

Tiller-ringen 156T, 7091 TILLER

**Moderne rekkehus fra 2023 | 4
soverom | Vannbåren varme
(fjernvarme) | Familievennlig | Kort
vei til skole og barnehage**



aktiv.



Eiendomsmegler

Kirsti Næss Olsen

Mobil 464 00 865

E-post kirsti.olsen@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

Tlf. 463 00 046

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 880 000,-
Omkostn.: Kr 123 350,-
Total ink omk.: Kr 5 003 350,-
Felleskostn.: Kr 1 580,- per mnd.
Selger: Hans Olav Ranum

Salgsobjekt: Rekkehus
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2023
BRA-i/BRA Total 96/96 kvm
Tomtstr.: 10740.4 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 324, bnr. 208
Gnr. 324, bnr. 208
Snr. 42
Oppdragsnr.: 1710240095

Velkommen til Tiller-ringen 156T!

Aktiv Eiendomsmegling v/Kirsti Næss Olsen har gleden av å presentere Tiller-ringen 156T. Denne flotte boligen ligger fint plassert i et rolig, familievennlig nabolag på Tiller. Her har du nærhet til det meste - skoler, barnehager, idrettsanlegg, butikker, offentlig transport m.m. Det er lekeplass og friområde rett utenfor døren, og solfylte dager kan også nytes på terrassen. Rekkehuset går over to etasjer og inneholder entré, bad, wc-rom og fire soverom, samt innbydende stue og stilrent kjøkken.

Verdt å merke seg

- Moderne rekkehus fra 2023
- Praktisk og god planløsning
- Fire soverom i samme etasje
- Pent bad og wc-rom
- Felleshus som kan leies til bursdager etc.
- Stilrent kjøkken m/hvitevarer
- Vannbåren oppvarming
- Varmtvann fra fellesanlegg
- Balansert ventilasjon

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	18
Planskisser	29
Nabolagsprofil	32
Egenerklæring	35
Tilstandsrapport	40
Energiattest	57
Vedtekter	58
Husordensregler	70
Regnskap og budsjett	72
Byggetegninger	79
Seksjonering	83
Midlertidig brukstillatelse	91
Reguleringskart	94
Reguleringsbestemmelser	98
Budskjema	110

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 96 m²

BRA totalt: 96 m²

TBA: 9 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje:

BRA-i: 48 m² - Entre, toalett, stue og kjøkken

2. etasje:

BRA-i: 48 m² - Gang/ trapp, 4 soverom og bad

TBA fordelt på etasje

1. etasje:

9 m² - Terrasse

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

10740.4 m²

Tomtebeskrivelse

Fellesområdet rundt husene er opparbeidet med gressplener, gangstier, koselige lekeplasser, felles sittegrupper og diverse beplantning. Området er rolig og barnevennlig – her bor du i et trygt nabolag der både store og små vil trives.

Beliggenhet

Rekkehuset ligger i et attraktivt og barnevennlig boligområde på Tiller i Trondheim kommune. Søndagsåpne Bunnpris Tonstad har post i butikk og nås på ca. 15 minutter til fots. City Syd ligger ca. 23 minutters gange unna og er Midt-Norges største kjøpesenter. Ved kjøpesenteret ligger også store varehus som XXL, Elkjøp og Plantasjen.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Bebyggelsen i nærområdet består av småhus, lavblokker og eneboliger, omkranset av friområder, åker og vakker natur.

Barnehage/Skole/Fritid

Fra boligen er det ca. 17 minutters gange til Tonstad barne- og ungdomsskole. Tiller videregående skole nå etter ca. 7 min på sykkelsete. Det ligger flere barnehager i nærområdet, hvor Tiller, Porsmyra og Moltmyra er de nærmeste.

Tillerparken ligger i kort gangavstand, med lekeplass, basketkurver, sandvolleyballbane og store grøntarealer for frilek. Tiller IL har et bredt og aktivt idrettsmiljø med god idrettskultur og fine fasiliteter. Her er det blant annet satsing innen fotball, håndball, ishockey, skyting og ski. Det er kort vei til lekeplass og kunstgressbane ved Tonstad skole.

Videre er det gangavstand til idylliske Tillerskogen, der populære turløyper og flott lysløype byr på gode rekreasjonsmuligheter til fots og sykkel, eller på ski i vintersesongen. Nidelva renner også igjennom nærområdet, noe som gir gode muligheter for ørret- og røyefiske.

Offentlig kommunikasjon

Kollektivtilbudet på Tiller består av buss og tog. Nærmeste bussholdeplass er Ingeborg Ofstads veg som ligger ca. 7 minutters gange fra boligen. Det er ellers ca. 7 minutter med bil til Heimdal stasjon.

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag AS v/ Rune Normannseth

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Takstmann Rune Normannseth opplyser om følgende byggemåte:

Rekkehus er oppført i to etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark.

Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepanel.

Taket er et flatt tak, trolig teknet med papp eller lignende. Etasjeskille er et trebjelkelag.

Vinduer med 3-lags isolerglass.

Innhold

ENTRÉ

Boligen har inngang i første etasje. Entreen er romslig og innbydende med fliser på gulvet og lysmalte vegger. Det er god plass til å henge fra seg yttertøy, og det er også plass til skap, kommode, sittebenk eller lignende. Fra entreen er det direkte tilgang til wc-rom.

STUE

Stuen ligger i første etasje og er et naturlig samlingssted for familien. Her er det parkett på gulvet, veggene er lysmalte og det er god plass til både sofagruppe og spisebord. Et stort vindu sørger for rikelig med lys på dagtid, og det er i tillegg utgang til uteplass.

Uteplassen er en fin markterasse med god plass til utemøbler, grill med mer. Her kan sommerdagene nytes sammen med familien, og foran markterrassen er det en romslig felleshage med rikelig med boltreplass for de minste.

KJØKKEN

Kjøkkenet ligger i eget rom innenfor stuen og er stilrent innredet med praktiske løsninger. Rommet har parkettgulv, lysmalte vegger og godt med skap- og benkeplass. Innredningen har hvite, glatte fronter, laminert benkeplate og nedfelt oppvaskkum.

Over deler av benken er det vindu, noe som gir litt ekstra arbeidslys på dagtid, og det er ventilator over kokesonen. Hvitevarene er integrert og består av stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kombinert kjøle/frysenskap.

BAD/WC/VASKEROM

Boligen har bad i andre etasje, i forbindelse med soverommene. I tillegg er det wc-rom i første etasje. Wc-rommet har fliser på gulvet, lysmalte vegger, veggmontert toalett og veggmontert servant. Over servanten er det speil med integrert belysning.

Badet har lyse fliser på gulvet, hvite fliser på veggene, gulvvarme, avtrekksventil, veggmontert toalett og opplegg for vaskemaskin. Innredningen består av en heldekkende servant med hvite underskuffer, og over servanten er det speil med integrert belysning. I tillegg har badet dusjhjørne med innfellbare glassdører.

SOVEROM OG GARDEROBE

Rekkehuset har til sammen fire soverom, og rommene ligger praktisk plassert i samme etasje (andre etasje). Det er to store rom og to litt mindre. Alle rommene har parkettgulv, lysmalte vegger og tilhørende garderobeskap.

Standard

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

Forhold som har fått TG2:

Ingen.

Forhold som har fått TG3:

Ingen.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Kollektiv avtale med NTE/Altibox.

Parkering

Parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring Nuf

Polisenummer

SP0005179595

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)

Energi

Oppvarming

Boligen varmes opp med radiatorer tilknyttet fjernvarme (vannbåren varme), og varmt forbruksvann kommer også herfra. I tillegg er det montert balansert ventilasjon.

Energikarakter

B

Energifarge

Grønn

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 880 000

Kommunale avgifter

Kr 13 008

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Årsbeløp for kommunale avgifter er beregnet med utgangspunkt i faktura for mai som var på kr. 1 084. Kommunale avgifter og gebyrer kan avvike fra en termin til en annen. Eiendomsskatten skrives ut årlig innen 1. mars, derfor blir det ikke fakturert eiendomsskatt for månedene januar og februar, men den blir belastet tre måneder på fakturaen for mars. Faktura for mars inneholder også avregning på vann og avløp, her blir det en avregning fra stipulert forbruk til eksakt forbruk. Mars vil også inneholde feiing som blir fakturert kvartalsvis i månedene mars, juni, september og desember.

Formuesverdi primær

Kr 1 004 177

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 4 016 708

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

95/7577

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene inkluderer blant annet diverse drifts- og vedlikeholdskostnader, vaktmestertjenester, felles bygningsforsikring, strøm i fellesareal og elektroniske fellesavtaler.

Felleskostnadene fordeles som følger:

- Felleskostnader bolig etter brøk: Kr 579
- Felleskostnader bolig flat fordeling: Kr 322
- Filter: Kr 52
- Elektroniske fellesavtaler: Kr 525
- Driftskostnader felleshus: Kr 110

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 580

Andel fellesformue

Kr 11 192

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Tillerenga 1

Organisasjonsnummer

831122692

Om sameiet

Sameiet består av 60 seksjoner hvorav seksjonene 1-58 er seksjonert til boligformål og seksjonene 59-60 er seksjonert til næringsformål.

Seksjon 59 er et felleshus for sameiene i gnr. 324 bnr. 204 og 208. Uteareal som naturlig flukter til seksjonen kan brukes til arrangementer eller tilstelninger etter nærmere avtale og godkjenning av styret i sameiet.

Det er etablert drivhus til felles benyttelse for boligseksjonseierne.

Sikringsordning fellesgjeld

Sameiet er ikke tilknyttet en sikringsordning mot tap av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Regnskap/budsjett

Sameiets økonomiske status pr. 31.12.2024:

- Årsresultat: kr 271 895
- Egenkapital: kr 697 237
- Disponible midler: 697 237
- Årets endring i disponible midler: 271 895

Styregodkjennelse

Det er ikke krav til styregodkjennelse i sameiet.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter. Dokumentet følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt så lenge det ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. På sameiets fellesarealer er det båndtvang hele året. Eiere av husdyr må passe på at dyrene ikke gjør fra seg på fellesarealene, hvis dette skjer må eier plukke opp dette.

Forretningsfører

Forretningsfører

Boligbyggelaget Tobb

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 324, bruksnummer 208, seksjonsnummer 42 i Trondheim kommune. Gårdsnummer 324, bruksnummer 208 i Trondheim kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

HEFTELSE

16.01.2008 - Dokumentnr: 43463 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr: 5001, gnr: 324, bnr: 41-52

Bestemmelse om adkomstrett

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr: 5001, gnr: 324, bnr: 208

Gjelder denne registerenheten med flere

09.04.2014 - Dokumentnr: 292694 - Best. om vann/kloakkledn.

Bestemmelse om gjensidige rettigheter og plikter ifm vann/kloakkledning, elektriske kabler, felles anlegg. Reg. plan 20110067.

Overført fra: Knr: 5001, gnr: 324, bnr: 208

Gjelder denne registerenheten med flere

23.03.2018 - Dokumentnr: 581488 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr: 5001, gnr: 324, bnr: 194-199

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune Byutvikling

Org.nr: 969 999 544

Overført fra: Knr: 5001, gnr: 324, bnr: 208

Gjelder denne registerenheten med flere

13.09.2019 - Dokumentnr: 1072015 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr: 5001, gnr: 324, bnr: 205

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune Byutvikling

Org.nr: 969 999 544

Overført fra: Knr: 5001, gnr: 324, bnr: 208

Gjelder denne registerenheten med flere

13.09.2019 - Dokumentnr: 1072015 - Bestemmelse om jordvarme/jordsløyfe/
fjernvarme

Rettighetshaver: Knr: 5001, gnr: 324, bnr: 194-199

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune Byutvikling

Org.nr: 969 999 544

Overført fra: Knr: 5001, gnr: 324, bnr: 208

Gjelder denne registerenheten med flere

13.09.2019 - Dokumentnr: 1072015 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr: 5001, gnr: 324, bnr: 194-199

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune Byutvikling

Org.nr: 969 999 544

Overført fra: Knr: 5001, gnr: 324, bnr: 208

Gjelder denne registerenheten med flere

13.09.2019 - Dokumentnr: 1072015 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Rettighetshaver: Knr: 5001, gnr: 324, bnr: 194-199

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune Byutvikling

Org.nr: 969 999 544

Overført fra: Knr: 5001, gnr: 324, bnr: 208

Gjelder denne registerenheten med flere

03.10.2019 - Dokumentnr: 1161697 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr: 5001, gnr: 324, bnr: 205

Bestemmelse om underjordisk kulvert/del av parkeringsanlegg

Bestemmelse om deltakelse drift og vedlikehold

Overført fra: Knr: 5001, gnr: 324, bnr: 208

Gjelder denne registerenheten med flere

16.06.2021 - Dokumentnr: 724124 - Bestemmelse om kloakkledning

Rettighetshaver: Trondheim Kommune

Org.nr: 942 110 464

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Overført fra: Knr: 5001, gnr: 324, bnr: 208

Gjelder denne registerenheten med flere

22.02.2022 - Dokumentnr: 205543 - Bestemmelse om parkering

Rettighetshaver: Knr: 5001, gnr: 324, bnr: 204, snr: 1-31

Overført fra: Knr: 5001, gnr: 324, bnr: 208

Gjelder denne registerenheten med flere

22.02.2022 - Dokumentnr: 205543 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr: 5001, gnr: 324, bnr: 204, snr: 1-31

Overført fra: Knr: 5001, gnr: 324, bnr: 208
Gjelder denne registerenheten med flere

RETTIGHETER

Det er ingen tinglyste rettigheter på eiendommen.

