



aktiv.

Lade alle 158A, 7041 TRONDHEIM

**Delikat og innbydende 3-roms i
attraktive Leangenbukta | Utsikt og
balkong med sjøutsikt | P-plass**



Eiendomsmegler

Tor Håkon Skogstad

Mobil 904 03 103

E-post tor.hakon.skogstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Orkla
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 730 000,-
Omkostn.: Kr 144 600,-
Total ink omk.: Kr 5 874 600,-
Felleskostn.: Kr 1 483,-
Selger: Kristian Løberg

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2023
BRA-i/BRA Total 72/77 kvm
Tomtstr.: 2752.6 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 412, bnr. 440
Gnr. 412, bnr. 437
Snr. 16
Oppdragsnr.: 1702250193

Delikat og innbydende 3-roms i attraktive Leangenbukta | Utsikt og balkong med sjøutsikt |

Lade alle 158a:

Innbydende og oppgradert selveierleilighet med svært god plassering, i byggets 4.etg. Leiligheten ble ferdigstilt i 2023 og nyter av oppgradert og moderne standard, heis i bygget og oppvarming gjennom fjernvarme. Videre byr leiligheten på to balkonger, to gode soverom og rause vindusflater. Her er det kort vei til både flotte turmuligheter og en rekke fasiliteter som kjøpesentre, dagligvarebutikk, treningssentre og kollektivtransport.

Verdt å merke:

- Parkeringsplass i p-kjeller
- To balkonger med sjøutsikt
- Gjenværende nybyggsgaranti
- Rolig og barnevennlig
- Lave felleskostnader
- Bod i leilighet samt i kjeller
- Bil-og sykkelvask i kjeller
- Gjesteleilighet for beboere som kan låne ved behov

Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	27
Egenerklæring	40
Husordensregler	45
Vedtekter for sameiet	48
Årsregnskap	60
Seksjonering	66
Reseksjonering	78
Energiattest	104
Nabolagsprofil	111
Budskjema	119

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 72 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 77 m²

TBA: 9 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 5 m² Bod i kjeller

4. etasje

BRA-i: 72 m² Gang, Kjøkken / Stue, Bad, Bod og 2 Soverom

TBA fordelt på etasje

4. etasje

9 m² Balkong

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2752.6 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eid tomt for sameiet.

Beliggenhet

Boligen ligger sentralt til på Lade, med nærhet til alle Trondheims storbyfasiliteter.

Langs sjøen kan du spasere langs idylliske Ladestien, som er et av de mest populære utfartsområdene i Trondheim. Ladestien passer utmerket til gå- og joggeturer, samt at deler av stien er velegnet til sykkel og barnevogner. Det finnes mange gode muligheter for rasteplasser, enten du besøker Sponhuset, Ladekaia Kafé eller setter deg på en av de mange bordene langs stien. Her finner du de fleste av Trondheims strender, som

bla. Ringvebukta, Djupvika og Korsvika, og er ypperlige til bading. Det er også flere flotte gressområder for soling og rekreasjon, sandvolleyballbane, ballplasser og lekeplasser. Du kan også se flere krigsminner langs stien; rester etter underjordiske huler, fundament for kanonoppstillinger og løpeganger. Ladestien byr på den aller tidligste våroplevelsen i Trondheim. Dette er en utrolig fin turdestinasjon og byr på fine opplevelser og vakker natur med fantastisk utsikt utover fjorden - må oppleves

Adkomst

Se kart på finn.no

Det vil bli skiltet ved fellesvisning.

Offentlig kommunikasjon

Det er her et godt utbredt busstilbud med hyppige avganger. Buss nr. 13 og 20 går fra like ved leiligheten. Buss 2 (metrobuss) er også en kort spasertur unna leiligheten. Du vil også ha kort avstand til Lilleby togstasjon.

Bygningssakkyndig

Sveinung Gjønnnes

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Boligblokk oppført i 5 etasjer med hoved konstruksjoner i betong og stål. Utvendig kledd med murt tegl. Saltak konstruksjon og er tekket med takstein. Vinduer med 3-lags isolerglass. Dette i henhold til takstmann.

Innhold

Bruksareal (BRA- i): 77 m²

Bruksareal (BRA- e) : 5 m²

TBA : 9 m²

4. Etasje :

Gang, Kjøkken / Stue, Bad, Bod og 2 Soverom

Standard

Gang: Parkett på gulv. Malte overflater på vegger og himling.

Kjøkken/ Stue: Parkett på gulv. Malte overflater på vegger og himling.

Bad: Fliser på gulv på vegger. Malt overflate i himling.

Bod: Parkett på gulv. Malte overflater på vegger og himling.

Soverom 1: Parkett på gulv. Malte overflater på vegger og himling.

Soverom 2: Parkett på gulv. Malte overflater på vegger og himling.

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:

4.1 Vinduer og ytterdører

Begrunnelse: Balkongdøren har monteringsfeil som medfører at den ikke lar seg lukke.

Dette avviker fra normal

funksjon, selv om reklamasjon er meldt og utbedring er planlagt.

Risiko: Manglende lukking gir risiko for varmetap, trekk og fuktinntrengning. Dersom forholdet ikke rettes, kan det gi skader på tilstøtende konstruksjoner.

Konsekvens: Døren har manglende funksjon inntil feil er utbedret. Tiltak er allerede igangsatt via reklamasjon.

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

Integrerte hvitevarer medfølger handelen.

TV/Internett/Bredbånd

TV/Internett velges selv blant flere leverandører i Obos open net.

Parkering

P-plass i parkeringskjeller med mulighet for lading.

Diverse

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

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)

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.

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

Boligen er nybygd og ferdigstilt i 2023 og har fortsatt nybygg-garanti. Konferer megler ved spørsmål.

Energi

Oppvarming

Fjernvarme.

Energikarakter

B

Energifarge

Grønn

Info energiklasse

Energiattest ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 730 000

Kommunale avgifter

Kr 14 004

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Beløpet er basert på beløp oppgitt for juli måned fra Trondheim kommune. Beløp kan avvike hver måned og totalt årsbeløp er et ca-beløp.

Formuesverdi primær

Kr 1 170 571

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 4 682 284

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

72/8887

Felleskostnader inkluderer

Beløpet er oppgitt av forretningsfører og beløp kan avvike.

Beløpet gjelder ikke for fjernvarme som faktureres separat. Eier opplyser om ca 400kr i sommer per mnd. Snitt for året ca 600 kr pr mnd. Beløp kan avvike og variere utfra forbruk. TV/Internett velges selv blant leverandører i Obos open net og faktureres utenom.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 483

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Leangenbukta K L i og J

Organisasjonsnummer

930622060

Om sameiet

Årsresultat 2024: 452.381,-

Årsresultat 2023: 569.935,-

Se videre i årsregnskap som ligger vedlagt salgsoppgaven.

Lånebetingelser fellesgjeld

Ingen lån pt på sameiet.

Vedtekter/husordensregler

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

Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Forretningsfører

Forretningsfører

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 412, bruksnummer 440, seksjonsnummer 16 i Trondheim

kommune. Gårdsnummer 412, bruksnummer 437 i Trondheim kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest datert 25.09.2023. Denne ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Godkjente byggetegninger er i henhold til dagens bruk.

Vei, vann og avløp

Offentlig via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til bolig.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med

korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

5 730 000 (Prisantydning)

Omkostninger

143 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

144 600 (Omkostninger totalt)

155 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

158 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 874 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 885 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 888 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 144 600

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

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

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 ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel 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.

Ansvarlig megler

Tor Håkon Skogstad
Eiendomsmegler
tor.hakon.skogstad@aktiv.no
Tlf: 904 03 103

Ansvarlig megler bistås av

Tor Håkon Skogstad
Eiendomsmegler
tor.hakon.skogstad@aktiv.no
Tlf: 904 03 103

Oppdragstaker

Orkla Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 913 118 219
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Salgsoppgavedato

30.08.2025

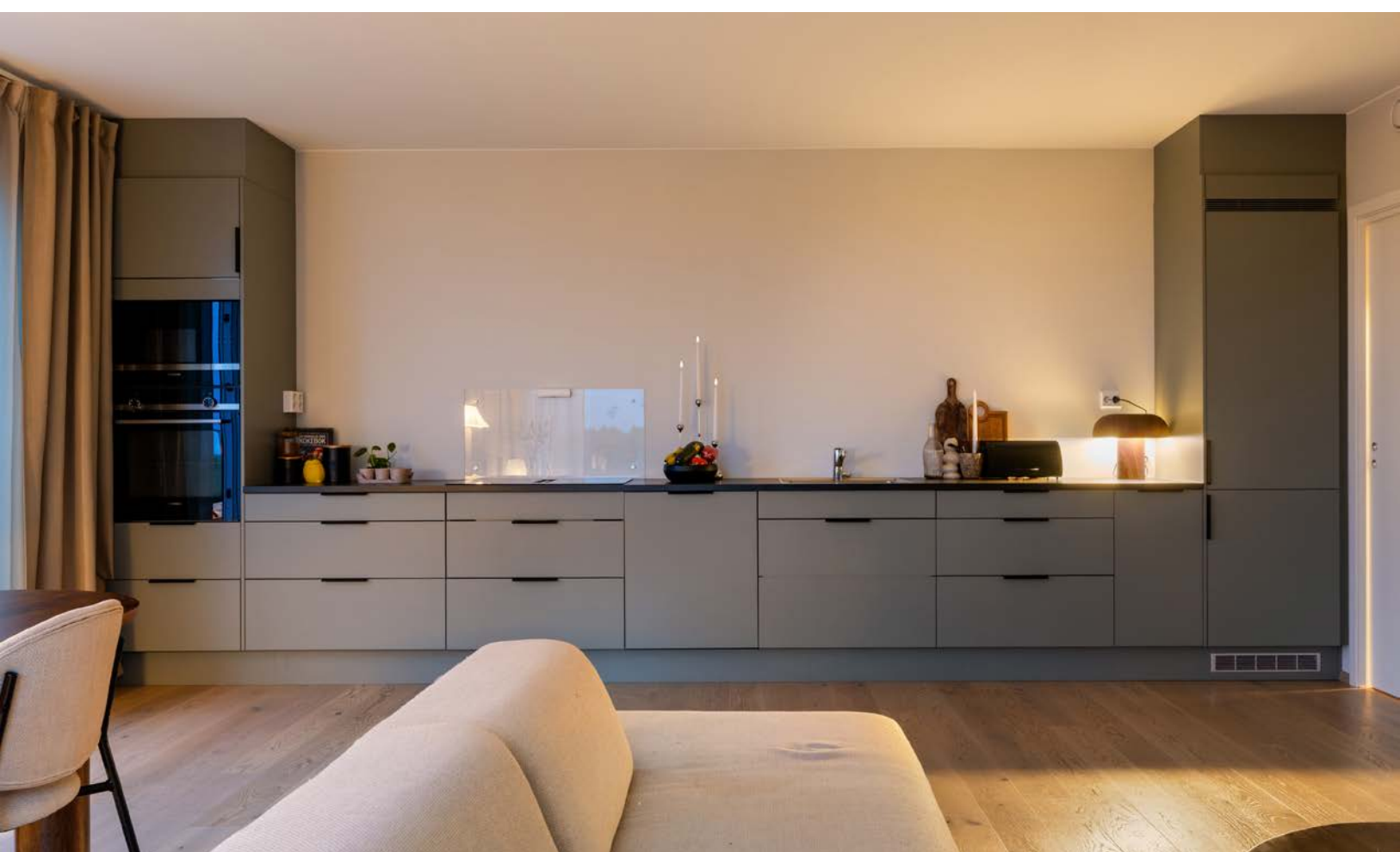


















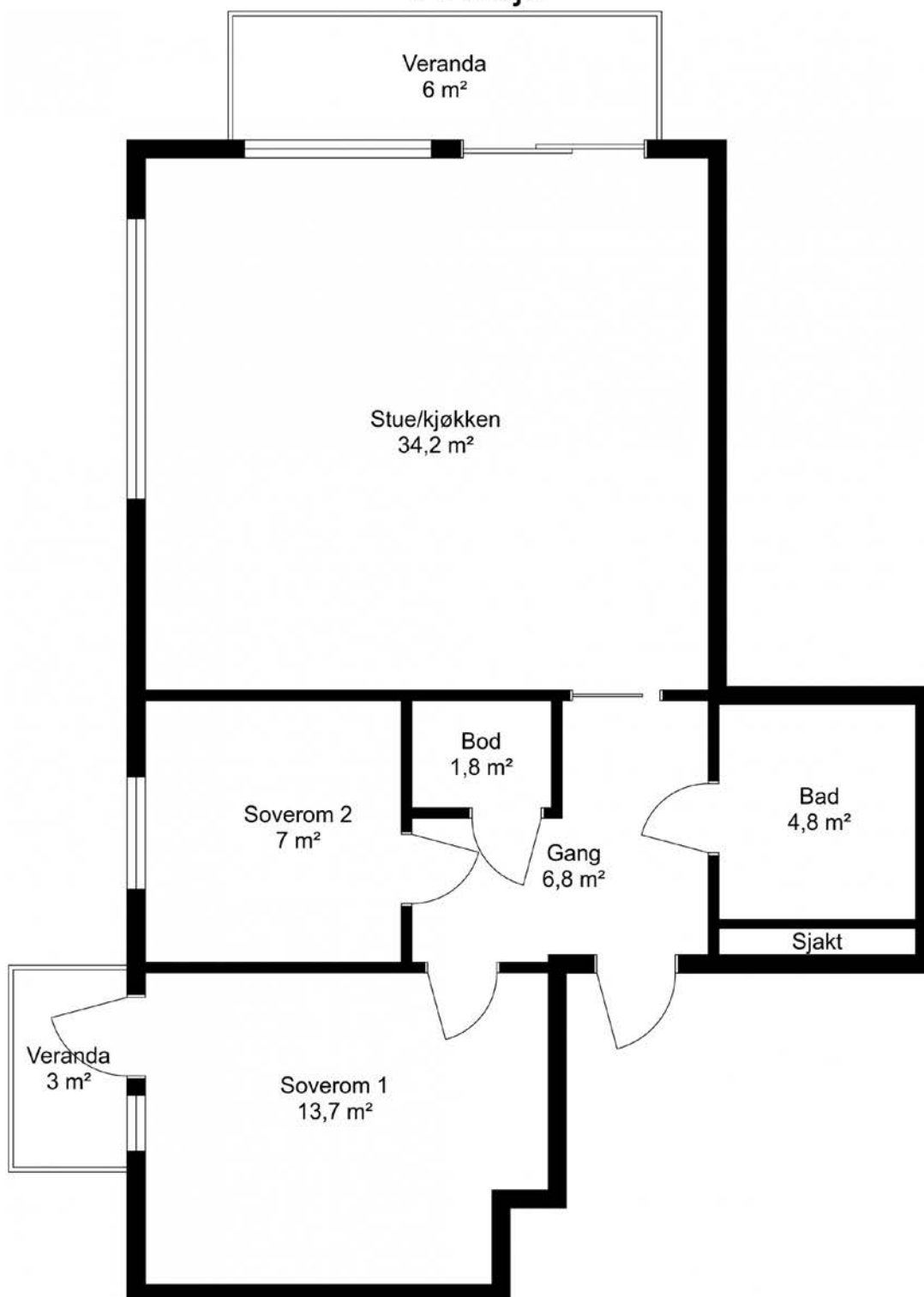




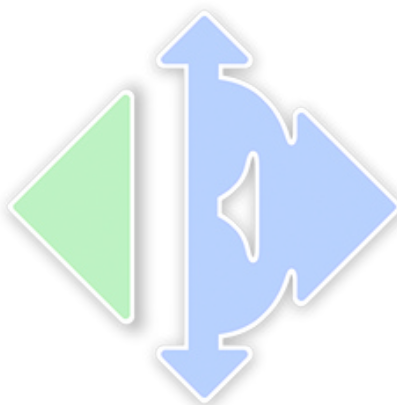
Vedlegg

Lade alle 158 A

4. Etasje



Leilighet Lade alle 158A
Lade alle 158A
7041 Trondheim



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
9	TG 1	Ingen vesentlige avvik
0	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Sveinung Gjønnnes
Dato: 29/08/2025

Hynnestien 7
Orkanger 7300
920 94 300
sveinung@gjonnes-bygg.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte taksmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som taksmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om taksmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på taksmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på taksmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:412, Bnr: 440
Hjemmelshaver:	Kristian Løberg
Seksjonsnummer:	16
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	2023
Tomt:	2 752 m²
Kommune:	Trondheim kommune

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Kristian Løberg
Befaringsdato:	22.08.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter NMS3
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

OM TOMTEN:

Tilnærmet flat opparbeidet tomt

OM BYGGEMETODEN:

Boligblokk oppført i 5 etasjer med hovedkonstruksjoner i betong og stål. Utvendig kledd med murt tegl. Saltak konstruksjon og er tekket med takstein. Vinduer med 3-lags isolerglass.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Bolig har hatt godt vedlikehold

ANNET:**BRANNSIKKERHET:**

- Røykvarslere er montert.
- Hele leiligheten er sprinklet
- Brannslukningsapparat plassert i bod

DOKUMENTKONTROLL:

FDV-dokumentasjon ble ikke fremlagt på befaringsdagen, og dokumentkontroll ble derfor ikke utført. Fravær av dokumentasjon gir begrenset grunnlag for å vurdere utførelse, oppgraderinger og vedlikeholdshistorikk.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

4. Etasje:

Gang: Parkett på gulv. Malte overflater på vegger og himling.

