillader og garasje

Eget vaskerom

Innglasset balkong på ca. 11 kvm

Kabel-TV, internett og kommunale avgifter inkl. i felleskostnadene

Rehabiliteret borettslag med nye vinduer og fasade med etterisolering

Ingen dokumentavgift

To romslige lagringsboder i kjeller

Rolig og barnevennlig

Kort vei til bussholdeplass, skole, barnehage, dagligvare og NTNU Dragvoll



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	41
Egenerklæring	44
Tilstandsrapport	49
Plantegning	64
Energiattest	65
Vedtekter	66
Husordensregler	74
Regnskap	84
Byggetegninger	96
Innflyttingstillatelse	104
Ferdigattest - Fasaderehabilitering	105
Reguleringskart	108
Reguleringsbestemmelser	114
Planoversikt	131
Budskjema	137

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 84 m²

BRA - e: 11 m²

BRA - b: 11 m²

BRA totalt: 106 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 11 m² - Kjellerboder.

2. etasje

BRA-i: 84 m² - Entré, bad, vaskerom, kjøkken, stue, gang og to soverom.

BRA-b: 11 m² - Innglasset balkong.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Boder i kjeller blir påvist og målt/ avrundet til ca. 6 og 4,5 m² og medtatt som BRA-E.

Innglasset balkong er målt/ avrundet til ca. 11 m² og medtatt som BRA-B.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

59717.7 m²

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et fredfullt og attraktivt boligområde i Brundalen i Trondheim kommune. Her bor du tilbaketrukket til, med kort vei til marka og kun en liten svipptur til sjøen.

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

NTNU Dragvoll, Brundalen barneskole og Charlottenlund ungdomsskole ligger alle innen fin gangavstand. Både Charlottenlund og Brundalen videregående skoler ligger innen få minutters gange, og det er flere barnehager i gangavstand.

Området har et aktivt idrettsmiljø med et bredt tilbud innen ski, håndball, fotball og friidrett. Det er kort vei til Charlottenlundhallen, Vikåsenhallen og Ranheim Friidrettshall fra 2010 med nærliggende fotballanlegg.

Videre er det kort vei til Stokkanbakken alpinanlegg som har et godt og rimelig alpintilbud med to heiser. Strindamarka er et eldorado for friluftsmennesker. Her finnes et mylder av turstier, skiløyper og den koselige Estenstadhytta med servering i helgene.

I Estenstadmarka finnes det milevis med turstier og skiløyper, samt flere idylliske tjern og vann for både bading og fiske. Om vinteren er det flotte oppkjørte lysløyper og akebakker. Den populære badestranda på Korsvika ligger rundt 13 minutter unna med bil. Grilstad Marina ligger en 7 minutters kjøretur fra boligen og ble offisielt åpnet i 2015.

Marinaen består blant annet av småbåthavn, lekeplasser, sandvolleyballbane og fine turstier ved fjordkanten. Herfra kan du også følge Ladestien, som gir gode turmuligheter i naturskjønt terreng. Følger du Ladestien noen hundre meter, finner du den populære badestranda på Rotvoll.

Rema 1000 og Bunnpris er nærmeste dagligvarer. Det er ca. 8 min med bil til Sirkus Shopping, som har et variert utvalg av butikker, deriblant apotek, sushi-restaurant og tannhelsesenter. Valentinlyst Senter, Lade, Solsiden og Midtbyen ligger også godt innenfor rekkevidde og kan by på alt av bymessige fasiliteter.

Offentlig kommunikasjon

Fra området er det hyppige bussavganger til sentrum. Nærmeste holdeplass er Brundalen som ligger ca. 2 min å gå fra boligen. Veisystemet i området ble utbygd i 2013, noe som forkortet reiseveien til sentrum og Lade. Det er ca. 4,4 km til Leangen stasjon, og herfra tar toget deg til Trondheim lufthavn på ca. 26 min.

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag AS v/ Rune Normannseth

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Takstmann Rune Normannseth opplyser om følgende byggemåte: Lavblokk oppført i 3. etasjer over kjeller. Betongkonstruksjon med utvendige fasader av teglstein. Taket er tilnærmet flatt, tekket med papp eller lignende. Etasjeskille er et betongdekke. Vindu med 3-lags isolerglass.

Sammendrag selgers egenerklæring

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja. Faglært arbeid.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2008.

Firmanavn: Badebutikken.

Beskrivelse av arbeidet: Slo sammen 2 rom, bad og toalettrom, til et bad. La fliser på gulv og vegger. Montert vegghengt toalett og dusjkabinett.

2.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Synlig membran i sluk. Gulv har fall mot sluk.

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

Svar: Ja.

Innhold

ENTRÈ / GANG

Boligen har en innbydende entrè med plass til oppheng og oppbevaring av yttertøy og sko. Gangen fungerer som et naturlig bindeledd mellom boligens rom og gir en oversiktlig og praktisk planløsning. Lyse overflater bidrar til et trivelig førsteinntrykk og god romfølelse.

STUE OG SPISEPLASS

Stuen er romslig og lys, med gode vindusflater som gir rikelig med naturlig lys. Rommet har plass til både sofagruppe og spiseplass, og planløsningen gir en naturlig og funksjonell inndeling av sonene. Nøytrale overflater og parkettgulv gir et tidløst uttrykk som er enkelt å innrede etter egen smak. Det er god flyt mellom stue og kjøkken, noe som bidrar til en sosial og praktisk løsning i hverdagen.

BALKONG

Fra stuen er det utgang til en romslig balkong på ca. 11 m². Balkongen er innglasset og gir et skjermet uterom med god plass til utemøbler. Dette gir mulighet for bruk store deler av året og fungerer som en fin forlengelse av stuen.

KJØKKEN

Kjøkkenet har en praktisk og funksjonell utforming med god skap- og benkeplass. Innredningen har et tidløst uttrykk og gir gode arbeidsforhold for matlaging. Kjøkkenet ligger i tilknytning til stue og spiseplass, noe som gir en sosial og lett tilgjengelig løsning i hverdagen. Vindu gir naturlig lys og bidrar til et lyst og trivelig kjøkkenrom.

BAD

Badet fremstår pent og er helfliset, med et lyst og tidløst uttrykk. Rommet er innredet med dusjkabinett, servantinnredning med skaplass og toalett. Planløsningen er oversiktlig og arealet er godt utnyttet, noe som gir et funksjonelt bad som dekker daglige behov på en god måte.

SOVEROM

Boligen har to soverom av god størrelse. Hovedsoverommet fremstår lyst og romslig, med plass til dobbeltseng, nattbord og oppbevaringsmøbler. Nøytrale overflater gir et tidløst uttrykk og gode muligheter for personlig tilpasning.

Det andre soverommet er også av god størrelse og egner seg godt som barnerom, gjesterom eller kontor. Vindu gir naturlig lys og en trivelig romfølelse. Fra soverommene er det adgang til balkongen, som gir en fin og luftig forlengelse av rommene.

VASKEROM

Boligen har et eget vaskerom adskilt fra badet. Rommet er tilrettelagt med benkeplass, åpne hyller og plass til vaskemaskin. Dette gir en praktisk løsning for klesvask og oppbevaring, og bidrar til økt bokomfort i hverdagen.

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:

AVLØPSRØR

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men deler av avløpsanlegget har passert halvparten av forventet brukstid(25 år) og skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak: Jevnlig tilsyn, samt vedlikehold anbefales.

VANNLEDNINGER

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men vannrør av eldre dato har passert halvparten av forventet brukstid(25 år) og skader kan plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Lokale stoppekraner er plassert på kjøkken og bad. Hovedstoppekran for bygget er plassert i kjeller og er merket.

Anbefalte tiltak: Krever oppfølging med jevnlig ettersyn i påvente av utskiftninger grunnet alder.

ELEKTRISK

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget (samsvarserklæring). Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999. Det gjøres også oppmerksom på en åpen koblingsboks på vaskerommet der deksel/ blindlokk bør monteres.

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

begrensede kontrollen som forskriften inneholder og framlagt dokumentasjon.
Anbefalte tiltak: Med bakgrunn i manglende dokumentasjon bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Samsvarserklæring på utført arbeid bør også fremskaffes.

VARMTVANNSSBEREDER

Det blir ikke opplyst om svikt, men berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak: En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

OVERFLATER

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået(10 mm). Det er ikke mulig å kontrollere hvor membranen er avsluttet ved døren(forhøyet dørterskel). Dette gir usikkerhet om det er tilfredsstillende høydeforskjell fra avsluttet membran ved dør og topp sluk på minimum 25mm, og det er derfor valgt tilstandsgrad 2. Det registreres "hullyd" på enkelte gulvflis (mangelfull heft mot underlag). Ingen tiltak vurderes å være påkrevd slik det fremstår på befaringdagen.

Anbefalte tiltak: Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

Sluket er et plastsluk og ingen tegn på skader blir registrert. Kontrollen er følgelig begrenset og det forventes da at membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis og er påført på en fagmessig god måte etter leggeanvisning.

Tetting med mansjett / membran rundt rør bør avsluttet minst 25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

SANITÆRUTSTYR

Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt. Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sisterner til klosettet, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak: Ved implementering av innebygget sisterner var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

VASKEROM - ØVRIG

Vaskerommet holder ikke dagens krav til våtrom, da med blant annet soilsluk fra byggeåret. Disse mangler klemring for god tetting i overgang sluk og membran. Gulvet er derfor erfaringsmessig ofte utsatt for lekkasjer i dette området. Oppstår det høyt vannivå i slukpotta grunnet sen avrenning, øker sjansen for lekkasjer. Jevnlig rengjøring av sluk reduserer sjansen for lekkasjer. Forholdet vil likevel ikke medføre vesentlig risiko for skader. Dette grunnet at rommet ikke er tiltenkt regelmessig bruk av

fritt vann på overflater. Vaskerommet vurderes til å utfylle sin funksjon, dagens bruk tatt i betraktning.

Anbefalte tiltak: Mekanisk avtrekk anbefales etablert. Det anbefales en forsiktig bruk og fritt vann på gulvet bør unngås. En oppgradering av rommet er påregnelig.

Forhold som har fått TG3:

- Ingen.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Kollektiv avtale med TELIA.

Parkering

Borettslaget har 160 garasjer i rekke samt 34 plasser i P-hus hvor av 2 HC-plasser. Alle garasjene v/A. Holsts vei, Br.grenda Nedre og Storplassen i Leistadgrenda har mulighet for lading av elbil.

Ledige garasjer tildeles av TOBB etter hvert som oppsigelsene kommer inn og nøkler blir innlevert hos vaktmester. Tildelingen skjer etter boansiennitet.

Det betales innskudd for garasjer i Brundalen Borettslag. Ved tildeling av garasje betales også et gebyr til TOBB.

Forsikringsselskap

Gjensidige Skadeforsikring

Polisenummer

79943852

Diverse

AREAL

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor

adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

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

D-NUMMER

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Søknad om D-nummer sendes til Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Kartverket oppbevarer skjøtet inntil kjøper har fått D-nummer av skatteetaten. Skjøtet vil bli tinglyst så snart Kartverket har mottatt kjøpers D-nummer fra Skatteetaten. Søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte kan medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket. Kjøper må i disse tilfellene ta forbehold i bud om at D-nummer blir gitt, samt at dette kan medføre forsinket utbetaling til selger. Kontakt megler for informasjon før budgivning.

SALGSSUM

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

SAMARBEIDSPARTNERE

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi
Oppvarming
Elektrisk.

Energikarakter
E

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.

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 2 490 000

Info kommunale avgifter

Inkludert i felleskostnadene.

Formuesverdi primær

Kr 1 078 362

Formuesverdi primær år

2024

Formuesverdi sekundær

Kr 4 313 446

Formuesverdi sekundær år

2024

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

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene er fordelt på følgende utgiftsposter:

- Felleskostnad renter: kr 2 072
- Felleskostnad avdrag: kr 1 696

- Felleskostnad driftsdel: kr 2 888
- Tillegg elektroniske fellesavtaler: kr 441
- Vasking fellesareal: kr 120

Felleskostnadene inkluderer blant annet:

- Renter & avdrag på fellesgjeld
- Vaktmestertjenester
- Kommunale avgifter
- TV/Internett
- Diverse driftskostnader
- Renhold av fellesareal
- Felles bygningsforsikring
- Strøm i fellesareal

Felleskostnader pr. mnd

Kr 7 217

Andel Fellesgjeld

Kr 578 432

Andel fellesgjeld år

2025

Fellesgjeld pr. dato

11.12.2025

Avdrag Fellesgjeld

Kr 1 606

Rentekost. fellesgjeld

Kr 2385

Andel fellesformue

Kr 29 660

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Borettslaget

Borettslagsnavn

Brundalen Borettslag

Organisasjonsnummer

948722763

Andelsnummer

485

Om borettslaget

Brundalen Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom(boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Lånebetingelser fellesgjeld

Lånenummer: 14637525, Den Norske Stats Husbank

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 11.12.2025: 4.30% pa.

Antall terminer til innfrielse: 47

Saldo per 11.12.2025: 38 930 276

Andel av saldo: 75 465

Første termin/første avdrag: 20.10.2019 (siste termin 20.04.2049)

Flytende rente

Lånenummer: 14638589, Den Norske Stats Husbank

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 11.12.2025: 4.30% pa.

Antall terminer til innfrielse: 47

Saldo per 11.12.2025: 66 004 937

Andel av saldo: 127 948

Første termin/første avdrag: 20.10.2019 (siste termin 20.04.2049)

Flytende rente

Lånenummer: 14638915, Den Norske Stats Husbank

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 11.12.2025: 4.30% pa.

Antall terminer til innfrielse: 52

Saldo per 11.12.2025: 71 574 343

Andel av saldo: 138 744

Første termin/første avdrag: 31.12.2021 (siste termin 30.06.2051)

Flytende rente

Lånenummer: 146391388, Den Norske Stats Husbank

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 11.12.2025: 4.30% pa.

Antall terminer til innfrielse: 53

Saldo per 11.12.2025: 71 666 338

Andel av saldo: 138 923

Første termin/første avdrag: 20.08.2022 (siste termin 20.02.2052)

Lånummer: 90517376514, Svenska Handelsbanken AB NUF

Serielån, 4 terminer per år.

Rentesats per 11.12.2025: 4.66% pa.

Antall terminer til innfrielse: 42

Saldo per 11.12.2025: 50 221 101

Andel av saldo: 97 352

Første termin/første avdrag: 30.09.2024 (siste termin 31.03.2036)

3 MND Nibor + Margin 0,52%

Sikringsordning fellesgjeld

Hvis borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må betale høyere felleskostnader. For å sikre seg mot eventuelle tap har borettslaget tegnet avtale om sikringsordning som dekker tap av felleskostnader. Tilbyder av sikringsordningen er Klare Finans AS. Gjensidig oppsigelsestid med 6 mnd skriftlig varsel. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av sikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Sikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med sikringstaker dersom sikrede ikke oppfyller de krav som er stilt.

Forkjøpsrett

Dersom andel skifter eier, har disse forkjøpsrett i denne rekkefølge:

1. Andelseier i borettslaget.
2. Andelseiers slektninger i rett opp- eller nedstigende linje.
3. Andelseier i Boligbyggelaget TOBB, utpekt av boligbyggelaget.

Forkjøpsretten er utlyst på forhånd. For de som har meldt forkjøpsrett er fristen 5 hverdager for å benytte forkjøpsretten etter at boligbyggelaget har fått melding om salg. Dersom aksept av bud skjer mer enn 3 måneder etter at varsel om forhåndsutlysning ble sendt boligbyggelaget, må forkjøpsretten utlyses på nytt. Det vil da kunne gå noe lenger tid før forkjøpsretten er avklart. Kontakt megler dersom det er behov for ytterligere informasjon.

Regnskap/budsjett

Økonomisk status for Brundalen Borettslag per 31.12.2024:

- Årsresultat: kr 10 165 917
- Egenkapital: kr -80 708 959
- Disponible midler: kr 10 837 911
- Årets endring i disponible midler: kr 5 188 991

Det gjøres oppmerksom på at styret i borettslaget har vedtatt å rive samt oppføre nye garasjeplasser og ansette en ny daglig leder. Kostnadsøkninger må derfor påberegnes.

Konferer med megler for videre spørsmål angående dette.

Styregodkjennelse

Andelseier(e) kan kun eie en andel i borettslaget. Kun fysiske personer kan eie andelen. Kjøper skal godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, er det ofte et krav fra boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Det skal søkes til styret om tillatelse til å holde husdyr. Eiere som har fått tillatelse til å holde husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenere noen eller etterlater ekskrementer på boligselskapets område. Forbud mot enkelte typer husdyr må respekteres.