GRUNNDATA

27.10.2022 - Dokumentnr: 1215303 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 42

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 95/7577

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for boligen den 21.05.2025.

Vei, vann og avløp

Boligen er tilknyttet offentlig vei via private internveier, og offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er underlagt reguleringsplan r20160034 "Nedre Sjetnan" (07.12.2017), og er blant annet regulert til boligbebyggelse. Reguleringskart med tilhørende bestemmelser kan ses i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

GENERELLE REGLER

Seksjonen kan fritt leies ut.

KORTTIDSUTLEIE

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

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

4 880 000 (Prisantydning)

Omkostninger

122 000 (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))

123 350 (Omkostninger totalt)

134 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

137 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 003 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 014 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 017 050 (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 123 350

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgavet. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 950, oppgjørshonorar kr 4 950 og visninger kr 2 990 per stk. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

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

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

09.07.2025

















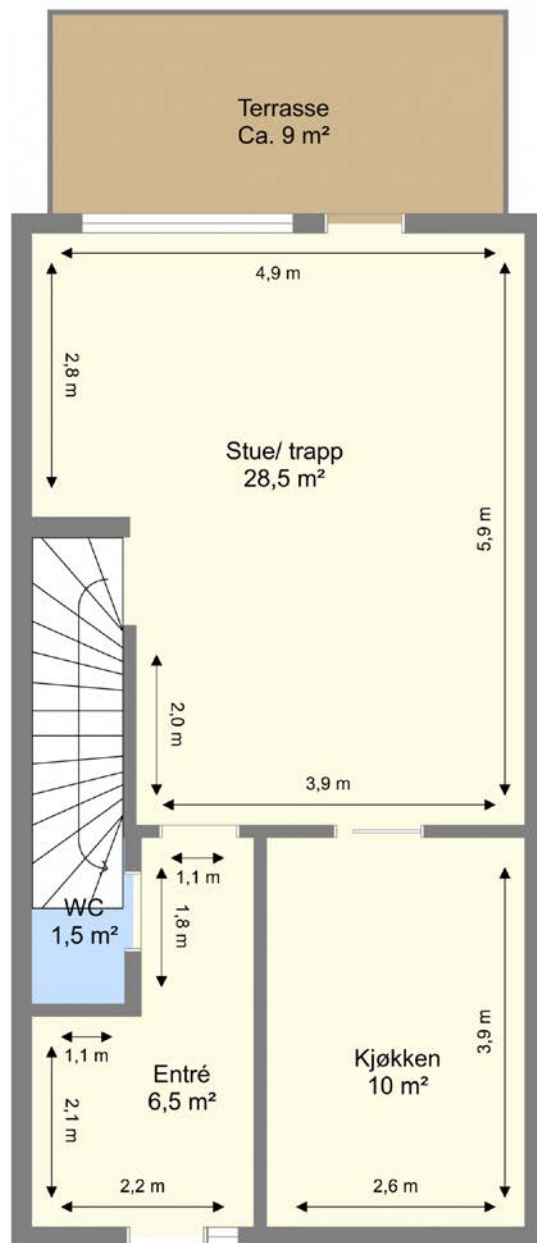






Tiller-ringen 156 T

1. Etasje

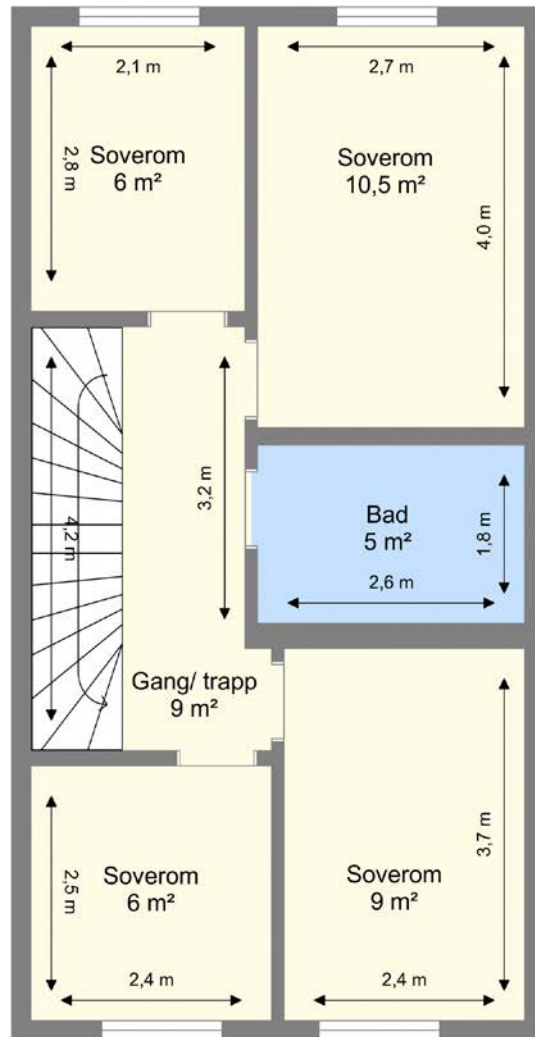


Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

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

Tiller-ringen 156 T

2. Etasje



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

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

Vedlegg

Nabolagsprofil

Tiller-ringen 156T - Nabolaget Tiller østre/Hårstadhaugen - vurdert av 51 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Ingeborg Ofstads veg Linje 15, 16, 45, 51, 111	7 min 0.5 km
Heimdal stasjon Linje R70	7 min 4 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	15 min 12.3 km
Trondheim Værnes	34 min

Skoler

Tonstad skole (1-10 kl.) 517 elever, 29 klasser	17 min 1.3 km
Rosten skole (1-10 kl.) 427 elever, 29 klasser	20 min 1.5 km
Hårstad skole (1-7 kl.) 337 elever, 22 klasser	24 min 1.8 km
Sjetne skole (1-10 kl.) 505 elever, 29 klasser	26 min 1.9 km
Nidaros idrettsungdomsskole (8-10 kl.) 174 elever, 7 klasser	5 min 2.4 km
Kristen videregående skole - Trøndelag 480 elever	19 min 1.4 km
Tiller videregående skole 580 elever, 30 klasser	23 min 1.7 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

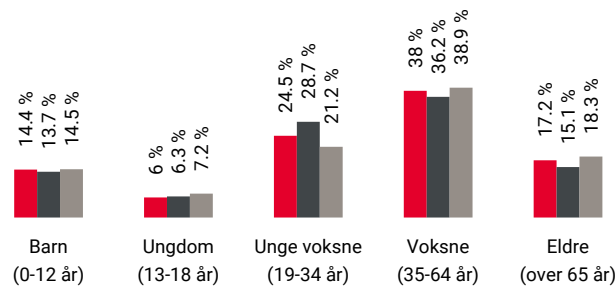
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tiller østre/Hårstadhaugen...	2 475	1 219
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Tiller barnehage (0-5 år) 136 barn	9 min 0.7 km
Porsmyra barnehage (1-5 år) 76 barn	9 min 0.7 km
Moltmyra barnehage (1-5 år) 74 barn	15 min 1.1 km

Dagligvare

Bunnpris Tonstad Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	15 min 1.1 km
Coop Obs City Syd	23 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 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



Trygghet der barna ferdes

Trygge 89/100



Støynivået

Lite støynivå 88/100

Sport



Tillerparken aktivitetsområde

7 min

Ballspill, basket, sandvolleyball, treni...

0.5 km



Moltemyra balløkke

14 min

Ballspill

1 km



3T-Rosten

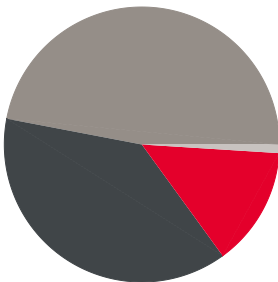
4 min



Fresh Fitness Tiller

5 min

Boligmasse



- 14% enebolig
- 38% rekkehus
- 47% blokk
- 1% annet

Varer/Tjenester



City Syd

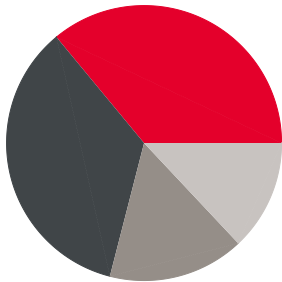
23 min



Vitusapotek Tiller

23 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 36% i barnehagealder
- 35% 6-12 år
- 16% 13-15 år
- 13% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



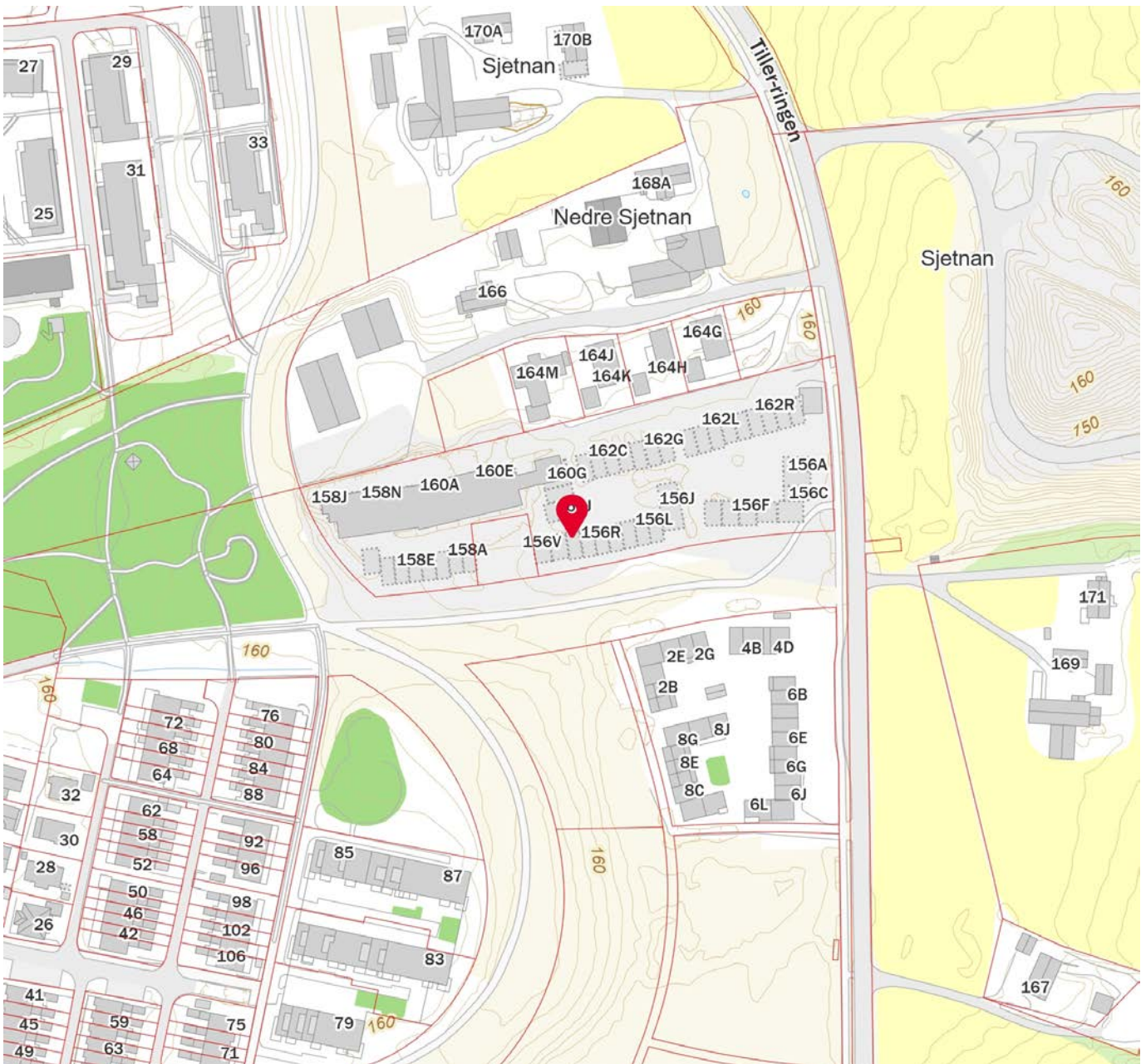
0%

47%

- Tiller østre/Hårstadhaugen
- Trondheim
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Trondheim	
Oppdragsnr.	
1710240095	

Selger 1 navn
Hans Olav Ranum

Gateadresse	
Tiller-ringen 156T	

Poststed	Postnr
TILLER	7091

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: 1710240095

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, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 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

Document reference: 1710240095

- 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: 1710240095

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 1710240095

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
HANS OLAV RANUM	3ea86a4f863f28f3324b6e 363b31df24d128e712	02.07.2025 10:27:23 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1710240095

- 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>

Tiller-ringen 156T

7091 TILLER

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Rekkehus

Byggeår: 2023

BRA: 96 m²

BRA-i: 96 m²



Samlet vurdering

TG-0

20

TG-1

1

TG-2

0

TG-3

0

TG-IU

2

 **Supertakst**

GNR: 324 BNR: 208 SNR: 42

Rune Normannseth
Takst-Forum Trøndelag

rune@tft.no
47380371

Tiller-ringen 156T
7091 Tiller

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/31950>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG-IU

Takkonstruksjon

Oppsummering

Det var ikke reist noen stige slik at takkonstruksjonen ikke er kontrollert utvendig.