Kjøkken/ Stue: Parkett på gulv. Malte overflater på vegger og himling.

Bad: Fliser på gulv på vegger. Malt overflate i himling

Bod: Parkett på gulv. Malte overflater på vegger og himling.

Soverom 1: Parkett på gulv. Malte overflater på vegger og himling.

Soverom 2: Parkett på gulv. Malte overflater på vegger og himling.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Formålet med tilstandsanalysen er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak og med tanke på salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Ingen informasjon på vesentlige endringer etter byggeåret.

FELLESKOSTNADER:

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
4 Etasje	72			9	68	4
Kjeller		5				5
SUM BYGNING	72	5		9	68	9
SUM BRA	77					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Gang, Kjøkken / Stue, Bad, Bod og 2 Soverom

BRA-e:

Bod i kjeller

MERKNADER OM AREAL:**MÅLING**

- Måling ble utført med lasermåler på stedet og skissert opp
- Areal er beregnet i tegneprogram

AREAL

- Tomteareal er hentet fra PropCloud

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Bod i kjeller:

Ikke kjent om den eies/ disponeres eller leies

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Boligen er inspisert ved en visuell befaring i dagslys.

Rapporten beskriver boligens registrerte tilstand på befaringsdagen, og det er ikke tatt hensyn til eventuelle endringer etter denne datoen.

Skjulte eller ikke tilgjengelige konstruksjoner er derfor ikke vurdert.

Det er lagt til grunn at boligen er benyttet til formål i samsvar med opprinnelig bruk

ANDRE MERKNADER:**PLANAVVIK:**

Planavvik viser ingen unormale høydeforskjeller etter hva som kan forventes iht alder på boligen

Gulv:

Gulv har lite brukslitasje slitasje.

VEGG/HIMLING:

Vegger og tak uten nevneverdig slitasje.

Overflater og innredninger i øvrige rom som ikke er vurdert med egne tilstandsgrader fremstår med god tilstand.

Leietaker opplyser om at blir reparert / malet etter skruer hull til bilder eller lignende

INNERDØRER

Innerdører er med uten nevneverdig slitasje.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Ingen andre enn takstmann på befaring

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Sveinung Gjønnes

Byggmester Sveinung Gjønnes har drevet i bransjen i over 40 år. Godkjent takstmann gjennom Byggmestrenes takseringsforbund i 2015

29/08/2025



Sveinung Gjønnes

1. Våtrom**1.1 Bad****TG 1** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Flis på vegger og malt plate i himling

Merknader: Ved stikkprøvekontroll er det ikke påvist hulrom under fliser. Det er ikke registrert vesentlige avvik på overflater på vegger og tak, og det er heller ikke påvist avvik knyttet til balansert ventilasjon.

Begrunnelse: Overflater og ventilasjon fremstår uten feil eller skader på befaringsdagen.

Risiko: Ingen forhøyet risiko utover normal aldring og bruk.

Konsekvens: Ingen påviste forhold som krever tiltak. Vanlig vedlikehold må påregnes.

TG 1 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
 Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
 Det er ikke påvist knirk i gulvet.
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flis på gulv

Merknader: Membran er ikke synlig ved terskel. Av den grunn kan det ikke påvises tilfredsstillende høydeforskjell fra topp slukrist til toppen av membranen ved dørterskelen.

Ved stikkprøvekontroll er det ikke påvist hulrom under fliser. Det er registrert tilfredsstillende fall til sluket, og det ble ikke registrert vesentlige avvik på overflate gulv.

Begrunnelse: Det er tilfredsstillende fall og ingen registrerte skader på fliser eller overflategulv. Manglende synlig membran ved terskel gir usikkerhet om oppbygging, men ikke påvist som avvik på befaringsdagen.

Risiko: Usikkerhet rundt membranens oppkant ved terskel kan gi noe økt risiko for lekkasje dersom konstruksjonen ikke er utført forskriftsmessig.

Konsekvens: Ingen påviste feil eller skader per i dag. Vanlig bruk og vedlikehold kan opprettholdes.

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2023

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.
 Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
 Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Membran er ikke synlig da det er en innebygget bygningsdel.

Merknader: Det er installert typegodkjent baderomskabin. Fuktsøk i tilstøtende rom er utført uten registrerte avvik. Rør-i-rør system er etablert, og lekkasjevann føres til fordelerskap med montert lekkasjestopp.

Membran er ikke synlig ved terskel, men da dette er en typegodkjent kabin med integrert tetthetsløsning, anses forholdet å være tilfredsstillende.

Begrunnelse: Kabinen er typegodkjent med egen tetthetsløsning, og fuktsøk ga ingen indikasjoner på avvik.

Risiko: Ingen særskilt risiko utover normal bruksslitasje.

Konsekvens: Anlegget fungerer etter hensikten. Vanlig vedlikehold og ettersyn må påregnes.

2. Kjøkken**TG 1** 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2023

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med slette fronter med integrerte hvitevarer. Kullfilter avtrekk i platetopp

Merknader: Det er kullfilteravtrekk integrert i platetopp. Hvitevarer er ikke funksjonstestet. Det er gjennomført fuktsøk på gulv foran kjøkkenbenk og kjøleskap. Målingene viste ikke forhøyede verdier eller avvik sammenlignet med antatt tørre referanseområder.

3. Andre Rom**TG 1** 3.1 Andre rom

Bod i kjeller

Merknader: Bod i kjeller

Det er ikke kjent om boden eies, leies eller disponeres. Det ble ikke registrert vesentlige avvik på befaringsdagen.

Begrunnelse: Ingen synlige avvik utover normal bruksslitasje.

Risiko: Begrenset usikkerhet knyttet til disposisjonsforhold, da eierskap/bruk ikke er dokumentert.

Konsekvens: Ingen påviste feil eller skader. Normalt vedlikehold må påregnes.

4. Vinduer og ytterdører**TG 1** 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og balkongdører har 3 lags isolerglass

Merknader: Vinduer og balkongdør består av 3-lags isolerglass fra 2023. Megler har den 29.08.2025 opplyst at entreprenør har reparert tidligere registrert feil på balkongdør, og at avviket er lukket.

5. Balkonger, verandaer og lignende**TG 1** 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Veranda med stål rekkverk med utgang fra stue og fra soverom

Merknader: Veranda med utgang fra stue og soverom er oppført med normalt solide materialer. Det er ikke registrert unormale retningsavvik. Overflatebehandling og jevnlig vedlikehold må påregnes. Det er ikke demontert panel på vegg for å kontrollere om det er tilstrekkelig oppkant mot vegg og dør.

Begrunnelse: Veranda fremstår stabil og uten påviste konstruktive feil. Begrenset kontroll av oppkant mot vegg og dør gir en viss usikkerhet, men det er ingen indikasjoner på svikt.

Risiko: Normal aldring og værpåvirkning kan føre til behov for vedlikehold over tid. Manglende kontroll av oppkant gjør at eventuell fuktbelastning mot vegg ikke helt kan utelukkes.

Konsekvens: Ingen påviste avvik på befaringsdagen. Regelmessig overflatebehandling og vedlikehold må påregnes.

6. VVS**TG 1** 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2023
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Materialet vurderes ikke som utgått på dato.
Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Det er WC med innebygget systerne.
Det er ikke spalte på innebygget systerne for WC.
Det er inspeksjonsmulighet på innebygget systerne for WC.
Det er fremlagt dokumentasjon på innebygget systerne for WC.

Røropplegg fra byggeåret

Merknader: Røropplegg er fra 2023. Røranlegget er kun visuelt besiktet.
Begrunnelse: Røropplegget er av nyere dato og fremstår uten synlige avvik ved visuell inspeksjon. Det foreligger imidlertid ingen fullstendig kontroll eller dokumentasjon.
Risiko: Skjulte feil kan ikke utelukkes, da store deler av anlegget ligger bak vegger og konstruksjoner.
Konsekvens: Ingen påviste avvik på befaringsdagen. Vanlig oppfølging og ettersyn anbefales.

Ingen 6.2 Varmtvannsbereder

Tilknyttet fjernvarme

Merknader:**TG 1** 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2023
Boligen har ikke naturlig ventilasjon.
Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har balansert ventilasjon

Merknader: Ventilasjonen virker som tiltenkt. Det ble ikke registrert vesentlige avvik på befaringsdagen.
Begrunnelse: Ventilasjonsforholdene fremstår som normalt fungerende.
Risiko: Ingen påvist risiko utover normal bruksslitasje.
Konsekvens: Anlegget fungerer etter hensikten. Vanlig ettersyn og vedlikehold må påregnes.

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i 2023

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Det er skjult el-anlegg

Merknader: - Et skjult anlegg er gjemt på innsiden av vegger og tak slik at det er usynlig og innlemmet i designet.

- Det elektriske anlegget ligger utenfor takstmannens autorisasjonsområde.

- Det anbefales på et generelt grunnlag å få en gjennomgang av elektriker på det elektriske anlegget.

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Tilleggsopplysninger:**LOVLIGHET/ENDRINGER:**

-Det foreligger tegninger og annen byggesaksdokumentasjon som kan verifisere at bygningenes utforming planløsning og bruk av rom er i henhold til eventuelle gitte tillatelser.

Takstmannens vurdering ved TG2:**Takstmannens vurdering ved TG3:**

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Orkla	
Oppdragsnr.	
1702250193	

Selger 1 navn
Kristian Løberg

Gateadresse	
Lade alle 158A	

Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7041

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1702250193

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

Document reference: 1702250193

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1702250193

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kristian Løberg	9d98b857ec56fa1a2d08d 849606cc9634d0f50a9	26.08.2025 13:25:07 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1702250193

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

Utkast til
HUSORDENSREGLER
For
Sameiet Leangenbukta K og L

Vedtatt på ekstraordinært sameiermøte ____.

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

§1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere.

Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00, på fredager, lørdager og helligdager mellom kl. 24.00 og 07.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet.

Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid.

Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene. Røyking er tillatt ute, men ikke i nærheten av innganger og luftinntak som kan føre til at røyk kommer inn i bygget.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

§ 3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ikke henges i oppganger, portrom, plen og lekeområder. Private gjenstander skal ikke oppbevares i oppganger og korridorer.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

§ 4. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, ganger, trapper, fellesareal og søppeldeponi er ikke tillatt.

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Avfallsbeholder skal kun inneholde kildesortert husholdningsavfall i blå, grønne og restavfallsposer. Papp, kartong, papir og gavepapir må legges i egen papirbeholder. Glass og metallemballasje skal leveres på egne returpunkter eller gjenbruksstasjoner utenfor sameiets område. Hageavfall, store gjenstander og byggeavfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner.

Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne. Det må heller ikke henses avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

§ 5. Arbeider som krever autorisert personell

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer rørøpplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes. Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer.

§6. Fasadeendringer

Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal, slik som utskifting av vinduer og dører (på eller ut mot fellesareal), oppsetting og fargevalg av screens og annen solskjerming, parabol, endring av utvendig farge etc, kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret. Videre kreves styrets godkjenning for arbeider som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet dersom arbeidene kan medføre særlig risiko for skade eller innebære en urimelig belastning av fellesarealene.

§ 7. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat/brannslange og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Det bør være røykvarsler på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

§ 8. Bruk av grill

Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig.

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

§ 9. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område.
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

§ 10. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

§ 11. Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av sameiermøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.

VEDTEKTER

for

Sameiet Leangenbukta Bygg I, J, K og L
org. nr. 930 622 060

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.
(Endret på årsmøte 06.05.2024.)

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Leangenbukta Bygg I, J, K og L. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen.

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet består av 144 boligseksjoner på eiendommen gnr. 412, bnr. 440 i Trondheim kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.

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

1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av tinglyst seksjonering.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelens BRA. Bruksareal fra tegning kan avvike og kan ikke legges til grunn for enhetens faktiske areal.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

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

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

(4) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i (3) ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

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

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til, eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

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

(3) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

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

Dette gjelder tiltak som:

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

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

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

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

(8) Sameiets fellesareal i bygg I, Lade Alle 156, har en takterrasse og et møterom med kjøkken som kan benyttes til møtelokaler og tilstelninger. Seksjon 70 – 144 (bygg I og J) har eksklusiv bruksrett til denne takterrassen og møterommet i bygg I, Lade Alle 156. Med

bruksretten følger pliktig ansvar for drift og vedlikehold. Det er sameiets styre som administrerer bruken av dette på vegne av snr 70 - 144.

3-2 Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Parkeringsplasser, felles utomhusområder og fasiliteter i anleggseiendom

4.1 Realsameiet Leangenbukta Fellesareal

Samtlige seksjoner eier en ideell andel i felles utomhusområder Realsameiet Leangenbukta Fellesareal, gnr. 412 bnr. 256 som er felles grønt, lek og friarealer samt gjesteleilighet for alle enheter/matrikler innenfor planområdet. Dette er organisert ved at den enkelte bruksenhet får tinglyst en eierandel for de fellesarealer de skal ha rettigheter til. Fellesareal anses som overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøtet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro et contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt. Eierandel tinglyst på den enkelte matrikel/seksjon kan ikke selges eller på annen måte løsrives fra den enkelte seksjon. Realsameiet Leangenbukta Fellesareal vil ha egne vedtekter som regulerer forholdet mellom eierne.

4.2 Realsameiet Leangenbukta P-kjeller

Sameiets parkeringsbehov og boder ivaretas i Realsameiet Leangenbukta P-kjeller gnr. 412 bnr. 437, som har egne vedtekter. Seksjonseiere som har rett til parkering i parkeringskjeller får rettigheten sikret ved tinglyst realandel i Realsameiet Leangenbukta P-kjeller. Seksjonseier blir etter dette sameier i garasjesameiet og må forholde seg til de til enhver tid gjeldende budsjett og vedtekter for dette sameiet.

Garasjeanlegget anses som overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøtet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro et contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt.