FORBUD MOT KATTEHOLD I BRUNDALEN BORETTSLAG

Det har dessverre skapt mye uklarhet omkring adgangen til å holde dyr i borettslag ved ikrafttredelse av ny lov om borettslag. Fra borettslaget presiseres det derfor: Brundalen Borettslag har et generelt forbud mot kattehold vedtatt på generalforsamlingen våren 1975. Det kan søkes om å holde hund i borettslaget. (se regler for hundehold i Brundalen Borettslag)

I 1993 kom høyesterett til at forbud mot dyrehold bare gjelder så langt dyreholdet er til sjenanse for de øvrige beboerne. Dommen medførte at det da ble tillatt å holde "inne katt". I den nye loven om borettslag er det innført nye bestemmelser om dyrehold som også regulerer forholdet i borettslag. §

5-11(4): Styret kan fastsette vanlege ordensreglar for eigedommen. Sjølv om det er vedteke forbod mot dyrehald, kan brukaren av bustaden halde dyr dersom gode

grunnar talar for det, og dyrehaldet ikkje er til ulempe for dei andre brukarane av eigedommen.

Lovendringen innebærer en vesentlig skjerpelse i forhold til den tidligere rettstilstand. Fra før ligger det utvilsomt et forbud mot dyrehold dersom dette er til ulempe for de øvrige beboere.

Nytt er at det i tillegg kreves gode grunner for å holde dyr. Den alminnelige motivasjon til å anskaffe husdyr så som nytte, hygge, turkamerater mv. vil fanges opp av de alminnelige grunner.

De gode grunner må således søkes i formål som går utenfor de alminnelige årsaker for å anskaffe eller holde husdyr. Det krever et mer ekstraordinært behov og dette må klart komme frem av søknaden. Gode grunner vil som etter tidligere lov være behov for førerhund, politihund i tjeneste mv. Nytt er at dyrehold også kan tillates dersom særlig psykososiale årsaker tilsier dette. Inn under dette vil det typisk kunne henføres hensyn til hjelpehund, rehabilitering eller selskap for særlig ensomme personer.

I slike tilfeller må dette begrunnes medisinsk, minimum fra andelseiers lege. Det er ikke tilstrekkelig at andelseier selv anfører medisinske behov uten å ha nærmere dokumentasjon for dette.

Tillatelse til dyrehold avgjøres på bakgrunn av søknader som kommer inn.

Søknadsskjema fås hos borettslagets styre.

Det kreves godkjenning fra et flertall av leieboerne i blokka.

Det er ikke anledning til å anskaffe husdyr før andelseieren har innhentet skriftlig tillatelse etter søknad.

Dersom styret tillater dyrehold, vil det bli stilt vilkår for dyrehold i forhold til lufting, båndtvang mv. Dyreholdet må utøves på en slik måte at det ikke er til sjenanse for naboer. Klager eller brudd på vilkårene kan føre til at tillatelse til dyreholdet trekkes tilbake.

Andelseiere som har gått til anskaffelse av husdyr uten tillatelse fra styret, pålegges å søke om dette innen 30 dager fra mottakelse av dette brev.

Dyrehold uten tillatelse fra styret vil normalt være mislighold av leiekontrakten som gir grunnlag for oppsigelse av leiekontrakten. Dyrehold i strid med lagets bestemmelser vil bli påtalt.

Forretningsfører

Forretningsfører

Boligbyggelaget Tobb

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 16, bruksnummer 71 i Trondheim kommune. Andelsnr. 485 i Brundalen Borettslag med orgnr. 948722763

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5001/16/71:

HEFTELSE

29.10.1970 - Dokumentnr: 14845 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

Bestemmelse om adkomstrett

RETTIGHETER

Det er ingen tinglyste rettigheter på eiendommen.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt innflyttingstillatelse på eiendommen den 13.12.1971

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det foreligger ferdigattest for fasaderehabilitering datert 25.01.2022

Ferdigattest/brukstillatelse datert

13.12.1971.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

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

Boligen ligger i byggesone 3 og er blant annet avsatt til boligbebyggelse.

Kommuneplankart kan ses i salgsoppgaven, og planbestemmelser kan fås ved

henvendelse til megler.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er underlagt reguleringsplan "Brundalen mv." med planID r1108a, datert 03.12.1968.

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

Reguleringskart med tilhørende bestemmelser kan ses i salgsoppgaven.

Deler av eiendommen ligger også under følgende reguleringsplaner:

Plannavn: Rotvoll Øvre, gnr. 16/7, nord for Leistadgrenda og Brundalsforbindelsen
parsell Omkjøringsvegen - Brundalen

PlanID: r0313

Vedtaksdato: 14.6.1988

Plannavn: Granås nord, 49/1

PlanID: r0441

Vedtaksdato: 26.8.2004

Plannavn: Leistadvegen 3, Brundalen barneskole

PlanID: r20130051

Vedtaksdato: 24.4.2014

Plannavn: Leistadvegen 1, gnr/bnr 16/4

PlanID: r20140036

Vedtaksdato: 7.12.2017

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

KORTTIDSLEIE

Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. 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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 490 000 (Prisantydning)

578 432 (Andel av fellesgjeld)

3 068 432 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

8 406 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

8 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

9 796 (Omkostninger totalt)

18 696 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

21 496 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 078 228 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 087 128 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 089 928 (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 9 796

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og

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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 50 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12 500,- oppgjørsgebyr kr 5 990,- og visninger kr 2 990,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

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

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

09.01.2026



































Vedlegg

Nabolagsprofil

Leistadvegen 6 - Nabolaget Brundalen - vurdert av 104 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Charlottenlund vgs Linje 14, 102	5 min 0.4 km
Rotvoll stasjon Linje R60, R70	7 min 4 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	11 min 7.9 km
Trondheim Værnes	26 min

Skoler

Brundalen skole (1-7 kl.) 440 elever, 27 klasser	2 min 0.1 km
Charlottenlund barneskole (1-7 kl.) 596 elever, 38 klasser	14 min 1.2 km
Åsvang skole (1-7 kl.) 443 elever, 21 klasser	23 min 1.9 km
Charlottenlund ungdomsskole (8-10 kl.) 467 elever, 27 klasser	14 min 1.2 km
Charlottenlund videregående skole 1100 elever, 76 klasser	6 min 0.5 km
Lukas videregående skole 80 elever, 8 klasser	7 min 4.4 km

Ladepunkt for el-bil

Audi Møller Bil Trondheim	16 min
EVBox Tungaveien 28	16 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100



Kvalitet på skolene

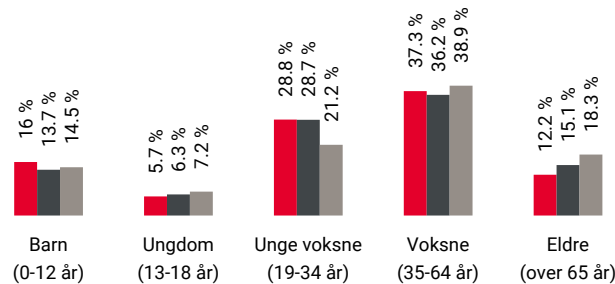
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Brundalen	2 781	1 496
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Leistad barnehage (1-5 år) 79 barn	3 min 0.2 km
Brundalsgrenda barnehage (3-5 år) 38 barn	5 min 0.4 km
Charlottenlund barnehage (1-5 år) 65 barn	12 min 1 km

Dagligvare

Kiwi Strinda PostNord	13 min 1 km
Coop Extra Charlottenlund Post i butikk	14 min 1.2 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 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Støynivået

Lite støynivå 90/100



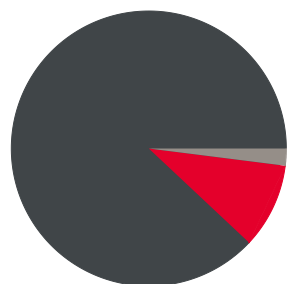
Trafikk

Lite trafikk 88/100

Sport

⚽ Brundalen skole	2 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill	0.2 km	
⚽ Brundalen videregående	6 min	🚶
Aktivitetshall, sandvolleyball	0.5 km	
🚴 EasyFit Brunstad	11 min	🚶
🚴 TrenHer Angelltrøa	17 min	🚶

Boligmasse



10% enebolig
88% blokk
2% annet

«Brundalen er flott med rolige omgivelser. Kort vei til marka, og en liten svipptur så er du ved sjøen.»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Moholtsenteret

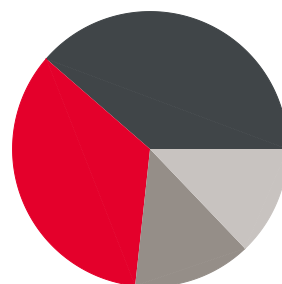
7 min 🚗



Apotek 1 Strindheim

8 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



35% i barnehagealder
39% 6-12 år
14% 13-15 år
13% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



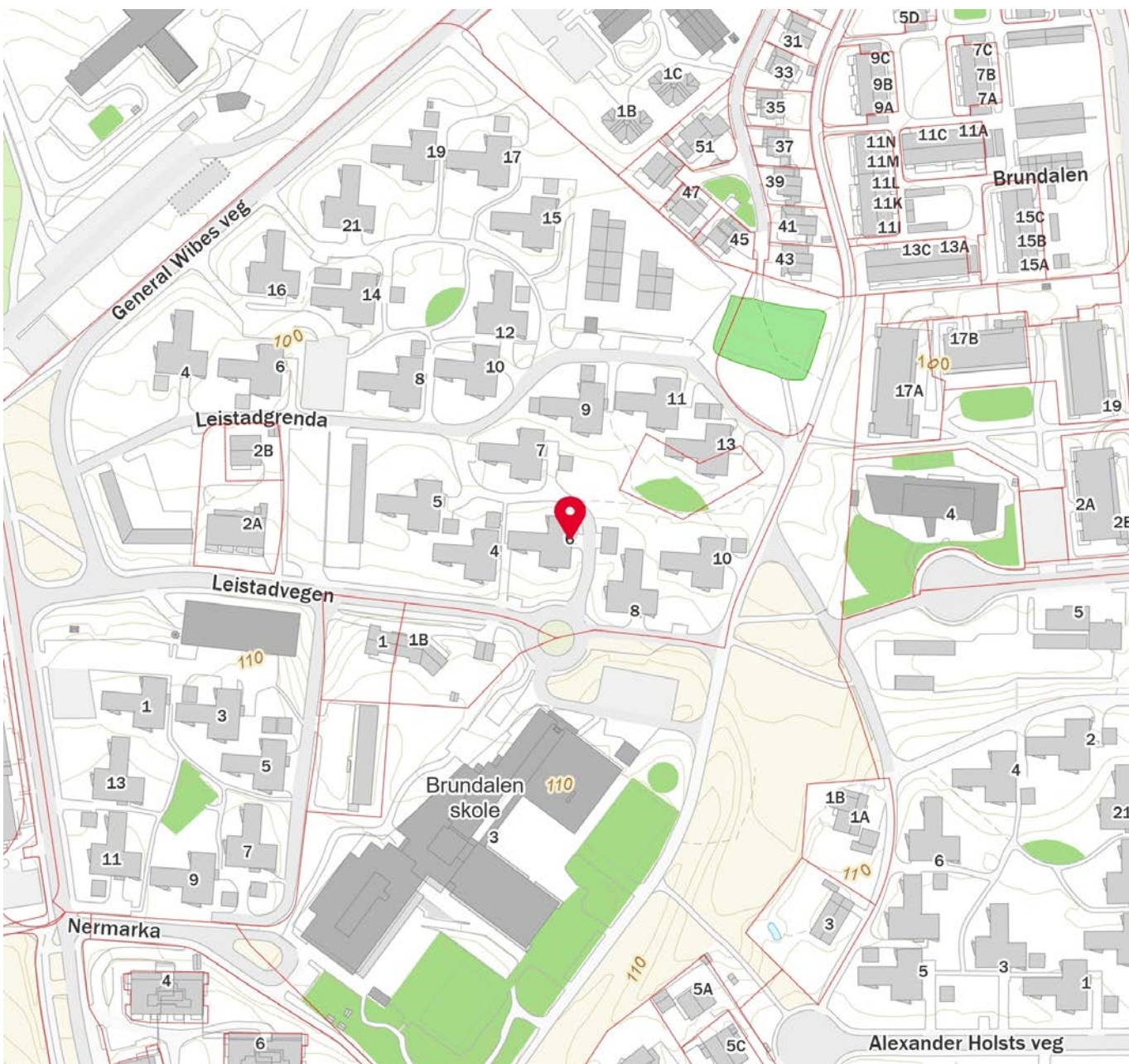
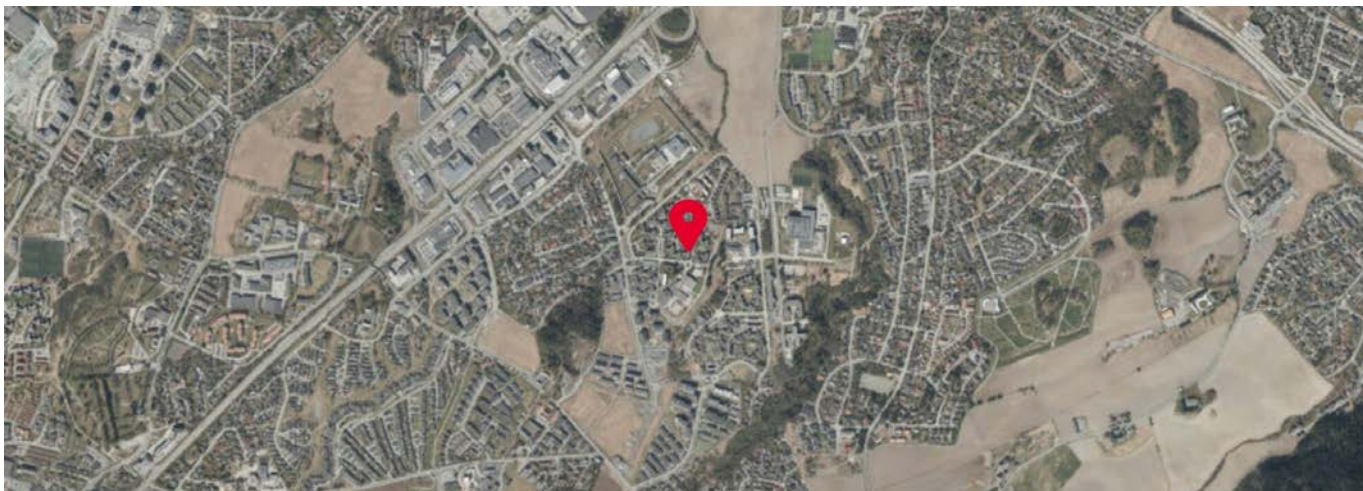
0%

47%

Brundalen
Trondheim
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	23%	33%
Ikke gift	64%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





Selgers egenerklæring

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

Selgere

Rannveig Bergli

Boligen

Leistadvegen 6
7047 TRONDHEIM

5001-16/71/0/0

- ◆ Selger har kjennskap til eiendommen
- ◆ Boligen selges med fullmakt
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2008

Firmanavn: Badebutikken

Beskrivelse av arbeidet: Slo sammen 2 rom, bad og toalettrom, til et bad. La fliser på gulv og vegger. Montert vegghengt toalett og dusjkabinett.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Synlig membran i sluk. Gulv har fall mot sluk.

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Ja**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Leistadvegen 6 7047 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype:	Leilighet i boligblokk
Byggeår:	1971
Leilighet BRA:	95 m ²
Leilighet BRA-i:	84 m ²
Sum alle bygg BRA:	106 m ²
Sum alle bygg BRA-i:	84 m ²
Rapportdato:	19.12.2025 (Gyldig til 19.12.2026)



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

7

TG-2

8

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. 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/38439>

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

Bygningsdeler med TG2	
Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Avløpsrør	TG 2 er satt med bakgrunn i alder.
Vannledninger	TG 2 er satt med bakgrunn i alder.
Elektrisk	TG 2 er satt med bakgrunn i manglende dokumentasjon på oppgraderinger.
Varmtvannsbereder	TG 2 er satt med bakgrunn i alder.
Våtrom: Bad - Overflater	TG 2 er satt med bakgrunn i forskriftens krav til fall på gulv til sluk.
Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk	Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.
Våtrom: Bad - Sanitærutstyr	TG 2 er satt med bakgrunn manglende dreksåpning fra sistene.
Vaskerom	TG 2 er satt med bakgrunn at vaskerommet holder ikke dagens krav til våtrom

Bygningsdeler med TG-IU	
Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Bad	TG-IU er satt da det ikke er muligheter for fuktkontroll bak dusjonen.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
18.12.2025

Rapportdato
19.12.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Elin Helene Bergli**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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



Om bygningssakkyndig:

Takstmann/ Tømrermester

Egne premisser:

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

Informasjon om boligen

Adresse: **Leistadvegen 6, 7047 Trondheim**

Kommunenr: **5001**

Gårdsnr: **16**

Bruksnr: **71**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr: **485**

Leilighetsnr:

Byggeår: **1971**

Boligtype: **Leilighet i boligblokk**

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte: Lavblokk oppført i 3. etasjer over kjeller. Betongkonstruksjon med utvendige fasader av teglstein. Taket er tilnærmet flatt, tekket med papp eller lignende. Etasjeskille er et betongdekke. Vindu 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 boenhets 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>

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Leilighet	95	84	0	11	0
Kjellerboder	11	0	11	0	0
Totalt m²	106	84	11	11	0

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. Etasje	95	84	0	11	0
Totalt m²	95	84	0	11	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. Etasje	95	84	11	Entre, bad, vaskerom, kjøkken, stue, gang, 2 soverom	Innglasset balkong.
Totalt m²	95	84	11		

Bygning: Kjellerboder

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	11	0	11	0	0
Totalt m²	11	0	11	0	0

Kommentar til arealberegning

Boder i kjeller blir påvist og målt/ avrundet til ca. 6 og 4,5 m² og medtatt som BRA-E.
Innglasset balkong er målt/ avrundet til ca. 11 m² og medtatt som BRA-B.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Innglasset balkong med utgang fra stue og soverom.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
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?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	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.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer og balkondører er datert 2016.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	
TG-1	
Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.	