Anbefalte tiltak

Inspeksjon og vurdering av takkonstruksjonen anbefales.

Taktekking

Oppsummering

Det var ikke reist noen stige slik at taktekkingen ikke er kontrollert utvendig. Undersøkelsen innvendig viser ingen tegn på skader eller aktive lekkasjer på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak

Inspeksjon og vurdering av taktekkingen anbefales.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
2.7.2025

Rapportdato
9.7.2025

Hjemmelshavere

Navn: **RANUM HANS OLAV**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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



Om bygningssakkyndig:
Takstmann/ Tømrermester

Informasjon om boligen

Adresse: **Tiller-ringen 156T, 7091 Tiller**

Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	324	Bruksnr:	208	Festenr:	
Seksjonsnr:	42	Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	2023						
Boligtype:	Rekkehus						

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte: Rekkehus er oppført i to etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepanel. Taket er et flatt tak, trolig tekket med papp eller lignende. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 3-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Rekkehus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. Etasje	48	48	0	0	9
2. Etasje	48	48	0	0	0
Totalt m²	96	96	0	0	9

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. Etasje	48	48	0	Entre, toalett, stue, kjøkken.	
2. Etasje	48	48	0	Gang/ trapp, 4 soverom, bad.	
Totalt m²	96	96	0		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	
TG-0	
Det ble ikke observert eller opplyst om fuktproblematikk.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av grunnmur og fundament	
TG-0	
Boligen har plate støpt på mark og antas å være støpt på en ringmur / bankett. Ringmur / bankett er skjult under bakkenivå slik at forsvarlig kontroll ikke lar seg gjøre. Videre er støpt plate utvendig tildekket med plater slik at kontroll ble begrenset til visuelle observasjoner innvendig på hovedplan. Det ble ikke registrert setninger eller retningsavvik på befaringsdagen og plate på mark vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting**TG-0**

Det ble ikke observert synlig vesentlige svekkelser annet enn det som kan forventes og omfattes av normalt vedlikehold.

Det gjøres likevel oppmerksom på at markterrasse er lagt direkte på bakken og bevegelser grunnet tele/ årstidsvariasjoner må påregnes.

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer med 3-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmmer, fuktskader eller råteskader?

Nei

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Ja

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?

Nei

Oppsummering av vinduer og dører**TG-0**

Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold. Balkongdør tar i karm lg har behov for justeringer.

6.5 Yttervegger

Type fasade

Liggende kledning

Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, utvendig kledd liggende trepanel.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?

Nei

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?

Nei

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?

Nei

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Nei

Oppsummering av yttervegger**TG-0**

Utvendig fasader fremstår uten skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Flatt tak (konstruksjon uten loft)
Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon oppbygd av sperrer/dragere. Forsvarlig kontroll med tanke på oppbygging lar seg ikke gjøre uten destruktive åpninger, noe som ikke er foretatt. Det forutsettes at takkonstruksjonen er riktig oppbygd med tanke på utførelse og materialvalg. En tenker da spesielt på dampsperre i himling og ventilering av takkonstruksjonen.	
Konstruksjonsprinsipp	Ukjent
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-0
Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.	

6.7 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Flatt tak
Inspisert fra	Fra bakken, Annet
Er det lite/dårlig fall til sluk/avløp?	Ikke kontrollerbart
Er det manglende overløp tiltenkt som sikkerhet ved eventuelt tett avløp/sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-IU
Det var ikke reist noen stige slik at takkonstruksjonen ikke er kontrollert utvendig.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Inspeksjon og vurdering av takkonstruksjonen anbefales.	

6.8 Taktekking

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av taktekking	TG-IU
Det var ikke reist noen stige slik at taktekkingen ikke er kontrollert utvendig. Undersøkelsen innvendig viser ingen tegn på skader eller aktive lekkasjer på befaringsdagen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Inspeksjon og vurdering av taktekkingen anbefales.	

6.9 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-0
Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.	

6.10 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-0
Innredningen fra byggeåret fremstår uten skader.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-0
Avtrekket fungerte etter en enkel test.	

6.11 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Ferdigattest er datert 21.05.2025.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.12 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Ja
Er det manglende drepsåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner?	Nei, annen godkjent løsning
Oppsummering av toalettrom	
Ingen tegn på skader. Tecetoaletter har innebygget safetybag som synliggjør en eventuell lekkasje.	
I andre rom enn våtrom må lekkasjen føre til automatisk avstengning av vannet. Leckasjestopper er ikke lokalisert og ytterligere undersøkelser anbefales. TG 2	

TG-1

6.13 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-0
Trapp er fra byggeåret og ingen avvik blir registrert.	

6.14 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-0
Avløpsanlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet. Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivarettatt. Staking kan gjennomføres via avløp til installasjoner og sluk.	

6.15 Vannledninger

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

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-0
Anlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet. Stoppekran er plassert i rørskapet og fungerte som tiltenkt. Det er etablert en waterguard i skapet som stenger vannet ved lekkasje i fordelerskapet.	

6.16 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-0
El-anlegget er fra byggeåret og dokumentasjon fra utførende elektriker ligger på boligmappa.no. Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder og framlagt dokumentasjon.	

6.17 Vannbåren varme

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

TG-0

6.18 Ventilasjon

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

TG-0

6.19 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	
Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør er tilfredsstillende.	

Membran, tettesjikt og sluk

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

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Annen godkjent løsning
Oppsummering av sanitærutstyr	
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt. Tecetoaletter har innebygget safetybag der lekkasjevann vil bli synlig under wc ved lekkasje.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-0
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

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

Dokumentasjon

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

6.20 Kryp kjeller

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

6.21 Støttemur

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

6.22 Rom under terreng

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

6.23 Renner og nedløp

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

6.24 Utstyr på tak

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Varmtvannsbereider

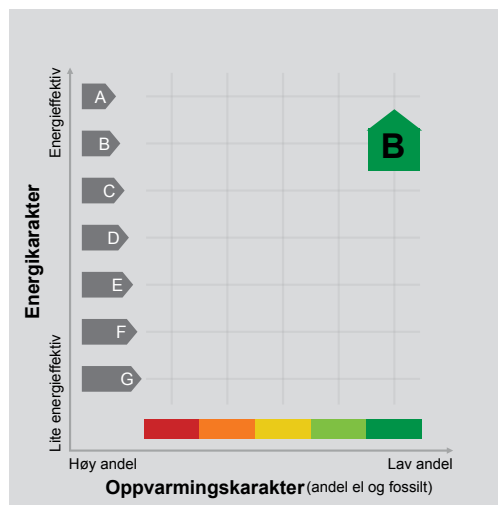
Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST



Adresse	Tiller-ringen 156T
Postnummer	7091
Sted	TILLER
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	324
Bruksnummer	208
Seksjonsnummer	42
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300793515
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-142706
Dato	02.07.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

VEDTEKTER
FOR
SAMEIET TILLERENGA I

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner 16. juni 2017 nr. 65,
sist endret på ekstraordinært årsmøte 07.05.2025.

1. NAVN, EIENDOM OG FORMÅL

Sameiets navn er Sameiet Tillerenga I.
Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen.

Sameiet består av 60 eierseksjoner på eiendommen gnr. 324, bnr. 208 i Trondheim kommune.

Seksjonene 1-58 er seksjonert til boligformål og seksjonene 59-60 er seksjonert til næringsformål.

Sameiet har til formål å drive og vedlikeholde felles eiendom og regulere forholdet mellom seksjonseierne.

Den enkelte bruksenhet består av en klart avgrenset og sammenhengende hoveddel av bebyggelsen på eiendommen. De deler av bebyggelsen som ikke inngår i de enkelte eierseksjoner er fellesareal.

2. SAMEIEBRØK

Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringsøknaden.

Sameiebrøken bygger på hoveddelens bruksareal fra tegning. Bruksareal fra tegning kan avvike og kan ikke legges til grunn for enhetens faktiske areal.

3. HEFTELSESFØRM OG RÅDERETT

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

Den enkelte seksjonseier disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven.

Seksjonseier kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon med mindre annet følger av lov, avtaler eller disse vedtekter.

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

Ingen seksjonseiere eller andre har noen form for forkjøpsrett til seksjoner i sameiet. Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to seksjoner i sameiet.

Den enkelte seksjon samt fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte. Endring av bruksformål krever reseksjonering etter eierseksjonslovens §21, annet ledd.

Boligseksjonene skal kun benyttes til beboelse, og kan ikke, uten sameiestyrets skriftlige godkjenning, brukes til ervervs- eller yrkesmessig virksomhet eller på annen måte som medfører ulempe for de øvrige seksjonseierne. Eventuell næringsdrift tillates bare i den utstrekning at vedkommende bolig fortsatt i all hovedsak benyttes til boligformål.

Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan ikke skilles fra eierandelen, og er hver enkelt seksjonseiers fulle ansvar.

Ved salg eller utleie av boligseksjoner skal styret skriftlig underrettes med navn og kontaktinformasjon til ny seksjonseier eller leietaker. Ved eierskifte kan det belastes et eierskiftegebyr.

4. PARKERING, UTEAREALER, DRIVHUS OG FELLESHUS

Seksjon 60 Sameiet Tillerenga Parkering

Parkeringsplassene i parkeringskjeller i seksjon 60 etableres som et Realsameie. Sameiet Tillerenga Parkering, har egne vedtekter og budsjett. De som disponerer parkeringsplass i parkeringskjelleren, blir sameiere i dette sameiet. De som skal ha rettigheter vil få tinglyst ideelle andeler i Sameiet Tillerenga Parkering. De ideelle andelene vil bli knyttet opp mot de enkelte seksjonseierens matrikkel.

Parkering

Utvendige parkeringsplasser anses som felles for gnr. 324, bnr. 204 og senere fradelte parseller fra denne. De som har ervervet p-plass gis midlertidig eksklusiv bruksrett til parkeringsplasser. Bruksrettene kommer frem i bruksrettsplan. Bruksrettsplanen følger som vedlegg 1 til vedtektene. For de som erverver parkeringsplass i parkeringskjeller bortfaller retten til eksklusiv bruksrett til parkeringsplass på bakkeplan. Unntatt fra denne bestemmelsen er seksjon 18 og 31 som har rett til to parkeringsplasser. Seksjon 56 har rett til to parkeringsplasser ute.

Bruksrettsplanen vil senest foreligge ved konstituering av sameiet.

En seksjonseier kan med forhåndssamtykke fra styret anlegge ladepunkt for el-bil og ladbar hybridbil i tilknytning til sin parkeringsplass. Styret kan bare nekte samtykke

dersom det foreligger en saklig grunn. Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

Dersom sameiet har utvendige parkeringsplasser tilpasset nedsatt funksjonsevne og en seksjonseier eller et medlem av dennes husstand har behov for slik parkeringsplass, skal styret tilrettelegge for et midlertidig bytte med den seksjonseier som har mottatt slik plass uten dokumentert behov. Det er et vilkår for bytte at vedkommende kan dokumentere at på grunn av nedsatt funksjonsevne har han eller hun tillatelse fra kommunen til «parkering for forflytningshemmede» eller annen tilfredsstillende dokumentasjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Rullestolbruker skal ha fortrinnsrett foran andre brukere med nedsatt funksjonsevne.

Styret behandler henvendelser vedrørende ovenstående ordning. Styrets avgjørelse skal være basert på henvendelse fra seksjonseiere, og styret skal ikke selv initiere bruk av 3 ordningen.

Tildeling skjer etter ansiennitet basert på tidspunkt for søknad om behov for tilrettelagt plass er kommet styret i hende. Er ansienniteten lik skjer tildeling ved loddtrekning.

Dersom en seksjonseier har fått samtykke til å anlegge ladepunkt på en parkeringsplass tilpasset nedsatt funksjonsevne (HC plass) uten at seksjonseieren har behov for slik tilrettelagt plass, og denne seksjonseieren deretter må foreta et bytte av parkeringsplass med en seksjonseier med dokumentert behov for HC plass, skal den sistnevnte seksjonseieren dekke kostnadene tilknyttet anleggelse av nytt ladepunkt på den parkeringsplassen som førstnevnte seksjonseier bytter til. Kostnadene tilknyttet anleggelse av nytt ladepunkt skal dog likevel dekkes av sameiet dersom seksjonseieren med dokumentert behov for HC plass ikke har behov for ladepunkt.

Private utearealer

Boligseksjonene har eksklusiv bruksrett til uteareal utenfor sin boligseksjon som naturlig flukter til den enkelte seksjon og som fremgår av bruksrettsplan som er vedlagt disse vedtekter.