Realandel tinglyst for parkering kan selges og overskjøtes til andre innenfor de eiendommer som skal ha rettigheter til Realsameiet Leangenbukta P-kjeller. Realandel kan ikke selges til andre som ikke skal ha tilknytning til sameiet.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen

- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

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

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

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

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

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

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

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

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Dette inkluderer også beplantning/hekker som avgrenser mellom fellesareal og terrasser i første etasje. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

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

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

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

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

5-3 Realsameiet Leangenbukta P – kjellers ansvar for solcelleanlegg

På enkelte av leilighetsbyggene vil det bli montert solcelleanlegg som skal levere energi til Realsameiet Leangenbukta P- kjeller som også er ansvarlig for anleggets drift og vedlikehold. Det samme gjelder kostnaden til hel eller delvis utskifting av anlegget. Kostnader ved drift og vedlikehold samt utskifting av dette dekkes enten inn ved energisalg eller direkte av Realsameiet Leangenbukta P - kjeller.

Selger/utbygger har rett til å tinglyse servitutter/heftelser - Ifm. teknisk anlegg - Rett til å tinglyse parkeringskjellerens rett til å ha liggende, vedlikeholde og drifte solcellepanelene på taket. - Adkomstretter inkl. rett til offentlig adkomst iht. reguleringen - Gjensidig rettigheter til å stå på naboeiendom for nødvendig vedlikehold av egen eiendom - Andre servitutter og rettigheter som er nødvendig ifm. med eiendomsdannelsen.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Følgende kostnader fordeles med likt beløp pr. seksjon

Kostnader forbundet med digital nøkkel, kollektivt bredbånd og tv fordeles, med en lik andel pr. tilknyttet seksjon.

Kostnader forbundet med Realsameiet Leangenbukta Fellesareal fordeles med en lik andel per seksjon. Kostnader forbundet med Realsameiet Leangenbukta P-kjeller fordeles etter eierbrøk. Dvs i forhold til det antall plasser den enkelte sameier disponerer og bruksrett ifm fellesfasiliteter.

(3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(4) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

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

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

7. Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold

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

7-2 Pålegg om salg av seksjonen

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

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til seks andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.

- (2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
- (3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.
- (4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode, med mindre noe annet besluttet av årsmøtet. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.
- (5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.
- (6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8-2 Styremøter

- (1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.
- (2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.
- (3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene
- (4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

8-3 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

- (1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.
- (2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet

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

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar

- (1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å

gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

(3) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

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

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

9-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

(3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

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

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

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

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

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

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

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

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

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

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

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

9-11 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

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

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

10. Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

10-3 Forsikring

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte seksjonseier selv ansvarlig for å tegne

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

11. Diverse opplysninger

11-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med

- a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
- b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
- c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
- d) bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.
- e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
- f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
- g) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
- h) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i eierseksjonsloven.
- i) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
- j) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

11-2 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

11-3 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr 65.

12. Prosjektet Leangenbukta

Prosjektet er planlagt gjennomført i flere byggetrinn, med en planlagt bebyggelse på ca. 500 boliger.

Selger/utbygger fastsetter egne vedtekter for sameiene for felles utomhus- og parkeringseiendom. Sameiet er forpliktet av disse vedtektene, herunder forpliktet til å betale sin andel av kostnadene til drift og vedlikehold av anleggseiendom og opparbeidede utomhusarealer, enten det dreier seg om arealer som er permanent eller temporært opparbeidet. Sameiets andel av disse kostnadene vil inngå i felleskostnadene, jf § 6. Inntil utbyggingsprosjektet Leangenbukta er ferdig utbygget er Sameiet forpliktet til å yte nødvendig medvirkning til at utbygger, evt den utbygger utpeker, kan gjennomføre en helhetlig utbygging i samsvar med Selgers planer og med de endringene som evt blir gjort underveis. Sameiet er herunder forpliktet til å la Selger vederlagsfritt benytte deler av Sameiets utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering av utstyr/rigg med mer. Utbygger tildeler parkeringsplasser ved overtakelse.

Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra utbygger eller utbyggers rettsetterfølger. Denne vedtektsbestemmelse bortfaller uten behandling i sameiermøtet når utomhusanlegg, anleggseiendom og fellesarealer er overtatt for siste byggetrinn i prosjektet. Bør vi ha med at selger har rett til å være representert i styret så lenge de har usolgte leiligheter.

Bortfall av denne bestemmelsen skjer ved skriftlig bekreftelse fra Leangenbukta AS.

LEANGENBUKTA FELLESSAMEIE
ORG.NR. 930 254 851, KUNDENR. 1847

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	511 560	287 840	512 000	755 000
Andre inntekter	3	385 355	549 608	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		896 915	837 448	512 000	755 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-14 100	-14 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-100 000	-60 000
Forretningsførerhonorar		-38 495	-37 500	-40 000	-42 000
Konsulenthonorar	6	-2 183	-5 500	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-252 517	-87 500	-30 000	-315 000
Forsikringer		-6 386	-4 339	-5 000	-6 000
Kommunale avgifter		0	-11 679	-49 900	-76 000
TV-anlegg/bredbånd		-2 988	0	0	-3 000
Andre driftskostnader	8	-110 420	-74 872	-313 000	-114 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-470 039	-278 440	-567 000	-645 000
DRIFTSRESULTAT		426 876	559 008	-55 000	110 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	25 505	10 927	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		25 505	10 927	0	0
ÅRSRESULTAT		452 381	569 935	-55 000	110 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		452 381	569 935		

LEANGENBUKTA FELLESSAMEIE
ORG.NR. 930 254 851, KUNDENR. 1847

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		2 011	1 601
Driftskonto OBOS-banken		356 497	299 127
Sparekonto OBOS-banken		887 848	509 104
SUM OMLØPSMIDLER		1 246 356	809 833
SUM EIENDELER		1 246 356	809 833
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 178 404	726 023
SUM EGENKAPITAL		1 178 404	726 023
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 800	27 440
Leverandørgjeld		46 464	51 682
Annen kortsiktig gjeld	10	4 688	4 688
SUM KORTSIKTIG GJELD		67 952	83 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 246 356	809 833
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 26.05.2025
 Styret i Leangenbukta Fellessameie

Nils Fremstad/S/	Torgeir Schanke/S/	Vebjørn Rimala Herfjord/S/
Roma Renate Lernæs/S/	Maria Falch/S/	Geir H. B. Helmersen/S/
Renee Wai Ying Fung/S/		

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	511 560
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	511 560

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Felleskostnader Sameiet Leangenbukta K og L	30 355
Startkapital	355 000
SUM ANDRE INNETEKTER	385 355

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000.

I tillegg har styret fått dekket bervertning for kr 733, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 183
SUM KONSULENTHONORAR	-2 183

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-247 500
Kostnader dugnader	-5 017
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-252 517

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-16 720
Snørydding	-85 223
Andre fremmede tjenester	-5 678
Andre kostnader tillitsvalgte	-733
Bank- og kortgebyr	-2 067
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-110 420

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	25 505
SUM FINANSINNTEKTER	25 505

NOTE: 10**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad	-4 688
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 688

Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.06.25

Selskapsnummer: 1847 Selskapsnavn: LEANGENBUKTA FELLESSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613665359
Vedlegg: ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 942110464
Navn TRONDHEIM KOMMUNE

Adresse Postboks 2300 Torgarden, 7004 TRONDHEIM

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 914507774
Navn LEANGENBUKTA AS

Bruksenhe
Adresse Skippergata 14, 7042 TRONDHEIM

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
5001	412	440

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Fnr	Bnr	Snr	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5001	412	0	440	1	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	0	440	2	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	0	440	3	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	0	440	4	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	0	440	5	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	0	440	6	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	0	440	7	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	0	440	8	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	0	440	9	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	0	440	10	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	0	440	11	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	0	440	12	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	0	440	13	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	0	440	14	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	0	440	15	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	0	440	16	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	0	440	17	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	0	440	18	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	0	440	19	Boligseksjon	Nei	Nei

12.09.2022 09:19

Side 1 av 3



Doknr.: 1123494 Tinglyst: 06.10.2022
STATENS KARTVERK

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
12/9-22

**Melding til tinglysing**

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5001	412	440	20	118 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	21	110 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	22	70 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	23	41 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	24	64 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	25	72 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	26	70 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	27	41 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	28	144 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	29	70 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	30	41 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	31	64 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	32	72 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	33	70 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	34	41 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	35	64 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	36	72 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	37	89 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	38	118 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	39	72 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	40	64 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	41	41 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	42	72 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	43	64 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	44	41 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	45	94 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	46	72 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	47	64 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	48	41 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	49	94 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	50	72 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	51	64 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	52	41 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
12/1-22

12.09.2022 09:19

Side 2 av 3

 Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
5001	412	440	0	53	94 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	54	118 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	55	110 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	56	70 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	57	41 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	58	64 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	59	72 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	60	70 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	61	41 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	62	64 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	63	72 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	64	70 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	65	41 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	66	64 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	67	72 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	68	89 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	69	118 / 4858	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
12/9-22

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Trondheim	Postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim	

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Leangenbukta AS	914 507 774	marius@koteng.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Skippergata 14	7042	Trondheim	930 61 160

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5001	Trondheim	412	440	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
914 507 774	Leangenbukta AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)															
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.															
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.															
Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)					
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	72		13	B	64		25	B	72		37	B	89	
2	B	64		14	B	41		26	B	70		38	B	118	
3	B	41		15	B	94		27	B	41		39	B	72	
4	B	72		16	B	72		28	B	144		40	B	64	
5	B	64		17	B	64		29	B	70		41	B	41	
6	B	41		18	B	41		30	B	41		42	B	72	
7	B	94		19	B	94		31	B	64		43	B	64	
8	B	72		20	B	118		32	B	72		44	B	41	
9	B	64		21	B	110		33	B	70		45	B	94	
10	B	41		22	B	70		34	B	41		46	B	72	
11	B	94		23	B	41		35	B	64		47	B	64	
12	B	72		24	B	64		36	B	72		48	B	41	
Sum tellere:		4227		Nevner =		4858									

Dato	Innsenderens underskrift
19/05/22	

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

Dato

Innsenderens underskrift



19.05.2022

[Handwritten signature]

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 2 av 4

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

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

10. Underskrifter		
Sted og dato Trondheim, 14/05-2022	Hjemmelshavers underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver Marius Rennan Leangebukta AS iht. fullmakt
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

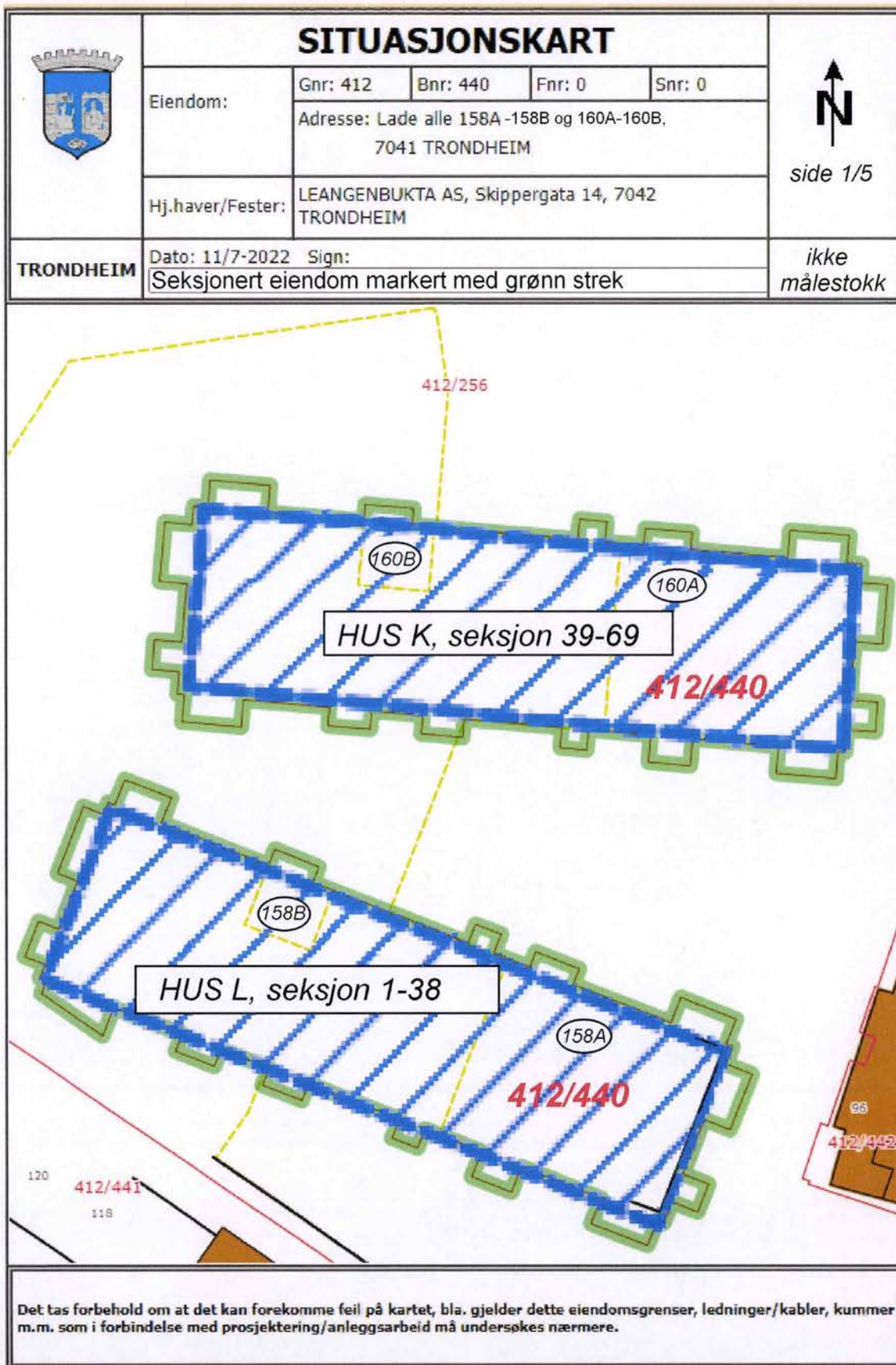
11. Kommunens saksbehandling	
a)	☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b)	☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunenr. 5001	Kommunens navn TRONDHEIM	Gårdsnr. 412	Bruksnr. 440	Festenr.
Dato 12/9-22	Underskrift 	Stempel TRONDHEIM KOMMUNE Enhet for kart og arkitektur 7004 Trondheim		