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

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

TG-1

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	
Kjøkkeninnredningen ble oppgradert av tidligere eier i 2003 og fremstår med normal aldringsmessig slitasje uten behov for tiltak.	

TG-1

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	

TG-1

6.5 Lovlighet / HMS

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

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

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Deler av innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/ kjøkken.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men deler av avløpsanlegget har passert halvparten av forventet brukstid(25 år) og skader / lekkasjer kan oppstå.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Jevnlig tilsyn, samt vedlikehold anbefales.	

6.7 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Vannrør er delvis skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
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-2
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men vannrør av eldre dato har passert halvparten av forventet brukstid(25 år) og skader kan plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Lokale stoppekraner er plassert på kjøkken og bad. Hovedstoppekran for bygget er plassert i kjeller og er merket.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Krever oppfølging med jevnlig ettersyn i påvente av utskiftninger grunnet alder.	

6.8 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk	TG-2
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget (samsvarserklæring). Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999. Det gjøres også oppmerksom på en åpen koblingsboks på vaskerommet der deksel/ blindlokk bør monteres.	
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder og framlagt dokumentasjon.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i manglende dokumentasjon bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Samsvarserklæring på utført arbeid bør også fremskaffes.

6.9 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2003

Størrelse

100 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder**TG-2**

Det blir ikke opplyst om svikt, men berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

6.10 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilering med spalteventiler i vinduer og klaffventiler på yttervegg.

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**



Plastsluk med spor etter membran.



Tetting med mansjett / membran rundt rør bør avsluttet minst 25 mm over ferdig gulv.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet ble opplyst av tidligere eier å være oppgradert i 2008.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-2

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået (10 mm). Det er ikke mulig å kontrollere hvor membranen er avsluttet ved døren (forhøyet dørterskel). Dette gir usikkerhet om det er tilfredsstillende høydeforskjell fra avsluttet membran ved dør og topp sluk på minimum 25mm, og det er derfor valgt tilstandsgrad 2.

Det registreres "hulld" på enkelte gulvflis (mangelfull heft mot underlag). Ingen tiltak vurderes å være påkrevd slik det fremstår på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Sluket er et plastsluk og ingen tegn på skader blir registrert. Kontrollen er følgelig begrenset og det forventes da at membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis og er påført på en fagmessig god måte etter leggeanvisning. Tetting med mansjett / membran rundt rør bør avsluttet minst 25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Ja

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt. Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sistene til klosett, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Ved implementering av innebygget sistene var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.	

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
På grunn av bygningsmessige hindringer(kjøkken/ yttervegg) er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.	

Dokumentasjon

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon.

6.12 Vaskerom



Eldre soilsluk.

Beskrivelse

Vaskerommet er oppgradert på ukjent tidspunkt. Rommet har flis på gulv og sokkelflis/ malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Utstyrt med opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereider og naturlig avtrekk. Sluket er et soilsluk fra byggeåret og det måles flatt gulv.

Oppsummering av øvrig

TG-2

Vaskerommet holder ikke dagens krav til våtrom, da med blant annet soilsluk fra byggeåret. Disse mangler klemring for god tetting i overgang sluk og membran. Gulvet er derfor erfaringsmessig ofte utsatt for lekkasjer i dette området. Oppstår det høyt vannivå i slukpotta grunnet sen avrenning, øker sjansen for lekkasjer. Jevnlig rengjøring av sluk reduserer sjansen for lekkasjer. Forholdet vil likevel ikke medføre vesentlig risiko for skader. Dette grunnet at rommet ikke er tiltenkt regelmessig bruk av fritt vann på overflater. Vaskerommet vurderes til å utfylle sin funksjon, dagens bruk tatt i betraktning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Mekanisk avtrekk anbefales etablert.
Det anbefales en forsiktig bruk og fritt vann på gulvet bør unngås. En oppgradering av rommet er påregnelig.

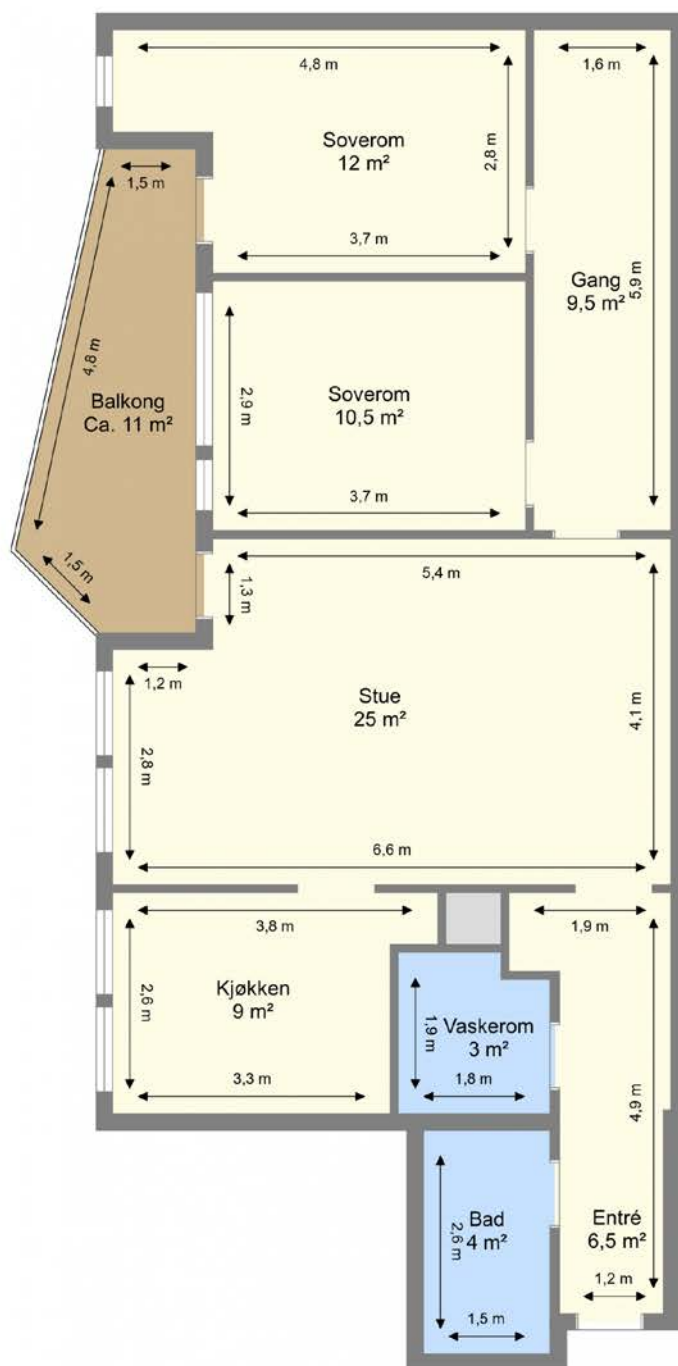
6.13 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Loft (konstruksjonsoppbygging)
- Ildsted/Skorstein innvendig i boligen
- Toalettrom
- Trapp
- Vannbåren varme
- Varmesentral

Leistadvegen 6, Anr 485

2. Etasje

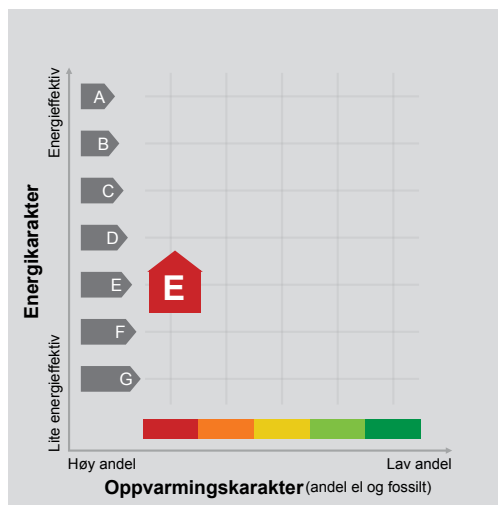


Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

ENERGIATTEST



Adresse	Leistadvegen 6
Postnummer	7047
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	16
Bruksnummer	71
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	182256331
Bruksenhetsnummer	H0203
Merkenummer	Energiattest-2025-242284
Dato	22.12.2025



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.

Vedtekter
for Brundalen Borettslag org nr. 948 722 763
tilknyttet
Boligbyggelaget TOBB
vedtatt på konstituerende generalforsamling 18.12.1968,
endret 29.03.23, sist endret 25.03.2025

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Brundalen Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom(borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Trondheim kommune og har forretningskontor i Trondheim kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget TOBB som er forretningsfører.

1-3 Kameraovervåking

På grunn av overvåking av snø er det montert overvåkingskamera på eiendommen. Overvåkingskamera skal merkes slik at beboere og øvrige besøkende gjøres kjent med at området overvåkes. Styret er ansvarlig for drift og oppfølging.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på ett hundre kroner.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekte styret å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har disse forkjøpsrett i denne rekkefølge:

1. Andelseier i borettslaget.
2. Andelseiers slektninger i rett opp- eller nedstigende linje.
3. Andelseier i Boligbyggelaget TOBB, utpekt av boligbyggelaget.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Når bolig i laget er ervervet av slektning av en andelseier, skal andelseieren som gjorde forkjøpsrett gjeldende for sin slektning, settes etter de øvrige som var andelseiere på ervervstidspunktet, men foran andelseiere som er kommet til senere når det gjelder tildelingsgrunnlag ved avgjørelsen av om annen slektning av nevnte andelseier skal få erverve andel i laget.

(3) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(4) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(5) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

- (2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
 - andelseieren er en juridisk person
 - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
 - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
 - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året (korttidsutleie).

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer med tre varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Leder, nestleder, sekretær og styremedlemmer velges ved direkte valg. Styret oppnevner underutvalg til styret.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsmelding fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

GENERELLE REGLER FOR RO OG ORDEN.

VELKOMMEN!

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker og til å vise hensyn og omtanke under forskjellige forhold.

I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler, og derfor er disse generelle reglene for ro og orden laget.

ANSVAR - OMFANG

Reglene for ro og orden gjelder for alle som oppholder seg i boligselskapet. Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle leietakere gjøres kjent med reglene og overholder disse.

Borettslaget har i tillegg til de generelle reglene for ro og orden særskilte regler for parkering, dyrehold, rengjøring og andre forhold. Der gjelder tilleggsreglene på samme måte som de generelle reglene for ro og orden, jfr. vedtektene. Boligselskapets styre eller TOBB kan gi nærmere opplysning om dette, eller andre forhold som ikke framgår av reglene.

FELLESANLEGG - LEKEPLASSER - DYREHOLD - PARKERING

Ta godt vare på grøntanlegg, beplantninger og andre fellesanlegg. Skader påfører selskapet - og dermed beboerne - unødvendige utgifter. All ballspill på vegger er forbudt.

Bruk ikke barnas lekeområder til andre aktiviteter. La heller ikke firbente venner gjøre fra seg der.

Eiere som har fått tillatelse til å holde husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på boligselskapets område. Forbud mot enkelte typer husdyr må respekteres.

Borettslaget har skiltede områder for parkering. Trondheim Parkering foretar kontroller. Parkering foran inngangen er ikke tillatt. Kun registrerte kjøretøy kan parkeres i tildelte garasjer.

For å sikre parkeringsplasser nok til alle, må de som er tildelt garasje kun benytte disse. Respekter skiltingen i området.

RENHOLD AV FELLESAREALER

Renhold av trapper, ganger, tørkeveranda og kjellerganger utføres av innleid renholdsfirma. Beboerne er selv ansvarlig for å rengjøre etter seg ved spesielle anledninger (søling og annen forsøpling av fellesarealene som for eksempel oppussing, håndtering av ved).

KILDESORTERING - AVFALL

Restavfall, papp og papir, plastemballasje og spesialavfall sorteres i utplasserte containere. Returpunkter for tekstiler/sko, glass/metall og spesialavfall finnes i nabolaget. Medisiner og brukte sprøyter leveres på apotek.

Brukte elektriske artikler skal leveres direkte til forhandler.

MATING AV FUGLER

Det er ikke tillatt å mate fugler eller andre dyr på borettslagets fellesarealer, da dette forurenser området og kan tiltrekke seg skadedyr som bl.a. rotter og mus. Mating av fugler tiltrekker seg mange store fugler til området, særlig duer, skjærer, måker, noe som fører til tilgrising av borettslagets eiendom, samtidig som dette også kan tiltrekke seg rotter og mus. Ved utlegging av mat kan også villkatter og andre uønskede dyr trekkes til borettslagets lekeplasser og andre fellesarealer.

Bestemmelsen omfatter mating av fugler ved å legge brød- og matrester ut på fellesområder samt oppheng av ulike fuglematere i busker og trær. Brundalen Borettslag ønsker et rent og pent boområde.

RO OG ORDEN

Unngå unødig støy i leilighet, trapper og ganger i huset eller utenfor naboenes vinduer og balkonger. Sang og musikkundervisning eller annen virksomhet som kan være til sjanse for naboene, kan bare drives dersom boligselskapets styre og naboene har samtykket.

Oppussingsarbeid som medfører sjenerende støy som f.eks. banking, boring og sliping, må ikke foregå etter kl. 1800 på lørdager, ikke på søndager og helligdager. Heller ikke mellom kl 2000 og 0730 på hverdager. Hovedinngangsdørene skal være låst etter kl 2200. Rist ikke tøy eller gulvmatter fra balkonger eller vinduer, i trapper eller ganger.

RØMNINGSVEIER OG FELLESAREALER

Det er totalforbud mot oppbevaring av barnevogner, sykler, ski, redskaper o.l. i trapperom, oppganger og tørkebalkongene dette pga. brannforskriftene. Egne boder skal benyttes til slik lagring. Etterlat ikke utstyr som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesbodene. Utstyr som settes i fellesbodene skal merkes med navn, leilighetsnummer, samt dato det hensettes. Private eiendeler som lagres i fellesarealer som kjeller- og trappeganger, etc., vil bli kastet uten nærmere varsel.

BRUK AV LEILIGHETEN

Hold avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett åpne for å unngå at det oppstår kondenssskader eller muggdannelse i leiligheten.

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

Sett ikke opp markiser, terrasser, plattinger, levegger, varmepumper, parabol- og andre antenner eller lignende, før styret har samtykket etter skriftlig søknad.

Det er ikke lov til å skru/feste noe i aluminiumskonstruksjonen på balkongen. På ytterdøren til leiligheten skal det ikke på noe måte skru/festes noe på. Benytt platen ved siden av døren til å feste navnskilt etc.

Vær oppmerksom på at blomsterkasser skal festes på innsiden av rekkverket på balkong. Slik unngår man farlige situasjoner dersom blomsterkasser faller ned og treffer noen.

Vær forsiktig så det ikke oppstår brann. Bruk aldri åpen ild; fyrstikker eller lighter i kjellerboder.

TØRKEVERANDA

Tørkeveranda skal bare brukes til tørking av vasketøy og til lufting. Banking av gulvtepper og matter må bare foregå på steder hvor det ikke kan sjenere noen.

BADEROM, WC, KRANER OG LEDNINGER

Eieren er ansvarlig for uforsvarlig omgang med vann. I toalettet må det bare brukes toalettpapir. Uvedkommende ting må ikke kastes i toaletter/vasker. Det kan føre til at avløpet går tett og at eieren/beboeren får omkostninger med å stake opp (utbedre de skadene dette kan medfølge). Sluk og vannlåser må regelmessig kontrolleres og rengjøres.

PLIKTER - MISLIGHOLD

Disse reglene er laget som retningslinjer for å holde ro og orden i boligselskapet, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives der. Reglene skal således ikke legge unødige plikter på beboerne. Noen plikter er likevel nødvendige for å sikre et bomiljø som de fleste vil være tilfreds med. Alle beboerne må derfor sette seg inn i - og følge reglene for ro og orden.

Eiers brudd på forpliktelser overfor boligselskapet utgjør mislighold. Ved vesentlig mislighold, og etter advarsel fra boligselskapet, kan boligselskapet pålegge eieren å selge boligen.