Med denne eksklusive bruksretten følger ansvar for drift-/vedlikehold og kostnader. Installasjoner og innretninger på dette arealet skal på forhånd godkjennes av styret og ikke være til hinder for nødvendig adkomst til vedlikehold.

Det gjøres oppmerksom på at det kan være begrenset jorddybde i hagene over parkeringskjelleren. På bakgrunn av dette skal alle inngrep som innebærer graving eller beplantning på bakkeplan avklares med Sameiet Tillerenga Parkering, org.nr. 931 132 865, for de seksjoner dette berører.

Drivhus

På sameiets eiendom blir det etablert drivhus til felles benyttelse for boligseksjonseierne. Retningslinjer for bruk samt ansvar for drift- og vedlikehold settes opp av sameiets styre og fremlegges for seksjonseierne for vedtak i årsmøte.

Seksjon 59 Fellesthus

Fellesthuset er felles for sameiene i gnr. 324, bnr. 204 og bnr. 208 og eventuelt senere fradelte parseller fra disse.

Eierandelen utgjør én ideell andel pr. boligseksjon.

Salg eller pantsettelse krever samtykke fra samtlige sameiere. Det settes opp egne retningslinjer for bruk, leie og ordensregler for fellesthuset.

Seksjon 59 har ikke bruksrett eller vedlikeholdsplikt til eierseksjonssameiets felles utearealer utover adkomstrett. Uteareal som naturlig flukter til seksjonen kan brukes til arrangementer eller tilstelninger etter nærmere avtale og godkjenning av styret i sameiet.

I fellesanliggende representerer styret i eierseksjonssameiet sameierne.

5. VEDLIKEHOLD**Seksjonseiers vedlikeholdsplikt**

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. Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk. Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

Den enkelte seksjonseier har plikt til å varsle styret skriftlig dersom det avdekkes behov for større vedlikehold eller utbedring av bygningsmassen.

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

Sameiets vedlikeholdsplikt

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningene og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne

slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere 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.

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

Seksjonseiernes og sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold er omtalt i eierseksjonslovens §§34 - 37.

6. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER OG INSTALLASJONER

Utvendige arrangement på bygningene er ikke tillatt uten styrets og/eller årsmøtet og bygningsmyndighetenes godkjenning. Det påhviler den enkelte seksjonseier å vedlikeholde alle egne utvendige arrangementer.

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser/solskjerming/vindskjerming, endring av utvendige farger, oppsett av antenner, varmepumper skal godkjennes av styret, og kan skje etter en samlet plan for bygningene vedtatt av årsmøtet. Punktet er ikke uttømmende. 5 Endring/påbygging av platting/terrasse og skillevegger samt bytte av fast belegg på plattinger/terrasser kan ikke gjøres uten styrets forutgående godkjenning, og skal skje etter en standard fastsatt av styret.

Styret kan fastsette bestemmelser om høyde på beplantning, dette gjelder også høyde på beplantning innenfor seksjonenes tildelte midlertidige eksklusive bruksretter.

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

7. ORDENSREGLER

Husordensregler følger som vedlegg til vedtektene.

8. ÅRSMØTET

Frist, varsel, saker og innkalling

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. 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.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

Styret innkaller årsmøtet med et skriftlig 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 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. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

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

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- behandle årsberetning dersom styret velger å avlegge dette
- velge styremedlemmer

Årsregnskap og evt. årsberetning fra styret skal senest en uke før det ordinære årsmøtet sendes ut til alle seksjonseierne med kjent adresse. Utsending skjer fortrinnsvis elektronisk.

Stemmerett, møterett, møteledelse og behandling av saker

For saker som omfatter seksjonene 1-58 og deres fellesarealer har hver boligseksjon én stemme i årsmøtet.

Flertallet regnes etter antall stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

For saker som omfatter seksjon 59, Felleshus, skjer avstemming i sameie mellom eierseksjonssameiene jfr. pkt. 4, siste avsnitt. For saker som omfatter seksjon 60 skjer avstemming i årsmøte i Sameiet Tillerenga Parkering, org.nr. 931 132 865

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon, styremedlemmer, forretningsfører, revisor eller leier av boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. 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.

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder.

Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

Styret skal sørge for at årsmøteinnkallinger og årsmøteprotokoller er tilgjengelige for seksjonseierne. Digitale løsninger anses som gyldig tilgjengeliggjøring.

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter o 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
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til reseksjonering jfr. eierseksjonslovens §20, annet ledd, annet punktum
- tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes 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 tiltak, som nevnt over, 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.

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

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

9. STYRET

Sameiet skal ha et styre på inntil 5 medlemmer. Styret skal bestå av en leder og inntil fire andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.

Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styreleder og styremedlemmer velges for to år mens varamedlemmer velges for ett år. Styret konstituerer seg selv. Styrelederen skal velges særskilt.

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel og forretningsfører skal informeres.

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

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.

Styret eller årsmøtet kan sette opp komiteer til administrering av aktiviteter knyttet til felleshus og drivhus samt øvrige formål.

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.

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.

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter.

To styremedlemmer i fellesskap forplikter og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

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.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

10. HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTET OG STYRET

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§38 og 39.

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

11. REGNSKAP, REVISJON OG FORRETNINGSFØRER

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet. Sameiet skal ha en revisor som er valgt av årsmøtet. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører. Det er styrets oppgave å engasjere forretningsfører.

12. FORSIKRING

Sameiets styre plikter å påse at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i godkjent forsikringsselskap. Dekningen skal baseres på riktige opplysninger om byggets konstruksjon og fullverdigrunnlag. Vilklårene skal ivareta eiendommens, seksjonseierens og styrets interesser.

Innboforsikring for den enkelte seksjon med tilhørende utstyr og innretninger påhviler den enkelte seksjonseier.

Om sameiets forsikringsdekning benyttes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseierens ansvar.

13. FELLESKOSTNADER OG PANTERETT FOR SEKSJONSEIERNES FORPLIKTELSE

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader til administrasjon, honorarer, forretningsførsel, revisjon og kollektivt abonnement tv/internett fordeles likt mellom boligseksjonene 1-58. Drifts- og servicekostnader samt sparing til fremtidig vedlikehold fordeles etter eierbrøk mellom boligseksjonene 1-58.

Parkeringsseksjon 60 et etablert som et realsameie med eget budsjett. Kostnader fordeles iht de bestemmelser som fremkommer i sameiets vedtekter.

Kostnader knyttet til utvendige parkeringsplasser fordeles med lik andel på de seksjoner som er tillagt midlertidig eksklusiv bruksrett.

Kostnader knyttet til private utearealer i henhold til bruksrettsplan dekkes i sin helhet av de seksjoner som er tillagt eksklusiv bruksrett og holdes utenfor sameiets driftsbudsjett.

Kostnader knyttet til seksjon 59, Felleshus, fordeles iht. sameiebrøk jfr. pkt. 4, siste avsnitt.

På grunnlag av årsbudsjett, utarbeidet og vedtatt av styret, skal det betales et månedlig forskuddsbeløp til dekning av disse kostnader.

Forskuddsbeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom vedtatt i årsmøte.

Ekstraordinære kostnader som påløper på grunnlag av gyldige vedtak i årsmøtet, skal i den utstrekning de ikke dekkes over det ordinære budsjettet, utlignes etter samme fordeling som de ordinære månedsbeløp som nevnt ovenfor.

Unnlatelse av å betale de utlignede felleskostnader etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

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

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

14. MISLIGHOLD, PÅLEGG OM SALG OG FRAVIKELSE

Brudd på forpliktelser ovenfor sameiet, årsmøtevedtak, vedtekter og ordensregler anses som mislighold.

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Et pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget

ikke er etterkommet innen en fastsatt frist. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt. Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13. Fravikelse kan også kreves overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

15. ENDRINGER I VEDTEKTENE OG FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

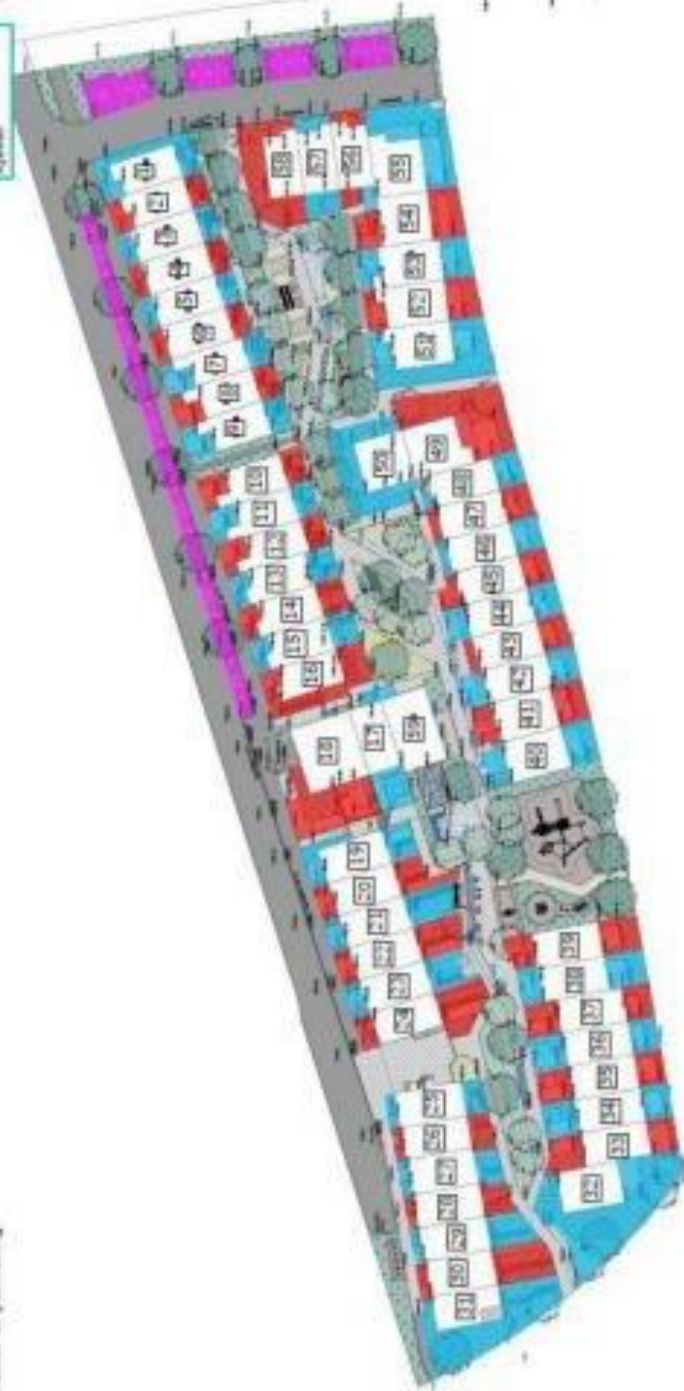
Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer om ikke loven stiller strengere krav. Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av seksjoneringsvedtak, eierseksjonsloven, disse vedtekter, eventuelle ordensregler og vedtak i årsmøte. Der hvor ikke annet følger av disse vedtekter kommer lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 til anvendelse.

BRUKSRETTSPLAN

Sameiet Tillerenga I, org.nr. 831 122 692
Gnr. 324 bnr. 208 i Trondheim kommune
Vedlegg til vedtekterne pkt. 4
Dato: 25.11.22

- Bruksretter for hagearealer
- Bruksretter for hagearealer
- Bruksretter til parkering

+ seksjon 60
(næringsseksjon)
- p-plasser i p-
egeller



Ordensregler for Sameiet Tillerenga I

Vedtatt 07.05.2025

Ordensreglene har som hensikt å skape et godt forhold i sameiet, et godt bomiljø, avhengig av beboernes egen evne til å omgås medmennesker. Reglene er et supplement til boligsameiets vedtekter. Det er viktig å vise hensyn og omtanke under forskjellige forhold.

1. Ansvar – omfang

Ordensreglene gjelder for alle som bor, og oppholder seg i sameiet.

Hver enkelt eier har også ansvar for at egne medlemmer i husstanden, besøkende og leietakere gjøres kjent med reglene og overholder disse. Ved utleie har utleier et ekstra ansvar for at leietakere gjøres kjent med rutiner og regler for sameiet.

2. Beboelse

Rekkehuset skal brukes som bosted på en måte som ikke er til sjanse eller ulempe for andre.

3. Støy

Alle beboere oppfordres til å opptre hensynsfullt overfor de øvrige seksjonseierne. Unødig støy, som lyd og vibrasjoner, i rekkehus og på fellesareal, eller utenfor naboens vinduer og verandaer bør unngås.

Det skal være stille i sameiet mellom kl. 22.00 og 07.00 på hverdager. Lørdager og søndager mellom kl. 23.00 og 08.00. Det må ikke spilles høy musikk eller gjennomføres andre høylytte aktiviteter i dette tidsrommet.

Oppussingsarbeid, som innebærer støy skal være begrenset til tidsrommet 07.00 til 20.00 på hverdager, og mellom 10.00 og 18.00 på lørdager.

På søndager og helligdager bør støyende arbeid unngås. Her er det ønskelig at alle bruke skjønn i forhold til støy.

Nabovarsel bør sendes ut dersom man planlegger større festligheter eller større oppussingsarbeid.