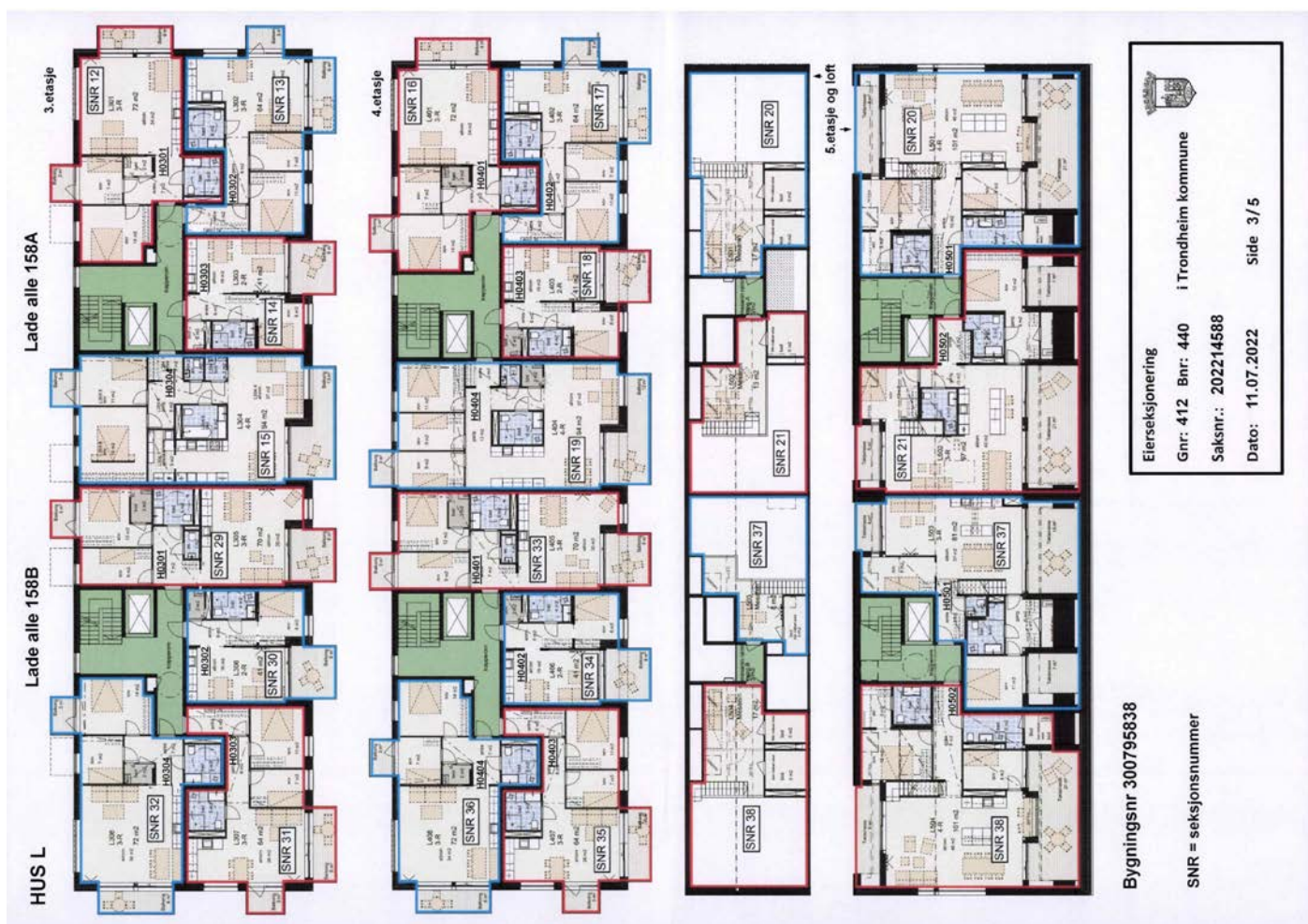
13. Innsenderens underskrift	
Dato	Innsenderens underskrift

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor																			
Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)									
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61	B	41		85				109				133				157			
62	B	64		86				110				134				158			
63	B	72		87				111				135				159			
64	B	70		88				112				136				160			
65	B	41		89				113				137				161			
66	B	64		90				114				138				162			
67	B	72		91				115				139				163			
68	B	89		92				116				140				164			
69	B	118		93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere: 631				Nevner = 4858															

➔ Dato: 14/05/22 Innsenderens underskrift: [Signature]











Melding til tinglysing

Det er ført en sammenslåing i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Sammenslåing av matrikkelenheter
Matrikkelenheter(e) som utgår har seksjoner som omnummereres til bestående matrikkelenhet

Løpenummer for forretning: 614747408
Vedlegg: JA

Rekvirent av tinglysing

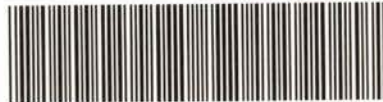
Organisasjonsnr	Navn	Adresse
942110464	TRONDHEIM KOMMUNE	Postboks 2300 Torgarden, 7004 TRONDHEIM

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse	Ulik hjemmelshaver: JA
914507774	LEANGENBUKTA AS		Skippergata 14, 7042 TRONDHEIM	

Seksjoner som skal omnummereres

Seksjon skal omnummereres fra				Seksjon skal omnummereres til				Sameiebrøk			
Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk
5001	412	465	0	1	33 / 4029	5001	412	440	0	70	33 / 8887
5001	412	465	0	2	51 / 4029	5001	412	440	0	71	51 / 8887
5001	412	465	0	3	88 / 4029	5001	412	440	0	72	88 / 8887
5001	412	465	0	4	40 / 4029	5001	412	440	0	73	40 / 8887
5001	412	465	0	5	38 / 4029	5001	412	440	0	74	38 / 8887
5001	412	465	0	6	38 / 4029	5001	412	440	0	75	38 / 8887
5001	412	465	0	7	53 / 4029	5001	412	440	0	76	53 / 8887
5001	412	465	0	8	57 / 4029	5001	412	440	0	77	57 / 8887
5001	412	465	0	9	33 / 4029	5001	412	440	0	78	33 / 8887
5001	412	465	0	10	51 / 4029	5001	412	440	0	79	51 / 8887
5001	412	465	0	11	88 / 4029	5001	412	440	0	80	88 / 8887
5001	412	465	0	12	40 / 4029	5001	412	440	0	81	40 / 8887
5001	412	465	0	13	38 / 4029	5001	412	440	0	82	38 / 8887
5001	412	465	0	14	38 / 4029	5001	412	440	0	83	38 / 8887
5001	412	465	0	15	53 / 4029	5001	412	440	0	84	53 / 8887
5001	412	465	0	16	57 / 4029	5001	412	440	0	85	57 / 8887
5001	412	465	0	17	33 / 4029	5001	412	440	0	86	33 / 8887
5001	412	465	0	18	51 / 4029	5001	412	440	0	87	51 / 8887



Doknr.: 1437381 Tinglyst: 14.05.2024
STATENS KARTVERK

Rett kopi/kopi bekrefte

Trondheim kommune

Enhet for kart og arkitektur

4/4-24 bekr. for h.l.

Melding til tinglysing

Seksjon skal omnummereres fra				Seksjon skal omnummereres til				Sameiebrøk	
Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001	412	465	0	19	5001	412	440	0	88 / 8887
5001	412	465	0	20	5001	412	440	0	40 / 8887
5001	412	465	0	21	5001	412	440	0	38 / 8887
5001	412	465	0	22	5001	412	440	0	38 / 8887
5001	412	465	0	23	5001	412	440	0	53 / 8887
5001	412	465	0	24	5001	412	440	0	57 / 8887
5001	412	465	0	25	5001	412	440	0	33 / 8887
5001	412	465	0	26	5001	412	440	0	51 / 8887
5001	412	465	0	27	5001	412	440	0	88 / 8887
5001	412	465	0	28	5001	412	440	0	40 / 8887
5001	412	465	0	29	5001	412	440	0	38 / 8887
5001	412	465	0	30	5001	412	440	0	38 / 8887
5001	412	465	0	31	5001	412	440	0	53 / 8887
5001	412	465	0	32	5001	412	440	0	57 / 8887
5001	412	465	0	33	5001	412	440	0	101 / 8887
5001	412	465	0	34	5001	412	440	0	65 / 8887
5001	412	465	0	35	5001	412	440	0	66 / 8887
5001	412	465	0	36	5001	412	440	0	110 / 8887
5001	412	465	0	37	5001	412	440	0	39 / 8887
5001	412	465	0	38	5001	412	440	0	48 / 8887
5001	412	465	0	39	5001	412	440	0	38 / 8887
5001	412	465	0	40	5001	412	440	0	91 / 8887
5001	412	465	0	41	5001	412	440	0	38 / 8887
5001	412	465	0	42	5001	412	440	0	39 / 8887
5001	412	465	0	43	5001	412	440	0	38 / 8887
5001	412	465	0	44	5001	412	440	0	39 / 8887
5001	412	465	0	45	5001	412	440	0	48 / 8887
5001	412	465	0	46	5001	412	440	0	38 / 8887
5001	412	465	0	47	5001	412	440	0	39 / 8887
5001	412	465	0	48	5001	412	440	0	61 / 8887
5001	412	465	0	49	5001	412	440	0	91 / 8887
5001	412	465	0	50	5001	412	440	0	38 / 8887

04.04.2024 06:52

Side 2 av 6

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
4/4-24 Best Br. h. ll

Melding til tinglysing

Seksjon skal omnummereres fra			Seksjon skal omnummereres til			Sameiebrøk		
Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Knr	Gnr	Bnr	Sameiebrøk
5001	412	465	0	51	5001	412	440	81 / 8887
5001	412	465	0	52	5001	412	440	91 / 8887
5001	412	465	0	53	5001	412	440	38 / 8887
5001	412	465	0	54	5001	412	440	81 / 8887
5001	412	465	0	55	5001	412	440	92 / 8887
5001	412	465	0	56	5001	412	440	93 / 8887
5001	412	465	0	57	5001	412	440	37 / 8887
5001	412	465	0	58	5001	412	440	39 / 8887
5001	412	465	0	59	5001	412	440	38 / 8887
5001	412	465	0	60	5001	412	440	49 / 8887
5001	412	465	0	61	5001	412	440	33 / 8887
5001	412	465	0	62	5001	412	440	39 / 8887
5001	412	465	0	63	5001	412	440	38 / 8887
5001	412	465	0	64	5001	412	440	44 / 8887
5001	412	465	0	65	5001	412	440	38 / 8887
5001	412	465	0	66	5001	412	440	81 / 8887
5001	412	465	0	67	5001	412	440	38 / 8887
5001	412	465	0	68	5001	412	440	49 / 8887
5001	412	465	0	69	5001	412	440	33 / 8887
5001	412	465	0	70	5001	412	440	81 / 8887
5001	412	465	0	71	5001	412	440	38 / 8887
5001	412	465	0	72	5001	412	440	49 / 8887
5001	412	465	0	73	5001	412	440	33 / 8887
5001	412	465	0	74	5001	412	440	93 / 8887
5001	412	465	0	75	5001	412	440	84 / 8887

Matrikkelenhet(er) som skal utgå / settes historisk

Knr	Gnr	Bnr	Matrikkelenhetstype
5001	412	465	Grunneiendom

Matrikkelenhet som skal bestå

Knr	Gnr	Bnr	Matrikkelenhetstype	Tinglyst
5001	412	440	Grunneiendom	Ja

04.04.2024 06:52

Side 3 av 6

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
4/4-24 Bent Br L

Melding til tinglysing

Seksjoner på bestående matrikkelenhet

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5001	412	440	0	1	72 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	2	64 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	3	41 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	4	72 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	5	64 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	6	41 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	7	94 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	8	72 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	9	64 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	10	41 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	11	94 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	12	72 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	13	64 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	14	41 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	15	94 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	16	72 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	17	64 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	18	41 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	19	94 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	20	118 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	21	110 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	22	70 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	23	41 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	24	64 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	25	72 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	26	70 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	27	41 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	28	144 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	29	70 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	30	41 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	31	64 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	32	72 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei

Rett kopi/kopi bekrefte
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
4/4-24 Berntsen

04.04.2024 06:52

Side 4 av 6

Melding til tinglysning

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal	bygning	Eksklusivt uteareal
5001	412	440	0	33	70 / 8887	Boligseksjon	Nei		Nei
5001	412	440	0	34	41 / 8887	Boligseksjon	Nei		Nei
5001	412	440	0	35	64 / 8887	Boligseksjon	Nei		Nei
5001	412	440	0	36	72 / 8887	Boligseksjon	Nei		Nei
5001	412	440	0	37	89 / 8887	Boligseksjon	Nei		Nei
5001	412	440	0	38	118 / 8887	Boligseksjon	Nei		Nei
5001	412	440	0	39	72 / 8887	Boligseksjon	Nei		Nei
5001	412	440	0	40	64 / 8887	Boligseksjon	Nei		Nei
5001	412	440	0	41	41 / 8887	Boligseksjon	Nei		Nei
5001	412	440	0	42	72 / 8887	Boligseksjon	Nei		Nei
5001	412	440	0	43	64 / 8887	Boligseksjon	Nei		Nei
5001	412	440	0	44	41 / 8887	Boligseksjon	Nei		Nei
5001	412	440	0	45	94 / 8887	Boligseksjon	Nei		Nei
5001	412	440	0	46	72 / 8887	Boligseksjon	Nei		Nei
5001	412	440	0	47	64 / 8887	Boligseksjon	Nei		Nei
5001	412	440	0	48	41 / 8887	Boligseksjon	Nei		Nei
5001	412	440	0	49	94 / 8887	Boligseksjon	Nei		Nei
5001	412	440	0	50	72 / 8887	Boligseksjon	Nei		Nei
5001	412	440	0	51	64 / 8887	Boligseksjon	Nei		Nei
5001	412	440	0	52	41 / 8887	Boligseksjon	Nei		Nei
5001	412	440	0	53	94 / 8887	Boligseksjon	Nei		Nei
5001	412	440	0	54	118 / 8887	Boligseksjon	Nei		Nei
5001	412	440	0	55	110 / 8887	Boligseksjon	Nei		Nei
5001	412	440	0	56	70 / 8887	Boligseksjon	Nei		Nei
5001	412	440	0	57	41 / 8887	Boligseksjon	Nei		Nei
5001	412	440	0	58	64 / 8887	Boligseksjon	Nei		Nei
5001	412	440	0	59	72 / 8887	Boligseksjon	Nei		Nei
5001	412	440	0	60	70 / 8887	Boligseksjon	Nei		Nei
5001	412	440	0	61	41 / 8887	Boligseksjon	Nei		Nei
5001	412	440	0	62	64 / 8887	Boligseksjon	Nei		Nei
5001	412	440	0	63	72 / 8887	Boligseksjon	Nei		Nei
5001	412	440	0	64	70 / 8887	Boligseksjon	Nei		Nei
5001	412	440	0	65	41 / 8887	Boligseksjon	Nei		Nei

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
4/4-24 Bent Brn li

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5001	412	440	0	66	64 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	67	72 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	68	89 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	440	0	69	118 / 8887	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelforskrift § 10 3. ledd

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
4/4-24 Best Br. h. l.

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.

Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.

Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

Sameiet Leangenbukta K og L, org.nr. 930 622 060 (gnr. 412 bnr. 440) og Sameiet Leangenbukta I og J, org.nr. _____ (gnr. 412 bnr. 465) slås sammen til ett eierseksjonssameiet. **Her sammenslåing vil****eiendommen ha gnr. 412 bnr. 440. Sammenslåingen medfører ingen verdiforskyvning som utløser dok. avgift.****6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen**

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) ☒ alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen
- e) ☒ reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspiktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

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

Dato

13/3-24

Innsenderens underskrift

Leangenbukta AS **Rettkopi/kopi bekreftes**

Trondheim kommune

Enhet for kart og arkitektur

3/4-24 Benedikt B. L. L.