Brundalen Borettslag

Sist endret av ordinær generalforsamling 25.03.2025

FORBUD MOT KATTEHOLD I BRUNDALEN BORETTSLAG

Det har dessverre skapt mye uklarhet omkring adgangen til å holde dyr i borettslag ved ikrafttredelse av ny lov om borettslag. Fra borettslaget presiseres det derfor: Brundalen Borettslag har et generelt forbud mot kattehold vedtatt på generalforsamlingen våren 1975. Det kan søkes om å holde hund i borettslaget. (se regler for hundehold i Brundalen Borettslag)

I 1993 kom høyesterett til at forbud mot dyrehold bare gjelder så langt dyreholdet er til sjenanse for de øvrige beboerne. Dommen medførte at det da ble tillatt å holde "innekatt".

I den nye loven om borettslag er det innført nye bestemmelser om dyrehold som også regulerer forholdet i borettslag.

§ 5-11(4):

Styret kan fastsette vanlege ordensreglar for eigedommen. Sjølv om det er vedteke forbod mot dyrehald, kan brukaren av bustaden halde dyr dersom gode grunnar talar for det, og dyrehaldet ikkje er til ulempe for dei andre brukarane av eigedommen.

Lovendringen innebærer en vesentlig skjerpelse i forhold til den tidligere rettstilstand. Fra før ligger det utvilsomt et forbud mot dyrehold dersom dette er til ulempe for de øvrige beboere.

Nytt er at det i tillegg kreves gode grunner for å holde dyr. Den alminnelige motivasjon til å anskaffe husdyr så som nytte, hygge, turkamerater mv. vil fanges opp av de alminnelige grunner.

De gode grunner må således søkes i formål som går utenfor de alminnelige årsaker for å anskaffe eller holde husdyr. Det krever et mer ekstraordinært behov og dette må klart komme frem av søknaden. Gode grunner vil som etter tidligere lov være behov for førerhund, politihund i tjeneste mv. Nytt er at dyrehold også kan tillates dersom særlig psykososiale årsaker tilsier dette. Inn under dette vil det typisk kunne henføres hensyn til hjelpehund, rehabilitering eller selskap for særlig ensomme personer.

I slike tilfeller må dette begrunnes medisinsk, minimum fra andelseiers lege. Det er ikke tilstrekkelig at andelseier selv anfører medisinske behov uten å ha nærmere dokumentasjon for dette.

Tillatelse til dyrehold avgjøres på bakgrunn av søknader som kommer inn. Søknadsskjema fås hos borettslagets styre.

Det kreves godkjenning fra et flertall av leieboerne i blokken.

Det er ikke anledning til å anskaffe husdyr før andelseieren har innhentet skriftlig tillatelse etter søknad.

Dersom styret tillater dyrehold, vil det bli stilt vilkår for dyrehold i forhold til lufting, båndtvang mv. Dyreholdet må utøves på en slik måte at det ikke er til sjenanse for naboer. Klager eller brudd på vilkårene kan føre til at tillatelse til dyreholdet trekkes tilbake.

Andelseiere som har gått til anskaffelse av husdyr uten tillatelse fra styret, pålegges å søke om dette innen 30 dager fra mottakelse av dette brev.

Dyrehold uten tillatelse fra styret vil normalt være mislighold av leiekontrakten som gir grunnlag for oppsigelse av leiekontrakten. Dyrehold i strid med lagets bestemmelser vil bli påtalt.

REGLER FOR HUNDEHOLD BRUNDALEN BORETTSLAG

1. Det skal skriftlig søkes borettslagets styre på eget skjema om tillatelse til å anskaffe eller flytte inn med hund.

Tillatelse gis kun for den hund det søkes om.
2. Det tillates kun en hund pr. leilighet.
3. Det kreves godkjenning fra et flertall av leieboerne i blokka, (underskrevet av en representant fra hver familie på eget skjema). I fall borettslaver eller dennes familie senere, ved legeerklæring, påberoper seg allergi p.g.a. hund i blokka, må styret trekke tillatelsen tilbake for vedkommende hund. Det samme gjelder gjentatte klager på hundens oppførsel, eller mangelfull oppfølging av vedtatte regelverk.
4. Hunden bør ikke etterlates alene i leiligheten, og må ikke oppholde seg alene på veranda.
5. Hunden skal alltid luftes i bånd (det vises også til kommunale vedtekter for båndtvang). Ekskrementer fjernes omgående på betryggende måte.
6. Skade som hunden forårsaker på annens eiendom eller person, skal erstattes omgående.
7. Pass og lufting av hund må ikke overlates til barn som ikke er fortrolig med dyrets gemytt, og som ikke er kjent med eierens plikter i punktene nevnt foran.
8. Opphør av hundehold meldes til borettslagets styre.

BRUNDALEN BORETTSLAG
STYRET

**SØKNAD OM HUNDEHOLD MED REGELVERK
FRA 08.04.1975 I BRUNDALEN BORETTSLAG**

SØKERENS NAVN: _____

SØKERENS ADRESSE: _____ ETG.: _____

SØKERENS TELEFONNR.: _____ LEILIGHETSNR.: _____

LEILIGHETENS EIER: _____

INNFLYTTINGSDATO: _____ ANTALL LEIL. I BLOKKA: _____

BLOKKONTAKT: _____

HUNDERASE: _____ ALDER: _____

HUNDENS NAVN: _____ REG. NR.: _____

ER DET EVT. HOLDT HUND TIDLIGERE I BOPERIODEN? _____

REGLEMENT FOR HUNDEHOLD MOTTATT OG LEST? _____

Opplysningene ovenfor skal utfylles før en representant fra hver av familiene i blokka godkjenner hundeholdet ved følgende underskrifter:

_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Trondheim, _____
Søker

Søknaden innvilget/avslått _____

Styrets leder

BRUNDALEN BORETTSLAG V/DRIFTSENTRALEN

Tlf.: 73916693

Skilt for postkasse og ringetablå

Fyll ut skjema og returner dette til vaktmester, Christian Blomsvei 5.

Grønn postkasse utenfor inngangsdør, eller per e-post:

Driftsentral: vaktm.brundalen@yahoo.no

Postkasseskilt:

Max 3 linjer, 20 tegn pr. linje

Ringetablåskilt:

Max 2 linjer

ADRESSE:

ANTALL ROM:

ETASJE:

DERES TLF NR:

Med vennlig hilsen

Vaktmester i brundalen b/l

Sist oppdatert 13.02.2015

SØKNAD PÅ GARASJE I BRUNDALEN BL

Søkerens navn: _____

Adresse: _____

Telefon på dagtid: _____

Medl.nr. i TOBB: _____

Innflytterdato i BL: _____

Jeg søker på garasje ved (adresse og bygningsnr) _____

Ja Nei

Jeg har bil som er høyere enn 2,05 m, og må ha garasje med høy port ☐ ☐

Jeg har / har ikke garasje fra før. (stryk det som ikke passer).

Anmerkninger:

Trondheim, den _____

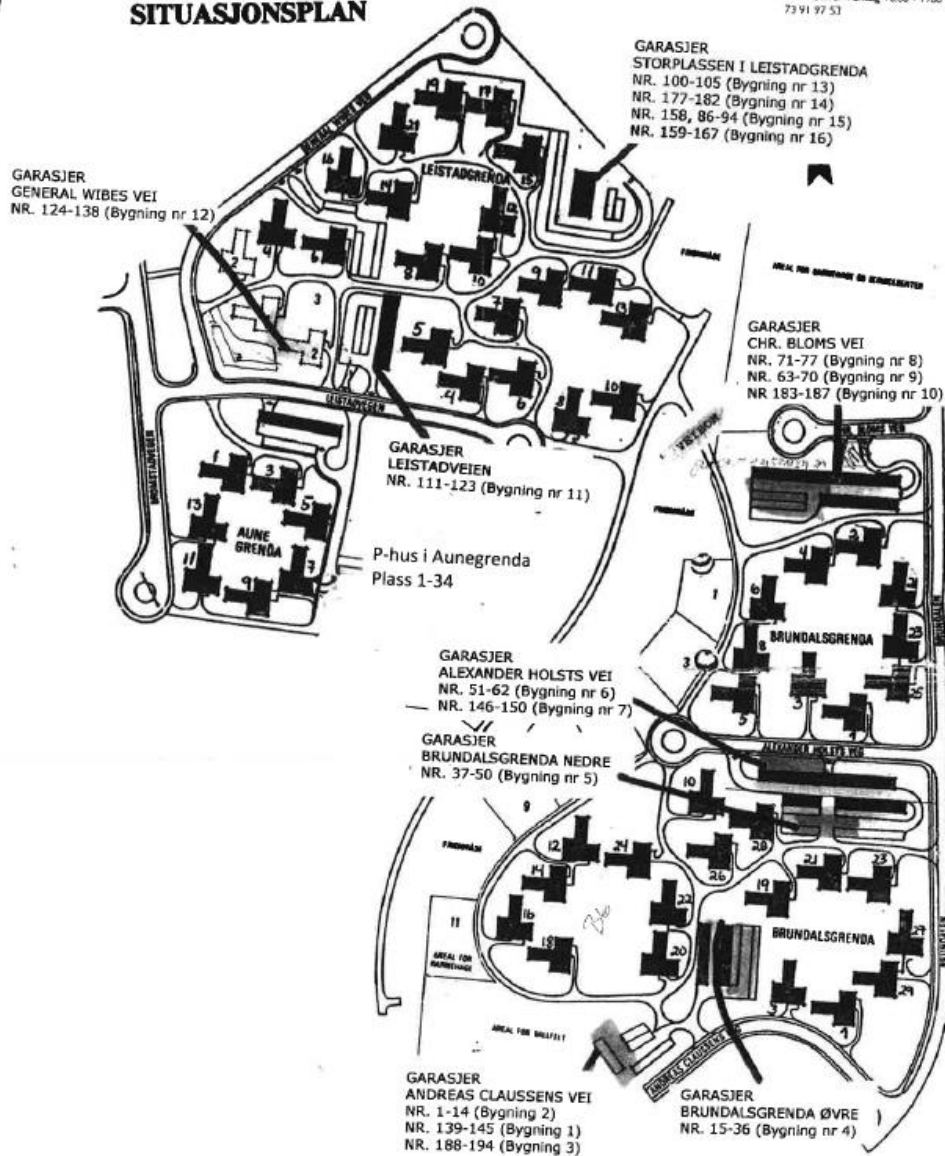
Andelseiers underskrift

GARASJEADRESSER TIL BRUK VED SØKNAD

GARASJE NR.	BYGN. NR	ADRESSE
139-145	1	Andreas Claussens veg
1-14	2	Andreas Claussens veg
188-194	3	Andreas Claussens veg
15-36	4	Brundalsgrenda Øvre
37-50	5	Brundalsgrenda Nedre
51-62	6	Alexander Holsts veg
146-150	7	Alexander Holsts veg
71-77	8	Chr. Bloms veg
63-70	9	Chr. Bloms veg
183-187	10	Chr. Bloms veg
111-123	11	Leistadvegen
124-138	12	General Wibes veg
100-105	13	Storplassen i Leistadgrenda
177-182	14	Storplassen i Leistadgrenda
158, 86-94	15	Storplassen i Leistadgrenda
159-167	16	Storplassen i Leistadgrenda
Parkeringshus (34 park.plasser)		Aunegrenda

SITUASJONSPLAN

TE. vaktmester 73 91 66 93
Vaktst. hver mandag 18.00 - 19.00
73 91 97 51



552 leiligheter fordelt på 2, 3 og 4 roms. Rehabilittert.
Nye balkonger, dører, vinduer. Ferdig 1998. Store fjærr.
Barnetuen. Nær Fjellstadmarka. Skoleområde i nærmiljøet.
Bredt servicetilbud i nærmiljøet.
Medlem av Boligsektorens fag og husstand

Førstingsleier:

Trondheim og Omegn Boligbyggelag (TOBB)
Krambo. 1. 7005 Trondheim
Tel. 73 50 15 50 • Fax 73 53 47 51

**TIL ANDELSEIERNE I
BRUNDALEN BORETTSLAG**

Deres ref

Vår ref

ambn/-B.35.4

J.nr.: U200110331

Trondheim, 11.06.01

Endret 26.02.2007

**GARASJER
INFORMASJON OM OPPSIGELSE OG NØKLER**

Skriftlig oppsigelse av garasje skal leveres vaktmester i borettslaget.
Garasjenøklerne leveres vaktmester som foretar en befaring av garasjen.

Garasjen skal ryddes før fraflytting. Eventuelle skader forårsaket av leietaker blir reparert av borettslaget for leiers regning. Kostnadene vil bli trukket fra oppgjøret.

Garasjer i Andreas Claussens vei med systemlås:
Dersom du skulle miste garasjenøklerne kan ny bestilles for leietakers regning

Øvrige garasjer:

For garasjer hvor det ikke er systemlås, finnes det ikke reservenøkler. Leietakerne anbefales selv å file opp en reservenøkkel.

BRUNDALEN BORETTSLAG
Styret

Brundalen Borettslag - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		14 718 576	34 851 408	14 718 225	17 028 986
Felleskostnader kapitaldel		25 222 512	0	25 224 000	24 710 000
Inntekter garasjer		636 766	474 726	593 988	841 200
Utleieinntekter		260 750	256 276	264 400	272 469
Tillegg elektroniske fellesavtaler		2 656 224	2 576 736	2 661 685	2 768 832
Andre tillegg	1	682 272	549 792	686 000	799 200
Andre driftsinntekter	2	235 021	68 194	36 570	37 300
Sum driftsinntekter		44 412 121	38 777 132	44 184 868	46 457 987
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-1 925 151	-1 185 659	-2 542 271	-2 965 168
Styrehonorar		-373 000	-373 000	-373 000	-373 000
Avskrivninger		-102 990	-66 255	-564 750	-80 286
Forretningsfjrrerhonorar		-517 700	-507 054	-517 700	-534 800
Honorar administrative tjenester		-249 972	-224 098	-226 490	-247 600
Eksterne honorar	4	-187 507	-69 163	-87 000	-58 000
Kontingent boligbyggelag		-221 975	-204 600	-221 650	-239 050
Drifts- og serviceavtaler	5	-401 793	-299 397	-323 600	-429 400
Vaktmestertjenester		0	-1 045 859	-400 000	0
Renholdstjenester		-761 210	-731 828	-686 000	-794 000
Ljpende vedlikehold	6	-1 656 689	-1 471 478	-1 002 000	-1 000 000
Periodisk vedlikehold	7	-645 256	-10 630 130	-2 804 400	-3 500 000
Elektroniske fellesavtaler		-2 637 611	-2 519 825	-2 661 685	-2 768 832
Forsikring		-1 534 137	-1 287 841	-1 416 550	-1 906 900
Kommunale tjenester og renovasjon		-4 556 169	-3 512 426	-3 603 000	-4 690 000
Eiendomsavgifter		-2 574 279	-2 525 708	-2 652 000	-2 703 000
Festeavgift	8	-857	-857	-1 000	-1 000
Energi, felles		-464 753	-504 033	-580 000	-480 000
Andre driftsutgifter	9	-1 258 110	-1 095 604	-806 000	-912 200
Sum driftskostnader		-20 069 159	-28 254 816	-21 469 097	-23 683 236
DRIFTSRESULTAT		24 342 962	10 522 316	22 715 771	22 774 751
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		772 912	721 964	240 000	718 000
Finanskostnader		-14 949 957	-10 794 373	-15 099 928	-14 764 168
Netto finansposter		-14 177 045	-10 072 409	-14 859 928	-14 046 168
Resultat frjr skattekostnad		10 165 917	449 908	7 855 844	8 728 583
OrdinN rt resultat etter skatt		10 165 917	449 908	7 855 844	8 728 583
i RSRESULTAT	10, 15	10 165 917	449 908	7 855 844	8 728 583
Disponering av totalresultat:		10 165 917	449 908	7 855 844	8 728 583
Reduksjon av udekket tap		10 165 917	449 908	0	0

Brundalen Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 16	221 733 027	221 733 027
Maskiner	11	616 954	264 976
Andre anleggsmidler	11	148 187	0
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	10, 14	1 345 583	1 523 101
Langsiktige fordringer	12	114 286	171 429
Sum anleggsmidler		223 958 037	223 692 533
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	404 043	250 505
Periodiserte kostnader	13	2 284 338	1 949 059
Andre fordringer	13	2 057	6 388
Mellomregning Klare Finans	13	326 005	290 958
Opptjente renter	13	627 134	599 327
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	13 468 590	9 272 094
Innsette på sparekontoer		489	489
Sum omløpsmidler		17 112 656	12 368 819
SUM EIENDELER		241 070 693	236 061 352

Brundalen Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	55 200	55 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	-80 764 159	-90 930 075
Sum egenkapital		-80 708 959	-90 874 875
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantel ³ n	16, 17	306 500 606	311 350 014
Borettsinnskudd	16, 18	8 224 800	8 224 800
Andre innskudd	16, 18	779 500	797 500
Sum langsiktig gjeld		315 504 906	320 372 314
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 988 701	3 805 630
Skyldig off. myndigheter		139 894	125 119
Forskudd kunder		546 533	498 121
P ³ l ³ pt l ³ nn, honorarer og feriepenge		174 009	121 882
P ³ l ³ pte renter		2 378 230	1 904 934
P ³ l ³ pte kostnader		47 378	106 727
Annen kortsiktig gjeld		0	1 500
Sum kortsiktig gjeld		6 274 745	6 563 914
Sum gjeld		321 779 651	326 936 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		241 070 693	236 061 352
Pantstillelser	16	314 725 406	319 574 814