Eventuelle klager på naboer for brudd på reglene eller på grunn av andre sjenerende forhold, tas opp med berørte naboer direkte. Mulig vedkommende ikke er klar over forholdet og problemet kan løses gjennom samtale. Gjentatte og/eller grove overtredelser av reglene kan rapporteres skriftlig til styret. Skulle det være tilfeller av alvorligere støy eller hendelse, kontaktes politiet.

4. Søppel

Søppel skal sorteres slik: Restavfall plasseres i riktig beholder. Papir/papp og plast legges i respektive beholdere. Matavfall skal, når den tid kommer, legges i riktig type pose og i beholder for matavfall.

Følgende må ikke kastes i søppelbeholderne: Varm aske, brennende gjenstander, f.eks. sigarettene, oljet avfall, samt avfall gjennomtrukket av bensin eller andre brannfarlige væsker. Mat må ikke kastes utendørs eller legges igjen på fellesarealer, da vi ikke ønsker

måker eller skadedyr i sameiet. Sjøppelkonteinere er for husholdningsavfall, øvrig avfall bringes til gjenvinningsstasjon. Det er ikke lov å kaste sigarettneiper eller snus fra veranda eller på fellesområdet.

5. Egen hage og fellesareal

Plenklipping på fellesareal skal utføres etter oppsatte lister. Alle har ansvar for å holde det rent og ryddig på fellesarealer og i drivhuset. Alle beboere har ansvar for å holde egne hager (eksklusiv bruksrett) klippet og lukket. Det er ikke lov å kjøre bil inne i tunet.

Det er kun tillatt for utrykningskjøretøy.

6. Dyrehold

Dyrehold er tillatt så lenge det ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. På sameiets fellesarealer er det båndtvang hele året. Eier av husdyr må passe på at dyrene ikke gjør fra seg på fellesarealene, hvis dette skjer må eier plukke opp dette.

7. Parkering/sykkel/motorsykkel

Hver seksjon har sin tildelte parkeringsplass som skal benyttes hvis seksjonseier/leietaker disponerer bil. Dette gjelder også ved utleie. Gjesteparkering er beregnet for gjester, ikke seksjonseier eller leietakere. Sykler parkeres i ved egen bolig. Motorsykler parkeres på din egen parkeringsplass, ikke på fellesareal.

8. Bygningsmessige forandringer – fastmonteringer etc.

Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som forandrer utsiden av rekkehusene. Det er heller ikke lov å forandre farge på rekkehus uten å søke hos styret. Ved montering av markiser, platter, leegger eller lignende, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes av styret. Varmepumpe er ikke tillatt.

9. Skader og forsikring

Alle rom må i den kalde årstid holdes oppvarmet av hensyn til vannrørene. Seksjonseier er ansvarlig for frostskaider som skyldes utilstrekkelig oppvarming. Ved plutselig rørbrudd skal stoppekran straks stenges, og rørlegger tilkalles. Meld straks fra til styret hvis det oppdages skader i seksjonen. Meld straks fra til styret hvis det oppdages skadedyr i seksjonen. Sørg for å hode luftkanaler åpne for å unngå fukt og kondensskader. Sameiet har felles forsikring for skader på bygning og vanlig fastmontert utstyr. Denne forsikringen dekker blant annet skader som forårsakes av en plutselig og uforutsett hendelse. Når skade oppstår, er man forpliktet til å begrense skadeomfanget. Seksjonseierne må selv forsikre eget innbo og løsøre.

10. Brannvern

Alle seksjoner må ha tilstrekkelig med brannvarslere og slukningsutstyr. Husk å teste og å skifte batteri i brannvarslere årlig. Pulverapparat bør vendes regelmessig.

11. Meldeplikt ved utleie

Ved utleie må dette meddeles styret og legges inn på riktig sted i Portalen hos Tobb av utleier.

12. Endring av ordensreglene

Årsmøtet vedtar endring av ordensreglene med flertallet stemmer.

Sameiet Tillerenga I - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		484 028	137 446	482 300	506 415
Felleskostnader lik fordeling		183 688	52 484	182 740	224 100
Utleieinntekter		0	0	76 400	76 400
Tillegg elektroniske fellesavtaler		366 983	129 907	365 400	365 400
Andre tillegg	1	95 004	28 581	0	36 800
Andre driftsinntekter	2	180 000	400 000	0	15 000
Sum driftsinntekter		1 309 703	748 418	1 106 840	1 224 115
Drifts kostnader					
Personalkostnader	3	-14 100	0	-14 100	-14 100
Styrehonorar		-100 000	0	-100 000	-100 000
Forretningsfjrrerhonorar		-93 750	-62 500	-97 125	-96 800
Eksterne honorar	4	-40 986	-25 148	-13 000	-13 000
Kontingent/felleskostnader		0	0	-76 400	-76 400
Drifts- og serviceavtaler	5	-36 806	-3 881	-12 500	-1
Vaktmestertjenester		-90 050	-25 025	-148 300	-148 300
Ljpende vedlikehold	6	-20 260	-659	0	-20 000
Periodisk vedlikehold	7	-65 000	0	-65 000	-65 000
Elektroniske fellesavtaler		-270 961	-111 438	-365 400	-365 400
Forsikring		-224 841	-88 209	-198 380	-258 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-18 516	0	0	-20 000
Energi, felles		-32 284	-5 333	-15 750	-35 000
Andre driftsutgifter	8	-45 624	-6 292	-11 500	-23 100
Sum driftskostnader		-1 053 177	-328 485	-1 117 455	-1 235 601
DRIFTSRESULTAT		256 526	419 933	-10 615	-11 486
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		15 369	5 410	12 000	14 000
Netto finansposter		15 369	5 410	12 000	14 000
Resultat frjr skattekostnad		271 895	425 343	1 385	2 514
OrdinNrt resultat etter skatt		271 895	425 343	1 385	2 514
i RSRESULTAT	9, 12	271 895	425 343	1 385	2 514
Disponering av totalresultat:		271 895	425 343	1 385	2 514
Overfjrt til annen egenkapital		271 895	425 343	0	0

Sameiet Tillerenga I - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	9, 11	65 000	0
Sum anleggsmidler		65 000	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	180 093	7 739
Periodiserte kostnader	10	61 222	56 220
Mellomregning Klare Finans	10	27 228	22 782
Opptjente renter	10	15 369	5 410
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	507 669	412 429
Sum omløpsmidler		791 581	504 580
SUM EIENDELER		856 581	504 580

Sameiet Tillerenga I - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	697 237	425 343
Sum egenkapital		697 237	425 343
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9, 13	65 000	0
Sum avsetninger og forpliktelser		65 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 321	56 682
Forskudd kunder		27 228	17 222
P ³ Innte kostnader		2 795	5 333
Sum kortsiktig gjeld		94 344	79 237
Sum gjeld		159 344	79 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		856 581	504 580

Sted: _____, dato: _____

Agnar Solem
Leder

Myrth Lorensen Storm
Styremedlem

Espen Leistad Barn
Styremedlem

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Sameiet har ordinær drift fra 2023, og det foreligger ikke sammenstillingstall for fjoråret.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Ventilasjonsanlegg	18 096	0
Andre tillegg	76 908	28 581
Sum andre tillegg	95 004	28 581

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	180 000	400 000
Sum andre inntekter	180 000	400 000

Andre driftsinntekter gjelder fakturerte stiftelsesomkostninger utbygger.

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	14 100	0
Sum personalkostnader	14 100	0

Samlet antall årverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 073	4 635
Fakturerte tjenester	19 914	15 306
Juridisk rådgivning	10 000	0
Teknisk rådgivning	0	5 206
Sum eksterne honorarer	40 986	25 148

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder bistand utomhus reklamasjon og befaringer fra Mesterlandskap og fjørbehandling i 3 rs befaring.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	3 881
Avtale om varme, ventilasjon og sanitær tjenester	36 806	0
Sum drifts- og serviceavtaler	36 806	3 881

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	2 165	659
Reparasjon og vedlikehold uteområde	16 319	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 776	0
Sum vedlikehold	20 260	659

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Avsetning fremtidig vedlikehold	65 000	0
Sum periodisk vedlikehold	65 000	0

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	31 744	1 500
Kontingent	3 100	2 900
Generalforsamling/ årsmøte	4 000	0
Bankgebyrer	634	345
Andre gebyrer	4 161	853
Tilskudd bomiljø	1 840	694
Hjemmeside/internett/TV-abo	145	0
Sum andre driftsutgifter	45 624	6 292

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	425 343	0
Endring i disponible midler:		
i rets resultat	271 895	425 343
Tilført avsetninger	65 000	0
Overført gjremerkede midler	-65 000	0
i rets endring i disponible midler	271 895	425 343
Disponible midler i periodens slutt	697 237	425 343
Endring gjremerkede midler:		
i rets midler satt av til vedlikehold	65 000	0
Totale gjremerkede midler i periodens slutt	65 000	0
Endring langsiktige avsetninger:		
i rets vedlikeholdsavsetning	-65 000	0
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-65 000	0
Disponible og gjremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	697 237	425 343

Note 10 - UTEST; ENDE FORDRINGER

Utest³ ende fordringer er gjennom³ tt og vurdert. Boligselskapet behøver ikke ³ regne med fremtidige tap p³ disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG d REMERKEDE AVSETNINGER

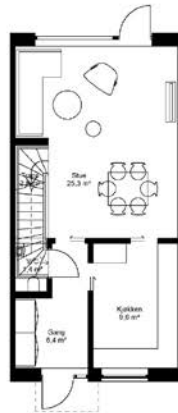
	2024	2023
d remerkede bankinnskudd		
d remerkede bankinnskudd vedlikehold	65 000	0
Sum gjremerkede bankinnskudd	65 000	0
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	507 669	412 429
Sum bankinnskudd	507 669	412 429

Note 12 - EGENKAPITAL

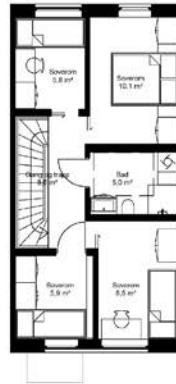
	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	425 343	0
Annen egenkapital 01.01	425 343	0
i rets resultat	271 895	425 343
Annen egenkapital 31.12	697 237	425 343
SUM EGENKAPITAL 31.12	697 237	425 343

Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2024	2023
Vedlikeholdsavsetning	65 000	0
Sum avsetninger	65 000	0



Plan 01



Plan 02

VERKJØPERLOKALISERING OG OMRÅDE

Nedre Sjetnå

Planer, rekkehus 2.7

Fase
Rommeseknad

Prosjekt nr.
T19006

Dato
13.06.2019

Målestokk
1 : 100

Forlaget av
MJ

Skrevet av
AAR

Rev.
1

Rev.
2

Rev.
3

Rev.
4

Rev.
5

Rev.
6

Rev.
7

Rev.
8

Rev.
9

Rev.
10

Rev.
11

Rev.
12

Rev.
13

Rev.
14

Rev.
15

Rev.
16

Rev.
17

Rev.
18

Rev.
19

Rev.
20

Rev.
21

Rev.
22

Rev.
23

Rev.
24

Rev.
25

Rev.
26

Rev.
27

Rev.
28

Rev.
29

Rev.
30

Rev.
31

Rev.
32

Rev.
33

Rev.
34

Rev.
35

Rev.
36

Rev.
37

Rev.
38

Rev.
39

Rev.
40

Rev.
41

Rev.
42

Rev.
43

Rev.
44



TAG ARKITEKTER AS
Kontor: Tvedestrand - Kjøpmannsgate 14 / 3015 Tvedestrand
tag@tagarkitekter.no

Tegnings nr.

A-22-00-15

Tvedestrand nr.

E28

Rev.