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift
17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 2 av 4

ARVE KRISTEN HEGGEM IVAR JOHANNES KOTENB

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e) ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Samtykke fra bank/panthaver

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

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

11. Underskrifter			
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
X Seksjonsnummer gnr. 412 bnr. 440	Trondheim, ___/___-24	<i>se signatur for punkt 11 på eget ark</i>	Roma Renate Lernæs Sameiet Leangenbukta K og L v/ Styrets leder
Seksjonsnummer gnr. 412 bnr. 440	Trondheim, ___/___-24	<i>se signatur i pkt 12</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver Sameiet Leangenbukta K og L v/ Styremedlem SUUVIVA W. KUJ
X Seksjonsnummer gnr. 412 bnr. 465	Trondheim, 13/3-24	<i>[Signature]</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver Leangenbukta AS v/ ARVE KRISTEN HEGGEM IVAR JOHANNES KOTENG
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato 13/3-24 Innsenderens underskrift *[Signature]*

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
3/4-24 *[Signature]*

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift
17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 3 av 4

ARVE KRISTEN HEGGEM IVAR JOHANNES KOTENG

8. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:
☒ Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden
a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket
b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal
c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.
d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler
e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.
f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e) ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
g) Samtykke fra bank/pantlender
h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier
i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

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

11. Underskrifter			
Seksjonsnummer gnr. 412 bnr. 440	Sted og dato Trondheim, 18/13-24	Hjemmelshaver/styret <i>Roma Renate Lernæs</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver Roma Renate Lernæs Sameiet Leangenbukta K og L v/ Styrets leder
Seksjonsnummer gnr. 412 bnr. 440	Sted og dato Trondheim, ___/___-24	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Sameiet Leangenbukta K og L v/ Styremedlem
Seksjonsnummer gnr. 412 bnr. 465	Sted og dato Trondheim, ___/___-24	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Leangenbukta AS v/ Marius Rennan
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato	Innsenderens underskrift
------	--------------------------

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift
17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Rett kopi/kopi bekreftes

Trondheim kommune

Enhet for kart og arkitektur

3/4-24 *Bent Brulic* Side 3 av 4

12. Styrets erklæring/samtykke		
Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»		
☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering og/eller		
☒ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)		
Sted og dato Trondheim, ____/____-24	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver Sameiet Leangenbukta K og L v/ Roma Renate Lernæs (Styrets leder)
Sted og dato Trondheim, ____/____-24	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver Sameiet Leangenbukta K og L v/ (Styremedlem)
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner			
Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring			
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling
a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):					
Kommunenr. 5001	Kommunens navn TRONDHEIM	Gårdsnr. 412	Bruksnr. 440	Festenr.	Seksjonsnummer 1 - 144
Dato 3/4-24	Underskrift Bent Bryhild	Stempel TRONDHEIM KOMMUNE Enhet for kart og arkitektur 7004 Trondheim			

Dato 13/3-24	Innsenderens underskrift
-----------------	--------------------------

ARVE KRISTEN HEGGEM IVAR JOHANNES KOTENG

Rett kopi/kopi bekreftes

Trondheim kommune

Enhet for kart og arkitektur

3/4-24 Bent Bryhild

12. Styrets erklæring/samtykke		
Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»		
☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering og/eller		
☒ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)		
Sted og dato Trondheim, 18/3-24	Underskrift <i>Roma Renate</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver Sameiet Leangenbukta K og L v/ Roma Renate Lernæs (Styrets leder)
Sted og dato Trondheim, 18/3-24	Underskrift <i>Sunniva W. Kvi</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver Sameiet Leangenbukta K og L v/SUNNIVA W. KVI (Styremedlem)
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner			
Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring			
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling	
a)	☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsgdeler
b)	☐ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
Dato	Underskrift	Stempel			

Dato	Innsenderens underskrift
------	--------------------------

Rett kopi/kopi bekreftes

Trondheim kommune

Enhet for kart og arkitektur

3/4-24 Bent Bjørn L.

VEDLEGG TIL PUKT 3 OG 4

SIDE 1/3

gnr. 412 bnr. 440 og 465 i Trondheim kommune

ALLONGE TIL SØKNAD OM SAMMENSLÅING AV EIERSEKSJONSSAMEIER

Eksisterende oversikt						Tilnøytt seksjonering	
Adresse	Nr	Gnr	Bnr	Snr	Hjemmelshaver	Teller	Nemner
BYGG 1							
Lade alle 158 A	412	440	440	1	Leangenbukta AS	72	4858
Lade alle 158 A	412	440	440	2	Lars Kristian Lørdal	64	4858
Lade alle 158 A	412	440	440	3	Nidaros Forvaltnings AS	41	4858
Lade alle 158 A	412	440	440	4	Anna K. Holm A. Almlil / Bastian Olsen Alstad	72	4858
Lade alle 158 A	412	440	440	5	Ann-Mari Hilde	64	4858
Lade alle 158 A	412	440	440	6	Vibeke Kringstad	41	4858
Lade alle 158 A	412	440	440	7	Dryga Sæthaugen Piliu / Sujith Seckumur	94	4858
Lade alle 158 A	412	440	440	8	Espen Abelsen Lomahaug	72	4858
Lade alle 158 A	412	440	440	9	Ojlana Silje Parten / Einar Solberg	64	4858
Lade alle 158 A	412	440	440	10	Roma Renate Lernas	41	4858
Lade alle 158 A	412	440	440	11	Ingulfr Normann Stenås / Karl Oline Stenås	94	4858
Lade alle 158 A	412	440	440	12	Sven Henrik Solberg / Tinka Martinussen Sagen	72	4858
Lade alle 158 A	412	440	440	13	Annr Hosen Rezaie	64	4858
Lade alle 158 A	412	440	440	14	Anne Louise Kvål / Frode Martin Kvål	41	4858
Lade alle 158 A	412	440	440	15	Roar Nilsen / Siri Stenås Nilsen	94	4858
Lade alle 158 A	412	440	440	16	Kristian Løberg	72	4858
Lade alle 158 A	412	440	440	17	Said Rezaie	64	4858
Lade alle 158 A	412	440	440	18	Hennie Dahl Dryvold	41	4858
Lade alle 158 A	412	440	440	19	Ann-Mari Almas Risto / Trond Risto	94	4858
Lade alle 158 A	412	440	440	20	Anne Opde Koppeit / Formod Rognes	118	4858
Lade alle 158 A	412	440	440	21	Torgunn Dolmen / Kristofer Heggdal	110	4858
Lade alle 158 B	412	440	440	22	Sunniva Wannabo Kvi	70	4858
Lade alle 158 B	412	440	440	23	Nidaros Forvaltnings AS	41	4858
Lade alle 158 B	412	440	440	24	Morten Alsos	64	4858
Lade alle 158 B	412	440	440	25	Ingvild Grindeland	72	4858
Lade alle 158 B	412	440	440	26	Urn Antonson	70	4858
Lade alle 158 B	412	440	440	27	Alette Lørdal / Sebastian Lørdal	41	4858
Lade alle 158 B	412	440	440	28	Alfons Sandstøl	144	4858
Lade alle 158 B	412	440	440	29	Oda Wægeather Egenæs / Gaute Hamner	70	4858
Lade alle 158 B	412	440	440	30	Karen Bach	41	4858
Lade alle 158 B	412	440	440	31	Lise Høyem Nordbotten / Severin Andre Bjørnold	64	4858
Lade alle 158 B	412	440	440	32	Hilde Isachsen	72	4858
Lade alle 158 B	412	440	440	33	Bert Waage	70	4858
Lade alle 158 B	412	440	440	34	William Robertsen	41	4858
Lade alle 158 B	412	440	440	35	Umi Karin Kjørgens	64	4858
Lade alle 158 B	412	440	440	36	Torstein Ohr	72	4858
Lade alle 158 B	412	440	440	37	Benjamin Hansen / Beilana Dobra Hanssen	89	4858
Lade alle 158 B	412	440	440	38	Leangenbukta AS	118	4858
BYGG K							
Lade alle 160 A	412	440	440	39	William Nguyen	72	4858
Lade alle 160 A	412	440	440	40	Rune Rossvold / Tove-Helen Mygård Rosvold	64	4858
Lade alle 160 A	412	440	440	41	Andbjørn J. S. Martlund	41	4858
Lade alle 160 A	412	440	440	42	Ethans Inmanus	72	4858
Lade alle 160 A	412	440	440	43	Torstein Osa Gregger	64	4858
Lade alle 160 A	412	440	440	44	Frida Lymstad Aune	41	4858
NY oversikt							
				Ny bruk ved sammenstilling			
				Teller	Nemner		
412	440	440	1	72	8887		
412	440	440	2	64	8887		
412	440	440	3	41	8887		
412	440	440	4	72	8887		
412	440	440	5	64	8887		
412	440	440	6	41	8887		
412	440	440	7	94	8887		
412	440	440	8	72	8887		
412	440	440	9	64	8887		
412	440	440	10	41	8887		
412	440	440	11	94	8887		
412	440	440	12	72	8887		
412	440	440	13	64	8887		
412	440	440	14	41	8887		
412	440	440	15	94	8887		
412	440	440	16	72	8887		
412	440	440	17	64	8887		
412	440	440	18	41	8887		
412	440	440	19	94	8887		
412	440	440	20	118	8887		
412	440	440	21	110	8887		
412	440	440	22	70	8887		
412	440	440	23	41	8887		
412	440	440	24	64	8887		
412	440	440	25	72	8887		
412	440	440	26	70	8887		
412	440	440	27	41	8887		
412	440	440	28	144	8887		
412	440	440	29	70	8887		
412	440	440	30	41	8887		
412	440	440	31	64	8887		
412	440	440	32	72	8887		
412	440	440	33	70	8887		
412	440	440	34	41	8887		
412	440	440	35	64	8887		
412	440	440	36	72	8887		
412	440	440	37	89	8887		
412	440	440	38	118	8887		

Rett kopi/kopi bekrefte
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
3/4-29 Benk Br. Li. L

Lade alle	160 A	412	440	45	Ida Karoline Stein / Enli Tøndelstrand	94	4858
Lade alle	160 A	412	440	46	Cecilie Høddle Nees / Aleksander Sivold	72	4858
Lade alle	160 A	412	440	47	Hervor Gaivik Laurtzen / Lorens Morten Laurtzen	64	4858
Lade alle	160 A	412	440	48	Borghild Herger Brønstad	41	4858
Lade alle	160 A	412	440	49	Tuan Thanh Nguyen / Linh Thi Ngoc Phan	94	4858
Lade alle	160 A	412	440	50	Syire Eileen / Julia Lindseth	72	4858
Lade alle	160 A	412	440	51	Jon Magne Rød / Karl Rød	64	4858
Lade alle	160 A	412	440	52	Alla Vasylyeva / Victor Vasylyevsky	41	4858
Lade alle	160 A	412	440	53	Nicklas Patrik Ahlsveld / Siri Berg	94	4858
Lade alle	160 A	412	440	54	Thomas Larsen / Anna Nordahl	118	4858
Lade alle	160 A	412	440	55	Maja Johanne Guin / Thomas Guin	110	4858
Lade alle	160 B	412	440	56	Frida Marie Kraage Lund	70	4858
Lade alle	160 B	412	440	57	Kristine E. Høpstad / Markus Eikrem Aagerborg	41	4858
Lade alle	160 B	412	440	58	Mats Auran Sjølyst / Emma Slagård Staufel	64	4858
Lade alle	160 B	412	440	59	Gerd Aase Rimala Herfjord / Ragnar Martinus Herfjord	72	4858
Lade alle	160 B	412	440	60	Ingebrigt Bjørseth	70	4858
Lade alle	160 B	412	440	61	Torhild Olsen Hudby	41	4858
Lade alle	160 B	412	440	62	Martine Husted	64	4858
Lade alle	160 B	412	440	63	Øivind Altnæs	72	4858
Lade alle	160 B	412	440	64	Kaja Herje Bergem / Erlend Moksnes	70	4858
Lade alle	160 B	412	440	65	Zhen Gao / Lin Jiang / Jingthe Jin / Jie Wu	41	4858
Lade alle	160 B	412	440	66	Jonas Nordahl Larsen	64	4858
Lade alle	160 B	412	440	67	Hilde Schjøtt Nørvik / Ketil Nørvik	72	4858
Lade alle	160 B	412	440	68	Géran Sægard Johannessen	89	4858
Lade alle	160 B	412	440	69	Egil Nørvik / Linda Holm Nørvik	118	4858
BLOK 1							
Lade alle	156	412	465	1	Leangenbukt AS	33	4029
Lade alle	156	412	465	2	Leangenbukt AS	51	4029
Lade alle	156	412	465	3	Leangenbukt AS	88	4029
Lade alle	156	412	465	4	Leangenbukt AS	40	4029
Lade alle	156	412	465	5	Leangenbukt AS	38	4029
Lade alle	156	412	465	6	Leangenbukt AS	38	4029
Lade alle	156	412	465	7	Leangenbukt AS	53	4029
Lade alle	156	412	465	8	Leangenbukt AS	57	4029
Lade alle	156	412	465	9	Leangenbukt AS	33	4029
Lade alle	156	412	465	10	Leangenbukt AS	51	4029
Lade alle	156	412	465	11	Leangenbukt AS	88	4029
Lade alle	156	412	465	12	Leangenbukt AS	40	4029
Lade alle	156	412	465	13	Leangenbukt AS	38	4029
Lade alle	156	412	465	14	Leangenbukt AS	38	4029
Lade alle	156	412	465	15	Leangenbukt AS	53	4029
Lade alle	156	412	465	16	Leangenbukt AS	57	4029
Lade alle	156	412	465	17	Leangenbukt AS	33	4029
Lade alle	156	412	465	18	Leangenbukt AS	51	4029
Lade alle	156	412	465	19	Leangenbukt AS	88	4029
Lade alle	156	412	465	20	Leangenbukt AS	40	4029
Lade alle	156	412	465	21	Leangenbukt AS	38	4029
Lade alle	156	412	465	22	Leangenbukt AS	38	4029
Lade alle	156	412	465	23	Leangenbukt AS	53	4029
Lade alle	156	412	465	24	Leangenbukt AS	57	4029
Lade alle	156	412	465	25	Leangenbukt AS	33	4029
Lade alle	156	412	465	26	Leangenbukt AS	51	4029
Lade alle	412	440	45			94	8887
Lade alle	412	440	46			72	8887
Lade alle	412	440	47			64	8887
Lade alle	412	440	48			41	8887
Lade alle	412	440	49			94	8887
Lade alle	412	440	50			72	8887
Lade alle	412	440	51			64	8887
Lade alle	412	440	52			41	8887
Lade alle	412	440	53			94	8887
Lade alle	412	440	54			118	8887
Lade alle	412	440	55			110	8887
Lade alle	412	440	56			70	8887
Lade alle	412	440	57			41	8887
Lade alle	412	440	58			64	8887
Lade alle	412	440	59			72	8887
Lade alle	412	440	60			70	8887
Lade alle	412	440	61			41	8887
Lade alle	412	440	62			64	8887
Lade alle	412	440	63			72	8887
Lade alle	412	440	64			70	8887
Lade alle	412	440	65			41	8887
Lade alle	412	440	66			64	8887
Lade alle	412	440	67			72	8887
Lade alle	412	440	68			89	8887
Lade alle	412	440	69			118	8887