Sted: _____, dato: _____

Kirsten Merete Stordal
Leder

Per Ove Holum
Styremedlem

Merete Schjetne
Styremedlem

Svein Arne Pedersen
Styremedlem

Stig Karlsen
Styremedlem

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

i regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da inngående vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Garasjeregnskapet: Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er også inkludert i hovedregnskapet.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	682 272	549 792
Sum andre tillegg	682 272	549 792

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Strømavgift elbil	1 474	0
Strømavgift eluttak	7 090	6 874
Salg anleggsmidler	25 000	0
Tilskudd	55 000	0
Inntekt grendahus/bomiljøareal	28 493	32 914
Kompensasjon/erstatning	0	2 959
Ekstrainnbetaling	44 000	0
Inntekt brøyting/strøying	0	22 500
Viderefakturering	30 000	0
Salg fra Vippslånning	43 964	2 948
Sum andre inntekter	235 021	68 194

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Lønn	1 593 536	1 203 137
Refusjoner	-277 049	-445 748
Arbeidsgiveravgift	277 623	192 359
Feriepenger	192 656	105 781
Pensjonskostnader	96 594	88 727
AFP-premie	10 491	27 015
Sluttedord., gr. og yrkesskadefors.	5 849	0
Reisekostnader	4 557	487
Andre lønnskostnader	20 894	13 901
Sum personalkostnader	1 925 151	1 185 659

Samlet antall ³ rsverk: 2,92

Skattetrekk og arbeidsgiveravgift

Obligatorisk tjenestepensjon

Etter lov om OTP er laget pliktig til ³ ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	27 939	26 914
Fakturerte tjenester	7 873	14 955
Juridisk rådgivning	3 750	18 369
Teknisk rådgivning	0	8 925
Andre konsulenttjenester	147 946	0
Sum eksterne honorarer	187 507	69 163

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Andre konsulenttjenester gjelder vikartjenester.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikringstjenester	30 712	19 680
Avtale om drift og kontroll port/garasje	7 921	15 819
Avtale om skadedyrbekjempelse	17 831	19 979
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	18 695	0
Avtale om parkeringskontroll	137 070	131 200
Avtale om kontroll av el-anlegg	189 565	112 720
Sum drifts- og serviceavtaler	401 793	299 397

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	1 012 052	877 752
Reparasjon og vedlikehold garasjer	0	1 190
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	362 461	136 905
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	34 170	231 307
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	0	14 875
Reparasjon og vedlikehold uteområde	209 095	180 969
Reparasjon og vedlikehold annet	38 910	28 480
Sum vedlikehold	1 656 689	1 471 478

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	769 242	10 555 755
Prosjektvedlikehold	32 000	74 375
Sum periodisk vedlikehold	645 256	10 630 130

Note 8 - FESTEAVGIFT

Borettslaget eier tomten selv, men for barnehagetomten betales det kr 857,- pr ³ r i tomteleie til Trondheim kommune.

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Leiekostnader	355 078	349 056
Verktøy, driftsmateriell, inventar	145 060	56 869
Kontorrekvisita, trykksaker	45 375	41 742
Drift maskiner	550 971	467 629
Gaver	7 015	9 195
Kostnader vedr. styrearbeid	0	-5 462
Generalforsamling ^β rsmøte	34 355	49 443
Kurskostnader	4 500	54 000
Bankgebyrer	1 284	1 345
Andre gebyrer	28 907	32 346
Tilskudd bomiljø	16 244	14 705
Hjemmeside/internett/TV-abo	16 292	8 834
Dagligvarer	25 128	8 599
Julebord/styresamling	3 900	2 008
Andre kostnader	23 768	5 296
Sum andre driftsutgifter	1 258 110	1 095 604

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	5 804 906	11 167 383
Endring i disponible midler:		
i rets resultat	10 165 917	449 908
Tilbakeført avskrivning	102 990	66 255
Tilgang av anleggsmidler	-447 169	-77 679
Opptak låne	61 171 101	5 000 000
Avdrag låne	-66 020 509	-11 041 905
Innbetalt innskudd	6 000	54 000
Utbetalt innskudd	-24 000	-18 000
Overført gjemerkede midler	0	-21 703
Uttak gjemerkede midler	177 518	169 504
Reduksjon langsiktig fordring	57 143	57 143
i rets endring i disponible midler	5 188 991	-5 362 478
Disponible midler i periodens slutt	10 837 911	5 804 906
gjemerkede midler garasjer 01.01.	1 523 101	1 670 902
Endring gjemerkede midler:		
i rets overføring til garasjer	0	21 703
i rets uttak fra garasjer	-177 518	-169 504
Totale gjemerkede midler i periodens slutt	1 345 583	1 523 101
Disponible og gjemerk. midler justert for langsiktige avsetninger	12 183 494	7 328 007

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Traktorgara.	Vaskerianl.	Grendehus	Maskiner	Maskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	2 097 995	23 685	114 191	53 148	871 047
i rets tilgang :	0	0	0	0	0	447 169
i rets avgang :	0	0	0	0	0	206 250
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	2 097 995	23 685	114 191	53 148	1 111 966
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	2 097 995	23 685	114 191	53 148	701 211
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	0	617 005
i rets avskrivninger :	0	0	0	0	0	95 191
Antatt levetid i ³ r :		20	5	5	3	5

	Kontormask.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 334	1 468 507	49 322 174	0	1 845 781	69 375
i rets tilgang :	0	0	0	155 986	0	0
i rets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 334	1 468 507	49 322 174	155 986	1 845 781	69 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 334	0	0	7 799	1 845 781	69 375
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	1 468 507	49 322 174	148 187	0	0
i rets avskrivninger :	0	0	0	7 799	0	0
Antatt levetid i ³ r :	3			10	5	7

	Daghjem	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 193 179	0	170 942 346	1 719 017
i rets tilgang :	0	0	0	0
i rets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 193 179	0	170 942 346	1 719 017
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 193 179	0	0	1 719 017
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	170 942 346	0
Antatt levetid i ³ r :	5			5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da lypende vedlikehold antas ³ opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i ³ r 1968.

Note 12 - LANGSIKTIGE FORDRINGER

	2024	2023
Langsiktige fordringer	114 286	171 429
Sum langsiktige fordringer	114 286	171 429

Langsiktige fordringer gjelder nedskrivning av traktor over 7 år

Note 13 - UTESTJENDE FORDRINGER

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

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	1 345 583	1 523 101
Sum øremerkede bankinnskudd	1 345 583	1 523 101
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	85 449	59 573
Bankinnskudd	13 383 630	9 213 010
Sum bankinnskudd	13 469 079	9 272 583

Note 15 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	-90 874 875	-91 324 783
Andelskapital 01.01	55 200	55 200
Andelskapital 31.12	55 200	55 200
Annen egenkapital 01.01	-90 930 075	-91 379 983
i retts resultat	10 165 917	449 908
Annen egenkapital 31.12	-80 764 159	-90 930 075
SUM EGENKAPITAL 31.12	-80 708 959	-90 874 875

Andelskapitalen er kr 55 200,- fordelt på 552 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettet med positivt resultat i år, og sammen med nedbetaling av lånen vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2024
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	221 733 027
Restgjeld 31.12	314 725 406

Pålydende pantstillelser var 588 803 400,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 17 - PANTE- OG GJ ELDSBREVSL; N

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Svenska Handelsbanker AB NUF	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Svenska Handelsbanker AB NUF
Form ³ l:	Rehabilitering fasader	Rehabilitering av fasader	Rehabilitering. Refinansiering av to tidligere l ³ n	Rehabilitering av fasader	Rehabilitering av fasader	Rehabilitering av storplassen
L ³ nenummer:	14638589	146375258	90517315590	14638915	146391388	90517335370
L ³ netype:	Annuitet	Annuitet	Serie	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaks ³ r:	2019	2019	2018	2021	2022	2023
Rentesats:	4.705 %	4.705 %	5.62 %	4.705 %	4.705 %	5.95 %
Betingelser:			3 mnd NIBOR + 0,90 %			Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.04.2049	20.04.2049	30.06.2024	30.06.2051	20.02.2052	30.06.2024
Opprinnelig l ³ nebelnp:	78 556 000	46 333 000	77 362 818	78 556 000	77 134 000	10 000 000
L ³ nesaldo 01.01:	69 014 884	40 705 568	48 803 200	73 651 020	74 359 547	4 815 795
Avdrag i perioden:	1 463 355	863 099	48 803 200	1 362 900	1 332 160	9 815 795
Opptak i perioden:	0	0	0	0	0	5 000 000
L ³ nesaldo 31.12:	67 551 529	39 842 469	0	72 288 120	73 027 387	0
Saldo 5 ³ r frem i tid:	59 209 589	34 922 321	0	64 478 358	65 642 630	0

Kreditor:	Svenska Handelsbanker AB NUF
Form ³ l:	Sammensl ³ ing av 2 l ³ n
L ³ nenummer:	90517376514
L ³ netype:	Serie
Opptaks ³ r:	2024
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	3 MND Nibor + Margin 0,9%
Beregnet innfridd:	30.03.2036
Opprinnelig l ³ nebelnp:	56 171 101
L ³ nesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	2 380 000
Opptak i perioden:	56 171 101
L ³ nesaldo 31.12:	53 791 101
Saldo 5 ³ r frem i tid:	29 883 945

PANTE- OG GJ ELDSBREVSL; N

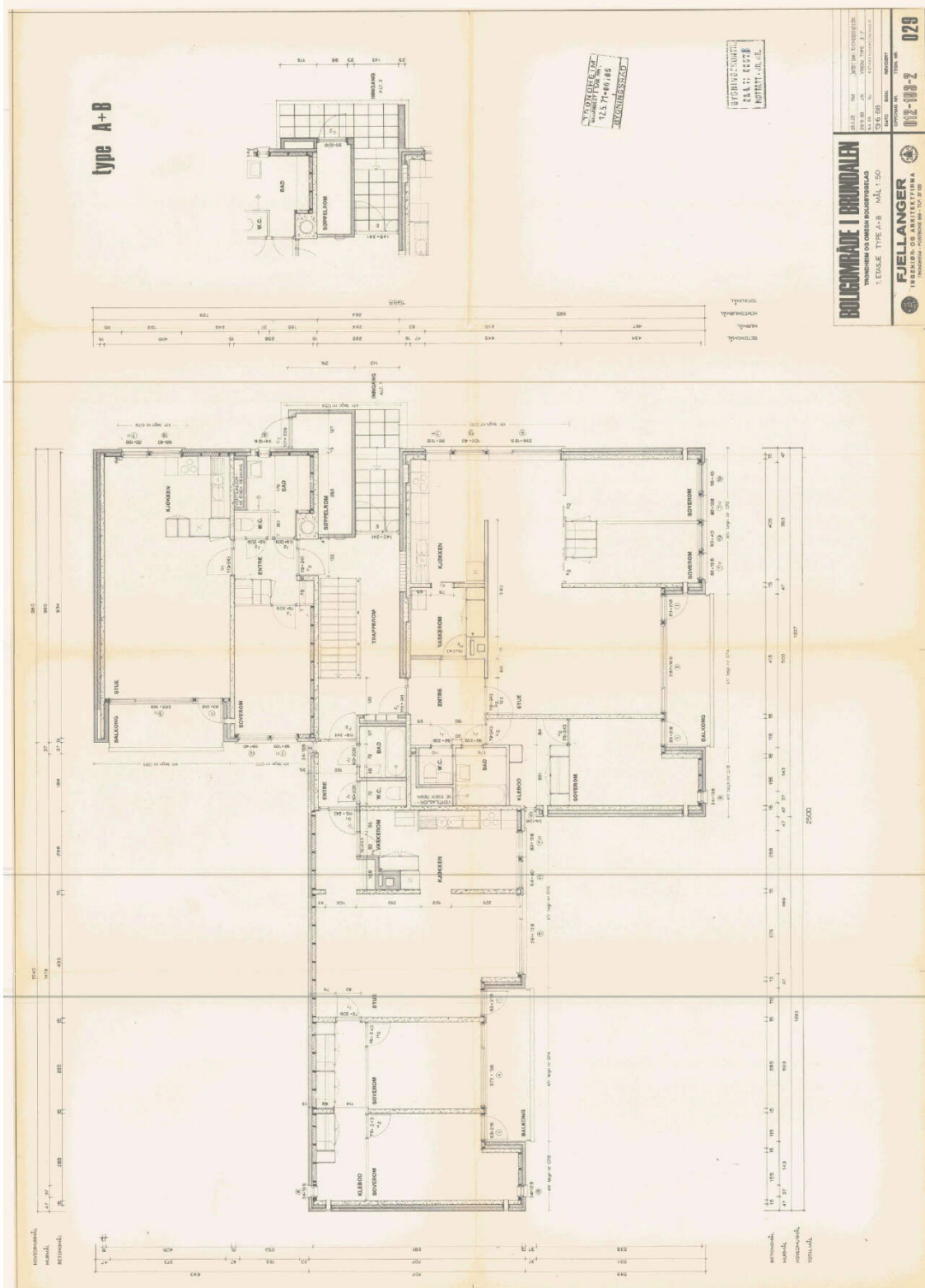
	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld l ³ n 146375258	130	88 435	11 496 550
	54	86 037	4 645 998
	130	77 233	10 040 290
	54	74 954	4 047 516
	130	52 943	6 882 590
	54	50 546	2 729 484
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld l ³ n 14638589	130	149 939	19 492 070
	54	145 874	7 877 196

PANTE- OG GJELDSBREVSL; N

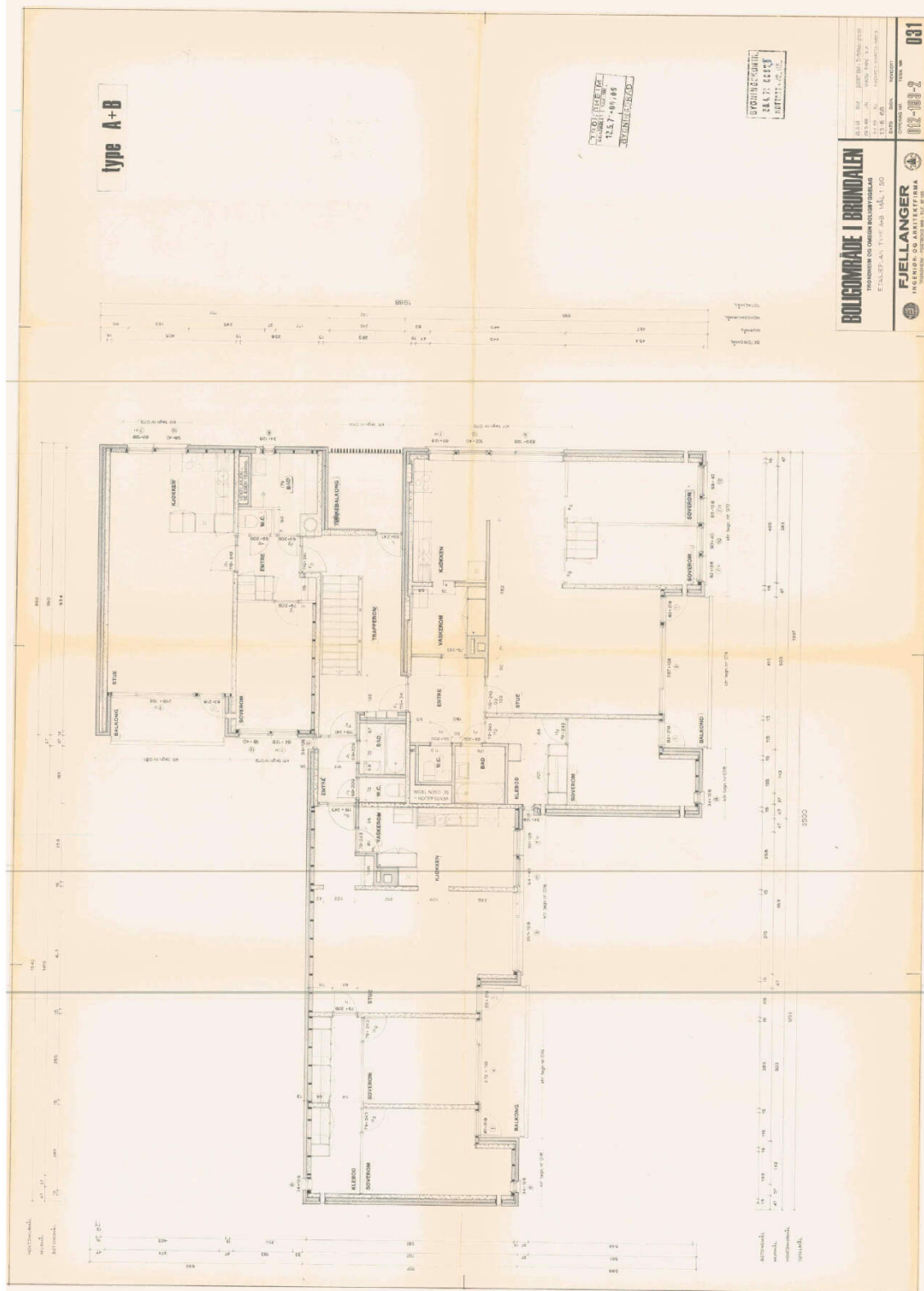
	130	130 946	17 022 980
	54	127 081	6 862 374
	130	89 763	11 669 190
	54	85 698	4 627 692
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld l� n 14638915	130	160 452	20 858 760
	54	156 102	8 429 508
	130	140 128	18 216 640
	54	135 992	7 343 568
	130	96 057	12 487 410
	54	91 707	4 952 178
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld l� n 146391388	130	162 093	21 072 090
	54	157 698	8 515 692
	130	141 561	18 402 930
	54	137 383	7 418 682
	130	97 040	12 615 200
	54	92 645	5 002 830
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld l� n 90517376514	130	119 396	15 521 480
	54	116 159	6 272 586
	130	104 272	13 555 360
	54	101 194	5 464 476
	130	71 478	9 292 140
	54	68 241	3 685 014