14.06.2019 12:29:12



Boligfelt B2 Fasade sørøst - Del A



Boligfelt B2 Fasade sørøst - Del B

MERKNINGER/LOKALISERING/OF COUR:		Nedre Sjetnan Fasader Boligfelt B2		 TOR ARKITEKTER AS Romsøvej 10 - 2670 Hvidovre torg@trgarkitekter.no					
Fase Rammeseknad	Geo 324	Byg 84	Sidepage no. A-40-00-01		Sidepage no. E50		Rev.		
Project no. T19006	Date 17.06.2019	Scale 1 : 200							Project no. MJ
Author C. Christensen		Reviewer C. Christensen							

14.06.2019 14:38:27



Boligfelt B2 Innvendig Fasade Nordvest del 01



Boligfelt B2 Innvendig Fasade Nordvest del 02

MERKNINGER/LOKALISERING/OF COUR:		Nedre Sjetnan Fasader fra tun Boligfelt B2		 TAG ARCHITECTUR AS Kildeveien 14 • 2015 Trondheim tag@tagarchitektur.no	
Plan: Rammesekknad		Side: 324	Blom: 54		
Prosjekt nr: T19006	Dato: 17.06.2019	Målestokk: 1:200	Tegnet av: MJ	Kontroll: AAR	
Tegnings nr: A-40-00-08		Vedlegg nr: E45			
Rev:	Dato:	Endringer:	Tegnet:	Dato:	

14.06.2019 13:39:42

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613672269
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

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

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 822222552 Navn OPPHUS AS Bruksenhe Adresse Megardsvegen 1, 7320 FANNREM

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 5001 Gnr 324 Bnr 208

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5001	324	208	0	1	131 / 7577	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	324	208	0	2	131 / 7577	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	324	208	0	3	135 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	4	135 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	5	135 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	6	135 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	7	124 / 7577	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	324	208	0	8	124 / 7577	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	324	208	0	9	124 / 7577	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	324	208	0	10	124 / 7577	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	324	208	0	11	124 / 7577	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	324	208	0	12	124 / 7577	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	324	208	0	13	131 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	14	131 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	15	131 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	16	131 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	17	116 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	18	146 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	19	126 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei



Rett/kopi/kopi bekrefte
 Trondheim kommune
 Enhet for kart og arkitektur
 3/10-22

03.10.2022 14:15

Side 1 av 3

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5001	324	208	0	20	126 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	21	126 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	22	126 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	23	137 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	24	137 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	25	116 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	26	116 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	27	126 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	28	126 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	29	126 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	30	126 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	31	112 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	32	106 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	33	95 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	34	95 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	35	116 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	36	116 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	37	126 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	38	95 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	39	95 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	40	106 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	41	95 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	42	95 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	43	95 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	44	95 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	45	116 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	46	116 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	47	116 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	48	126 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	324	208	0	49	124 / 7577	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	324	208	0	50	99 / 7577	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	324	208	0	51	108 / 7577	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	324	208	0	52	108 / 7577	Boligseksjon	Nei	Nei

03.10.2022 14:15

Side 2 av 3

Rett kopi/kopi bekreftes
Troldheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
3/10-22

 Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5001	324	208	0	53	108 / 7577	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	324	208	0	54	99 / 7577	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	324	208	0	55	124 / 7577	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	324	208	0	56	128 / 7577	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	324	208	0	57	128 / 7577	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	324	208	0	58	128 / 7577	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	324	208	0	59	125 / 7577	Næringsseksjon	Ja	Nei
5001	324	208	0	60	525 / 7577	Næringsseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkeloven § 24

Rett kjøpkopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
3/10-22

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	Trond Indset

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	
Opphus AS	822 222 552	tarald@vhsinvest.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Megardsvegen 1	7320	Fannrem	977 44 440

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5001	Trondheim	324	208	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
822 222 552	Opphus 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	131	B	13	B	131		25	B	116		37	B	126	B
2	B	131	B	14	B	131		26	B	116		38	B	95	B
3	B	135		15	B	131		27	B	126		39	B	95	B
4	B	135		16	B	131		28	B	126		40	B	106	B
5	B	135		17	B	116		29	B	126		41	B	106	B
6	B	135		18	B	146		30	B	126		42	B	95	B
7	B	124	B	19	B	126		31	B	112		43	B	95	B
8	B	124	B	20	B	126		32	B	106		44	B	95	B
9	B	124	B	21	B	126		33	B	95		45	B	116	B
10	B	124	B	22	B	126		34	B	95		46	B	116	B
11	B	124	B	23	B	137		35	B	116		47	B	116	B
12	B	124	B	24	B	137		36	B	116		48	B	126	B
Sum tellere: 7577				Nevner = 7577											

Dato	Innsenderens underskrift
13.9.2022	Tarald Selmer

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, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

X Dato 13.9.2022 Innsenderens underskrift Tarek Guez

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

Side 2 av 3

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.

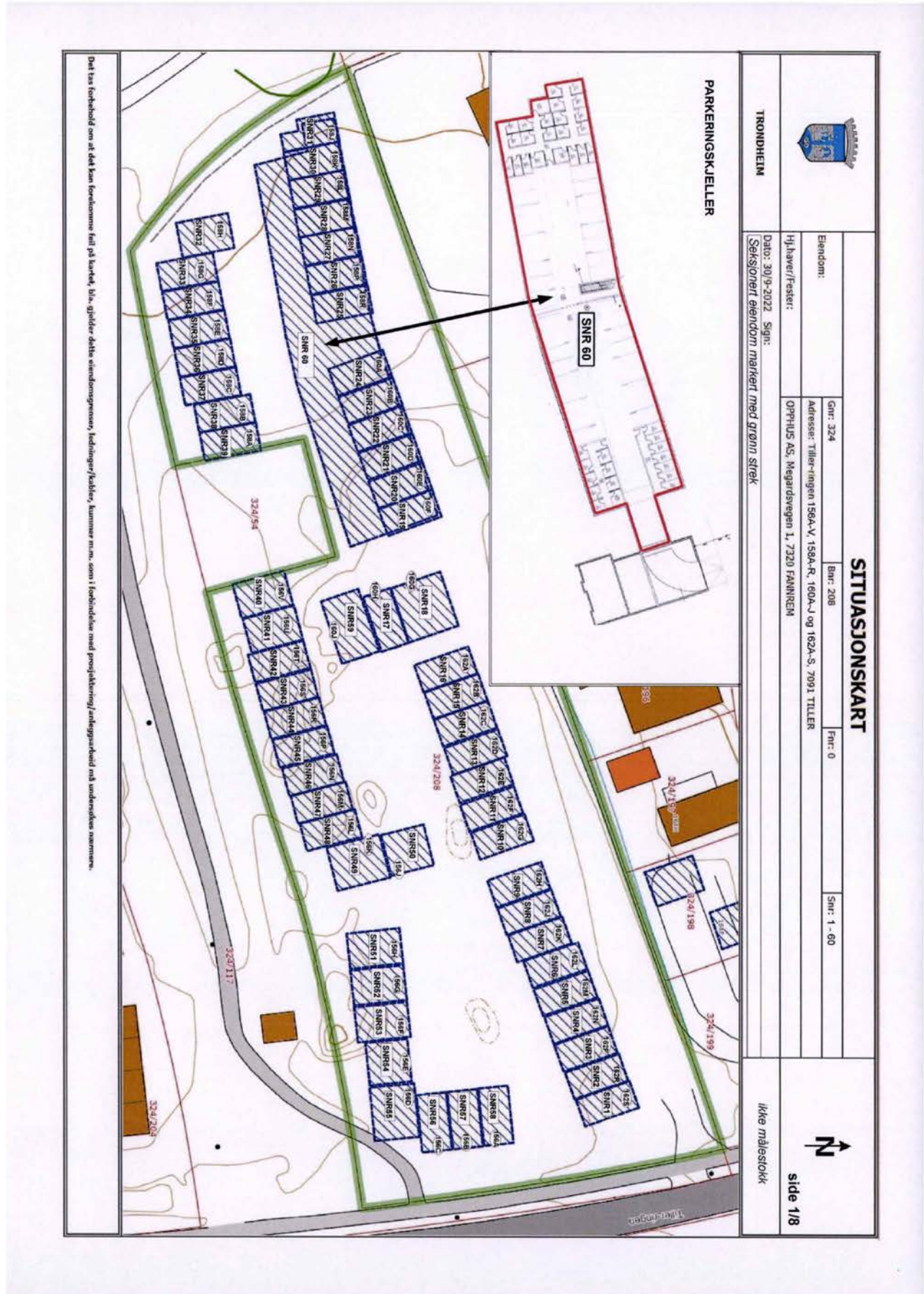
9. Innsendte plantegninger	
☒	Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

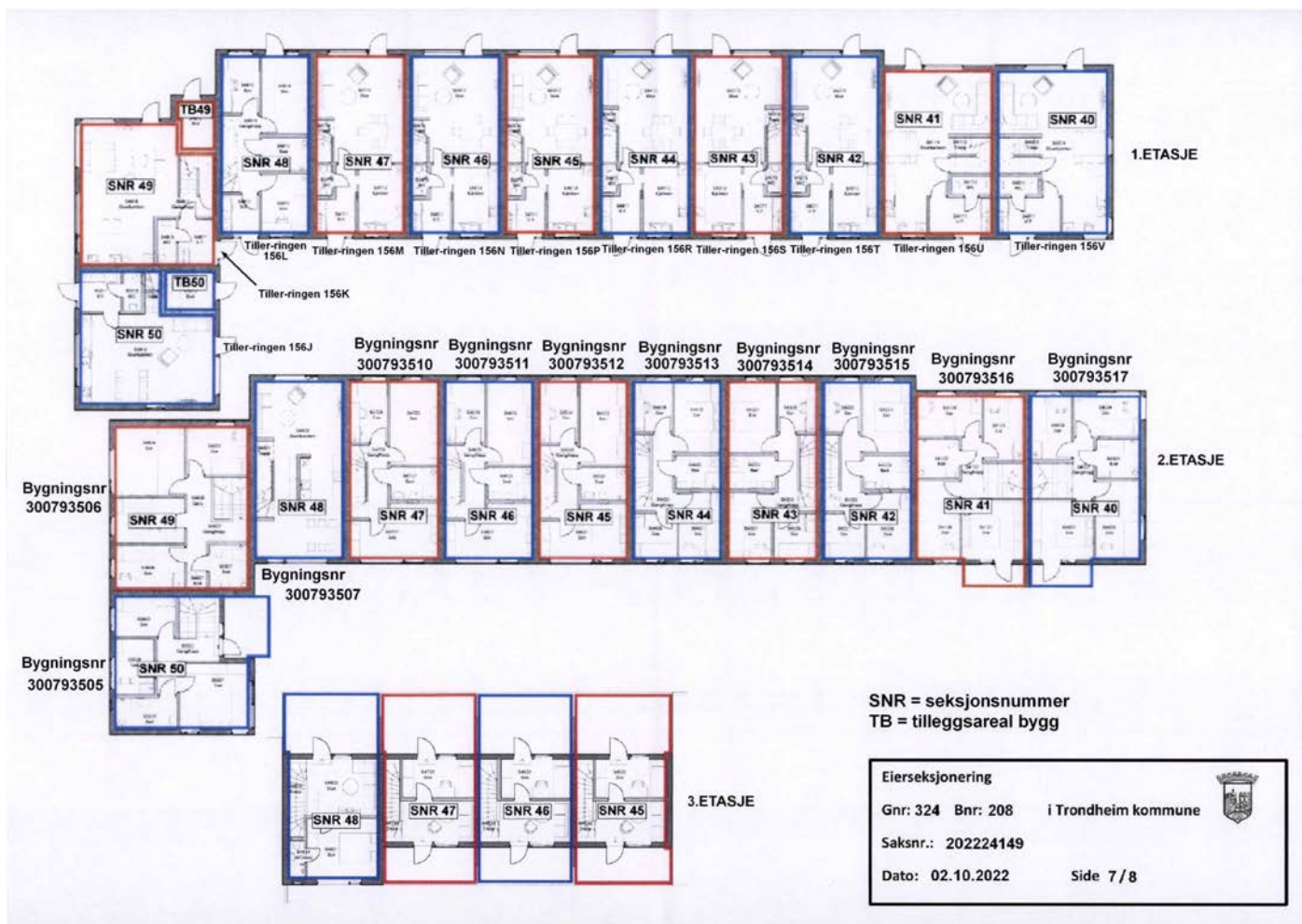
10. Underskrifter		
Sted og dato Trondheim, 13/9 -2022 <i>Trondheim</i>	Hjemmelshavers underskrift <i>Tarald Sverre</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver Tarald Sverre Opphus AS Styrets leder
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta 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. 324	Bruksnr. 208	Festenr.
Dato 3/10-22	Underskrift <i>Trond Indset</i>	Stempel TRONDHEIM KOMMUNE Enhet for kart og arkitektur 7004 Trondheim		

☒	Dato 13.9.2022	Innsenderens underskrift <i>Tarald Sverre</i>
-------------------------------------	-------------------	--







ARCHUS ARKITEKTER AS

Pilestredet 75C
0354 OSLO

Vår saksbehandler
Knut Auganes

Saksnummer
BYGG-20/80209
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson
Jørn Holmstad

Dato
21.05.2025

Movollflata 2-8, Tiller-ringen 156-162, ferdigattest for felt b2, b3 og b4, 89 rekkehus, to felleshus, p-kjeller og utenomhus

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 324/54/0/0, 324/204/0/0, , 324/117/0/0, 324/208/0/0
Bygningsnummer: 300793513, 300793374, 300793476, 300793511, 300793534, 300793373, 300793512, 300793537, 300793390, 300793473, 300793507, 300793523, 300793386, 300793475, 300793510, 300793533, 300793469, 300793516, 300793472, 300793517, 300793372, 300793514, 300793515, 300793398, 300793399, 300793396, 300793397, 300793395, 300793312, 300793434, 300793309, 300793438, 300793430, 300793432, 300793294, 300793455, 300793370, 300793428, 300793456, 300793303, 300793453, 300793300, 300793454, 300793366, 300793364, 300793451, 300793369, 300793463, 300793367, 300793467, 300793292, 300793324, 300793410, 300793459, 300793285, 300793321, 300793461, 300793352, 300793404, 300793407, 300793458, 300793277, 300793400, 300793402, 300793283, 300793316, 300793279, 300793506, 300793272, 300793504, 300793268, 300793505, 300793502, 300793503, 300793427, 300793530, 300793531, 300793262, 300793420, 300793525, 300793260, 300793424, 300793528, 300793413, 300793362, 300793415, 300793524, 300793356, 300793353, 300793361, 300793360,
Ansvarlig søker: ARCHUS ARKITEKTER AS
Tiltakshaver: OPPHUS AS

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

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

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjefKnut Auganes
saksbehandler*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

Vedlegg: BYGG-20_80209-1 utomhusplan 723712_2_1
BYGG-20_80209-1 snitt 723715_2_1
BYGG-20_80209-1 situasjonssnitt 723716_2_1
BYGG-20_80209-1 fasader 723718_2_1
BYGG-20_80209-1 plan 723719_2_1
BYGG-20_80209-1 situasjonsplan 723710_2_1
BYGG-20_80209-1 rekkehus typer, og husnummer 723711_2_1

Kopimottaker: OPPHUS AS
SAMEIET TILLERENGA II
SAMEIET TILLERENGA I

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 11.04.2025. Søknaden er komplettert 19.05.2025.