SIDE 2/3

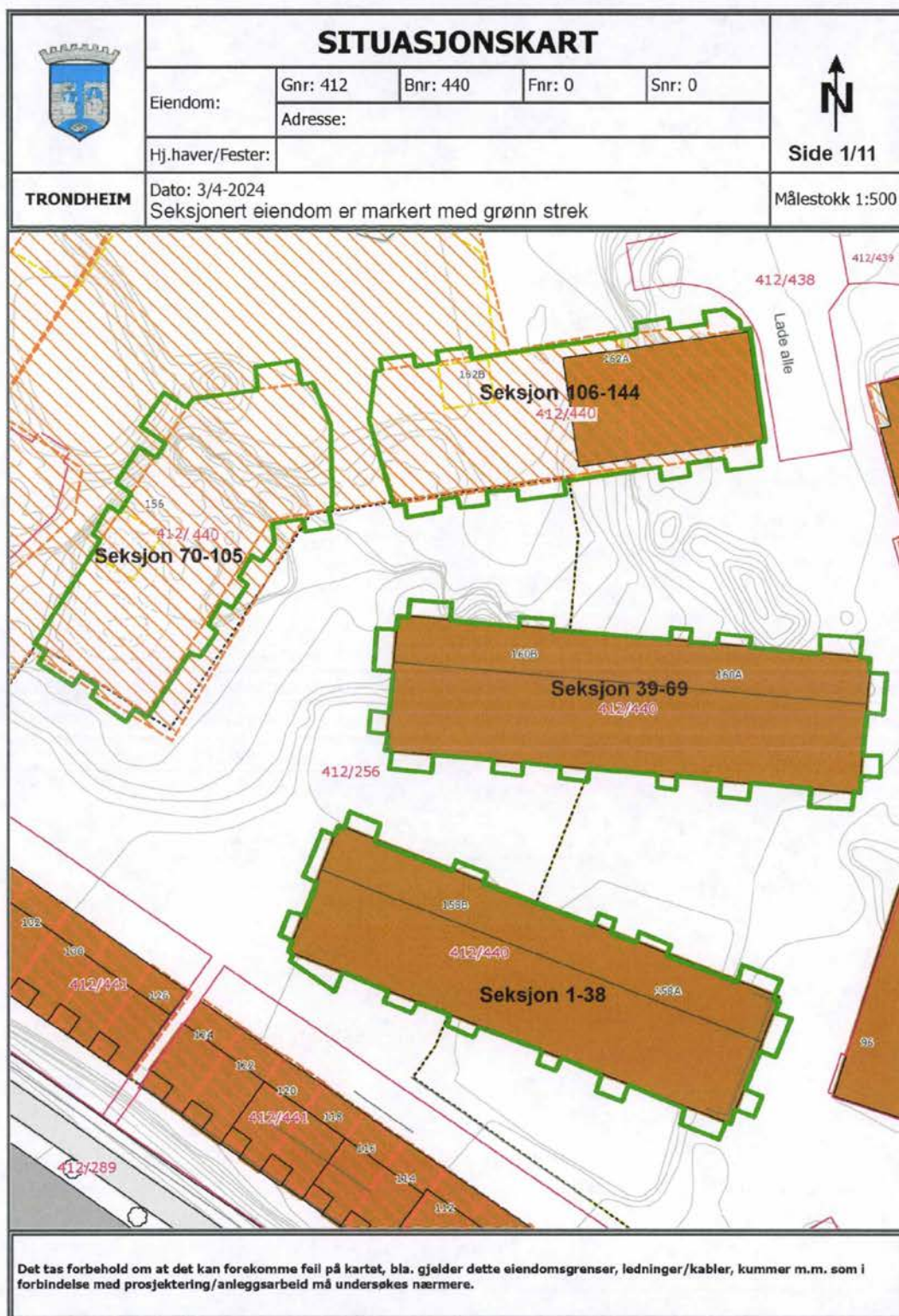
 Rett kopi/kopi bekreftes
 Trondheim kommune
 Enhet for kart og arkitektur

 3/4-24 *Bent Bm Li-L*

Lade alle	156	412	465	27	leangenbukta AS	88	4029	412	440	96	88	8887
Lade alle	156	412	465	28	leangenbukta AS	40	4029	412	440	97	40	8887
Lade alle	156	412	465	29	leangenbukta AS	38	4029	412	440	98	38	8887
Lade alle	156	412	465	30	leangenbukta AS	38	4029	412	440	99	38	8887
Lade alle	156	412	465	31	leangenbukta AS	53	4029	412	440	100	53	8887
Lade alle	156	412	465	32	leangenbukta AS	57	4029	412	440	101	57	8887
Lade alle	156	412	465	33	leangenbukta AS	101	4029	412	440	102	101	8887
Lade alle	156	412	465	34	leangenbukta AS	65	4029	412	440	103	65	8887
Lade alle	156	412	465	35	leangenbukta AS	66	4029	412	440	104	66	8887
Lade alle	156	412	465	36	leangenbukta AS	110	4029	412	440	105	110	8887
blokk 1												
Lade alle	162 A	412	465	37	leangenbukta AS	39	4029	412	440	106	39	8887
Lade alle	162 A	412	465	38	leangenbukta AS	48	4029	412	440	107	48	8887
Lade alle	162 A	412	465	39	leangenbukta AS	38	4029	412	440	108	38	8887
Lade alle	162 A	412	465	40	leangenbukta AS	91	4029	412	440	109	91	8887
Lade alle	162 A	412	465	41	leangenbukta AS	38	4029	412	440	110	38	8887
Lade alle	162 A	412	465	42	leangenbukta AS	39	4029	412	440	111	39	8887
Lade alle	162 A	412	465	43	leangenbukta AS	38	4029	412	440	112	38	8887
Lade alle	162 A	412	465	44	leangenbukta AS	39	4029	412	440	113	39	8887
Lade alle	162 A	412	465	45	leangenbukta AS	48	4029	412	440	114	48	8887
Lade alle	162 A	412	465	46	leangenbukta AS	38	4029	412	440	115	38	8887
Lade alle	162 A	412	465	47	leangenbukta AS	39	4029	412	440	116	39	8887
Lade alle	162 A	412	465	48	leangenbukta AS	61	4029	412	440	117	61	8887
Lade alle	162 A	412	465	49	leangenbukta AS	91	4029	412	440	118	91	8887
Lade alle	162 A	412	465	50	leangenbukta AS	38	4029	412	440	119	38	8887
Lade alle	162 A	412	465	51	leangenbukta AS	81	4029	412	440	120	81	8887
Lade alle	162 A	412	465	52	leangenbukta AS	91	4029	412	440	121	91	8887
Lade alle	162 A	412	465	53	leangenbukta AS	38	4029	412	440	122	38	8887
Lade alle	162 A	412	465	54	leangenbukta AS	81	4029	412	440	123	81	8887
Lade alle	162 A	412	465	55	leangenbukta AS	92	4029	412	440	124	92	8887
Lade alle	162 A	412	465	56	leangenbukta AS	93	4029	412	440	125	93	8887
Lade alle	162 B	412	465	57	leangenbukta AS	37	4029	412	440	126	37	8887
Lade alle	162 B	412	465	58	leangenbukta AS	39	4029	412	440	127	39	8887
Lade alle	162 B	412	465	59	leangenbukta AS	38	4029	412	440	128	38	8887
Lade alle	162 B	412	465	60	leangenbukta AS	49	4029	412	440	129	49	8887
Lade alle	162 B	412	465	61	leangenbukta AS	33	4029	412	440	130	33	8887
Lade alle	162 B	412	465	62	leangenbukta AS	39	4029	412	440	131	39	8887
Lade alle	162 B	412	465	63	leangenbukta AS	38	4029	412	440	132	38	8887
Lade alle	162 B	412	465	64	leangenbukta AS	44	4029	412	440	133	44	8887
Lade alle	162 B	412	465	65	leangenbukta AS	38	4029	412	440	134	38	8887
Lade alle	162 B	412	465	66	leangenbukta AS	81	4029	412	440	135	81	8887
Lade alle	162 B	412	465	67	leangenbukta AS	38	4029	412	440	136	38	8887
Lade alle	162 B	412	465	68	leangenbukta AS	49	4029	412	440	137	49	8887
Lade alle	162 B	412	465	69	leangenbukta AS	33	4029	412	440	138	33	8887
Lade alle	162 B	412	465	70	leangenbukta AS	81	4029	412	440	139	81	8887
Lade alle	162 B	412	465	71	leangenbukta AS	38	4029	412	440	140	38	8887
Lade alle	162 B	412	465	72	leangenbukta AS	49	4029	412	440	141	49	8887
Lade alle	162 B	412	465	73	leangenbukta AS	33	4029	412	440	142	33	8887
Lade alle	162 B	412	465	74	leangenbukta AS	93	4029	412	440	143	93	8887
Lade alle	162 B	412	465	75	leangenbukta AS	84	4029	412	440	144	84	8887

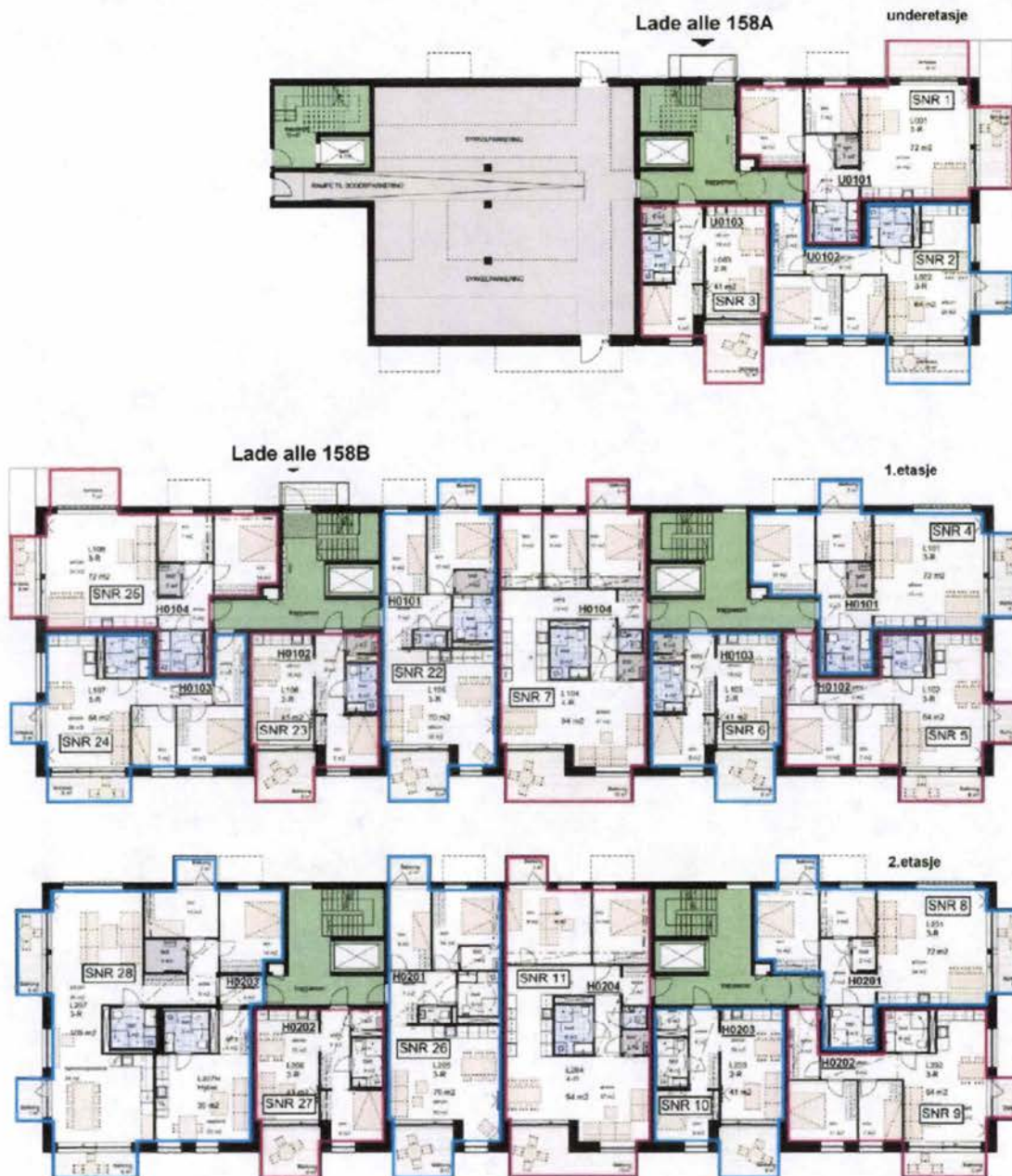
Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
3/4-24 Benk Ben Li/L