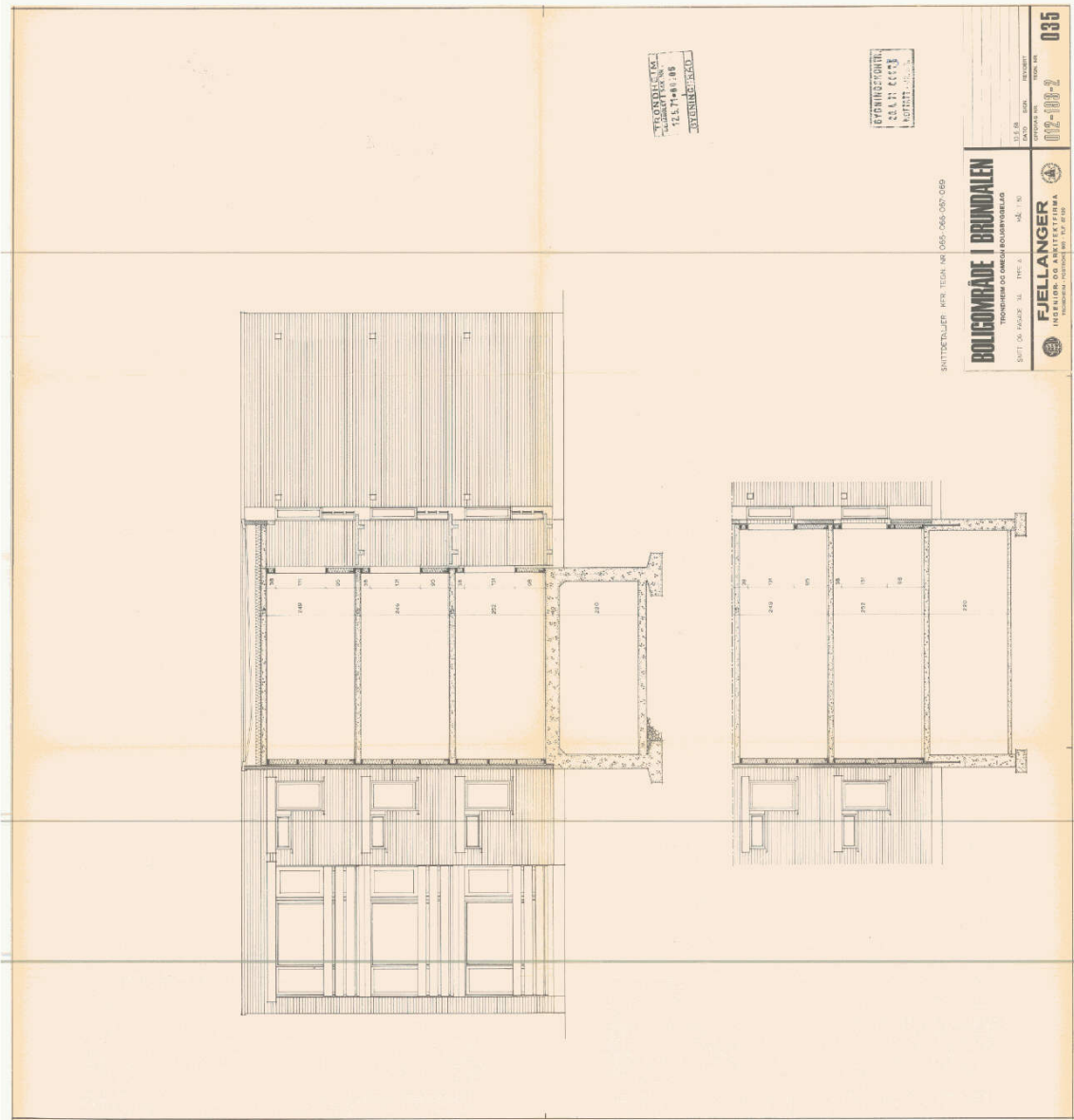
Note 18 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	8 224 800	8 224 800
Andre innskudd	779 500	797 500
Sum innskudd	9 004 300	9 022 300



BOUQUINADE I BRUNDALLEN	
TUNNUS: 00000000000000000000	
LEIKKE: TYP A+B MÄL 1:50	
FJELLANGER	
TUNNUS: 00000000000000000000	
012-002 029	





TEKNIKT
1:100
1:100
1:100

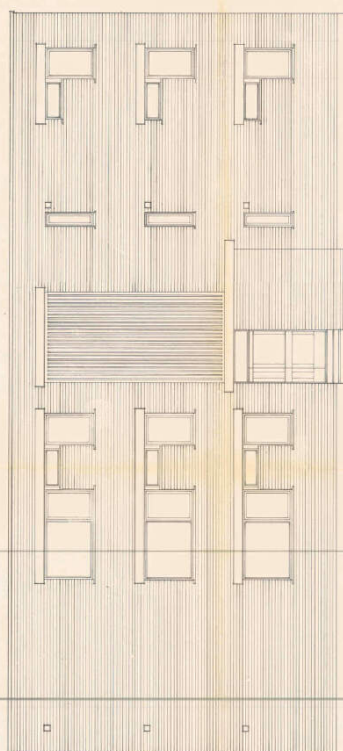
TEKNIKT
1:100
1:100
1:100

SKITTEPLANER IKT. TEKN. NR. 055-056-057-058

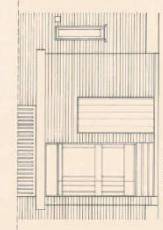
BOLIGOMRÅDE I BRUNDALLEN
TRONDHEIM OG OMGIVNINGER

FJELLANGER
FJELLANGER
FJELLANGER

055-056-057-058
055-056-057-058
055-056-057-058



BRUNDALEN



BRUNDALEN

PROJEKT
12.11.2012
12.11.2012

PROJEKT
12.11.2012
12.11.2012

BOUSOMRÅDE I BRUNDALEN
TEKNISKE OG SMÅR POLYESTERLÅS

PLATE 14
FJELLANGER
12.11.2012
12.11.2012

036

TOBB,
Ths. Angells gt. 12 A,
7000, T.heim

BLOKKBEBYGGELSE BEUNDALEN.

Leistadgrenda	9	blokk B
"	11	" B
"	12	" C
"	13	" D
"	15	" C
"	17	" A
"	19	" A
Leistadvegen	6	" A
"	8	" C
"	10	" A

Disse bygg er oppført i samsvar med de tegninger stemplet
behandlet 22.5.68 og godkjent.
Leilighetene er tillatt tatt i bruk.

TRONDHEIM BYGNINGSKONTROLL, den 13.12.71

B. Forsner



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

ASPLAN VIAK AS AVD TRONDHEIM

Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Erlend Stav

Saksnummer
BYGG-21/83794
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
25.01.2022

Leistadgrenda, og Aunegrenda, ferdigattest for fasaderehabilitering av 52 blokker

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 16/51/0/0, 16/77/0/0, 16/61/0/0, 16/65/0/0, 16/71/0/0
Ansvarlig søker: ASPLAN VIAK AS AVD TRONDHEIM
Tiltakshaver: TOBB EIENDOMSFORVALTNING AS

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Erlend Stav
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: TOBB EIENDOMSFORVALTNING AS

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Torgarden
7004 Trondheim

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14
Trondheim

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer.:
NO 989 091 565

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

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 30.12.2021.

Alle søknadspliktige arbeider skal avsluttes med ferdigattest. Kommunen gir ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse. Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Sluttdokumentasjonen vi har mottatt viser at byggearbeidene er utført i samsvar med tillatelsen.

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i vedtak FBR 3UK 2520/16, datert 08.08.2016.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

Klagen sendes Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til bygningsrådet for behandling. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

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

Rett til å kreve begrunnelse

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

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å

få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

Kostnader ved klagesaken

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

GJELDENDE REGULERINGSPLANER

M 1: 5000

TRONDHEIM KOMMUNE

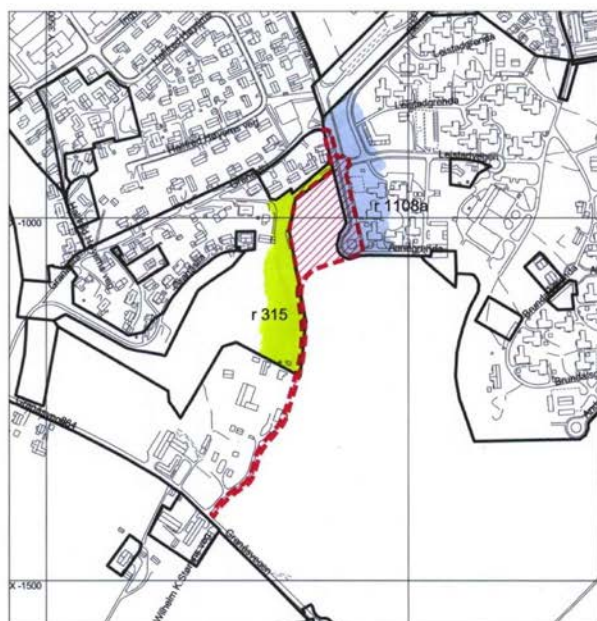
Gjeldende planer
Planens begrensning

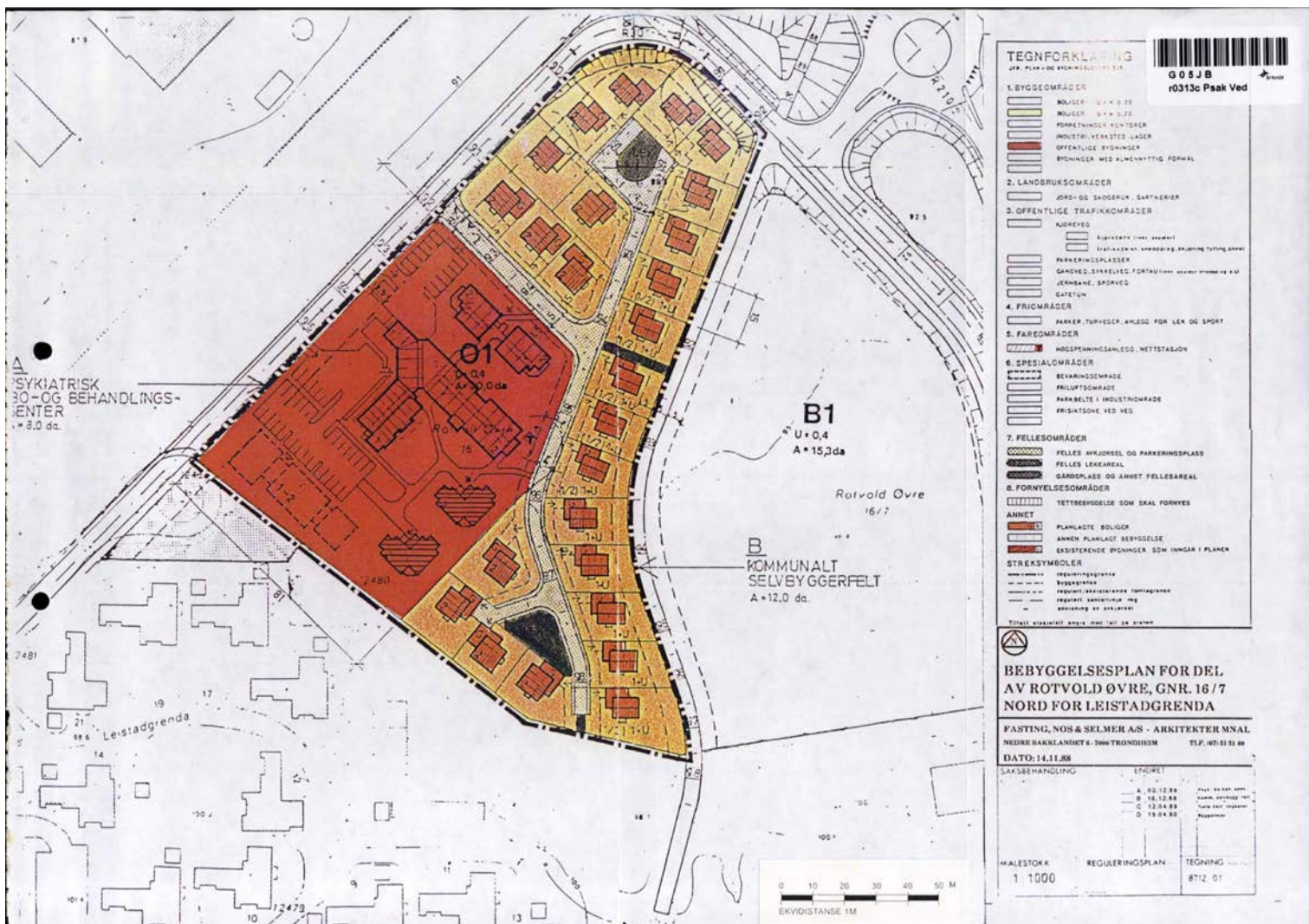
INNSENDTE REGULERINGSPLAN ER EN ENDRING AV
DEL(ER) AV FØLGENDE PLAN(ER):

ARKIVNR.

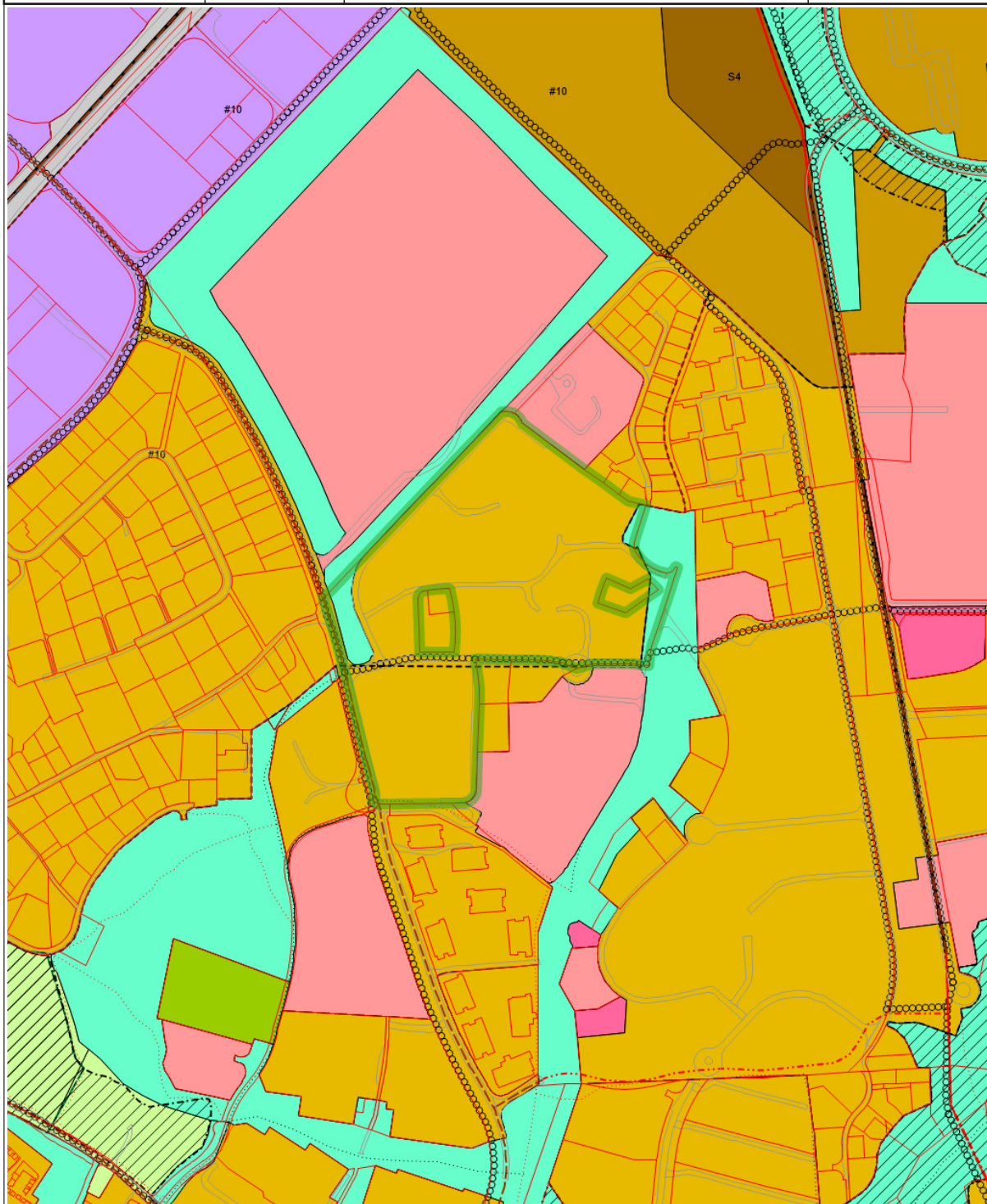
VEDTAK - TEKST

r 315	stf. 08.09.1988	Reguleringsplan for del av Granåsen, gnr. 49/1
r 1108a	stf. 14.01.1969	Endret regulering av Brundalen mv.