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

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

Ferdigattesten gjelder 89 rekkehus, to felleshus, p-kjeller og utomhus slik det er beskrevet i følgende vedtak:

Dokumentnr.: BYGG-20/80209-2, datert 26.02.2020.

Dokumentnr.: BYGG-20/80209-23, datert 01.11.2021

Dokumentnr.: BYGG-20/80209-79, datert 27.06.2024

Vi viser også til vedlagte tegninger som lå til grunn for godkjenningen.

Byggesakskontoret har mottatt flere varsler i 2024 og 2025 fra beboere ved eiendommen vedrørende tekniske mangler med hensyn på fall, lav kledningsavstand og brudd på tekniske forskriftskrav, deriblant en reklamasjonsrapport vedrørende Tillerenga 1, datert 16.02.2025. Byggesakskontoret bemerker at *Varsel om tilsyn* ble utsendt 20.11.2023. Tilsynet omfattet Overvannshåndtering: TEK17 §§ 13-11, 15-8 samt Opparbeidet uteareal, TEK17 kapittel 8. Tilsynet ble avsluttet 08.02.2024. S

Søknader om ferdigattest har tidligere blitt avslått 14.11.2024 og 18.12.2024.

Byggesakskontoret tar til etterretning at det er uenighet mellom hjemmelshavere og ansvarlig søker hvorvidt tiltaket er tilfredsstillende ferdigstilt. I denne saken har Byggesakskontoret valgt å

legge vekt på at tiltaket er attestert ferdigstilt av de ansvarlige foretakene ved søknad om ferdigattest og ved gjennomføringsplan og samsvarserklæringer.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

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

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

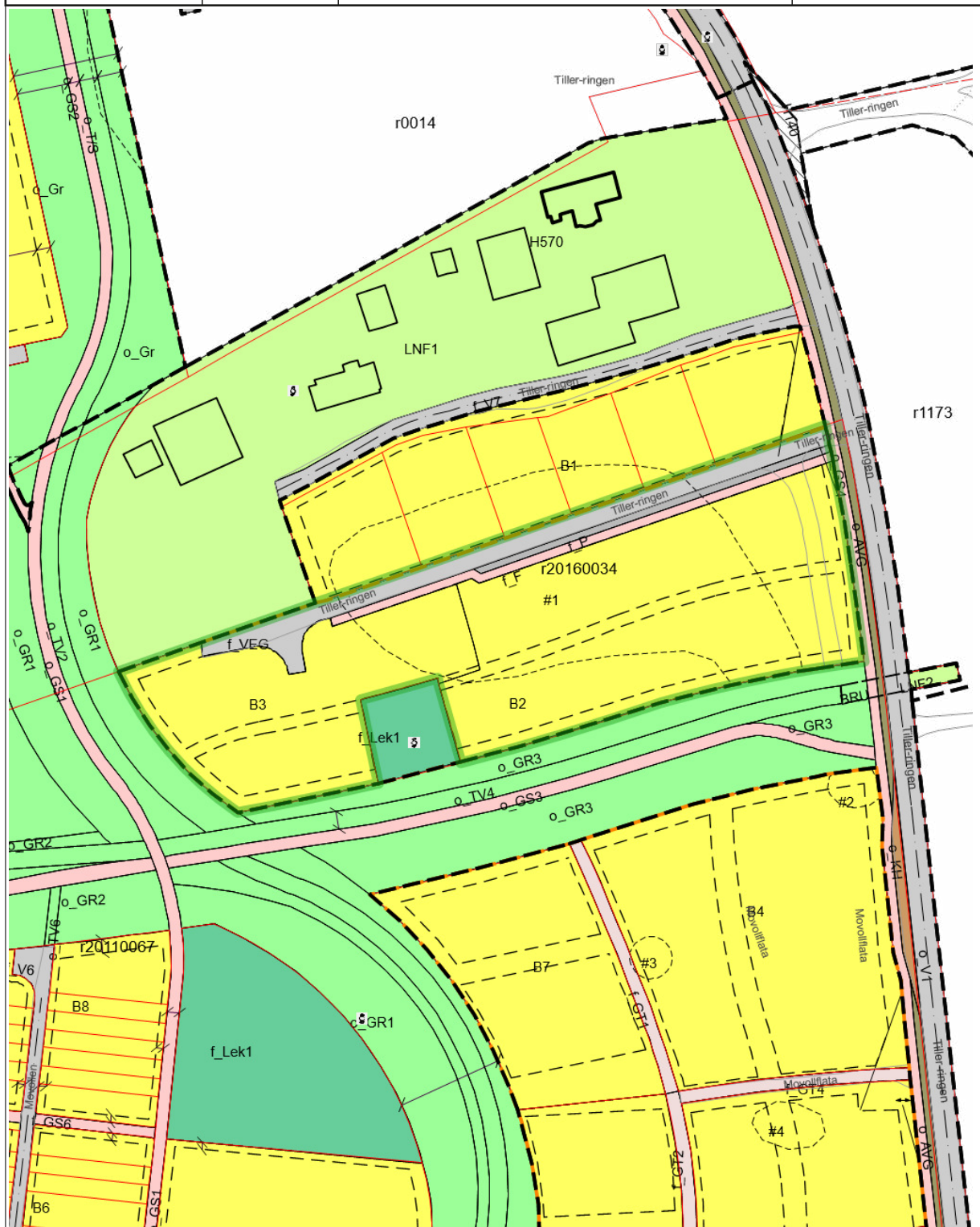
Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med Byggesakskontoret.

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

Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Fristen for å fremsette krav om dekning av sakskostnader er senest 3 uker etter at melding om det nye vedtaket er kommet frem til vedkommende. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

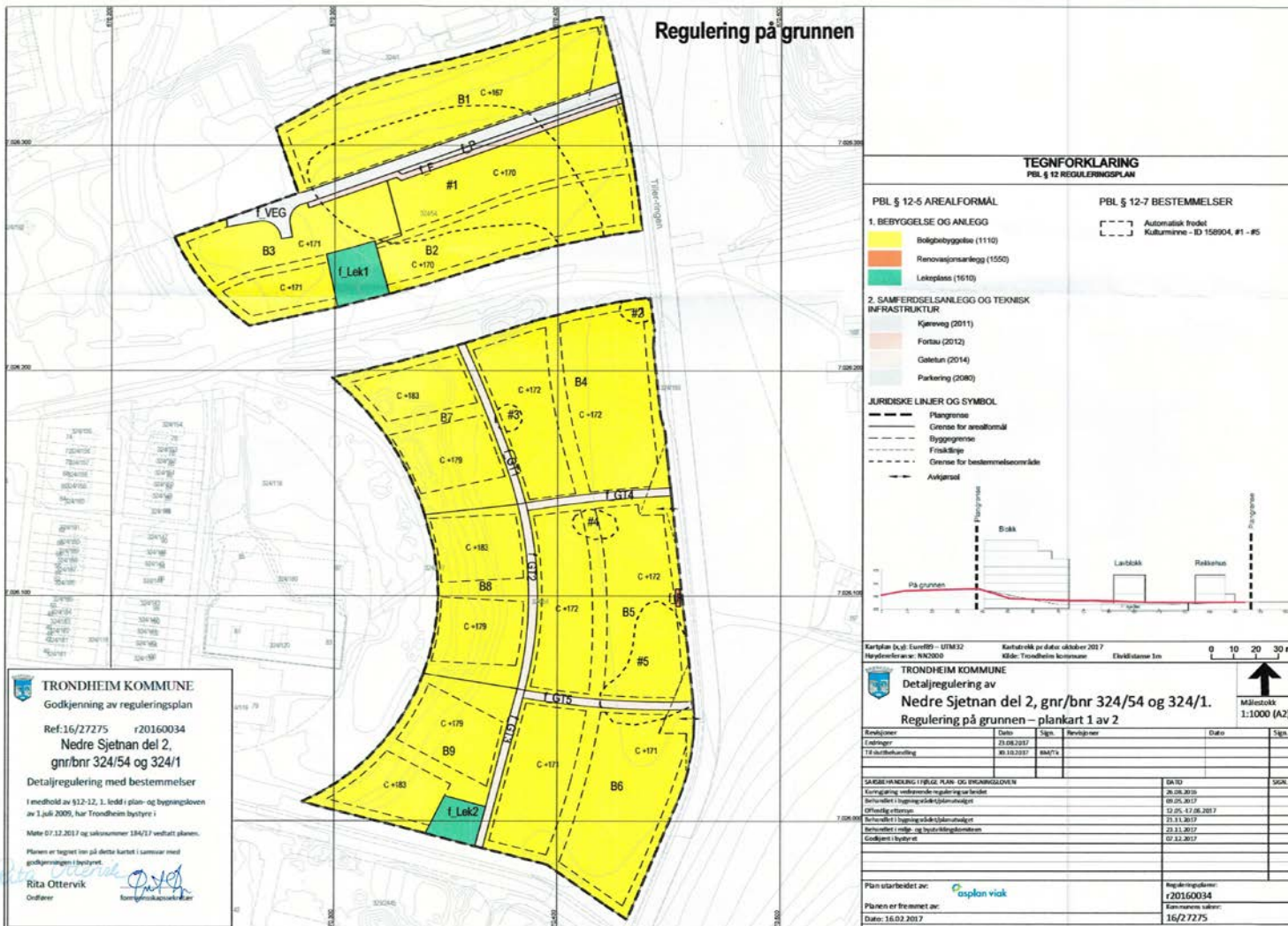
 Trondheim	Reguleringsplaner				 Målestokk 1:1500	
	Eiendom:	Gnr: 324	Bnr: 208	Fnr: 0		Snr: 42
	Adresse:	Tiller-ringen 156T 7091 TILLER				
	Annen info:					

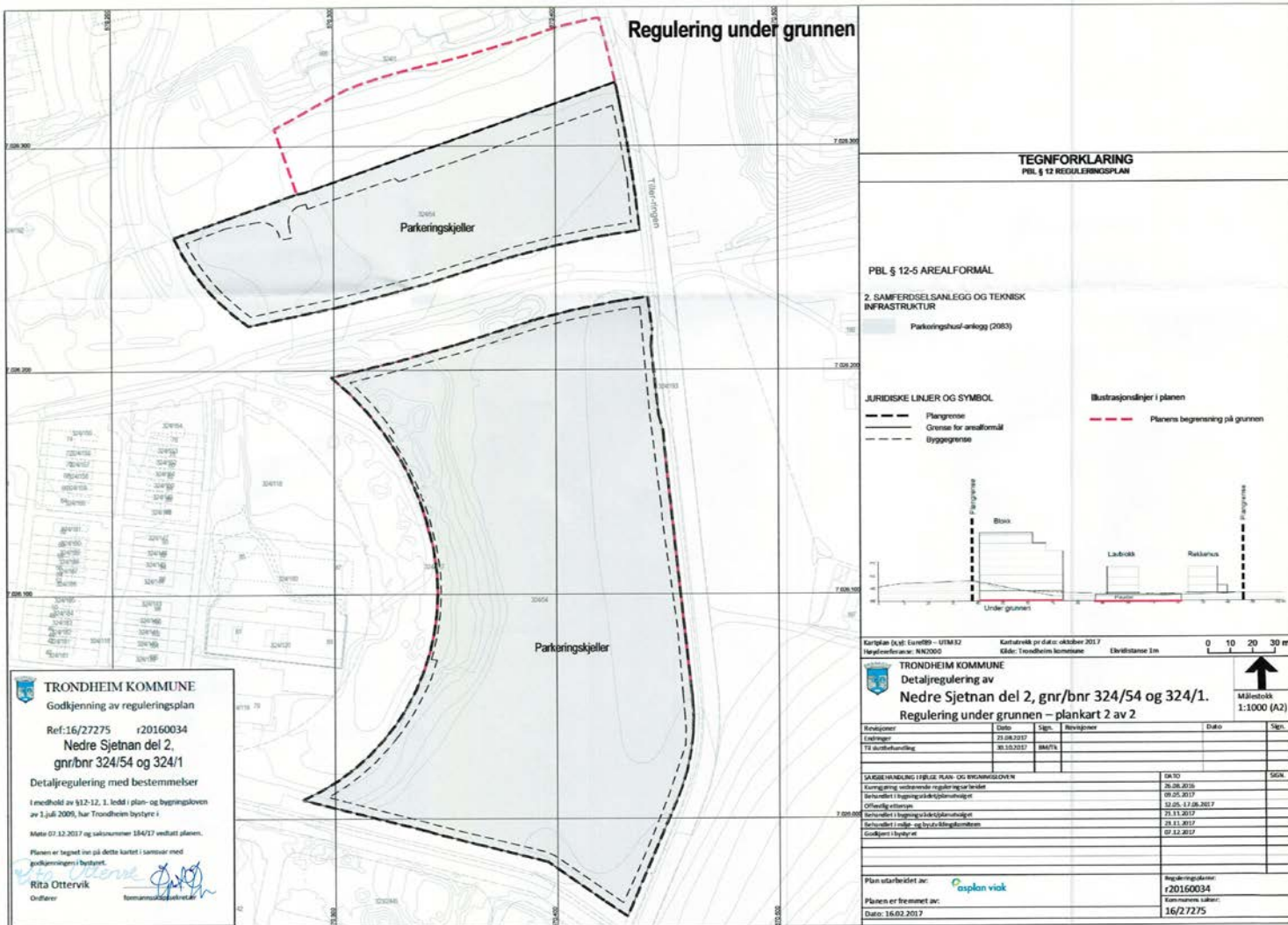


Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - under bakkenivå		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
	RpOmråde vedtatt - under bakkenivå		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Veg		Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .
	Plan dispensasjon punkt		RpFormålGrense		RpGrense
	RpSikringGrense		Avkjørsel - både inn og utkjøring		Bygg, kulturminner, mm som skal bevares
	Byggegrense		Bebyggelse som inngår i planen		Regulert senterlinje
	Frisiktlinje		Bru		Måle- og avstandslinje
	RpBestemmelseOmråde		Frisikt		Boligbebyggelse
	Renovasjonsanlegg		Lekeplass		Veg
	Kjøreveg		Fortau		Gatetun
	Gang-/sykkelveg		Annen veggrunn - grøntareal		Holdeplass/plattform
	Parkering		Grønnstruktur		Turveg
	Friområde		LNFR areal for nødvendige tiltak for næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag		RpFormålGrense
	RpGrense		Byggegrense		Parkeringshus/-anlegg
	Traktorveg				

Regulering på grunnen







**Nedre Sjetnan del 2, gnr/bnr 324/54 og 324/1, detaljregulering
Vedtatte reguleringsbestemmelser**

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

§ 1 AVGRENSNING

De regulerte områder er vist med reguleringsgrense på plankartene (2 stk) merket Asplan Viak, datert 16.2.2017, sist revidert 30.10.2017.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å bygge lamellblokker, blokker, rekkehus og småhus. Det er vektlagt et bilfritt nettverk med gangforbindelser knyttet opp mot oppholdsarealer og det eksterne grønnstruktursystemet i området.

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg:

- Boligbebyggelse (B1-B9)
- Renovasjonsanlegg (f_R)
- Lekeplass (f_Lek1 og f_Lek2)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg (f_VEG)
- Fortau (f_F)
- Gatetun (f_GT1-5)
- Parkering (f_P)
- Parkeringshus/-anlegg

Bestemmelsesområde

- Kulturminne – ID 158904 (#1-5)

Hensynssone

- Sikringssone - frisiktsone

§ 3 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

3.1 Utomhusplan

Med søknad om tiltak skal det følge detaljert og kotesatt plan for det aktuelle delfeltet i målestokk 1:500. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, belysning, trapper, dekke over garasjeanlegg, forstøtningsmurer, veger, bilparkering, sykkelparkering, avfallshåndtering, lekeplasser, oppholdsareal og gjerder.

3.2 Arealoversikt

Arealoversikt over boligers bruksareal, antall boliger samt privat og felles uteareal skal vedlegges søknad om tillatelse til tiltak. Bakgrunnen for denne bestemmelsen er at det er lagt opp til flere byggetrinn innenfor planområdet.

3.3 Renovasjonsløsning

Plan for avfallssug skal utarbeides i samråd med og godkjennes av Trondheim kommune.

3.4 Matjord

Overskudd av matjord på området skal skaves av og tas vare på. Det skal utarbeides en plan for videre disponering av matjorda på arealet. Planen skal godkjennes av kommunen.

3.5 Miljøforhold - støy

Alle bygninger, anlegg og tiltak innenfor planområdet, inklusive anleggsarbeider, skal tilfredsstille anbefalte retningslinjer i T-1442/2016. Lydnivå innendørs i boliger og på utendørs oppholdsareal, inkludert parkareal skal tilfredsstille NS 8175 klasse C.

3.6 Fiernvirkninger av bebyggelsen

Det skal være variasjon i fasadeuttrykk med tanke på fargebruk, materialbruk og detaljering som bidrar til å redusere monotoni. Fjernvirkning må dokumenteres i byggesak.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Område for boligbebyggelse, fellesbestemmelser

4.1.1 Plassering av bebyggelse

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet. Der hvor det ikke vises byggegrenser på plankartet, sammenfaller byggegrensene med formålsgrenser. Balkonger kan utkrages utenfor byggegrensen.

4.1.2 Utnyttelsesgrad

Samlet bruksareal innenfor de ulike delfelt skal ikke overstige angitt BRA.

Felt	Maks tillatt m ² BRA
B1	2 000
B2	5 200
B3	4 100
B4-B6, samlet	16 000
B7-B9, samlet	15 300

Areal under terreng skal ikke medregnes i maks tillatt BRA. Det skal etableres minimum 6 boliger pr dekar innenfor planområdet.

4.1.3 Høyde på bebyggelse

Bebyggelsens gesimshøyde skal ikke overstige kotehøydene som er vist på plankartet. Tekniske installasjoner på tak kan ha maks høyde på 2,5 over gesims og areal på maks 10 % av takflaten og skal ha en avstand på minimum 1 meter fra gesims. Tekniske installasjoner skal utformes helhetlig med bebyggelsen for øvrig.

4.1.4 *Boligtyper og leilighetssammensetning*

Maksimalt 10 % av leilighetene kan være ettroms. Minimum 20 % av leilighetene skal være 4-roms eller større.

4.1.5 *Parkering*

Parkeringsanlegg skal etableres innenfor området angitt på plankart 2/2, under grunnen.

Det tillates bakkeparkering innenfor felt B1. Det tillates bakkeparkering innenfor feltene B2, B4, B5 og B6 langs Tiller-ringen. Innenfor felt B2 tillates i tillegg en felles parkeringsplass for rekkehusene for å unngå parkering lenger inn i feltet.

Parkeringskjellere og andre underjordiske anlegg skal opparbeides for å tåle inntil 80 cm jordoverdekning.

Det skal avsettes minimum 1 bilparkeringsplass pr. 70 m² BRA eller pr. boenhet innenfor planområdet.

Det skal avsettes minimum 2 sykkelparkeringsplass pr. 70 m² BRA eller pr. boenhet innenfor planområdet.

4.1.6 *Uterom*

Inntil 800 m² av tilliggende nærmiljøanlegg o_FRI1 (r20110067) kan inngå i uteromsregnskap for boligene innenfor planen.

4.1.7 *Støynivå*

Det tillates støyfølsom arealbruk i gul støysone, dersom bebyggelsen har en stille side og tilgang til egnet uteplass med tilfredsstillende støynivå.

Minst halvparten av rom for varig opphold og minst ett soverom skal vende mot stille side.

4.2 Boligbebyggelse B1

4.2.1 *Formål*

Område B1 skal benyttes til frittliggende småhusbebyggelse.

4.2.2 *Garasjer/ carport*

Garasjer eller carporter kan enten plasseres 5 meter fra formålsgrensen for kjørevege eller parallelt med byggegrensene.

4.3 Boligbebyggelse B2-B6

4.3.1 *Formål*

Område B2-B6 skal benyttes til blokk- og rekkehusbebyggelse.

Der hvor det er nødvendig for å sikre tilfredsstillende sol på uterom, skal den øverste etasjen på blokkbebyggelsen utgjøre maks. 80 % av bruksarealet (BRA) i første etasje.

4.4 Boligbebyggelse B7-B9

4.4.1 *Formål*

Felt B7-B9 skal benyttes til blokkbebyggelse.

4.4.2 *Nedtrapping*

Innenfor felt B7-B9, gjelder følgende krav til nedtrapping:

- på 6 etasjes hus skal toppetasje være maks 80 % av underliggende etasje
- på 7 etasjes hus skal både 6. og 7. etasje være maks 80 % av underliggende etasje.

4.5 Renovasjonsanlegg

Innenfor felt f_R skal det etableres nedgravde containere for papp og glass/metall.

4.6 Lekeareal

Felles lekeareal LEK1 og LEK2 skal være felles for alle boliger innenfor felt B2, B3, B4 og B7. LEK2 skal være felles for alle boliger innenfor felt B5, B6, B8, B9. Felles lekearealer skal opparbeides og møbleres etter utomhusplan godkjent av Trondheim kommune.

§ 5 **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

5.1 Kjøreveg, gatetun, fortau og parkering

Felles samferdselsanlegg f_veg, f_P og f_F skal være felles for felt B1, B2 og B3. Felles gatetun f_GT1 - 5 skal være felles for felt B4-B9 og skal kun benyttes av myke trafikanter og som tilkomst for utrykningskjøretøy og nyttekjøretøy.

5.2 Nettstasjon

Innenfor planområdet skal det etableres ny nettstasjon. Nettstasjonen bør utføres integrert i bebyggelsen. Nettleverandør skal godkjenne plassering.

§ 6 **BESTEMMELSESONMRÅDER**

6.1 Kulturminner – ID 158904

Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av de berørte automatisk fredete kulturminner id. 158904, som er markert som bestemmelsesområder #1-5 i plankartet.

Det skal tas kontakt med Sør-Trøndelag fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

§ 7 **BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER**

7.1 Sikrings-, støy- og faresoner (pbl. § 11-8 a)

7.1.1 *Frisikt*

Inn mot kryssområdet mellom frisktlinjene som er vist på plankartet skal det være fri sikt langs veg/ kryss 0,5 m over vegplanet.

§ 8 **REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

8.1 Før igangsettingstillatelse

8.1.1 *Vurdering av grunnforhold*

Geoteknisk prosjektering må være ferdig før igangsettingstillatelse gis. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden. Den geotekniske rapporten skal også inneholde en vurdering av sikker byggegrunn i henhold til kravene i TEK 10 § 7-3.

8.1.2 *Miljøteknisk grunnundersøkelse*

Med søknad om tiltak skal det følge tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn etter forurensningsforskriftens kapittel 2. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten. Tiltak kan ikke igangsettes før dokumentasjon eller tiltaksplan er godkjent av forurensningsmyndigheten i Trondheim kommune.

8.1.3 Plan for anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy (T-1442/2016), støv (T-1520) og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal være godkjent før igangsettingstillatelse for utbyggingstiltak innenfor planområdet gis. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

Anbefalte støygrenser utendørs for bygg- og anleggsvirksomhet.

Bygningstype	Støykrav på dagtid ($L_{pAeq12h}$ 07-19)	Støykrav på kveld (L_{pAeq4h} 19-23) eller søn-/helligdag ($L_{pAeq16h}$ 07-23)	Støykrav på natt (L_{pAeq8h} 23-07)
Boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner	65	60	45
Skole, barnehage	60 i brukstid		

Støygrenser for bygge- og anleggsvirksomhet som gir støyulempen i lengre tid enn 6 uker.

Anleggsperiodens eller driftsfasens lengde	Grenseverdiene for dag og kveld i Tabell 4 skjerpes med
Fra 0 til og med 6 uker	0 dB
Fra 7 uker til og med 6 måneder	3 dB
Mer enn 6 mndr	5 dB

8.1.4 Tekniske planer

Tekniske planer for veg, vann og avløp, avfallssug skal være godkjent av Trondheim kommune før tiltak for nye boliger igangsettes.

Før godkjenning av rammetillatelse for første delfelt skal det foreligge godkjent teknisk plan for vann og avløp for hele området.

Teknisk plan for veg må også vise avkjørsel til offentlig veg, atkomst varelevering, friskt og sporing/svingradius for utrykningskjøretøy/service kjøretøy.

8.2 Før ferdigattest

8.2.1 Samferdselsanlegg

Samferdselsanlegg ferdigstilles i takt med boligutbyggingen på følgende måte:

Følgende samferdselsanlegg opparbeides:	Før det gis ferdigattest for:
f_Veg, f_F, f_P	B2, B3
F_GT1	B7
F_GT2	B8
F_GT3	B9
F_GT4	B4, B5, B7, B8
F_GT5	B5, B6, B8, B9

8.2.2 Lekeareal

Lekeareal ferdigstilles i takt med boligutbyggingen på følgende måte:

Følgende lekeareal opparbeides:	Før det gis ferdigattest for:
f_Lek1	B2, B3, B4, B7
f_Lek2	B5, B6, B8, B9

§ 9 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

9.1.1 Skolekapasitet

Rammetillatelse kan ikke gis for utbygging av boliger før det er dokumentert tilstrekkelig skolekapasitet.

Dato og signatur

Rita Ottervik





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

9. AVTREKKSVENTILATORER 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.

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. 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: Tiller-ringen 156T
7091 TILLER

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kirsti Næss Olsen

Oppdragsnummer:

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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