5/17E
5/3



HUS L

Bygningsnr 300795838



Reseksjonering

Gnr: 412 Bnr: 440 i Trondheim kommune

Saksnr.: 202409933

Dato: 03.04.2024

Side 2/11





HUS K

Lade alle 160A

underetasje



Lade alle 160B

1.etasje



2.etasje



Byggningsnr 300795831

Reseksjonering

Gnr: 412 Bnr: 440 i Trondheim kommune

Saksnr.: 202409933

Dato: 03.04.2024

Side 4/11



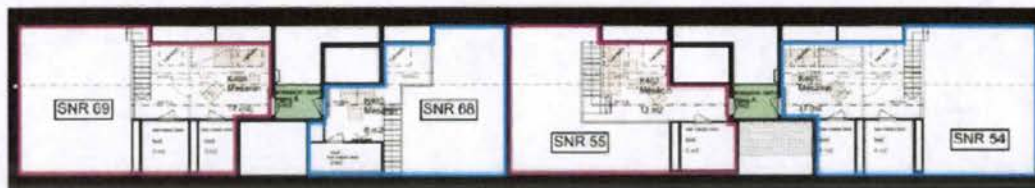
HUS K

Bygningsnr 300795831

Lade alle 160B

Lade alle 160A

3.etasje



4.etasje og loft



Reseksjonering

Gnr: 412 Bnr: 440 i Trondheim kommune

Saksnr.: 202409933

Dato: 03.04.2024

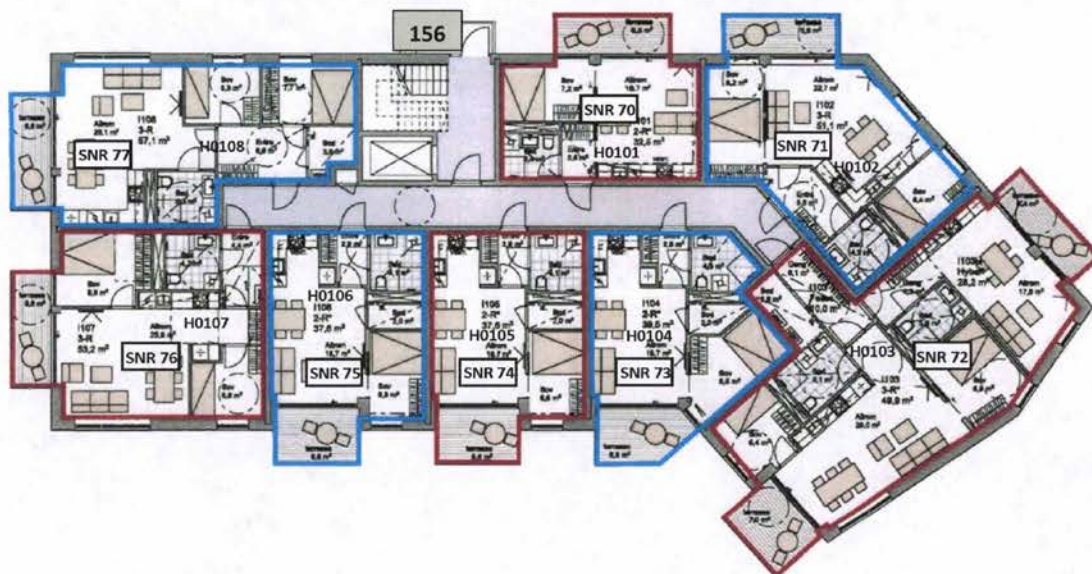
Side 5/11



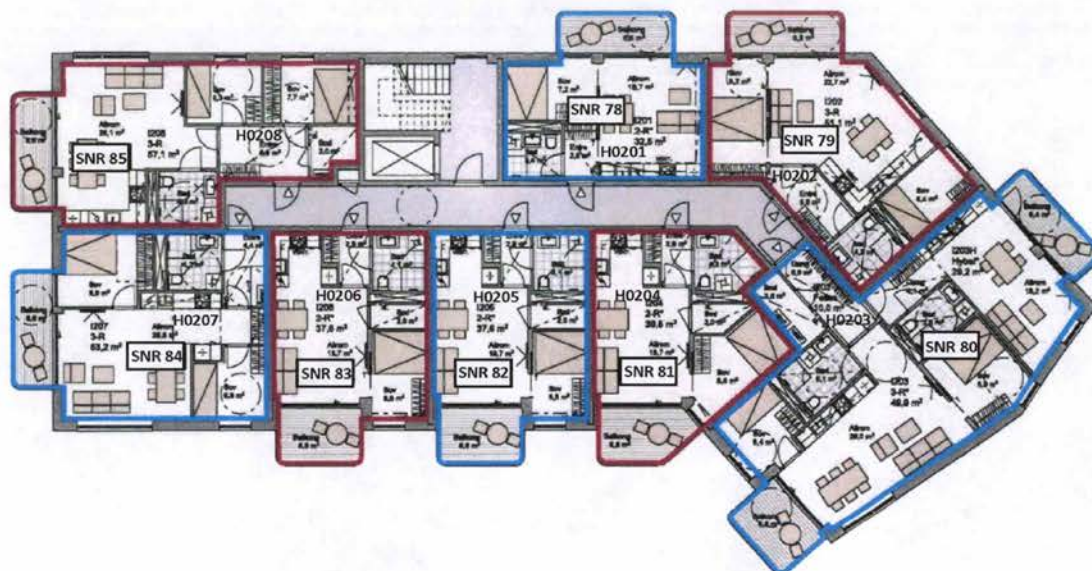
Lade alle 156

Bygningsnr.: 301082255

1.etasje



2.etasje



Reseksjonering

Gnr: 412 Bnr: 440 i Trondheim kommune

Saksnr.: 202409933

Dato: 03.04.2024

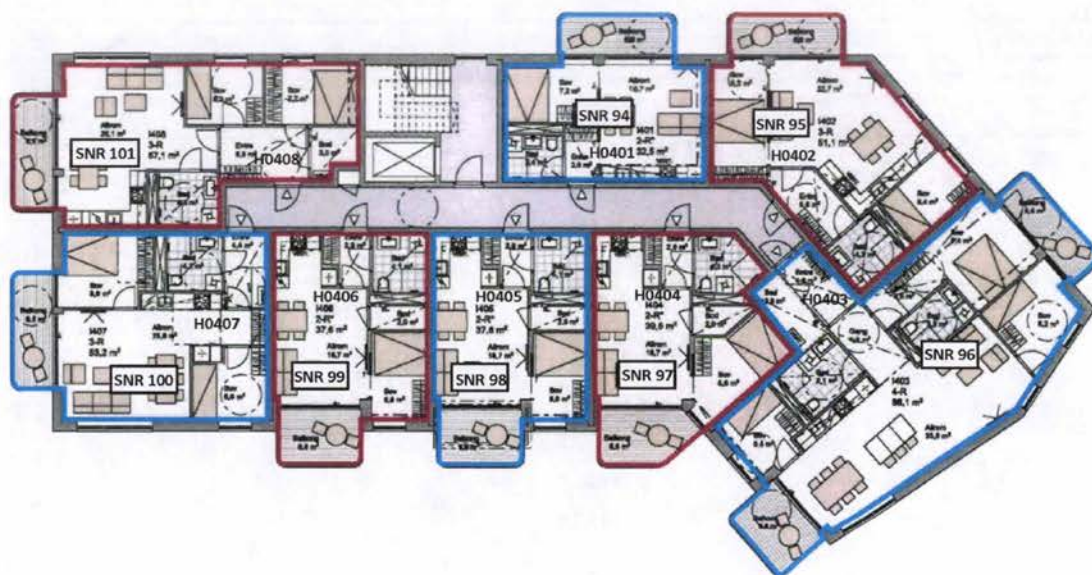
Side 6/11



3.etasje



4.etasje



Reseksjonering

Gnr: 412 Bnr: 440 i Trondheim kommune

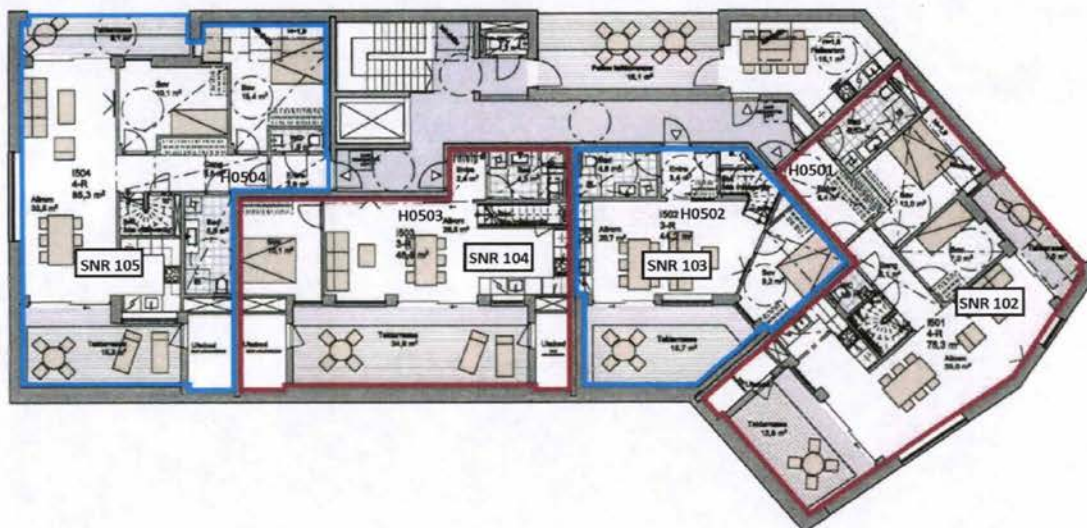
Saksnr.: 202409933

Dato: 03.04.2024

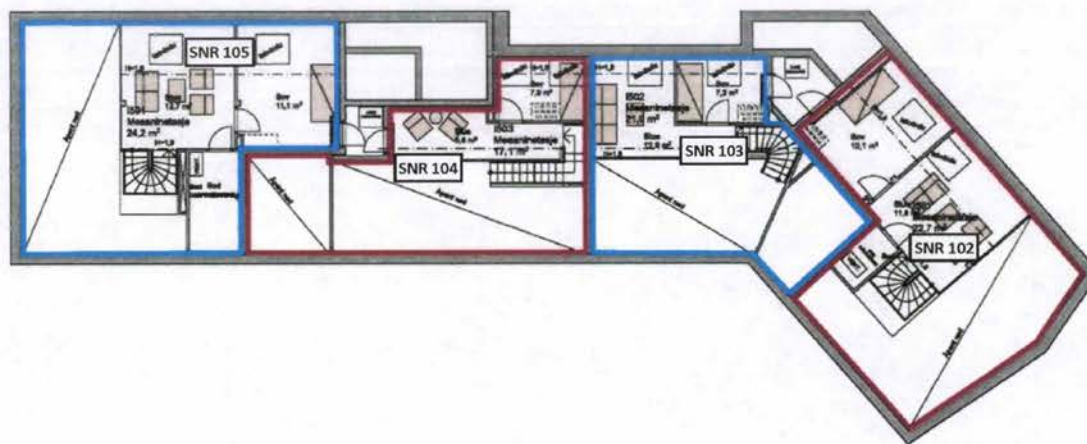
Side 7/11



5.etasje



6.etasje



Reseksjonering

Gnr: 412 Bnr: 440 i Trondheim kommune

Saksnr.: 202409933

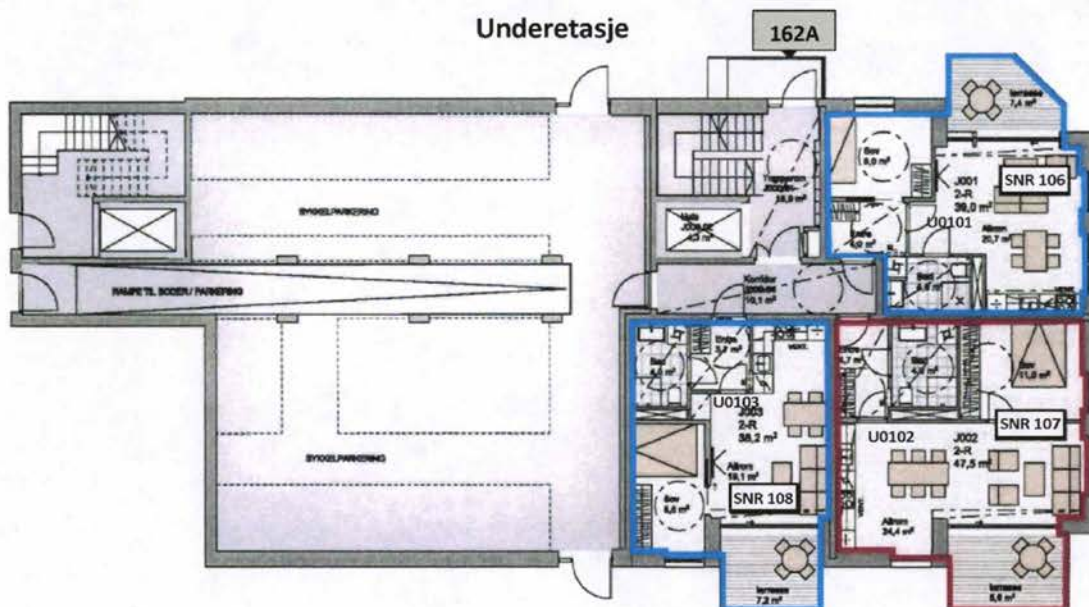
Dato: 03.04.2024

Side 8/11

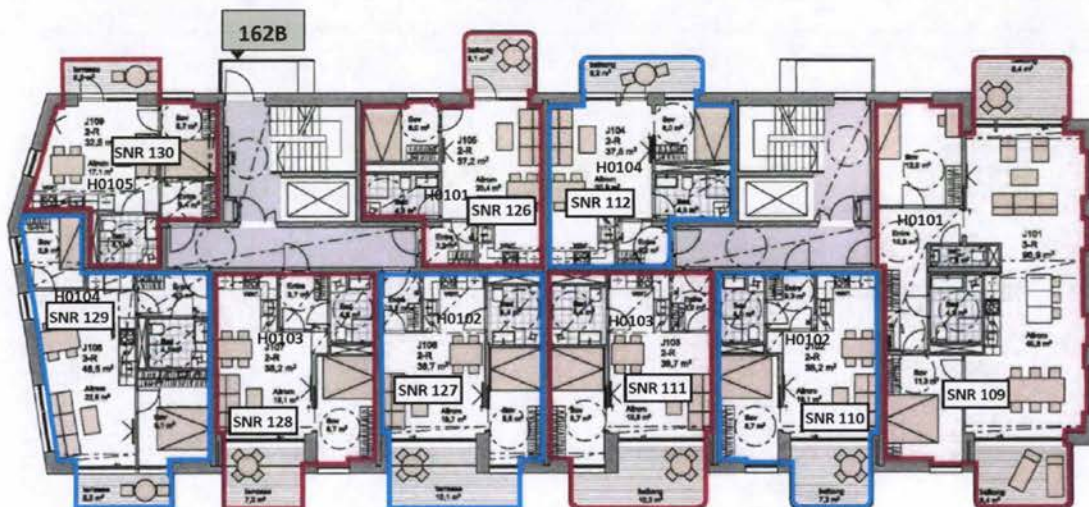


Lade alle 162A og 162B

Bygningssnr.: 301082252



1. etasje



Reseksjonering

Gnr: 412 Bnr: 440 i Trondheim kommune

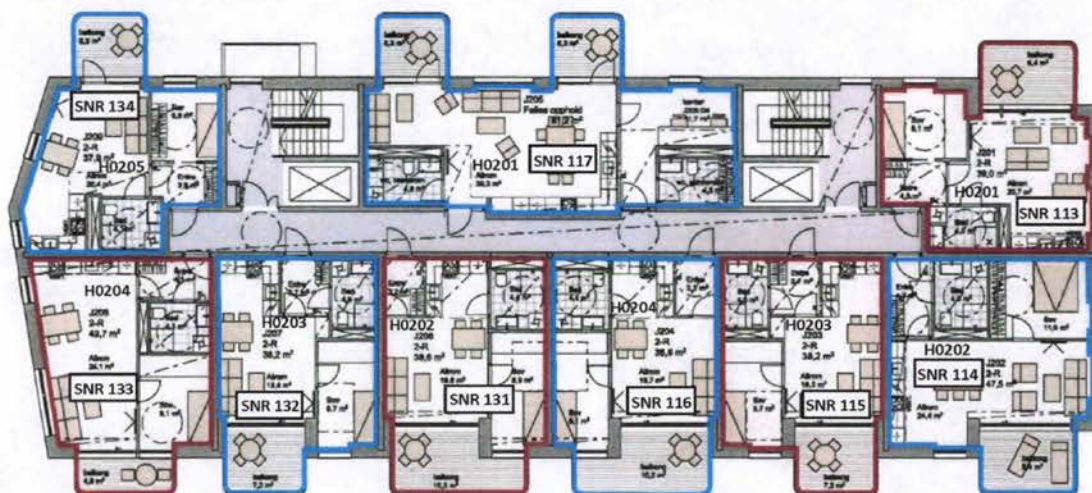
Saksnr.: 202409933

Dato: 03.04.2024

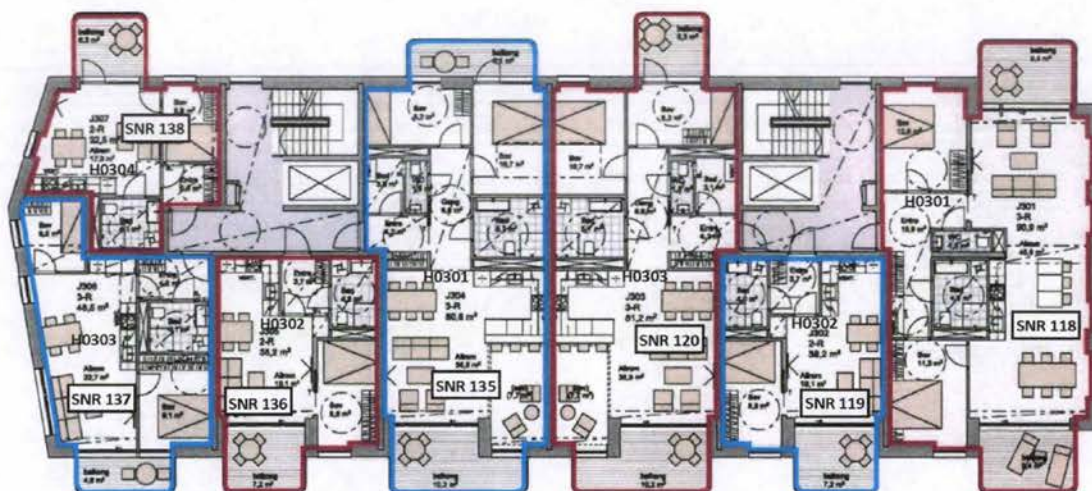
Side 9/11



2.etasje



3.etasje



Reseksjonering

Gnr: 412 Bnr: 440 i Trondheim kommune

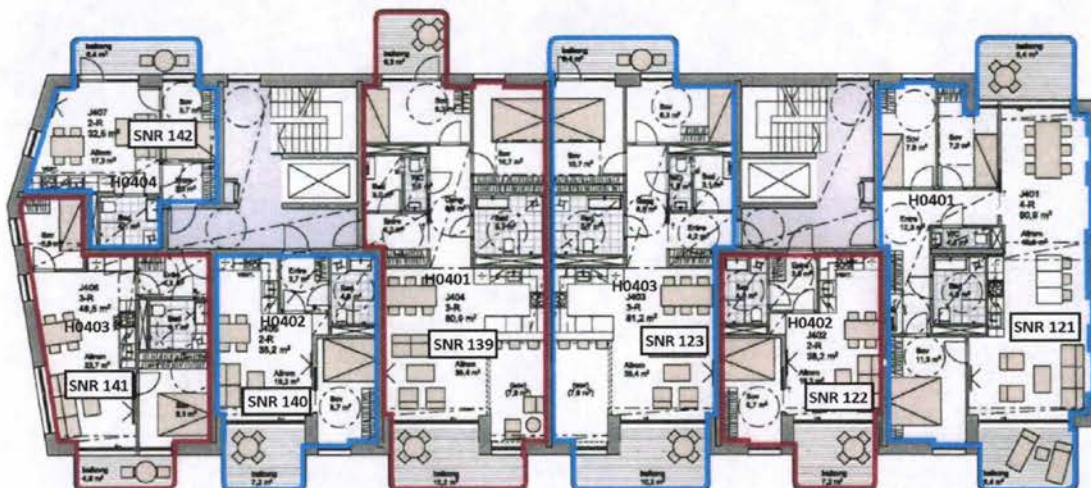
Saksnr.: 202409933

Dato: 03.04.2024

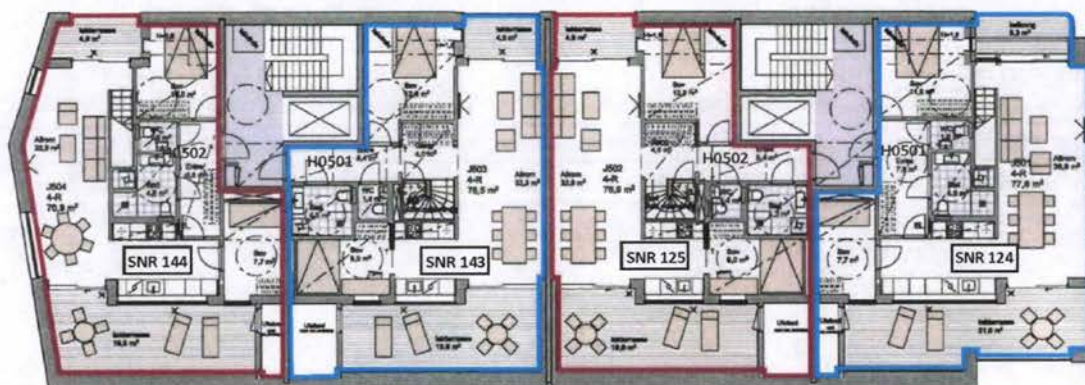
Side10/11



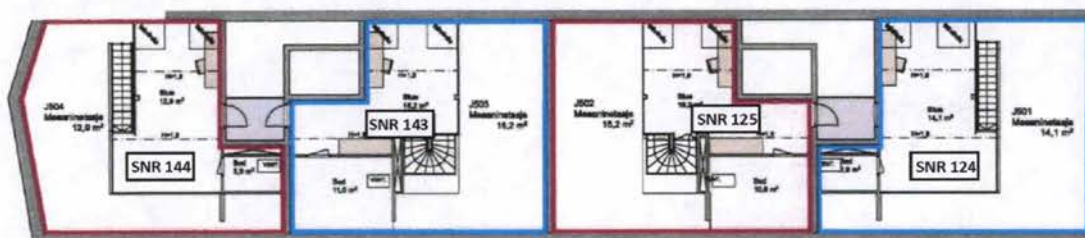
4.etasje



5.etasje



6.etasje



Reseksjonering

Gnr: 412 Bnr: 440 i Trondheim kommune

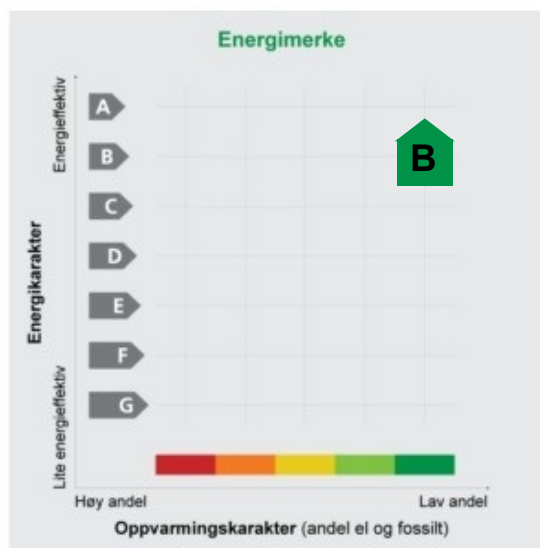
Saksnr.: 202409933

Dato: 03.04.2024

Side 11/11



Adresse	Lade alle 158A
Postnr	7041
Sted	TRONDHEIM
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	412
Bnr.	440
Seksjonsnr.	16
Festenr.	0
Bygn. nr.	300795838
Bolignr.	H0401
Merkenr.	a3527066-7cb7-487c-b59d-160116d91224
Dato.	01.03.2023
Innmeldt av	Pir II AS v/ MICHAEL GRUNER



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

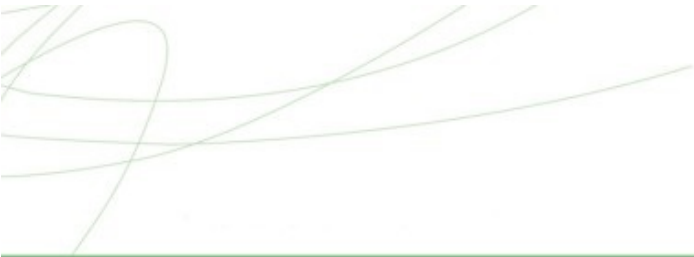
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

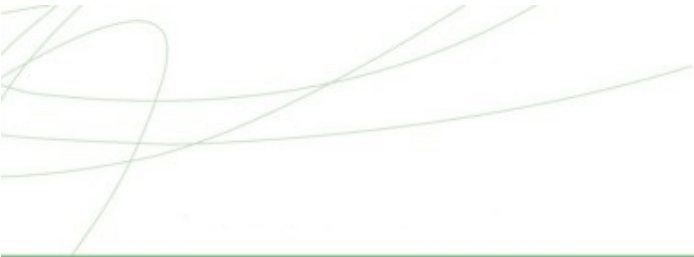
Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig



Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

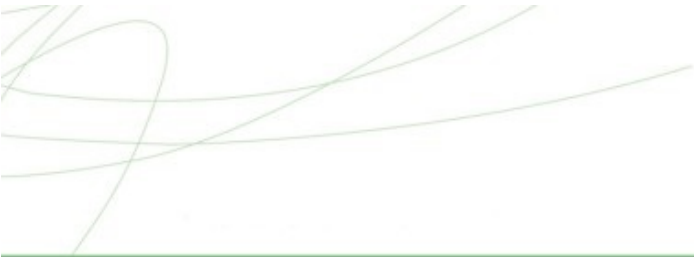
Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	2023
Bygningsmateriale:	
BRA:	
Ant. etg. med oppv. BRA:	72
Detaljert vegger:	0
Detaljert vindu:	Ja
	Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Teknisk installasjon

Ventilasjon:	Annen/Ukjent ventilasjon
---------------------	--------------------------



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Lade alle 158A
Postnr/Sted: 7041 TRONDHEIM
Bolignr: H0401
Dato: 01.03.2023 21:10:13
Energimerkenr: a3527066-7cb7-487c-b59d-160116d91224

Gårdsnr: 412
Bruksnr: 440
Seksjonsnr: 16
Festenr: 0
Bygningsnr: 300795838

Enhet	Inngangsverdi
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2023

Byggstandard	Nybygg
Type bygg	ENERGIREGLER
TEK standard	2016

Energivurdering	
Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	31 m²
Areal tak	10 m²
Areal gulv	0 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	21 m²
Oppvarmet BRA	72 m²
Totalt BRA	72 m²
Oppvarmet luftvolum	186 m³
U-verdi for yttervegger	0.17 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0.11 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0.00 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0.80 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	29.6 %
Normalisert kuldebroverdi	0.09 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	136.6 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	0.50 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	04.01.2023
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	83 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	83 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1.20 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1.20 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1.50 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	85 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	30 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21.0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22.0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0.50 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1.95 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1.95 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3.00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1.80 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5.10 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0.00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1.50 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0.30
Gjennomsnittlig karmfaktor	0.20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	0.94
Oppvarmingssystem(er)	Fjernvarme
Varmefordelingssystem	Vannbåren oppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0.13
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0.00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0.00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0.00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0.00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0.00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0.92
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2.10
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9.00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0.00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0.00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0.80

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0.00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0.00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0.85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0.87
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	1.00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0.85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0.00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0.00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0.77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0.00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0.00

Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0.98
Klimastasjon / kilde	Trondheim (MeteoNorm)
Dato for beregning	1.3.2023
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene	
Beregningsprogram	
Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.02
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning
Energirådgiver	
Firma	Pir II AS
Navn person	mg
Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS	
NettoEnergibudsjettPrKvm	
Romoppvarming	23.2
Ventilasjonsvarme	3.4
Varmtvann	29.8
Vifter	4.4
Pumper	0.7
Belysning	11.4
Teknisk utstyr	17.5
Romkjøling	0.0
Ventilasjonskjøling	0.0
TotaltNettoEnergibehov	90.3
Beregnet levert energi ved normalisert klima	6,881 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	95.31 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	4,430 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	94.40 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	6,816 kWh/år
Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.	
Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0.0 Sm³/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år
Beregnet levert energi ved normalklima	
Elektrisitet	2,716 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	4,165 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	6,881 kWh/år
Sum andel elektrisitet, olje og gass	24.8 %

Nabolagsprofil

Lade alle 158A - Nabolaget Ringve/Devle - vurdert av 103 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Leangenbukta Linje 13, 20, 54, 106	3 min 0.3 km
Leangen stasjon Linje R60, R70	6 min 0.4 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	8 min 4.2 km
Trondheim Værnes	26 min

Skoler

Strindheim skole (1-7 kl.) 558 elever, 27 klasser	12 min 1 km
Trondheim Montessoriskole (1-7 kl.) 48 elever, 4 klasser	12 min 1 km
Steinerskolen på Rotvoll (1-10 kl.) 147 elever, 12 klasser	13 min 1.1 km
Lilleby skole (1-7 kl.) 216 elever, 17 klasser	20 min 1.8 km
Trondheim idrettsungdomsskole (8-10 kl.) 90 elever, 3 klasser	9 min 0.8 km
Lukas videregående skole 80 elever, 8 klasser	12 min 1 km
Strinda videregående skole 1150 elever, 17 klasser	8 min 3.7 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

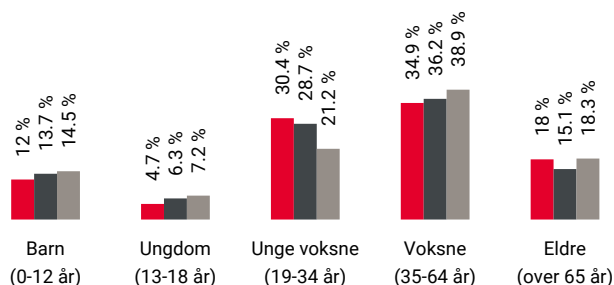
Veldig bra 77/100



Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ringve/Devle	3 059	1 723
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Ladesletta barnehage (1-5 år) 86 barn	7 min 0.6 km
Fjæraskogen barnehage (1-5 år) 83 barn	11 min 1 km
Montessoribarnehagene Trondheim (1-5 ... 46 barn	12 min 1 km

Dagligvare

Rema 1000 Lade Arena Post i butikk	8 min 0.6 km
Coop Mega Sirkus Shopping	9 min



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



3. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 90/100



Støynivået

Lite støynivå 90/100



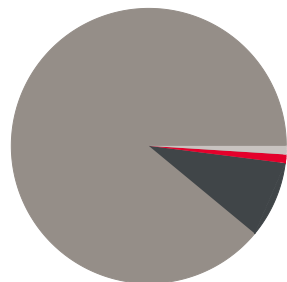
Kollektivtilbud

Veldig bra 90/100

Sport

⚽ Strindheim skole	12 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill	1 km	
⚽ Autronica-hallen	12 min	🚶
Aktivitetshall	1 km	
🏊 Fresh Fitness Lade Arena	4 min	🚶
🏊 Impuls Treningssenter Leangen	9 min	🚶

Boligmasse



- 1% enebolig
- 9% rekkehus
- 89% blokk
- 1% annet

«Veldig koselig nabolag. Jeg har bodd i området mesteparten av mitt liv»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Sirkus Shopping

11 min 🚶



Vitusapotek Lade Arena

7 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 37% i barnehagealder
- 35% 6-12 år
- 15% 13-15 år
- 14% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



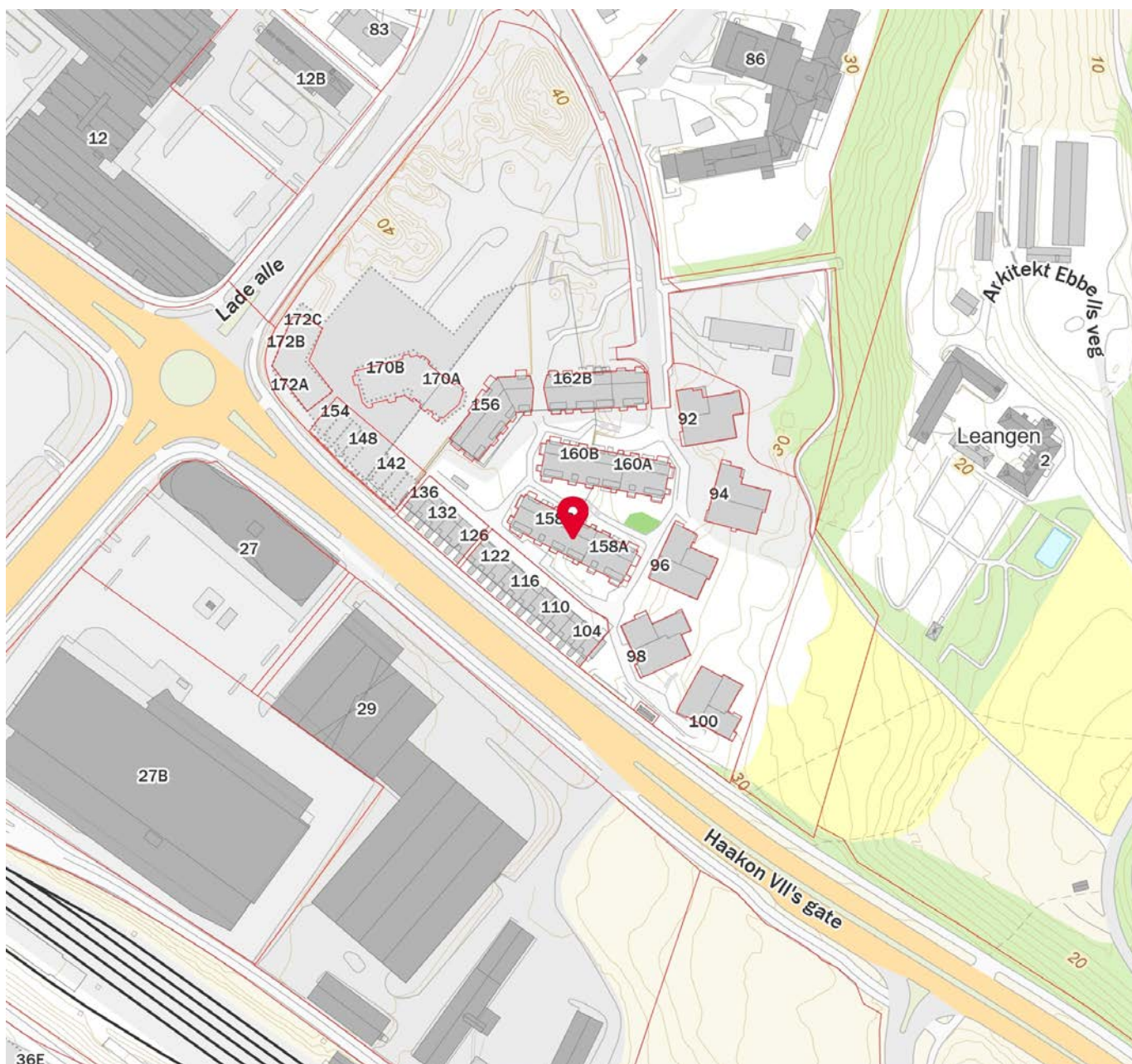
0%

47%

- Ringve/Devle
- Trondheim
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	61%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





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.

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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: Lade alle 158A
7041 TRONDHEIM

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tor Håkon Skogstad

Telefon: 904 03 103
E-post: tor.hakon.skogstad@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