 Trondheim	Kommuneplanens arealdel				 Målestokk 1:5000	
	Eiendom:	Gnr: 16	Bnr: 71	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:	Leistadvegen 6 7047 TRONDHEIM, m.fl.				
	Annen info:					





Leistadvegen 1, detaljregulering
Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 9.10.2017
Dato for godkjenning av bystyret : 7.12.2017

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket pka ARKITEKTER, datert 2.9.2016, senest endret 9.10.2017.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å legge til rette for fortetting og etablering av boligbebyggelse.

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg:

- Boligbebyggelse-blokkbebyggelse, BBB
- Renovasjonsanlegg, o_BRE

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Kjøreveg, o_KV
- Fortau, o_F
- Annen veggrunn – tekniske anlegg, o_VT
- Parkeringsplasser, o_P

Hensynssoner:

- Frisikt, H140

Bestemmelsesområder:

- Omriss parkeringskjeller, #1

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3.1 Boligbebyggelse

§ 3.1.1 Arealbruk

Areal regulert til boligbebyggelse skal bebygges med blokkbebyggelse.

§ 3.1.2 Grad av utnytting

Det skal etableres minimum seks boliger pr. dekar. Maksimal tillatt utnyttelse er 3900 m² BRA boligformål. Bruksareal under terreng skal ikke medregnes i BRA.

§ 3.1.3 Plassering av bebyggelse

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene som vist i plankartet.

Mellom Blokk A og Blokk B skal det være et mellomrom med minimum fem meter bredde, i hele byggets høyde.

Det tillates oppført balkonger og baldakiner utkraget maks 2,0 meter utenfor byggegrense, men innenfor formålsgrense.

§ 3.1.4 Høyde på bebyggelse

Maks gesimshøyde er angitt på plankartet.

Over maks angitte gesimshøyder, tillates det oppført nødvendige heisoppbygg og rekkverk for takterrasser. Maks 15 % av takareal kan brukes til tekniske installasjoner og heishus. Heisoppbygg og rekkverk tillates oppført med maksimalt 1,5 meters høyde over gesimshøyde. Minste avstand fra fasadelivet er én meter inn på takflaten.

§ 3.1.5 Utforming av bebyggelse

Bebyggelsen skal ha flate tak.

§ 3.1.6 Boligsammensetning

Maksimum 10 % av leilighetene kan være ettroms. 10-30 % av leilighetene skal være toroms. Minimum 20 % av leilighetene skal være fireroms eller større.

§ 3.1.7 Uterom

Samlet uterom for boligene skal minimum være 50 m² per 100 m² BRA boligformål eller boenhet. Det skal opparbeides en småbarnslekeplass på minimum 100 m² innenfor felt BBB. Dekket over parkeringskjeller må ha en jordoverdekning på minimum 80 cm.

§ 3.1.8 Kjøreadkomst

Kjøreadkomst skal etableres fra Leistadvegen, som vist med pil på plankartet.

§ 3.2 Utomhusplan

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge detaljert og kotesatt plan for hele planområdet i målestokk 1:500. Planen skal vise eksisterende og planlagt terreng, beplantning, stigningsforhold, belysning, gangveger, bilparkering, sykkelparkering, adkomst, avfallshåndtering, lekeområder, oppholdsareal, forstøtningsmurer og hvordan tilgjengelig/universell utforming er ivarettatt.

§ 3.3 Parkering

Det skal etableres minst 1,2 bilparkeringsplasser pr. 70 m² BRA boligformål eller boenhet. All felles bilparkering skal plasseres i parkeringskjeller.

Det skal anlegges minst to sykkelparkeringsplasser pr. 70 m² BRA boligformål eller boenhet. Minst halvparten av sykkelparkeringen skal anlegges i parkeringskjeller.

Parkeringskjeller skal etableres innenfor bestemmelsesområde #1 angitt på plankart.

Minimum 5 % av parkeringsplassene skal være HC-parkering.

Minst 5 % av parkeringsplassene skal ha ladepunkt for elbil. Det må etableres tilstrekkelig strømkapasitet slik at antall parkeringsplasser med ladepunkt kan utvides til minimum 10 %.

§ 3.4 Renovasjonsanlegg

Det skal etableres nedgravde containere for restavfall, papp/papir og plastavfall innenfor o_BRE. Endelig plassering av nedgravde containere skal fremgå av utomhusplanen og godkjennes av Trondheim kommune.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 Kjøreveg

Innenfor areal for kjøreveg o_KV skal det anlegges kjøreveg.

§ 4.2 Fortau

Fortau o_F skal etableres langs Leistadvegen som vist på plankart. Utforming av fortauet skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis.

§ 4.3 Annen veggrunn – teknisk anlegg

Områder avsatt til annen veggrunn o_VT skal opparbeides parkmessig med grønt preg, og beplantes med trær der hvor det er hensiktsmessig og ikke kommer i konflikt med friskt eller parkering.

§ 4.4 Parkeringsplasser

Det tillates etablert inntil to bilparkeringsplasser innenfor o_P, langs Leistadvegen.

§ 4.5 Nettstasjon

Ny/oppgradert nettstasjon skal etableres i dialog med Trønderenergi og Trondheim kommune.

§ 5 HENSYNSSONER

§ 5.1 Siktsoner

Innenfor angitte friktsoner skal det ikke være sikthindre som vegetasjon, gjerder, murer eller annet med høyde over 0,5 meter over tilstøtende veg.

§ 6 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

§ 6.1 Geotekniske forhold

Rapport fra geotekniske undersøkelser og geoteknisk prosjektering skal foreligge sammen med søknad om igangsetting. Rapporten skal identifisere grunnarbeider som krever geoteknisk kontroll av gjennomføring. Plan for geoteknisk kontroll av kritiske og vanskelige forhold/grunnarbeider skal være utarbeidet før igangsettingstillatelse gis.

§ 6.2 Teknisk infrastruktur, vann og avløp

Detaljert vann- og avløpsplan inkludert plan for behandling av overvann, skal godkjennes av Trondheim kommune og foreligge før det gis igangsettingstillatelse for nye boliger.

§ 6.3 Renovasjon

Teknisk godkjent plan for avfallsøsning skal foreligge før igangsettingstillatelse gis.

§ 6.4 Eksisterende bygninger

Eksisterende bygninger skal fotodokumenteres før riving.

§ 6.5 Bygge- og anleggsvirksomhet

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

Når det gjelder luftforurensning i anleggsperioden, skal rundskriv T-1520/2012 "Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i planlegging", legges til grunn.

For å oppnå tilfredsstillende støyforhold i anleggsfasen skal støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2016, legges til grunn.

§ 7 REKKEFØLGEKRAV

§ 7.1 Fortau

Fortau o_F langs Leistadvegen skal være opparbeidet før nye boliger tillates tatt i bruk.

§ 7.2 Tekniske anlegg

Nødvendige tekniske anlegg, herunder VA, fordrøyning av overvann, avfallsordning, transformatorstasjon og fjernvarme i henhold til teknisk plangodkjenning, skal være etablert før ferdigattest kan gis for respektive byggetrinn.

§ 7.3 Skolekapasitet

Tilstrekkelig skolekapasitet skal være dokumentert før igangsettingstillatelse kan gis for nye boliger innenfor planområdet.

§ 7.4 Uterom

Ny bebyggelse tillates ikke tatt i bruk før tilhørende uteareal er ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan.

§ 7.5 Annen veggrunn

Annen veggrunn o_VT skal være opparbeidet parkmessig med grønt preg, og beplantes med trær i området nord for blokk A og B iht. § 4.3, før nye boliger tillates tatt i bruk.

Dato og signatur

Rita Ottervik

R 313 c, b.r. 03.07.90.

TRONDHEIM KOMMUNE

Bebyggelsesplan med bestemmelser for: DEL AV ROTVOLL ØVRE,
GNR. 16/7 NORD FOR LEISTADGRENDA.

Dato for siste revisjon .19.04.90.....

Dato for bygningsrådets vedtak

Disse bestemmelser gjelder for det området som på plankartet er
vist med reguleringsgrense.

1. BYGGEOMRADER

- 1.1 Området er delt i 2 deler: A og B
I område A skal det oppføres et psykiatrisk bo- og behandlings-
senter, bestående av boenheter med tilhørende aktivitets- og
fellesrom, kontorer, personalrom, servicerom og tekniske rom.
I samme område skal det legges en psykiatrisk poliklinikk.

I område B skal det oppføres selvbyggerboliger med tilhørende
anlegg.
- 1.2 I område A skal boenhetene ha karakter av frittliggende byg-
ninger med varierende grad av tilknytning til resten av
anlegget.
Boenhetene samt deler av service- og personalrom oppføres i 2
etasjer. Kontorer, aktivitets- og fellesrom oppføres i
1 etasje.
En del av anlegget skal ha kjeller/underetasje.
Poliklinikken kan oppføres i inntil 2 etasjer med kjeller/
underetasje. (TU = 45%

I område B skal boligene oppføres som frittliggende bygninger
i 2 etasjer med kjeller, eller i 1 etasje med underetasje,
eller i 1½ etasje med underetasje, som halv- eller helplanshus,
tilpasset varierende terrengsituasjon. (TU for hele
område B = 40%.
- 1.3 I område A skal maksimum gesimshøyde for 2 etasjes bygninger
være 7,0 m. Hvor det er nødvendig tillates en ekstra 3. etasje
for tekniske installasjoner med maksimum gesimshøyde 9,5 m.
Høydene er regnet i forhold til ferdig planert terreng på
1. etasjes nivå.

I område B skal maksimum gesimshøyde for 2 etasjes bygninger
være 6,0 m, for 1½ etasjes bygninger 4,5 m, og 1 etasjes byg-
ninger 3,5 m regnet i forhold til ferdig planert terreng på
1. etasjes nivå.

- 1.4 I område A skal bebyggelsen i hovedsak plasseres som vist på planen med boenhetene lokalisert langs grensen mot område B, og fellesanleggene mot General Wibes veg. (Poliklinikken er stiplet på planen.)

I område B skal bebyggelsen plasseres som vist på planen. Innenfor de viste byggegrenser kan det tillates tilbygg, (som stiplet på planen) med minimumsavstand til nabohus 8 m. Ved kortere avstand enn 8 m må vegg mot nabo utføres som brannvegg B 30.

- 1.5 I område A skal det opparbeides ca. 50 bilplasser for det psykiatriske bo- og behandlingssentret og poliklinikken. All avkjørsel til området skal skje fra General Wibes veg. All kjøreadkomst til de enkelte bygningene skal skje gjennom område A.

I område B skal det for hver bolig opparbeides minst 2 bilplasser på egen tomt.

2. FELLESOMRADER

- 2.1 Fellesområdene i område B omfatter avkjørselsveger, fortau, gangveger og lekeplasser som vist på planen.
- 2.2 Fellesområdene i område B er felles for samtlige eiendommer i område B.
- 2.3 Lekeplassene skal skjermes med gjerder mot biltrafikk.
- 2.4 Fellesområdene skal opparbeides samtidig med boligbebyggelsen.

3. ANDRE BESTEMMELSER

- 3.1 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene for Trondheim kommune.
- 3.2 Etter at denne bebyggelsesplan med tilhørende bestemmelser er vedtatt, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.



TRONDHEIM KOMMUNE:

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR:
DELER AV ROTVOLL ØVRE GNR. 16/7, NORD FOR LEISTADGRENDEN
OG BRUNDALSFORBINDELSEN PARSELL OMKJØRINGSVEGEN -
BRUNDALEN.

Sist revidert: 03.02.88
Dato for siste revisjon av planen: 24.06.87.
Dato for bystyrets vedtak:

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det område
som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres for følgende formål:

- Byggeområder
 - boligformål
 - blanding av offentlige byggeformål/boligformål

Trafikkområder.

Fellesområder.

1. BESTEMMELSER FOR DE ENKELTE REGULERINGSFORMÅL.

1.1 BOLIGFORMÅL, B1.

1.1.1 I område B1 skal oppføres aldersboliger og
familieboliger med tilhørende anlegg.

1.1.2 I område B1 kan oppføres bygninger i inntil 4
etasjer.

1.2 BLANDING AV OFFENTLIGE FORMÅL/BOLIGFORMÅL, O1.

1.2.1 Område O1 skal nyttes til offentlige
helseinstitusjoner og boligformål.

1.2.2 I område O1 kan oppføres bygninger i inntil 2
etasjer.

1.3 TRAFIKKOMRÅDER.

1.3.1 I trafikkområdet skal det anlegges:

- kjøreveg m/fortau
- gang- og sykkelveg.

1.3.2 Trafikkområdet skal opparbeides med den inndeling
i kjøreveg og gang/sykkelveg som er vist i planen.

V0315097/BYGNRAD



- 1.3.3 Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte. Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Vegene omgis av trevegetasjon, slik at dagens inntrykk av skogsbeltet som et iøynefallende element opprettholdes.
- 1.3.4 Langs Brundalsforbindelsen er det ikke tillatt med avkjørsel til de enkelte tomter.
- 1.3.5 I området mellom frisikttlinje og vegformål (frisiktsoner) skal det ved kryss, avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum.
- 1.3.6 Det skal anlegges støyvoll/-skjerm langs Brundalsforbindelsen i nødvendig omfang. Støyskjermer skal meldes til bygningsrådet som skal godkjenne form og farge, og se til at ekvivalent støynivå ikke overskrider 55 dB (A) beregnet utenfor fasaden av boliger, og 50 dB (A) foran helseinstitusjoner.

Støyskjermingen skal anlegges samtidig med gjennomføringen av Brundalsforbindelsen.

1.4 FELLESOMRÅDE

- 1.4.1 Det viste felles område skal inngå i tidligere regulert fellesområde for Brundalen borettslag.

2. FELLES BESTEMMELSER.

- 2.1 Før utbygging av et område igangsettes krever bygningsrådet at det for dette foreligger en bebyggelsesplan. Bebyggelsesplanen skal vise

- bygningens plassering, etasjetall, høyde, takform
- parkeringsplasser, garasjer
- interne gang- og kjøreveger
- område for parkmessig opparbeidelse, eksisterende og fremtidig vegetasjon
- avkjørsel fra offentlig veg.
- leke og oppholdsarealer for boligene. leke og oppholdsarealer skal opparbeides samtidig med boligene.



- 2.2 Den regulerte vegforbindelsen mellom General Wibes veg og Brundalen med tilhørende fortau/gangveg og regulert gangveg mellom felt B1 og O1 skal ferdigstilles samtidig med klargjøringen av byggeområdene.
- 2.3 Den på planen påførte tomteutnyttelse skal beregnes i henhold til byggeforskriftene av 1987, kap. 22.1, pkt. C.
- 2.4 Parkering skal skje på egen grunn og anlegges i henhold til fastsatte normer vedtatt av Trondheim kommune.
- 2.5 Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet, som skal godkjenne gjerdenes høyde, konstruksjon og farge.
- 2.6 Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme område får en harmonisk utforming. Utvendige farger, herunder farge på tak, skal godkjennes av bygningsrådet.
- 2.7 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsen i plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene.
- 2.8 Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

R 441

Arkivsak: 03.32748

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN GRANÅS NORD, DEL AV GNR. 49 BNR. 1.

Planen er datert	: 01.12.2003
Dato for siste revisjon av plankartet	: 07.05.2004
Dato for siste revisjon av bestemmelsene	: 07.05.2004
Dato for Bystyrets vedtak	: 26.08.2004

§ 1 AVGRENSING AV PLANEN

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet merket Eggen Arkitekter AS, datert 01.12.03, revidert 07.05.04.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

- Byggeområder – Område for boliger med tilhørende anlegg
- Offentlig trafikkområde – Gate / Kjøreveg
- Offentlig trafikkområde – Gang- og sykkelveg, fortau
- Park/turveg (del av)

§ 3 BYGGEOMRÅDER

§ 3.1 Fellesbestemmelser

3.1-1 Utomhusplan

Sammen med søknad om tillatelse til byggetiltak etter plan- og bygningslovens §93, skal det innsendes og godkjennes detaljert og høydesatt plan for byggeområdet i målestokk 1:200. Planen skal vise nåværende og planlagt terreng, beplantning, forstøtningsmurer, interne veger, utendørs parkeringsanlegg for kjøretøy og sykler, lekeplasser og annet oppholdsareal, samt plassering av avfallsdunker. Utomhusplanen skal redegjøre for sammenheng mellom felles uteområder i planen og tilgrensende friområde. Skjerming av parkeringsarealer mot friområdet skal inngå i planen.

3.1-2 Samtidig ferdigstillelse av uteareal

Uteareal opparbeides samtidig med tilhørende bebyggelse. Hele uteanlegget skal ferdigstilles innen siste brukstillatelse kan gis.

3.1-3 Parkeringsdekning

Parkeringsdekningen skal følge Trondheim kommunes parkeringsnorm for ytre bydeler. Det etableres ett parkeringsanlegg under bebyggelse/terreng, med innkjøring fra nordre parkeringsplass. Innkjøring er vist på plankartet.

- 3.1-4 Parkeringsplan
Sammen med søknad om tillatelse til byggetiltak etter plan- og bygningslovens §93, skal det foreligge en parkeringsplan som redegjør for: antall boliger, utbyggingsareal BRA, antall parkeringsplasser for biler og sykler, lokalisering av parkeringsanlegg under bakken, herunder parkeringsplasser for bevegelseshemmede.
- 3.1-5 Tilrettelegging for orienterings - og bevegelseshemmede
Hovedfunksjoner utomhus skal gjøres allment tilgjengelig.
Minimum 20% av boenhetene skal tilrettelegges for orienterings- og bevegelseshemmede.
- 3.1-6 Sjøppelhåndtering
Sjøppelanlegg skal integreres i bebyggelsen eller oppføres som eget anlegg.
Før igangsettingstillatelse gis skal det være utarbeidet avfallsplan.
- 3.1-7 Avløpsplan
Sammen med søknad om tillatelse til byggetiltak etter Plan- og bygningslovens §93 skal det foreligge en godkjent avløpsplan for planområdet.
- 3.1-8 Vegetasjon
Vegetasjon i tilliggende friområde nord og vest for planområdet sikres i byggeperioden.
Inngrep i friområdet tillates ikke.
- 3.1-9 Interne veger
Interne veger i planområdet skal opparbeides som kjørbare gangveger.
- 3.1-10 Ved søknad om byggetiltak skal det foretas geoteknisk vurdering.
- 3.1-11 For anleggsperioden skal Trondheim kommunes bestemmelser vedr. bygge- og anleggsstøy overholdes.
- 3.1-12 Fjernvarme
Det skal legges tilrette for fjernvarmetilknytting.

§ 3.2 OMRÅDE FOR BOLIGER MED TILHØRENDE ANLEGG

- 3.2-1 Arealbruk
Området skal benyttes til boliger med tilhørende anlegg.
- 3.2-2 Plassering av bebyggelse
Plassering av bebyggelsen skal i prinsipp være som vist på plankartet.
Illustrasjonsplanen er retningsgivende.
- 3.2-3 Grad av utnytting
Grad av utnytting er angitt som tillatt brukareal (T-BRA) og prosent tomteutnyttelse (%-TU) i henhold til TEK §3-2.
T-BRA = 7500 kvm
%-TU= 90%

T-BRA inkluderer ikke parkeringskjeller og annet kjellerareal under bakken for bygg A og B.
Areal i sokkel for bygg C og D er inkludert i T-BRA. Bakkeparkering er medregnet med 25

kvm pr. parkeringsplass.

3.2-4 Boligtyper

Området utbygges med boenheter etter følgende fordelingsnøkkel:

maksimum 50% 1-2-roms boenheter

minimum 30% 3-roms boenheter

minimum 10% 4-roms boenheter eller større

3.2-5 Hustyper, etasjetall og utforming av bebyggelse

Bygg A langs Bromstadvegen kan bebygges i inntil 3 etasjer i tillegg til parkeringskjeller.

Bygg B kan bebygges i inntil tre etasjer i tillegg til kjeller. Bygg C og D kan bebygges inntil to etasjer i tillegg til sokkeletasje. Bygg E kan bebygges i to etasjer. Maksimal gesimshøyde for bebyggelsen er cotesatt på plankartet. Nødvendig høyde for heishus kan tillates over husets gesimshøyde på inntil 1 m.

§4 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDER

4.1-1 Gang- og sykkelveg og fortau

Regulert gang- og sykkelveg anlegges som vist på plankartet.

Gangvegen skal tilsluttes Granåsvegen i sørvest og Bromstadvegen i øst.

Opparbeidelse/standard for gang- og sykkelvegen skal godkjennes av Trondheim byteknikk.

Gang- og sykkelvegen tillates brukt som driftsveg i landbruket.

Det skal opparbeides fortau på vestsiden av Bromstadvegen med dekkebredde på 2.5m.

4.1-2 Gate/kjøreveg

Bromstadvegen forlenges med tilsvarende dekkebredde og standard som eksisterende veg til den møter planlagt gang- og sykkelveg i sør.

4.1-3 Rekkefølgebestemmelse

Fortau vest for Bromstadvegen skal opparbeides og ferdigstilles før brukstillatelse for bebyggelse innenfor planområdet kan gis.

Bystyrets vedtak av 26.08.2004 er som følger:

VEDTAK

Bystyret vedtar reguleringsplan for Granås Nord som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Eggen Arkitekter AS datert 01.12.03, revidert 07.05.04, med bestemmelser senest datert 07.05.04.

Det forutsettes at fra ca. profil 300-350, (jfr. planskisse datert 10.06.04) opparbeides gangvegen som midlertidig grusveg.

I området mellom ca. profil 260-320 vil grøfter og kanter opparbeides slik at vegen ikke hindrer ski- og akeaktiviteter.

Flytting av gangvegen og innarbeiding av friområde, som vist på vedlagte planskisse datert 10.06.04, tas opp ved neste revisjon av arealdelen.

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

R 1108, s. f. 19.07.68 (Komm. Arb. dep.) 2/68

[(NB!) med forbehold, da vedtekten ikke er stemplet.]

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN
FOR BRUNDALEN M.V. TRONDHEIM KOMMUNE

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist ved reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinje skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.

§ 2.

De viste gater skal bygges etter de lengde- og tverrprofiler som fastsettes av de kommunale bygningsmyndigheter.

§ 3.

Den eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

Det må ikke plantes trær eller vekster som etter bygningsrådets skjønn kan bli til ulempe for naboer, eller som kan hindre nødvendig sikt i vegkryss.

§ 4.

Det skal reserveres areal for minst 1 bil i garasje og 0,5 bil i parkeringsareal pr. leilighet. Parkeringsanleggene skal bygges ut samtidig med boligbebyggelsen.

I rekke- og småhusområdene skal garasjebyggene bygningsmessig underordnes hovedbebyggelsen med samme takvinkel, material- og fargebruk som denne.

§ 5.

Boligbebyggelsen skal oppføres som punkthus, rekkehus og småhus.

- a. Punkthusene skal oppføres i 3 og 4 etasjer med flate tak. De bærende elementer skal være av brannfaste materialer.
- b. Rekkehusene skal oppføres som 3-planstype med for- og bakenforliggende gårdhager, som tilpasses det jevnt skrånende terreng.

Rekkehusene skal ha saltak med vinkel mellom 18° og 30° . Takvinkelen skal godkjennes av bygningsrådet. Arker eller nedskjæringer i takflatene tillates ikke. Bygninger i samme gruppe skal ha samme takvinkel.

- c. Småhusene skal bygges i 1 etasje med saltak mellom 18° og 30° . Takvinkelen skal godkjennes av bygningsrådet. Arker eller nedskjæringer i takflatene tillates ikke. Bygninger i samme gruppe skal ha samme takvinkel.

§ 6.

Materialer og farger skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 7.

Bygningsrådet kan kreve felles antenneanlegg for radio og TV.

§ 8.

Transformatorkiosker skal innpasses i garasjebebyggelsen.

§ 9.

Forhager og grøntarealer mellom punkthus, rekkehus og småhus-grupper skal gis en tiltalende utforming. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet planer for disse områder. Planene skal vise terrengbehandling, forstøtningsmurer, kjøreveger, gangveger, beplantninger, bilparkering, lekeplasser, tørkeplasser, søppelspann, postkasseanlegg etc.

§ 10.

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. For regulert rekkehusbebyggelse kan bygningsrådet forby gjerder innenfor det areal som hører til vedkommende rekkehus. Blokkbebyggelsen kan bare inngjerdes med bygningsrådets samtykke. Bygningsrådet kan kreve oppsetting av gjerde eller annen innhegning mot trafikkert område, hvor dette anses nødvendig for trafikksikkerheten.

§ 11.

Butikk- og annen servicebebyggelse skal oppføres på de arealer som er disponert for disse formål på planen.

§ 12.

Etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.

§ 13.

Unntak fra disse bestemmelser kan tillates av bygningsmyndighetene innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Trondheim.



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: R20130051

Arkivsak: 13/29777

Leistadvegen 3, Brundalen barneskole, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 24.4.2014

Dato for godkjenning av Bystyret : 24.4.2014

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Selberg Arkitekter AS, datert 19.12.2013 senest endret 10.03.2014

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg, jf pbl § 12-5 nr. 1:

Tjenesteyting, skole (o_TJ)

Samferdsel og teknisk infrastruktur, jf pbl § 12-5 nr. 2:

Veg (o_V1, o_V2 og f_V)

Fortau, gang-/sykkelveg (o_FTA1, o_FTA2 og o_GS)

Grønnstruktur, jf pbl § 12-5 nr. 3:

(f_G og o_VG)

Frrområde (o_FO)

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Tjenesteyting

Området skal benyttes til tjenesteyting, skole.

3.1 Grad av utnytting

Tomteutnyttelsen innenfor området o_TJ skal ikke overstige 40 % BYA
Areal under terreng skal ikke medregnes i grad av utnytting.

3.2 Bebyggelsens høyder og plassering på tomta

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de viste byggegrenser. Plassering av mindre bygg som boder mindre enn 25 m², renovasjonsanlegg og takutstikk o.l kan vurderes tillatt utenfor byggegrensen.

Bebyggelsens gesimshøyde skal ikke overstige kotehøyder som angitt på plankartet.

Nødvendige tekniske installasjoner som heishus og overdekket trapperom etc. kan tillates

plassert over gesims når disse utgjør maksimum 30 % av takflaten, er trukket min 2,0 meter inn fra gesims og er utformet helhetlig med bebyggelsen for øvrig.

3.3 Avfall

Område for avfall skal plasseres i nordre del av planområdet. Oppsamling av avfall skal gjøres i bunntømte nedgravde beholdere. Løsningen må organiseres slik at rygging i forbindelse med avfallshåndtering unngås. Sammen med søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven skal det sendes inn godkjent teknisk plan for avfallshåndtering.

3.4 Adkomst og parkering

Skolen skal ha hovedadkomst fra Leistadvegen. Hovedparkering skal lokaliseres på nordre del av planområdet mot snuplassen. Hovedparkering skal opparbeides med maksimum 20 stk. parkeringsplasser.

Det tillates ikke gjennomkjøring mellom Aunegrenda og Leistadveien innenfor o_TJ.

3.5 Sykkelparkering

Innenfor o_TJ skal det opparbeides minimum 210 parkeringsplasser for sykkel.

§4 SAMFERDSELSANLEGG OG OFFENTLIG INFRASTRUKTUR

4.1 Veg

Offentlig kjøreveg skal opparbeides som vist på plankartet.

4.2 Planområdet o_TJ skal ha adkomst som vist med piler på plankartet.

4.3 Gang-/sykkelveg

Offentlig gang- og sykkelveg skal opparbeides som vist på plankartet.

§5 GRØNNSTRUKTUR

5.1 Grønnstruktur

Grønnstruktur skal fungere som en buffer mellom Aunegrenda og søndre adkomst til skolen. Bufferen skal være på minimum 2 m.

5.2 Friområde

Deler av friområde kan fungere som tilleggsareal tilknyttet uteareal for skolen. Området skal gis et parkmessig preg.

§ 6 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING / REKKEFØLGEBESTEMMELSER

6.1 Opparbeidelse av adkomst, parkering, fortau og grøntstruktur

Adkomstvei (o_V2), parkeringsplasser, gang- og sykkelvei/fortau (o_GS) og grøntstruktur f_G skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse for skolen kan gis.

F_G skal opparbeides med plen og maksimum 70 cm høyt gjerde.

6.2 Ferdigstillelse av uteareal

Utearealene skal være ferdigstilt i henhold til godkjent utomhusplan, første vår etter innflytting.

6.3 Geoteknikk

Geoteknisk prosjektering må være ferdig før igangsettingstillatelse gis. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden

6.4 Anleggsperioden

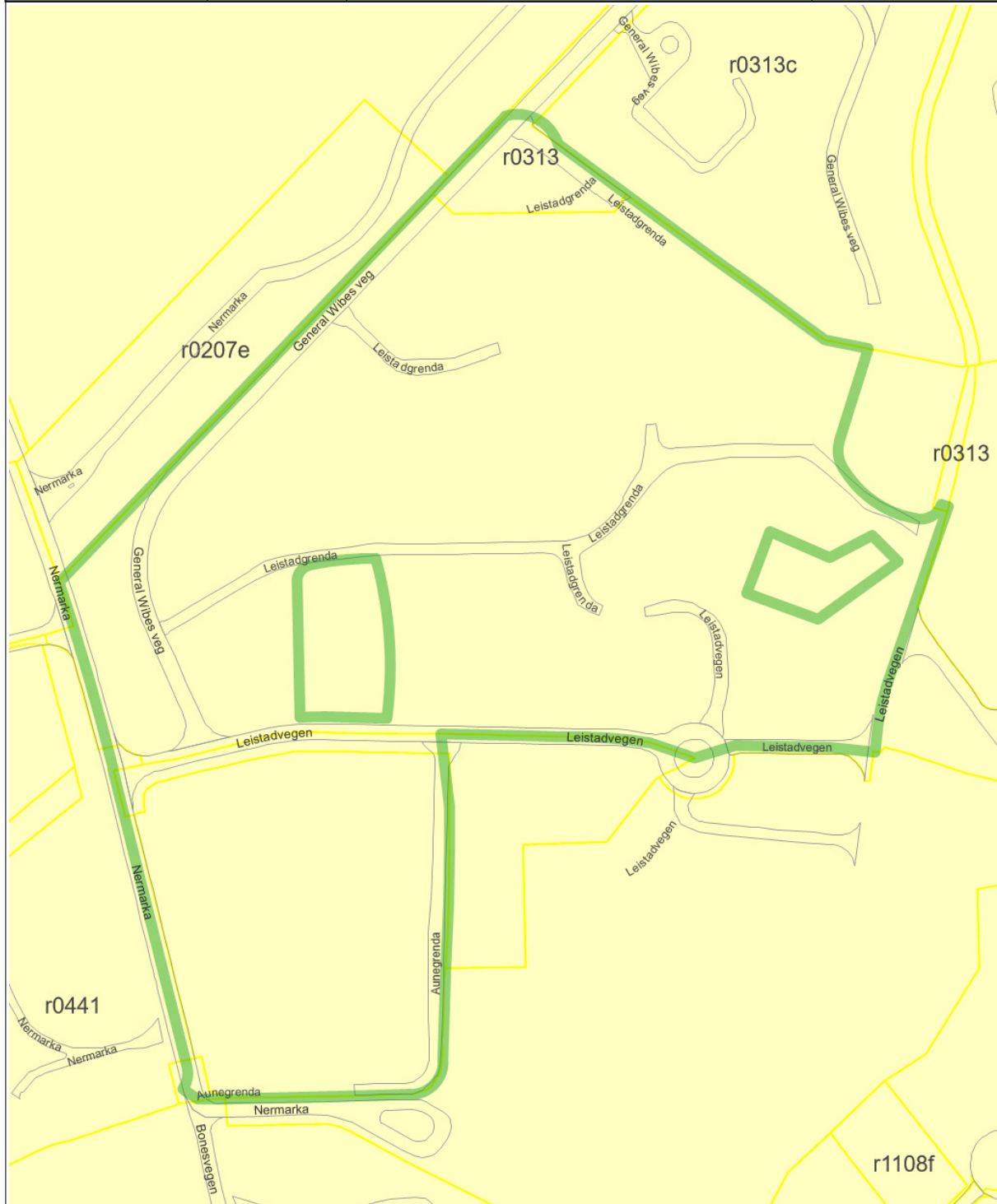
Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold. Gjeldende retningslinjer for støy og luftforurensning skal legges til grunn for planen. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

Dato og signatur

Pita Ottervik



 Trondheim	PlanOversikt				 Målestokk 1:2000	
	Eiendom:	Gnr: 16	Bnr: 71	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:	Leistadvegen 6 7047 TRONDHEIM, m.fl.				
	Annen info:					





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, 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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

13. UTVENDIGE 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Leistadvegen 6
7047 TRONDHEIM

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marius Kvalvik

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre