

aktiv.



Nordalstunet 2, 7540 KLÆBU

**Koselig 2-roms toppleilighet |
Arealeffektiv | Overbygd balkong |
Fine fellesområder | Sentral,
attraktiv beliggenhet**



Daglig leder | Eiendomsmegler

Marius Kvalvik

Mobil 463 00 046

E-post marius.kvalvik@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 490 000,-
Fellesgjeld: Kr 155 134,-
Omkostn.: Kr 9 221,-
Total ink omk.: Kr 1 654 355,-
Felleskostn.: Kr 6 660,- pr mnd.
Selger: Rigmor Johnsen

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1999
BRA-i/BRA Total 51/55 kvm
Tomtstr.: 4561 m²
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 521, bnr. 410
Andelsnr.: 18
Oppdragsnr.: 1710240104

Velkommen til Nordalstunet 2!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Marius Kvalvik har gleden av å presentere Nordalstunet 2. Dette er en koselig 2-roms toppleilighet i flermannsbolig over to etasjer. Leiligheten har noe behov for oppgradering for å nå dagens krav til standard, men er et trivelig hjem med arealeffektiv planløsning, rikelig med skaplass og usjenert, overbygd balkong utenfor stuen. I tillegg legger den sentrale beliggenheten til rette for en enkel hverdag.

Verdt å merke seg:

- Bussholdeplass og butikk rett ved
- Fine fellesarealer
- Lagring i bod på 4 kvm
- Kjøkken i åpen løsning
- Plass til spisebord i stue
- Stue har store vindusflater
- Fin utsikt fra stue og balkong
- Soverom har plass til dobbeltseng
- Bad med åpent dusjhjørne
- Varmtvannsbereeder fra 2016

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	29
Egenerklæring	32
Plantegning	37
Energiattest	54
Husordensregler	55
Vedtekter	59
Regnskap 2023	67
Byggetegninger	76
Midlertidig brukstillatelse	80
Godkjenning - Carport	81
Godkjenning - Tilbygg	87
Reguleringskart	90
Reguleringsbestemmelser	91
Budskjema	102

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 51 m²

BRA - e: 4 m²

BRA totalt: 55 m²

TBA: 6 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje:

BRA-e: 4 m² - Utvendig bod.

2. etasje:

BRA-i: 51 m² - Entré, stue, bad og soverom.

TBA fordelt på etasje

2. etasje:

6 m² - Balkong.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

4561 m²

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et sentralt, attraktivt boligområde rett ved Klæbu sentrum i Trondheim kommune. Her er det kort rusleavstand til både Extra og Bunnpris, en kafé og restaurant i nærområdet og kun 170 meter til bussholdeplass. Området er landlig, men likevel bare en 17 minutters kjøretur fra City Syd og ca. 25 minutter fra Trondheim sentrum.

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

Fra eiendommen er det kort vei til fotballbane, idrettshall og ridesenter, m.m. Det er en rekke tilbud for dem som ønsker en aktiv fritid i Klæbu. Vinterstid er det kort vei til

skøytebane, skiløyper og alpinanlegg. Vassfjellet Skianlegg ligger få minutter unna med bil. Anlegget er et av Norges største bynære anlegg med 6 skiheiser, 10 nedfarer og en total fallhøyde 460 meter.

Eiendommen har også umiddelbar nærhet til flotte tur- og friluftsområder. Fra boligen er det ca. 6 km til Selbusjøen og ca. 9 km til Gjenvollhytta. Videre renner Nidelva mellom Tanem og Klæbu sentrum, og byr på et godt ørretfiske. Ved Sørborgen barneskole ligger også Sørborgen kunstgressbane og Klæbuhallen.

Offentlig kommunikasjon

Kollektivtilbudet på Trøbakken består av buss. Nærmeste holdeplass er Hesttrø, som ligger ca. 170 meter fra boligen. Det er også gode bussforbindelser til Tiller og Trondheim.

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag AS v/ Tore Korshavn

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Takstmann Tore Korshavn opplyser om følgende byggemåte:

Leilighet er i andre etasje i bygning oppført i to etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og er takket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Innhold

ENTRÉ

Leiligheten ligger i en flermannsbolig over to etasjer med velholdte og meget hyggelige fellesarealer. Det er felles inngang i første etasje med stort oppholdsareal på første og andre plan. Leiligheten ligger i byggets andre etasje med inngang til en hyggelig entré. Entreen har åpen buegang mot stuen og yttertøyet kan ryddes unna i hvitt garderobeskap. Dørcalling er montert i stuen rett innenfor buegangen.

KJØKKEN

Kjøkkenet ligger i en praktisk nisje med åpen løsning mot stuen. Innredningen er i klassisk stil med hvite, profilerte fronter, oppvaskkum nedfelt i hvit benkeplate og med fliser over benken er det enkelt å holde rent. Kjøkkenet har ellers nisje for komfyr, opplegg for oppvaskmaskin, ventilator over kokesonen og en benkebereder fra 2016 på 76 liter.

STUE

Stuen er et hyggelig rom med plass til både sofa, tv-møbel og spisebord. Stuen har

åpen løsning mot kjøkkenet, buegang til entreen og behagelige lysforhold med gode vindusflater på endeveggen. Her er det også utgang til en overbygd balkong på 6 kvm. Balkongen ligger solrikt til og har tredekke, gulmalt rekkverk og utsikt over et grønt nærmiljø.

BAD/WC/VASKEROM

Badet har eldre standard, men fremstår som funksjonelt med flislagt gulv, belegg på vegger og gulvvarme. Innredningen er hvit med profilerte fronter, heldekkende servant, matchende veggskap og speil med lysarmatur i overkant. Videre har badet et gulvmontert toalett og et åpent dusjhjørne med stang til forheng.

SOVEROM OG GARDEROBE

Soverommet er på romslige 10,5 kvm, så her det god plass til dobbeltseng med nattbord på hver side. Soverommet er utstyrt med flere garderober. Skapene har hvite, glatte fronter og det er i tillegg garderober med samme design i entreen. Ekstra lagringsmuligheter er i en ekstern bod på 4 kvm.

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:

KJØKKEN

Det registreres fuktinntrekk i fronter som følge av vannsøl. Svelling i benkeplateskjøt. Anbefalte tiltak: Overnevnte anbefales utbedret.

VANNLEDNINGER

Stoppekran mangler vrider og verktøy må benyttes for stenging. Anbefalte tiltak: Vrider anbefales montert på stoppekraner.

ELEKTRISK

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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. El-anlegget er fra opprinnelig byggeår uten dokumentasjon og med bakgrunn i dette og alder kan ikke feil utelukkes.

Anbefalte tiltak: TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring.

FUGER

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Det registreres svakt fall til sluk.

MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk/ utførelse. Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak: Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann, i påvente av en oppgradering.

SANITÆRUTSTYR

Det er fuktskader pga vannsøl på baderoms innredningen. TG2 er satt pga påvist fuktskadet innredning/ alder og slitasje.

Anbefalte tiltak: Fuktskade i servantskap bør utbedres.

Forhold som har fått TG3:

Ingen.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

- Varmtvannsbereder fra 2016 på 76 liter

TV/Internett/Bredbånd

Kollektiv avtale med TELIA.

Parkering

Borettslaget har 12 parkeringsplasser på fellesareal for sine andelseiere/leietakere, hvorav 3 plasser med mulighet for inn- og utlasting av rullestol. Ingen plasser er øremerket for bestemte beboere, men andelseier/leietaker med bil har rett til å bruke en ledig parkeringsplass. Så langt det er plass kan besøkende benytte parkeringsplass for kortere tid. Uregistrerte eller avskilte biler/ motorsykler har ikke adgang til å stå på parkeringsplassen eller borettslagets område. Det er heller ikke anledning til langtidsparkering over tid. Overtredelse kan medføre borttauing for bileiers regning. Av hensyn til uhindret adkomst for utrykningsbiler

(Ambulanse-, brann-, politi-, renovasjonsbiler) tillates ikke parkering i veier og rundkjøring på området utenom parkeringsplassen unntatt for på- og avstigning/avlesning. (vedtatt styremøte 27.11.2001)

Borettslaget har 5 stk carporter som kan leies av beboere. Styret i laget har ansvar for tildeling og kontrakt for leieforhold

Forsikringselskap

If Skadeforsikring

Polisenummer

SP588603

Diverse

RENHOLD AV FELLESAREAL

Borettslaget har inngått avtale med en beboer som har ansvar for renhold i fellesareal.

VAKTMESTER

Boligselskapet har ansatt vaktmester.

NØKLER

Boligselskapet har avtale med TOBB om oppbevaring av hovednøkler. TOBB har inngått avtale med Avarn Security om oppbevaring av nøklene. TOBB formidler bestilling av ekstra nøkler ved behov for dette. Skjema for nøkkelbestilling finnes på www.tobb.no. Boligselskapet har avtale om innlåsing. Mot betaling kan andelseier kontakte Avarn Security for å få hjelp til innlåsing i egen leilighet.

DIVERSE UTSTYR

Brannsløkkingsapparat, røykvarsler, TV-dekoder med fjernkontroll, evt nøkler til tørkerom og utvendige kraner, rød boks for farlig avfall etc. følger vanligvis leiligheten over til ny eier. Det er boligselskapet sin eiendom. Ta kontakt med styret hvis du er i tvil.

STRØMAVTALE

TOBB har samarbeidsavtale med TrøndelagKraft om levering av strøm til våre beboere.

FORSIKRING

Styret i borettslaget er ansvarlig for å tegne bygningsforsikring. Hver enkelt andelseier må skaffe egen innboforsikring. Ved skifte av forsikringselskap kan det ta tid før våre opplysninger er oppdatert.

SALG VED FULLMAKT

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ved fullmektig.

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

Selger har ikke selv bebodd leiligheten, og det vil derfor ikke gjennomføres ytterligere vask før overtakelse.

Energi

Oppvarming

Oppvarming: Elektrisk.

Ventilasjon: Balansert ventilasjon.

Energikarakter

D

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 1 490 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Formuesverdi primær

Kr 626 129

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 2 379 289

Formuesverdi sekundær år

2022

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene er fordelt på følgende utgiftsposter:

- Renter på lån: kr 399
- Avdrag lån: kr 2 112
- Felleskostnad driftsdel: kr 3 555
- Elektroniske fellesavtaler: kr 492
- Vedlikeholdsfond: kr 102

Felleskostnadene inkluderer blant annet:

- Renter & avdrag på fellesgjeld
- Vaktmestertjenester
- Kommunale avgifter
- TV/Internett
- Diverse driftskostnader

Andel felleskostnader forfaller til betaling den 1. i hver måned. Ved salg faktureres felleskostnadene til kjøper fra 1. i første hele måned. Ved overtakelse på annen dato enn 1. må kjøper og selger gjøre opp seg imellom. Felleskostnadene bør sjekkes før overtakelse, da det kan ha skjedd endringer etter avgitt informasjon.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 6 660

Andel Fellesgjeld

Kr 155 134

Andel fellesgjeld år

2024

Fellesgjeld pr. dato

19.08.2024

Kommentar fellesgjeld

FELLESGJELD

Det tas forbehold om at nylig varslede renteendringer er registrert. Hvis oppgitte dato for 1. termin avdrag er passert, betyr dette at det betales løpende avdrag på lånet. Datoen er ikke nødvendigvis tidspunktet for 1. avdrag. Hvis oppgitte dato for 1. termin avdrag er fram i tid tilsvarer dette tidspunktet for 1. avdrag etter en avdragsfri periode. Endringen i månedlige felleskostnader etter avdragsfri periode er beregnet med utgangspunkt i dagens rentenivå og nedbetalingsordning. Vi gjør oppmerksom på at økning av felleskostnadene pga av oppstart avdrag vanligvis starter noen mnd før forfall på avdraget så pengene er på konto når avdraget skal betales. Vi viser for øvrig til vedlagte regnskap for laget.

NEDBETALING AV FELLESGJELD

Styret har fullmakt til å forhandle avtale med långiver om individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Avdrag Fellesgjeld

Kr 2 112

Rentekost. fellesgjeld

Kr 399

Andel fellesformue

Kr 29 975

Andel fellesformue pr. dato

19.08.2024

Borettslaget

Borettslagsnavn

Nordalstunet Borettslag

Organisasjonsnummer

880094912

Andelsnummer

18

Om borettslaget

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

Lånebetingelser fellesgjeld

Lånenummer: 14611306, Den Norske Stats Husbank

Type lån: Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 19.08.2024: 2.24% pa.

Antall terminer til innfrielse: 11

Saldo per 19.08.2024: 5 085 810

Andel av saldo: 155 134

Første termin/første avdrag: 31.12.2006 (siste termin 31.12.2029)

Fastrente til 01.12.26

Sikringsordning fellesgjeld

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

Forkjøpsrett

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

Regnskap/budsjett

Økonomisk status for Nordalstunet Borettslag per 31.12.2023:

- Årsresultat: kr 1 001 299
- Egenkapital: kr 16 207 522
- Disponible midler: kr 205 838
- Årets endring i disponible midler: kr 157 254

Styregodkjennelse

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

4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjenning ikke er saklig begrunnet.

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

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Andelseiere/leietakere som ønsker å holde husdyr, må søke styret skriftlig om tillatelse. Søknaden skal inneholde informasjon om type dyr og antall. Beboere med tillatelse til å holde husdyr må sørge for å ha full kontroll på dyret til enhver tid. Det er eiers ansvar å sørge for at dyret ikke sjenerer andre, eller etterlater seg ekskrementer på borettslagets område. Forbud mot enkelte dyr må respekteres.

Forretningsfører

Forretningsfører

Boligbyggelaget Tobb

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 521, bruksnummer 410 i Trondheim kommune. Andelsnr. 18 i Nordalstunet Borettslag med orgnr. 880094912

Tinglyste heftelser og rettigheter

Det er ingen tinglyste heftelser og rettigheter som følger eiendommen matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen utstedt den 18.08.1999. Det foreligger ikke ferdigattest.

Det er også gitt tillatelse for oppføring av 5 carporter i rekke fra den 09.09.2015 samt godkjent byggemelding vedrørende oppføring av tilbygg til eksisterende bod datert 02.06.2004.

Det er ikke lenger mulig å få ferdigattest for tiltak omsøkt før 1 januar 1998. Dersom bygget er omsøkt og godkjent fra Byggesakskontoret, vil det ikke være ulovlig å bruke

bygningen selv om ferdigattest mangler. Eventuelle ulovlige byggetiltak vil ikke automatisk være godkjent i slike saker, og tegningene som lå til grunn for byggetiltaket er de som fortsatt gjelder. Det er da byggets eier som er ansvarlig for at bygget er i tråd med tillatelsen.

Kjøper overtar ansvaret for eiendommen, herunder manglende ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Se forøvrig vedlagt informasjon om krav til ferdigattest for byggetiltak etter plan- og bygningsloven.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel 2010-2021, stadfestet 09.06.2021. Eiendommen er vist som nåværende boligbebyggelse.

Eiendommen er underlagt følgende reguleringsplaner fra Trondheim kommune:

- 5001 K2000004 "Klæbu sentrum" for bevaringsområde og boliger.

Reguleringsbestemmelser ligger vedlagt i salgsoppgaven.

RELATERTE PLANER

- K2001001 Mindre ves.reg.endr. Sentrum, flytting av veg mm (19.4.2001)

- K1976004 Strøket (Finnmyra øst) (12.3.1976)

- K1981001 Strøket (Finnmyra øst) (25.3.1981)

- K1985001 Strøket (11.4.1985)

Adgang til utleie

Det er begrenset adgang til å leie ut bolig i borettslag. Andelseier som bor i boligen selv, kan leie ut deler av boligen til andre uten godkjenning, jf. borettslagsloven § 5-4. Med styrets godkjenning og dersom nærmere angitte vilkår er oppfylt, kan boligen leies ut for opptil 3 år, jf. borettslagsloven §§ 5-3 til 5-10.

Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre. Se borettslagets vedtekter for mer informasjon.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave,

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold:

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 490 000 (Prisantydning)

155 134 (Andel av fellesgjeld)

1 645 134 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

7 981 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

7 200 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

9 221 (Omkostninger totalt)

16 421 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

19 221 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 654 355 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 661 555 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 664 355 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 9 221

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

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

Oppdragsansvarlig

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

Ansvarlig megler

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

Aktiv Eiendomsmegling Trondheim AS, Sluppenvegen 23
7037 Trondheim
Tlf: 463 00 046

Salgsoppgavedato

17.10.2024



Aktiv Eiendomsmedling v/ Marius Kvalvik har gleden av å presentere Nordalstunet 2.



Nordalstunet 2 er en koselig 2-roms toppleilighet med god planløsning.



Balkongen byr på et rolig utemiljø med grønn, trivelig utsikt.



Den overbygde balkongen på 6 kvm ligger solrikt, men skjermet til.



Leiligheten ligger i andre etasje uten naboer i overkant, noe som bidrar til et rolig innemiljø.



Dørcalling er montert i stuen rett innenfor buegangen fra entreen.



Kjøkkenet ligger i en praktisk nisje med åpen løsning mot stuen.



Soverommet er på ca. 10,5 kvm med oppbevaringsplass i to hvite garderobeskap og god plass til dobbeltseng.



Rommene er malt i lette farger som gjør møblering fleksibel og enkel.



Badet har adkomst til soverommet, noe som bidrar til en arealeffektiv planløsning.



Badet har eldre standard, men fremstår som funksjonelt med toalett, åpen dusj og god oppbevaringsplass i innredningen.



Fra entreen er det fin, åpen buegang inn til den romslige stuen.



Entreen er på 5 kvm og har godt med skaplass.



Her er det trivelige fellesarealer for et sosialt og hyggelig nabomiljø.



Fine fellesarealer utenfor leilighetsbygget legger til rette for hyggelige samtaler med naboene.



Beliggenheten er sentral og attraktiv kun 170 meter fra buss, kafé i nærmiljøet, samt to matbutikker i rusleavstand.



Området er landlig, men likevel bare en 17 minutters kjøretur fra City Syd og ca. 25 minutter fra Trondheim sentrum.

Vedlegg

Nabolagsprofil

Nordalstunet 2 - Nabolaget Rydland/Finnmyra/Torvmarka - vurdert av 103 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Hesttrø Linje 23, 72, 83, 112	4 min 0.3 km
Heimdal stasjon Linje F6, R60, R70	16 min 11.4 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	25 min 22.7 km
Trondheim Værnes	42 min

Skoler

Sørborgen skole (1-7 kl.) 391 elever, 21 klasser	21 min 1.6 km
Klæbu ungdomsskole (8-10 kl.) 228 elever, 18 klasser	21 min 1.6 km
Tiller videregående skole 580 elever, 30 klasser	15 min 11.5 km
Kristen videregående skole - Trøndelag 480 elever	16 min 11.8 km

Ladepunkt for el-bil

TrP Klæbu Sentrum	5 min
-------------------	-------

«Nærhet til natur. Lysløype, stier og elv i nærheten. Stille område med lite trafikk. Kort veg til kjøpesenter osv, uten å bo midt oppi det. Trygt for barn.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

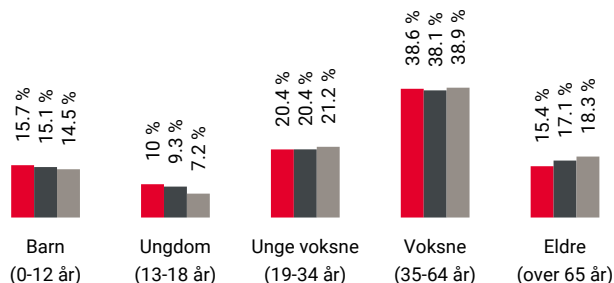
Bra 72/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rydland/Finnmyra/Torvmark...	2 971	1 208
Klæbu	3 795	1 627
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hesteskoen barnehage (1-5 år) 51 barn	3 min 0.2 km
Klæbu barnehage (0-5 år) 44 barn	11 min 0.8 km
Sletten barnehage (1-5 år) 35 barn	11 min 0.9 km


Dagligvare


Coop Extra Klæbu	2 min
Bunnpris Klæbu Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	5 min 0.4 km




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


Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss



 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 95/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 92/100

 **Trafikk**
Lite trafikk 88/100

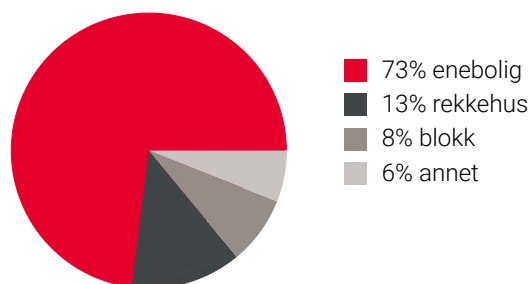
Sport

 Kulturhus (Hallsetheimen) 6 min 
Aktivitetshall 0.5 km

 Sørborgen idrettspark 21 min 
Ballspill, fotball, friidrett 1.6 km

 Klæbu Treningssenter 6 min 

Boligmasse

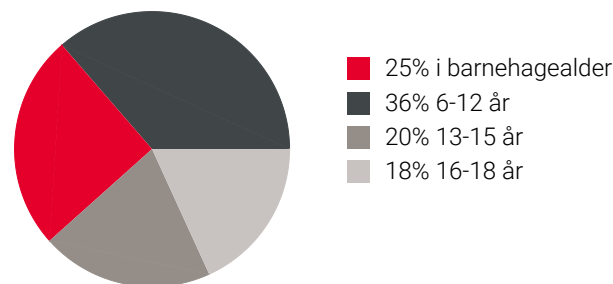


Varer/Tjenester

 City Syd 16 min 

 Apotek 1 Klæbu 5 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

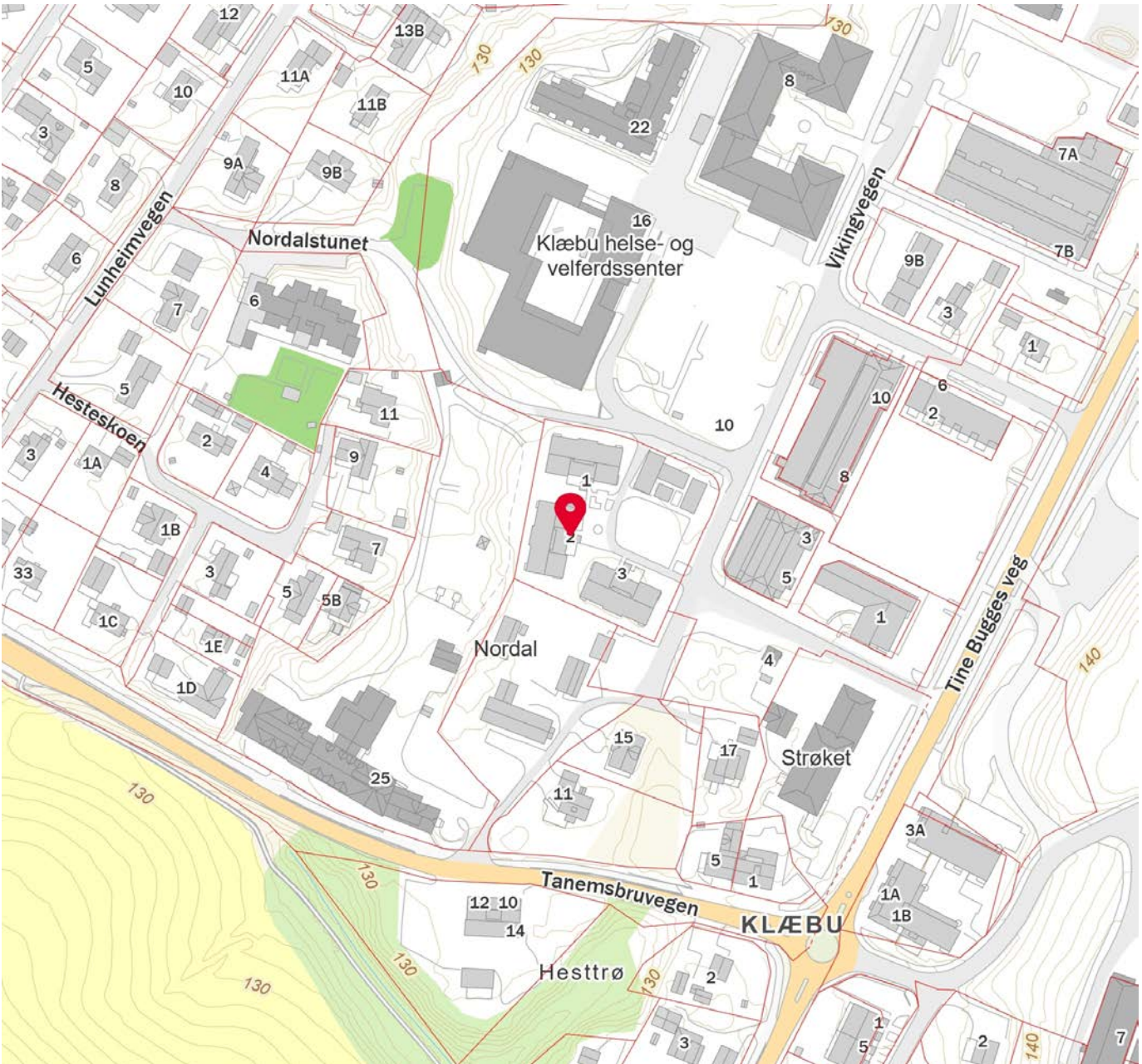


0% 43%

 Rydland/Finnmyra/Torvmarka
 Klæbu
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Trondheim	
Oppdragsnr.	
1710240104	
Selger 1 navn	
Johnny Kildal	
Gateadresse	
Nordalstunet 2	
Poststed	Postnr
KLÆBU	7540
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	Rigmor johnsen
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	2004
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	20
Antall måneder	1
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalenr.	

Document reference: 1710240104

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

Initialer selger: JK

1

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

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

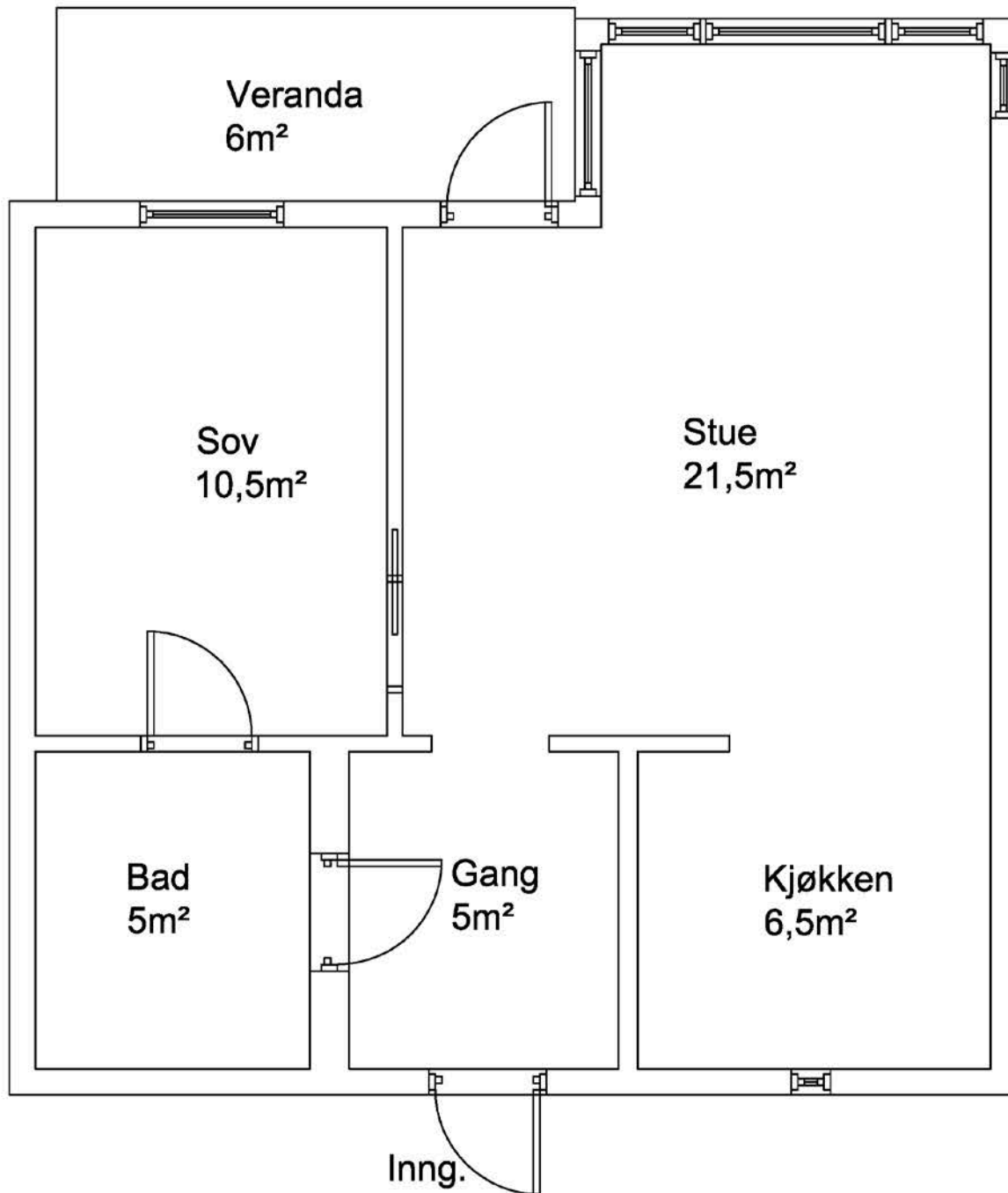
Document reference: 1710240104

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Johnny Kildal	964a43412513df3fbf24d855 821cb0e269c120b1	19.08.2024 16:06:20 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1710240104

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

Nordalstunet 2
2.etg



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.
Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens plantegning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Nordalstunet 2

7540 KLÆBU

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Leilighet i flermannsbolig

Byggeår: 1999

BRA: 51 m²

BRA-i: 51 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

10

TG-2

6

TG-3

0

TG-IU

0

 **Supertakst**

GNR: 521 BNR: 410

Tore Korshavn
Takst-Forum Trøndelag AS

tore@tft.no
40004441

Nordalstunet 2
7540 Klæbu

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 omfang, 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/21832>

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 TG2

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Det registreres fuktinntrekk i fronter som følge av vannsøl.

Svelling i benkeplateskjøt.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Overnevnte anbefales utbedret.

Vannledninger

Oppsummering

Stoppekran mangler vrider og verktøy må benyttes for stenging.

Anbefalte tiltak

Vrider anbefales montert på stoppekraner.

Elektrisk

Oppsummering

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 eiltsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakknydig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Elanlegget er fra opprinnelig byggeår uten dokumentasjon og med bakgrunn i dette og alder kan ikke feil utelukkes.

Anbefalte tiltak

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring.

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

Det registreres svakt fall til sluk.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk/ utførelse.

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

I påvente av en oppgradering anbefales det å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er fuktskader pga vannsøl på baderoms innredningen.
Tg 2 er satt pga påvist fuktskadet innredning/ alder og slitasje.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Fuktskade i servantskap bør utbedres.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
23.8.2024

Rapportdato
30.9.2024

Hjemmelshavere

Navn: **Rigmor Johnsen**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? **Nei**

Selges ved fullmektig.

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: **Tore Korshavn**

Telefon: **40004441**

Firma: **Takst-Forum Trøndelag AS**

Epost: **tore@tft.no**

Adresse: **Sørhitterveien 220, 7246
Sandstad**



Egne premisser:

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

Informasjon om boligen

Adresse: **Nordalstunet 2, 7540 Klæbu**

Kommunenr: **5001**

Gårdsnr: **521**

Bruksnr: **410**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **1999**

Boligtype: **Leilighet i flermannsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet er i andre etasje i bygning oppført i to etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-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 arealstandard (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.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Leilighet	51	51	0	0	6
Utvendig bod	4	0	4	0	0
Totalt m²	55	51	4	0	6

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	51	51	0	0	6
Totalt m²	51	51	0	0	6

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	51	51	0		
Totalt m²	51	51	0		

Bygning: Utvendig bod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	4	0	4	0	0
Totalt m²	4	0	4	0	0

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Benevnelsen "Balkong" benyttes også for veranda og altan.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Ikke kontrollert pga. terrassebord.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Malingsavskalling som følge av vannsøl i vinduspost.	

6.3 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
-----------------	-------------------

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-1

Det er ingen adkomst til loftet.

6.4 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-1

6.5 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Ja
--	----

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
---	-----

Oppsummering av overflater og innredning

TG-2

Det registreres fuktinntrekk i fronter som følge av vannsøl.

Svelling i benkeplateskjøt.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Overnevnte anbefales utbedret.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
--------------	----------

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
-------------------------------------	-----

Oppsummering av avtrekk

TG-1

6.6 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
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.7 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør

TG-1

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 ivaretatt

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

6.8 Vannledninger

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

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ja
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Stoppekran mangler vrider og verktøy må benyttes for stenging.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vrider anbefales montert på stoppekranner.	

6.9 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 samsvarerklæring 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 tilstrekkelig 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, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk**TG-2**

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 eilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Elanlegget er fra opprinnelig byggeår uten dokumentasjon og med bakgrunn i dette og alder kan ikke feil utelukkes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring.

6.10 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Kjøkkenbenk

Fundament

Kjøkkenskap uten understøttelse

Årstall

2016

Størrelse

76 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Ikke relevant, fast tilkobling

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder**TG-1**

Understøttelse av bereder anbefales etablert.

6.11 Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Anlegget er felles for hele bygget.	

6.12 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og belegg på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-2
Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Det registreres svakt fall til sluk.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Rustfritt stål
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
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?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**TG-2**

Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk/ utførelse.
Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

I påvente av en oppgradering anbefales det å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert servantskap, wc og åpen dusjløsning.

Er det skader på utstyr og innredning?

Ja

Er det innebygd systerne til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-2**

Det er fuktskader pga vannsøl på baderoms innredningen.
Tg 2 er satt pga påvist fuktskadede innredning/ alder og slitasje.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Fuktskade i servantskap bør utbedres.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

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

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

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

Nei

Oppsummering av fukt**TG-1**

På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.
Det er foretatt fuktsøk i overflater og visuelle observasjoner uten å registrere tegn til skader.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.13 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.14 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

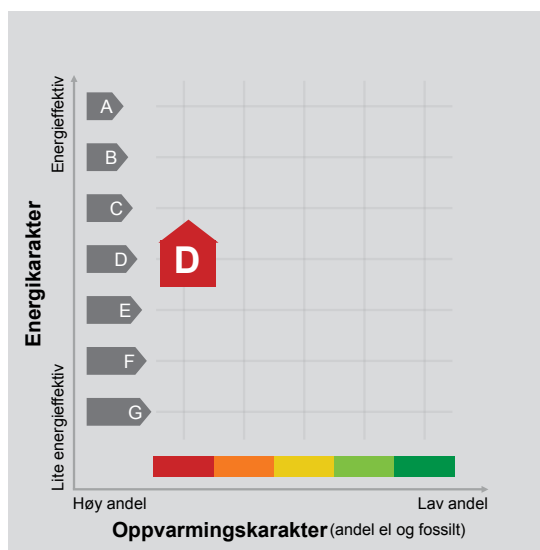
6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST

Adresse	Nordalstunet 2
Postnummer	7540
Sted	KLÆBU
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	521
Bruksnummer	410
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	15400447
Bruksenhetsnummer	H0203
Merkenummer	Energiattest-2024-15104
Dato	26.08.2024



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Målt energibruk er ikke oppgitt.

HUSORDENSREGLER FOR NORDALSTUNET BORETTSLAG

Sist vedtatt i generalforsamlingen 17.04.2024

GENERELLE REGLER FOR RO OG ORDEN I BOLIGSELSKAP

VELKOMMEN!

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker og til å vise hensyn og omtanke under forskjellige forhold. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler, og derfor er disse generelle reglene for ro og orden laget.

ANSVAR - OMFANG

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

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

FELLESANLEGG - LEKEPLASSER - DYREHOLD - PARKERING

Ta godt vare på grøntanlegg, beplantninger og andre fellesanlegg. Skader påfører selskapet - og dermed beboerne - unødvendige utgifter.

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

Andelseiere/leietakere som ønsker å holde husdyr, må søke styret skriftlig om tillatelse. Søknaden skal inneholde informasjon om type dyr og antall. Beboere med tillatelse til å holde husdyr må sørge for å ha full kontroll på dyret til enhver tid. Det er eiers ansvar å sørge for at dyret ikke sjenerer andre, eller etterlater seg ekskrementer på borettslagets område. Forbud mot enkelte dyr må respekteres.

De fleste boligselskap har bestemte områder for kjøring og parkering av motorkjøretøy og tilhengere. Disse plassene er som regel godt skiltet og skal benyttes. Kjøring og parkering på gårds plasser, gang- og sykkelveier er ikke tillatt, bortsett fra under nødvendig tilbringertjeneste.

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

RENHOLD AV FELLESAREALER

Utfør renhold av trapper, ganger og boder etter oppsatt turnusliste. Følg særskilt liste og instruks for felles vaske- og tørkeutstyr dersom slike ordninger finnes.

KILDESORTERING - AVFALL

Restavfall, papp og papir, plastemballasje og spesialavfall sorteres etter sorteringsliste. Returpunkter for tekstiler/sko, glass/metall, papp/papir og spesialavfall finnes i nabolaget. Medisiner og brukte sprøyter leveres på apotek. Brukte elektriske artikler skal leveres direkte til forhandler.

MATING AV FUGLER

Mating av fugler eventuelt andre dyr, og matrester som etterlates utendørs, kan trekke rotter og mus til husene.

RO OG ORDEN

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

Oppussingsarbeid som medfører sjenerende støy som feks. banking, boring og sliping, må ikke foregå på søndager og helligdager. Heller ikke mellom kl 2200 og 0700 på hverdager.

Lås alltid dørene til loft og kjeller. Hovedinngangsdørene skal være låst etter kl 2200. Enkelte boligselskap har dørtelefon med callinganlegg, og holder hovedinngangsdører låst hele døgnet.

Rist ikke tøy eller gulvmatter fra balkonger eller vinduer, i trapper eller ganger. Heng heller ikke ut klær på søn- og helligdager.

Barnevogner, sykler, ski, redskaper o.l. skal ikke oppbevares i trapperom og oppganger. Det finnes som regel egne rom beregnet for slikt utstyr. Egne boder kan også benyttes. Etterlat ikke utstyr som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesrommene.

BRUK AV LEILIGHETEN

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

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

Sett ikke opp markiser, terrasser, plattinger, levegger, parabolantenner, bl. annet varmepumper e.l. før styret har samtykket etter skriftlig søknad.

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

Vær forsiktig så det ikke oppstår brann. Bruk aldri åpen ild; fyrstikker eller lighter i kjeller- eller lofts boder.

VASKERIER OG TØRKEPLASSER

For bruk av vaskerier og vaskemaskiner er det særskilte regler. For bruk av vaskemaskiner er reglene slått opp i vaskerommet, og disse reglene må følges nøyaktig.

Tørkeplassen skal bare brukes til tørking av vasketøy og til lufting. Tørkeplassen må ikke brukes på søn- og helligdager og heller ikke på offentlige høytidsdager. Banking av gulvtepper og matter må bare foregå på steder hvor det ikke kan sjenere noen.

BADEROM, WC, KRANER OG LEDNINGER

Eieren er ansvarlig for uforsvarlig omgang med vann. I toalettet må det bare brukes toalettpapir. Uvedkommende ting må ikke kastes i toalettet. Det kan føre til at avløpet går tett og at eieren får omkostninger med å stake opp.

PLIKTER - MISLIGHOLD

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

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

**TRONDHEIM OG OMEGN BOLIGBYGGELAG
(TOBB)**

**TIL ANDELSEIERNE I
NORDALSTUNET BORETTSLAG**

Klæbu, 27. november 2001

ORDENSREGLER FOR PARKERINGSPLASSENE

Borettslaget har for sine andelseiere/leietakere 12 parkeringsplasser på fellesareal, hvorav 3 plasser med mulighet for inn- og utlasting av rullestol.

Ingen plasser er øremerket for bestemte beboere, men andelseier/leietaker med bil har rett til å bruke en ledig parkeringsplass. Så langt det er plass kan besøkende til pårørende i borettslaget benytte parkeringsplass for kortere tid.

Uregistrerte eller avskiltede biler/motorsykler har ikke adgang til å stå på parkeringsplassen eller borettslagets område. Det er heller ikke anledning til langtidsparkering over tid. Overtredelse kan medføre borttauing for bileiers regning.

Av hensyn til uhindret adkomst for utrykningsbiler (Ambulanse-, brann-, politi-, renovasjonsbiler) tillates ikke parkering i veier og rundkjøring på området utenom parkeringsplassen unntatt for på- og avstigning/avlesning.

Vedtatt i styremøte 27.11.2001.

**NORDALSTUNET BORETTSLAG
styret**

Vedtekter

for Nordalstunet Borettslag org nr. 880 094 912 tilknyttet Boligbyggelaget Tobb

**vedtatt på konstituerende generalforsamling 24.06.1998,
endret 18.05.2015.**

Endret 24.05.2016

Endret 04.06.2018.

Sist endret 03.06.2019.

Endret 15.10.2019 med gyldighet fra 01.01.2020

Endret 14.05.2020.

Sist endret 20.12.2020.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

(2) Borettslaget er tilknyttet Trondheim og Omegn Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner ett hundre.

(2) Bare fysiske personer(enkeltpersoner), som er andelseiere i boligbyggelaget, kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

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

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

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene. Styret skal også nekte godkjenning dersom overdragelsen er i strid med bestemmelser om overdragelsespris, husstandens størrelse eller lignende forhold som måtte være fastsatt av eller godkjent av den offentlige kredittinstitusjon som har gitt laget lån.

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget forkjøpsrett.

(2) Andelseiere i Boligbyggerlaget TOBB, utpekt av boligbyggerlaget.

(3) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfelleskapslovens § 3. For øvrig henvises til Pkt. 2-1 (2)

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

(2)

(2) Når bolig i laget er ervervet av slektning av en andelseier, skal andelseieren som gjorde forkjøpsrett gjeldende for sin slektning, settes etter de øvrige som var andelseiere på ervervstidspunktet, men foran andelseiere som er kommet til senere når det gjelder

tildelingsgrunnlag ved avgjørelsen av om annen slektning av nevnte andelseier skal få erverve andel i laget.

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

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

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

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

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

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

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

(6) Styret tildeler parkeringsplasser i carport på bakgrunn av skriftlig søknad og ansienniteten som beboer har i laget. Leieprisen fastsettes av styret. Carporten skal brukes som parkeringsplass for egen bil. Leietaker plikter å holde carporten ryddig og i orden. Vedlikeholdsplikten fordeles mellom borettslaget og leietaker tilsvarende som for boenheten. Framleie av carport kan bare skje etter en skriftlig søknad er godkjent av styret.

4-2 Bruksoverlating

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

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen

- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

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

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

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

(6) Egenandeler og gebyrer. Når skader oppstår på grunn av beboers handling, eller handling fra noen i hans hus, eller ved i de deler av husværet som inngår i andelseiers vedlikeholdsansvar, er andelseier ansvarlig for forsikringselskapets krav om egenandel.

Dersom beboer forårsaker unødvendig utrykning av nødetat, og utrykningen medfører krav til borettslaget om betaling av gebyr til nødetaten, er beboer ansvarlig for å betale dette gebyret.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to styremedlemmer med to varamedlemmer. Styret skal bestå av andelseiere, subsidiært av andre som generalforsamlingen godkjenner. Ved salg av andel, trer styremedlemmet ut av styret og varamann kommer inn.

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

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Styre skal legge frem en årsmelding som beskriver styrets arbeid i regnskapsåret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

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

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

11-2 Forholdet til borettslovene

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

Nordalstunet Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		2 346 552	2 307 024	2 346 544	1 399 117
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	988 178
Inntekter garasjer		7 008	8 378	8 760	8 760
Tillegg elektroniske fellesavtaler		153 000	140 400	153 000	177 120
Tillegg vedlikeholdsfond		39 888	39 888	40 000	40 000
Sum driftsinntekter		2 546 448	2 495 690	2 548 304	2 613 175
Drifts kostnader					
Personalkostnader	1	-56 531	-64 065	-65 280	-71 306
Styrehonorar	2	-141 659	-130 316	-130 600	-143 750
Avskrivninger		-17 462	-17 462	-17 500	-17 462
Forretningsfjrrerhonorar		-72 301	-71 484	-74 100	-74 300
Honorar administrative tjenester		-28 863	0	-26 100	-27 310
Eksterne honorar	3	-9 863	-17 625	-11 200	-12 700
Kontingent boligbyggelag		-9 900	-9 900	-10 000	-10 725
Drifts- og serviceavtaler	4	-68 234	-278 170	-56 100	-52 450
Vaktmestertjenester		-138 997	0	-120 000	-134 300
Renholdstjenester		-30 337	0	-9 000	0
Ljpende vedlikehold	5	-128 439	-62 705	-80 000	-90 000
Periodisk vedlikehold		0	-517 534	-100 000	-364 700
Elektroniske fellesavtaler		-157 705	-149 015	-153 000	-177 120
Forsikring		-165 310	-148 915	-123 000	-181 220
Kommunale tjenester og renovasjon		-118 694	-129 449	-129 000	-110 000
Eiendomsavgifter		-58 219	-84 593	-77 200	-58 500
Energi, felles		-217 119	-144 837	-120 000	-231 400
Andre driftsutgifter	6	-29 382	-22 861	-40 500	-43 000
Sum driftskostnader		-1 449 014	-1 848 930	-1 342 580	-1 800 243
DRIFTSRESULTAT		1 097 434	646 760	1 205 724	812 932
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		42 245	18 527	5 000	15 000
Finanskostnader		-138 379	-157 160	-157 132	-157 132
Netto finansposter		-96 134	-138 633	-152 132	-142 132
Resultat frjr skattekostnad		1 001 299	508 126	1 053 592	670 800
OrdinNrt resultat etter skatt		1 001 299	508 126	1 053 592	670 800
i RSRESULTAT	7, 11	1 001 299	508 126	1 053 592	670 800
Disponering av totalresultat:		1 001 299	508 126	1 053 592	670 800
Overfjrt til annen egenkapital		1 001 299	508 126	0	0

Nordalstunet Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	8, 12	24 943 197	24 943 197
Garasjer	8, 12	143 977	156 059
Andre anleggsmidler	8	14 795	20 175
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	7, 10	737 970	726 372
Sum anleggsmidler		25 839 939	25 845 803
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	9	88 079	73 229
Mellomregning Klare Finans	9	6 711	13 372
Opptjente renter	9	42 245	18 527
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	297 496	167 707
Sum omløpsmidler		434 532	272 835
SUM EIENDELER		26 274 471	26 118 638

Nordalstunet Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11	3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	16 204 522	15 203 223
Sum egenkapital		16 207 522	15 206 223
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantel ³ n	12, 13	5 518 255	6 368 164
Borettsinnskudd	12, 14	4 320 000	4 320 000
Sum langsiktig gjeld		9 838 255	10 688 164
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 880	111 853
Skyldig off. myndigheter		38 584	40 147
Forskudd kunder		6 711	13 372
P ³ l ³ pt l ³ nn, honorarer og feriepenger		3 720	16 242
P ³ l ³ pte kostnader		34 799	42 637
Sum kortsiktig gjeld		228 694	224 251
Sum gjeld		10 066 949	10 912 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 274 471	26 118 638
Pantstillelser	12	9 838 255	10 688 164

Sted: _____, dato: _____

Haldor Buan Grendstad
Leder

Odin Jarubi Haagensen
Styremedlem

Ole Morten Grønningen
Styremedlem

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	20 982	22 770
Arbeidsgiveravgift	24 550	21 774
Feriepenger	3 720	3 976
Reisekostnader	1 279	6 545
Andre lønnskostnader	6 000	9 000
Sum personalkostnader	56 531	64 065

Samlet antall ³ rsverk: 0,00

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inng³tt noen pensjonsordning.

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	141 659	130 316

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Fakturerte tjenester	1 500	10 125
Sum eksterne honorarer	9 863	17 625

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder bistand med brev om varsel endring felleskostnader.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	0	839
Avtale om HMS-tjenester	0	13 791
Andre administrasjonsavtaler	0	11 013
Avtale om vintervedlikehold	0	44 500
Avtale om sommervedlikehold	0	107 940
Avtale om renholdstjenester	0	12 035
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	21 241	18 918
Avtale om varme, ventilasjon og sanit ³ rtjenester	23 286	26 505
Avtale om kontroll av el-anlegg	5 420	5 880
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	18 287	36 750
Sum drifts- og serviceavtaler	68 234	278 170

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB fjrt p³ egne kontoer.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	48 648	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	7 580	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	319	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	32 878	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	37 500	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 515	0
Sum vedlikehold	128 439	62 705

P³ grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Kontorrekvisita, trykksaker	0	820
Gaver	0	1 000
Generalforsamling/ årsmøte	1 459	0
Bankgebyrer	606	741
Andre gebyrer	17 278	1 959
Hjemmeside/internett/TV-abo	10 039	18 341
Sum andre driftsutgifter	29 382	22 861

Andre gebyrer gjelder i hovedsak gebyr uttrykning.

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	48 584	130 964
Endring i disponible midler:		
; rets resultat	1 001 299	508 126
Tilbakeført avskrivning	17 462	17 462
Avdrag på lån	-849 909	-831 128
Overført gjøremerkede midler	-11 598	0
Uttak gjøremerkede midler	0	223 160
; rets endring i disponible midler	157 254	-82 380
Disponible midler i periodens slutt	205 838	48 584
; gjøremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	726 372	949 532
Endring gjøremerkede midler:		
; rets midler satt av til vedlikehold	11 598	0
; rets benyttede midler av vedlikehold	0	-223 160
Totale gjøremerkede midler i periodens slutt	737 970	726 372
Disponible og gjøremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	943 808	774 956

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 112 289	23 830 908	281 019	241 639
i rets tilgang :	0	0	0	0
i rets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 112 289	23 830 908	281 019	241 639
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	266 224	97 662
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 112 289	23 830 908	14 795	143 977
i rets avskrivninger :	0	0	5 380	12 082
Antatt levetid i ³ r :			5	20

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Tomt og bygninger er anskaffet i ³ r 1998.
Garasje er oppført i 2015.

Note 9 - UTEST; ENDE FORDRINGER

Utest³ ende fordringer er gjennomg³ tt og vurdert. Boligselskapet behøver ikke ³ regne med fremtidige tap p³ disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ð REMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
ð merkede bankinnskudd		
ð merkede bankinnskudd vedlikehold	737 970	726 372
Sum ðmerkede bankinnskudd	737 970	726 372
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	26 499	29 246
Bankinnskudd	270 997	138 461
Sum bankinnskudd	297 496	167 707

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	15 206 223	14 698 097
Andelskapital 01.01	3 000	3 000
Andelskapital 31.12	3 000	3 000
Annen egenkapital 01.01	15 203 223	14 695 097
i rets resultat	1 001 299	508 126
Annen egenkapital 31.12	16 204 522	15 203 223
SUM EGENKAPITAL 31.12	16 207 522	15 206 223

Andelskapitalen er kr 3 000,- fordelt p³ 30 andeler [−] kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett p³ generalforsamlingen.

Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	25 087 174
Restgjeld 31.12	9 838 255

P³ lydende pantstillelser var kr 22 408 000,- per 31.12.

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

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLJ N

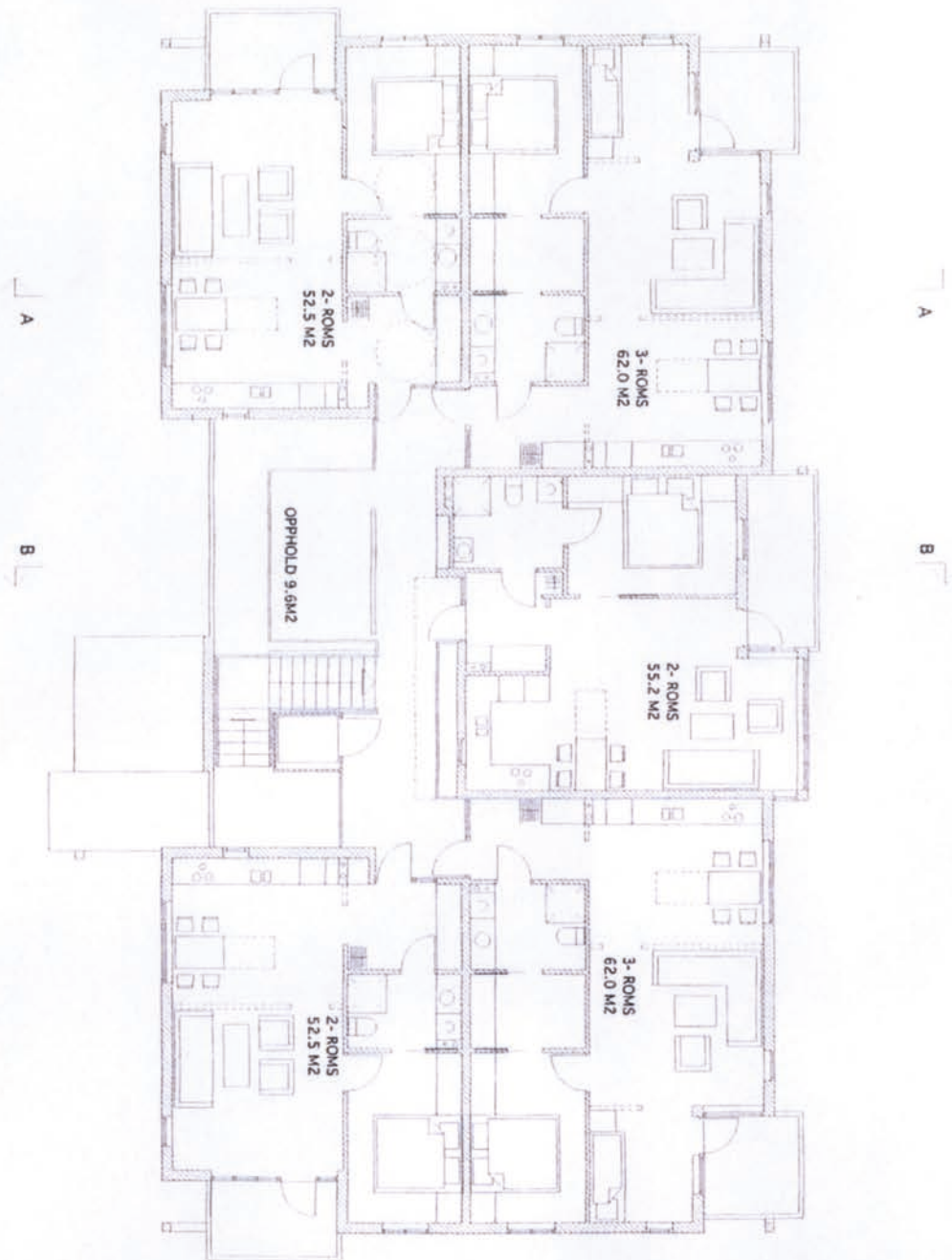
Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
L ³ nenummer:	14611306
L ³ netype:	Annuitet
Opptaksår:	1999
Rentesats:	2.247 %
Betingelser:	Fastrente til 01.12.2026
Beregnet innfridd:	31.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	18 088 000
L ³ nesaldo 01.01:	6 368 164
Avdrag i perioden:	849 909
L ³ nesaldo 31.12:	5 518 255
Saldo 5 år frem i tid:	971 840

PANTE- OG GJELDSBREVSLJ N

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld på n 14611306	12	206 028	2 472 336
	12	169 664	2 035 968
	6	168 325	1 009 950

Note 14 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	4 320 000	4 320 000
Sum innskudd	4 320 000	4 320 000



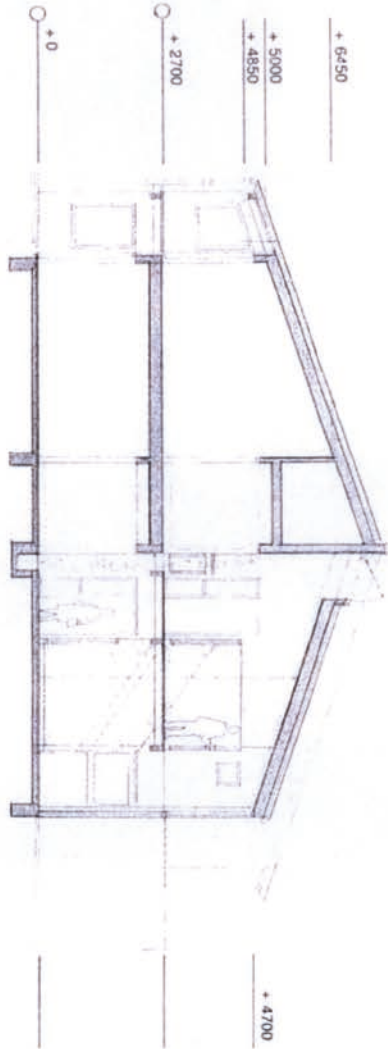
Godkjent av Klæbu kommune
 med / uten merknader
 den 27/11 1997 sak 125/97

DATO				SIGN.				E-LISTE				REVISJONEN GJELDER				TEGNINGSUTSENDELSE																			
																DATO																			
A																																			
B																																			
C																																			
D																																			
E																																			
F																																			
G																																			
H																																			

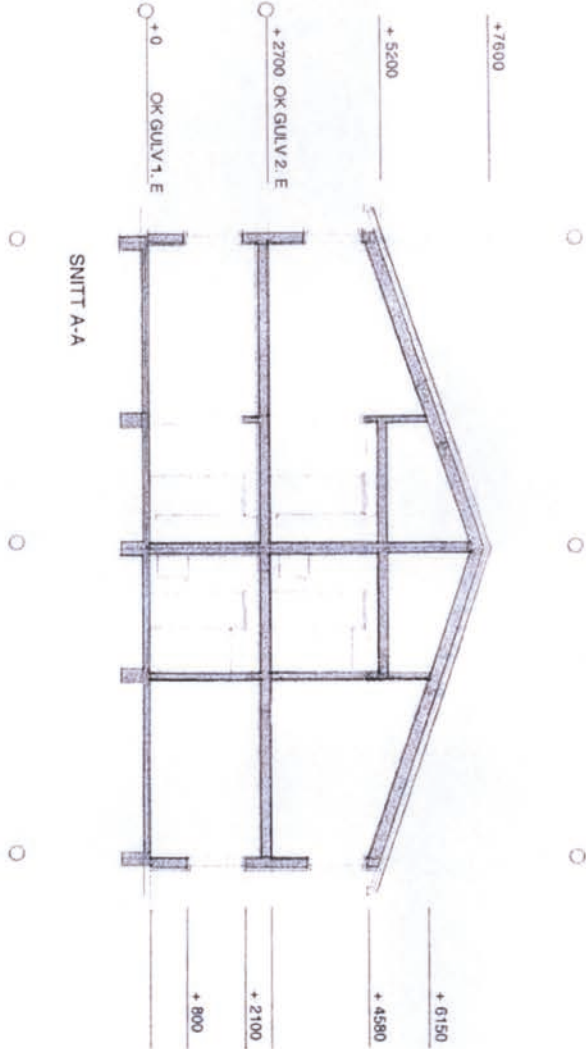
NORDALSTUNET BORETTSLAG				
BYGG A : PLAN 2. ETASJE				
DATO:	SIGN.	MÅL	TEGNING NR.	REV.
22.8.97	J.S	1/100	A1202	

Jo Sørvig sivilarkitekt mnl
 Nedre Baklandet 75, 7014 Trondheim Telefon 73 52 67 80 Faks 73 53 58 88

SNITT B-B



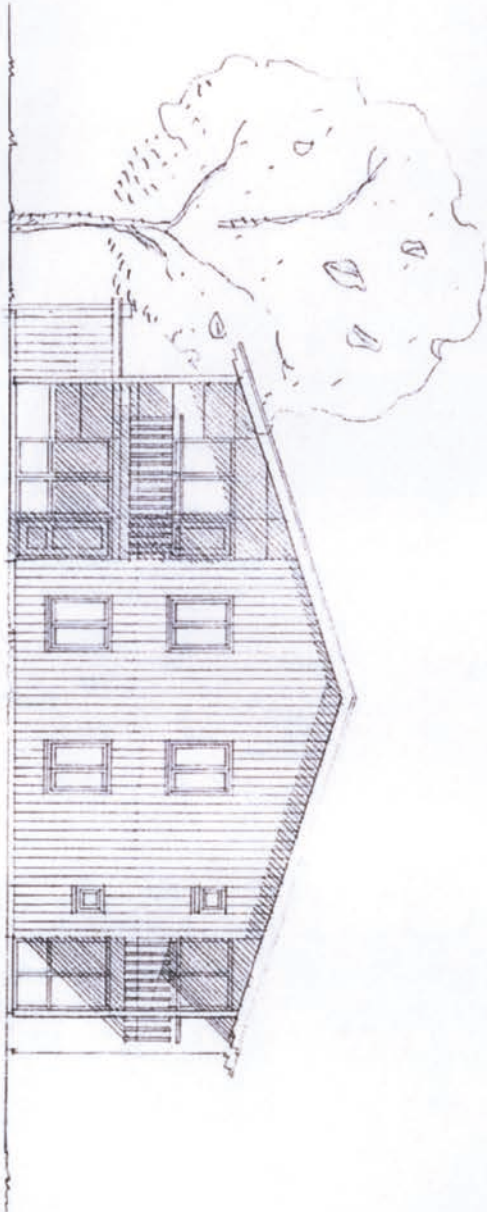
SNITT A-A



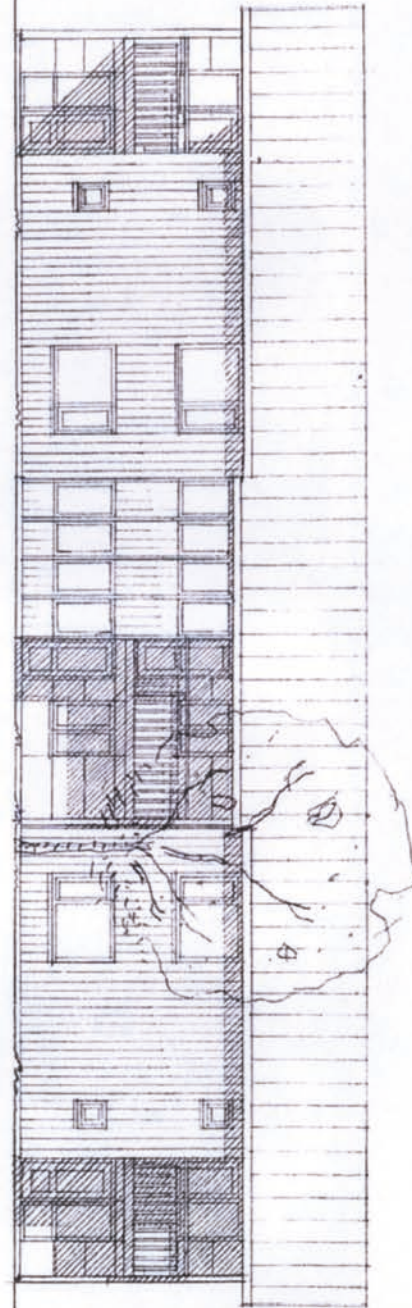
Godkjent av Klæbu kommune
med / uten merknader
den 27/11 1997 sak 125/97
CAF

A	B	C	D	E	F	G	H	DATE	SIGN.	E-LISTE	REVISJONEN GJELDER	TEGNINGSUTSENDELSE	NORDALSTUNET BORETTSLAG				
								DATE				DATE	SIGN.	MÅL	TEGNING NR.	REV.	
												TOBB	22.8.97	J.S	1:100	A 1210	
												KL/EBU KOM	Jo Sørvig sivilarkitekt mnl				
												BYGN.TEKN.	Nedre Bakklundet 75 7014 Trondheim Telefon 73 52 67 80 Faks 73 53 58 88				
												VVS					
												ELEKTRO					
												LANDSKARK					

FASADE ØST



FASADE NORD

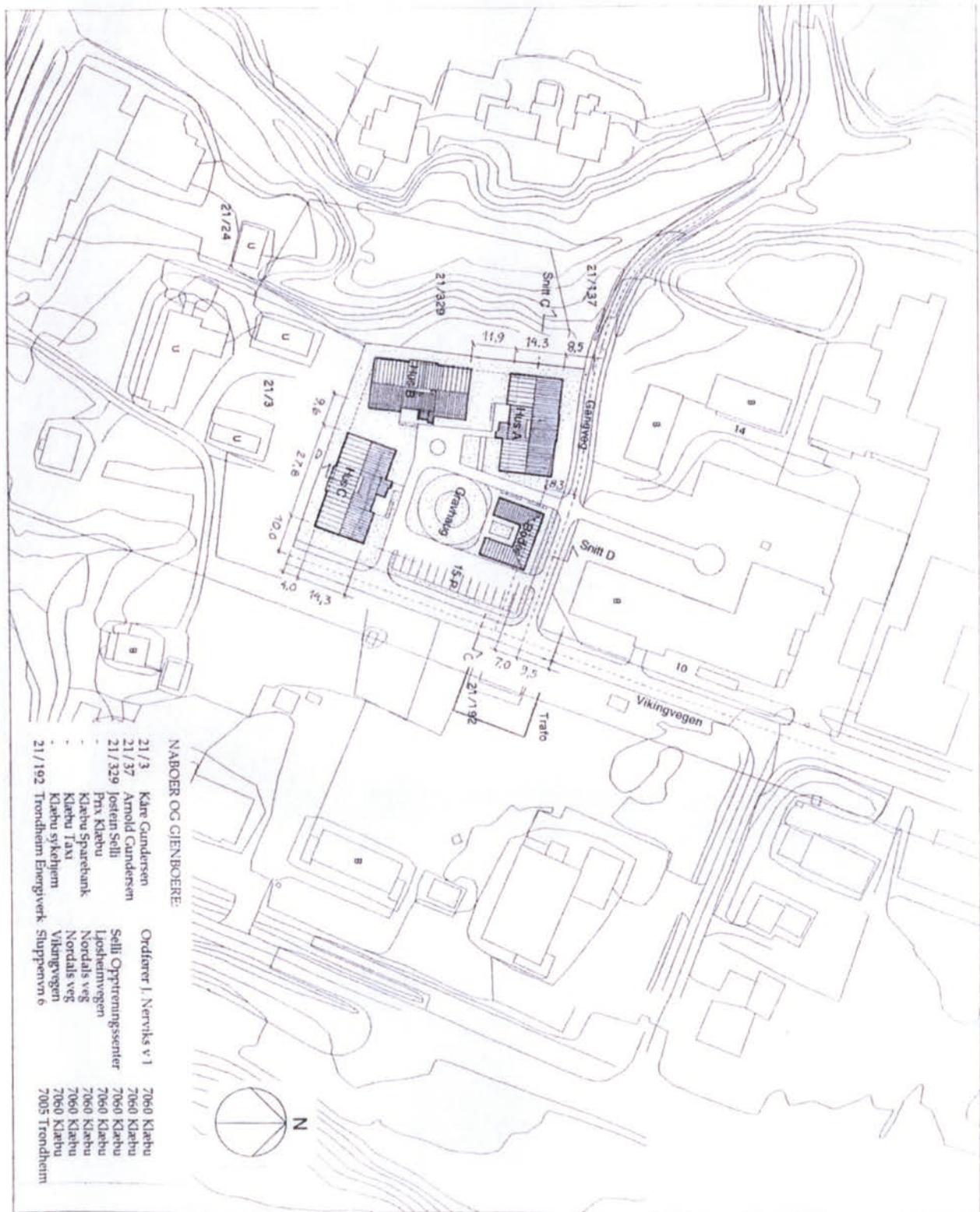


Godkjent av Klæbu kommune
 med/uten med...
 Jan 27/11 1997 sak 125 97
 Ode

DATO		SIGN.	E-LISTE	REVISJONEN	GJELDER	TEGNINGSUTSENDELSE		NORDALSTUNET BORETTSLAG				
						DATO		BYGG A: FASADE NORD OG ØST				
A												
B												
C												
D												
E												
F												
G												
H												

DATO:	SIGN.	MÅL	TEGNING NR.	REV.
22.8.97	JS	1:100	A 1221	

Jo Sørvig sivilarkitekt mna
 Nedre Bakkeveien 75 7014 Trondheim Telefon 73 52 67 80 Faks 73 53 58 88



NORDALSTUNET BORETTSLAG			
SITUASJONSPLAN			
DATE	SIGN	MAL	TEGNING NR.
24.8.97	JS	1/1000	A 1000
Jo Sørvig sivilarkitekt mnl			REV
Nedre Bakkanet 75 7014 Trondheim Telefon 73 52 67 60 Faks 73 53 56 68			

Jnr. 487/99

Trykt på selvkopierende papir

Kommune KLÆBU	Midlertidig brukstillatelse etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr. 3
----------------------	--

Ansvarlig søker (navn, adresse) Jo Sørvig Nedre Bakklandet 75 7014 Trondheim	Tiltakshaver (navn, adresse) Nordalstunet BL v/TOBB Krambugt. 1 7005 TRONDHEIM
---	--

Midlertidig brukstillatelse er gitt for				
Eiendom/adresse Vikingvegen 6	Gnr. 21	Bnr. 410	Festenr.	Seksjonsnr.

Spesifikasjon
Tiltakets/byggets art Nybygg - omsorgsboliger

Vedtaksinstans Utvalg for kultur, næring og miljø	Vedtaks dato 27.11.97	Saksnr. 125/97
--	--------------------------	-------------------

Merknader	Kommunen finner at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller mangler av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen. Derfor gis det, i medhold av pbl § 99, midlertidig brukstillatelse for:	
	<input checked="" type="checkbox"/> hele bygget	
	<input type="checkbox"/> følgende del av bygget:	30 leiligheter + fellesrom
	Ferdigstett må begjæres når nedenstående arbeid er utført	
	Må fullføres innen (dato)	
	Det monteres 6 kg's pulverapparat i hver leilighet.	
	Det vurderes å montere slange i fellesrom i stedet for pulverapparat	
	Sikkerhetsstillelse for at manglene blir rettet <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

Underskrift	KLÆBU KOMMUNE	
Sted Klæbu	Dato 18.08.99	Stempel/underskrift KULTUR NÆRING OG MILJØETATEN <i>Heimdal Souren</i>

Kopi sendt til		
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse



Nordalstunet Borettslag
v/ Kåre Østborg
Nordalstunet 3
7540 KLÆBU

Vår ref.
15/81-11-GNR 21 410

Saksbehandler/enhet
FSO/EIEN/KOM

Deres ref.

Dato
09.09.2015

TILLATELSE TIL TILTAK

Gjelder:	5 carporter i rekke.
<i>Gnr. Bnr.:</i>	21/410
<i>Omsøkt areal i m²:</i>	(ca)
<i>Bruksareal(BRA):</i>	72
<i>Byggested:</i>	Nordalstunet
<i>Tiltakshaver:</i>	Nordalstunet Borettslag

Delegasjonssak:

Saken er i henhold til kommunens delegasjonsreglement behandlet administrativt som sak nr. FSK BYG 97/15.

- Kommunen gir tillatelse til oppføring av 5 carporter vest for eksisterende boder i samsvar med revidert søknad mottatt 08.06.2015, jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1.
- Tiltaket må utføres i samsvar med formannskapetets dispensasjonsvedtak i sak 102/15.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

1.	Gebyr for behandling må være innbetalt.
2.	Alle fagområder i tiltaket må være dekket med ansvar og kontroll.

Den ansvarlige for tiltaket skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov og regelverk. Intet arbeid må utføres utover det som er omfattet av tillatelsen.

Denne tillatelse, herunder de kart og tegninger den henviser til, skal alltid være tilstede på byggeplassen. Eventuelle endringer må omsøkes og godkjennes av kommunen før de kan gjennomføres.

Ansvar og kontroll

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett, og ev. nye eller endringer etteranmeldes jf byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2:

Postadresse: Postboks 200 7541 KLÆBU	Besøksadresse: Vikingvegen 8 7540 Klæbu	Telefon: 72 83 35 00	Telefaks: 72 83 35 01	E-post: postmottak@klabu.kommune.no
---	--	--------------------------------	---------------------------------	---

Ansvarsoppgave:

Ansvarlig foretak Faglig leder Ansvarsrett	Lokal Sentral Godkj. Godkj.	Ansvarlig søker SØK	Ansvarlig prosjekt PRO	Ansv.kont. f. prosjekt KPR	Ansvarlig utførende UTF	Ansv.kont. f.utførelse KUT
Dagfinn Kvarme	Lokal	Tkl. 1	Tkl. 1 Hele tiltaket	Internkontroll	Tkl. 1 Hele tiltaket	Internkontroll

Naboforhold

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3. Ingen merknader er registrert i saken.

Plangrunnlag

Eiendommen omfattes av:
Reguleringsplan for Klæbu sentrum, vedtatt 30.10.2000.

Visuell utforming

Tiltaket innehar etter plan- og bygningsmyndighetens skjønn gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf plan- og bygningsloven § 29-2.

Forholdet til annen lovgivning og private rettsforhold

Denne tillatelse er gitt i henhold til plan- og bygningslovgivningen. Det er en forutsetning for tiltaket/bruken at det innhentes nødvendige andre tillatelser, dersom dette følger av annen lovgivning eller privatrettslige forhold, jf pbl § 21-6.

Øvrige merknader:

1.	Det skal undersøkes om det ligger ledninger, kabler og lignende hvor tiltaket skal være, eller om tekniske innretninger på/ved tomten kommer i konflikt, før arbeidet påbegynnes. Eventuell omlegging/flytting av disse må skje etter nærmere avtale med den etaten de hører under.
2.	Geotekniker må konsulteres ved tvilsomme/vanskelige grunnforhold. Ansvarlig søker skal sørge for at behovet blir vurdert, og ev. kontakte geotekniker.
3.	Ferdigattest eventuelt midlertidig brukstillatelse utstedes etter søknad om ferdigattest ¹ ev. fra ansvarlig søker.

Ferdigattest (tegninger av utført tiltak og endelig plassering)

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av plan- og bygningsmyndighetene når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver, jf pbl § 21-10.

Plan- og bygningsmyndighetene skal ha tegninger som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger skal identifiseres, slik at plan- og bygningsmyndighetene kan vurdere endringene før ferdigattest gis, jf byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for at plasseringen blir i henhold til tillatelsen.

Plan- og bygningsmyndighetene kan unntaksvis utstede midlertidig brukstillatelse når vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-10 foreligger.

Vedrørende tidsbegrensninger for tillatelse og klagebehandling

Arbeidet må igangsettes senest 3 år etter at tillatelse er gitt. Arbeidet må ikke innstilles for lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningslovens § 21-9.

Avgjørelsen kan i medhold av plan- og bygningslovens § 1-9 påklages til fylkesmannen i Sør-Trøndelag innen 3 uker fra den dag melding om denne avgjørelse er kommet fram til søkeren. Klagen skal sendes til Klæbu kommune, Postboks 200, 7541 Klæbu. Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner De vil anføre for klagen. Begrunnelsen for vedtaket og nærmere veiledning for å kunne klage gis av bygningsmyndighetene.

Vedrørende gebyr for behandling

Det vil bli fakturert et behandlingsgebyr i henhold til gjeldende gebyrregulativ for Klæbu kommune. Gebyret sendes i eget brev.

Gebyrets størrelse:	-916,-	kr	Ihht. reg.		Intern kode
Herav saksbehandlingsgebyr:	12.400,-	kr	B	2-1	204
Lokal godkjenning – Kvarme	2.385,-	kr	B	12	222
Innbetalt tidligere	-15.701,-	kr			

Generelt

Det gjøres videre oppmerksom på kommunens plikt til å gå tilsyn med hjemmel i pbl § 25-1, hvilket innebærer at tilsyn kan og vil skje, enten ved å kreve innsyn i dokumenter eller ved fysisk oppmøte på den enkelte byggeplass. Det oppfordres derfor allerede nå til å ta vare på alle dokumenter i saken, og at lover og regler blir fulgt.

Det vises ellers til hjemmesiden <http://www.klabu.kommune.no> for spørsmål vedrørende gebyrer m.m.

Ta gjerne kontakt med undertegnede ved spørsmål, eller helst per epost til:

frode.solbakken@klabu.kommune.no

Med hilsen



Elisabeth Høyem
Kommunalsjef



Frode Solbakken
saksbehandler

Kopi til:

TOBB, pb 2424 Sluppen, 7005 TRONDHEIM



Nordalstunet Borettslag v/Kåre Østborg
Nordalstunet 3
7540 KLÆBU

Vår ref.
15/81-10-GNR 21 410

Saksbehandler/enhet
FSO/EIEN/KOM

Deres ref.

Dato
28.08.2015

Melding om politisk vedtak - Byggesak - Nordalstunet BL - gnr 21/410 - Carporter

Formannskapet behandlet i møte 27.08.2015 sak 102/15. Følgende vedtak ble fattet:

Formannskapets vedtak

1. Formannskapet er positiv til bygging av 5 carporter vest for eksisterende boder på tomta til Nordalstunet borettslag.
2. Formannskapet ønsker ikke bygging av carporter langs Vikingvegen foran gravhaugen, fordi dette vil innebære at kulturminnet blir innebygd og lite tilgjengelig for allmenheten.

Avgjørelsen kan påklages, se vedlagt orientering.

Frode Solbakken
saksbehandler



Advokatkontoret i TOBB
v/Sevian Stenvig
sst@tobb.no

Vår ref.
15/81-15-GNR 21 410

Saksbehandler/enhet
FSO/EIEN/KOM

Deres ref.

Dato
30.11.2015

Melding om politisk vedtak - Byggesak - Nordalstunet BL - gnr 21/410 - Carporter - klage

Formannskapet behandlet i møte 26.11.2015 sak 130/15. Følgende vedtak ble fattet:

Formannskapets vedtak

1. Formannskapet opprettholder tidligere vedtak i sak 102/15, datert 27.08.2015, og tar ikke klagen til følge. Klagen inneholder etter formannskapets oppfatning ikke nye momenter som gir grunnlag for å endre formannskapets holdning.

Avgjørelsen sendes Fylkesmannen for endelig klagebehandling.

Frode Solbakken
saksbehandler

Postadresse: Postboks 200 7541 KLÆBU	Besøksadresse: Vikingvegen 8 7540 Klæbu	Telefon: 72 83 35 00	Telefaks: 72 83 35 01	E-post: postmottak@klabu.kommune.no
---	--	--------------------------------	---------------------------------	--



Nordalstunet Borettslag
v/Kåre Østborg
Nordalstunet 3
7540 KLÆBU

Vår ref.
15/81-20-GNR 21 410

Saksbehandler/enhet
FSO/EIEN/KOM

Deres ref.

Dato
14.03.2016

Melding om politisk vedtak - Byggesak - Nordalstunet BL - gnr 21/410 - Carporter

Formannskapet behandlet i møte 10.03.2016 sak 31/16. Følgende vedtak ble fattet:

Formannskapets vedtak

Formannskapet nedlegger midlertidig bygge- og deleforbud, jf. plan- og bygningsloven §13-1 innenfor eiendommen til Nordalstunet borettslag, Nordalstunet 1-3, i påvente av endring av reguleringsplan. Formålet med endringen vil være å ivareta tidligere intensjoner om tilgjengeligheten til kulturminnet.

Avgjørelsen kan påklages, se vedlagt orientering.

Frode Solbakken
saksbehandler

Kopi til:
TOBB, sst@tobb.no

Postadresse: Postboks 200 7541 KLÆBU	Besøksadresse: Vikingvegen 8 7540 Klæbu	Telefon: 72 83 35 00	Telefaks: 72 83 35 01	E-post: postmottak@klabu.kommune.no
---	--	--------------------------------	---------------------------------	--



Nordalstunet Borettslag
Vikingveien 6

7540 KLÆBU

<i>Vår ref.</i>	<i>Saksbehandler/enhet</i>	<i>Deres ref.</i>	<i>Dato</i>
04/00245-002-GNR 21 410	HOV/BKON		02.06.04

SVAR PÅ MELDING

Vi har mottatt melding fra Dem om arbeid etter plan- og bygningsloven.

Med i meldingen er melding om tiltak, nabovarsel, situasjonsplan samt perspektivskisse over tiltaket.

Gjelder: oppføring av tilbygg til eksisterende bod.

Bebygd areal: ca 12,5m²

Byggested: Vikingveien 6,

Tiltakshaver: Nordalstunet Borettslag

- Mindre tiltak på bebygd eiendom (jf. pbl § 86 a, jf. SAK § 20 nr 1)

Vedtak:

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak i sak nr. BYG 0080/04.

Tiltaket godkjennes som byggemeldt.

Arbeid som kan meldes etter denne paragrafen kan utføres uten byggetillatelse etter § 93 dersom byggearbeidet er meldt og ellers utføres i samsvar med gjeldende bestemmelser i eller i medhold av lov.

De har altså ansvar for at arbeidet ikke er i strid med plan- og bygningslovgivningen - herunder gjeldende reguleringsbestemmelser eller bestemmelser til bebyggelsesplan, og være ansvarlig overfor bygningsmyndighetene for at arbeidet blir riktig og fagmessig utført og at det treffes de nødvendige sikkerhetstiltak på byggeplassen etter plan- og bygningsloven § 100.

KOMMENTAR

Følgende må etterkommes:

Behandlingsgebyret må betales innen 3 uker.

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Telefax:	E-mail:
Postboks 200 7541 Klæbu	Vikingveien 8	72 83 35 00	72 83 35 01	postmottak@klabu.kommune.no

Er ikke arbeidet igangsatt innen 3 år etter at meldingen er sendt kommunen, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningsloven § 96.

Tiltakshaver må varsle byggesakskontoret når arbeidet igangsettes og når det er ferdig.

Ut over det som er nevnt ovenfor har vi ingen merknader til planene.

Byggesak, kart, oppmåling og næring

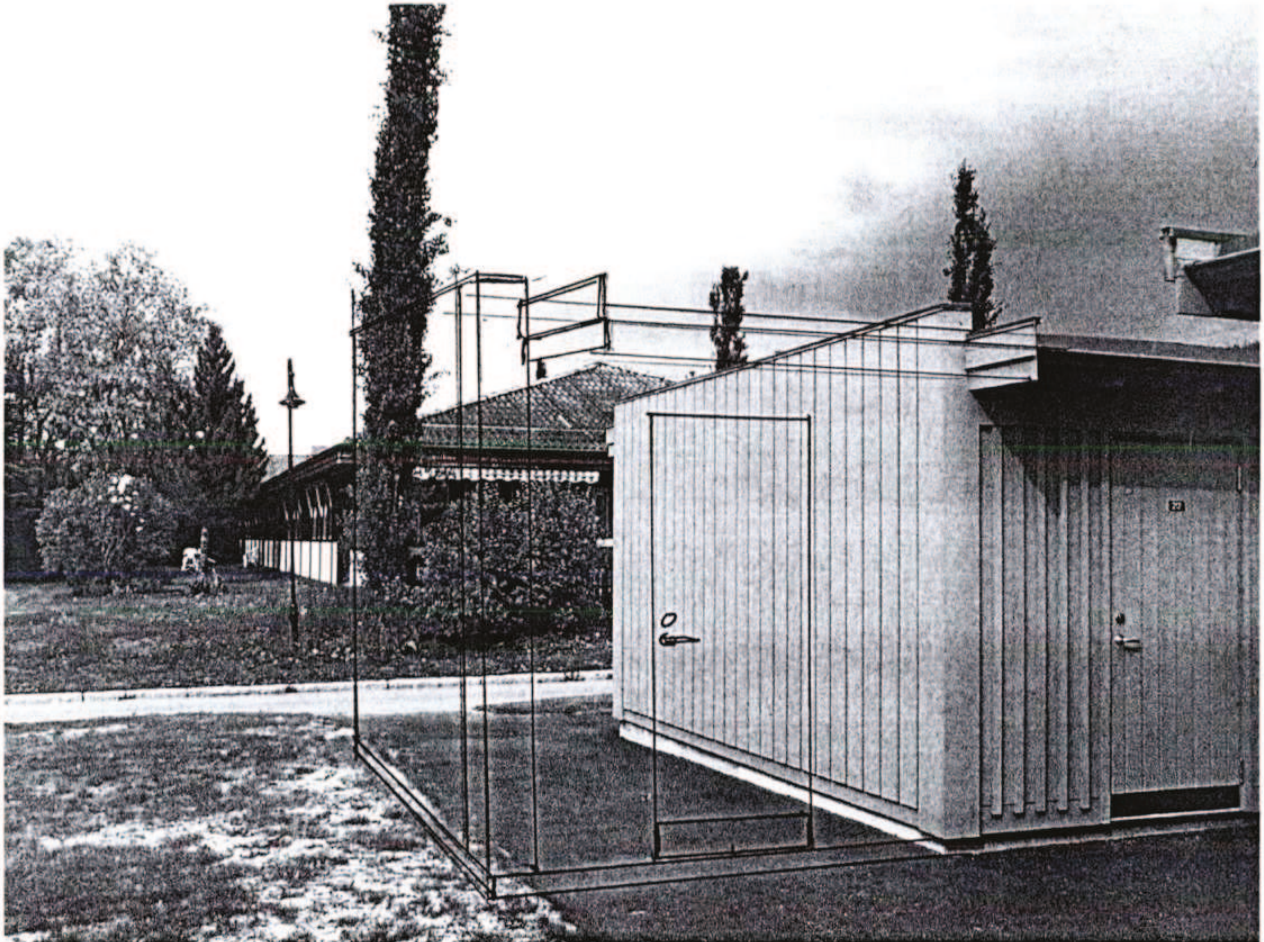
Bitt J. Wempey
for
Knut Brauteset
enhetsleder

Kopi:

KLÆBU KOMMUNE	
ARKIVSAK/ÅR	JOURNALNR.
25 MAI 2004	
ARK.KODE P	ARK.KODE S
KOPI	

KLÆBU KOMMUNE

~~SAK 46~~
D-1



TEGNFORKLARING

PBL § 25 REGULERINGSMÅL

BYGGEOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr.1)

-  Områder for boliger
-  Område for industri/lager
-  Område for offentlig bebyggelse
-  Almennyttig institusjon
-  Bensinstasjon


OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr.3)

-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Torg
-  Parkeringsplass

OFFENTLIGE FRIMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr.4)

-  Frimråde

FAREOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr.5)

-  Høyspenningsanlegg

SPECIALOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr.6)

-  Trafø
-  Frisiktsone
-  Bevaringsområder

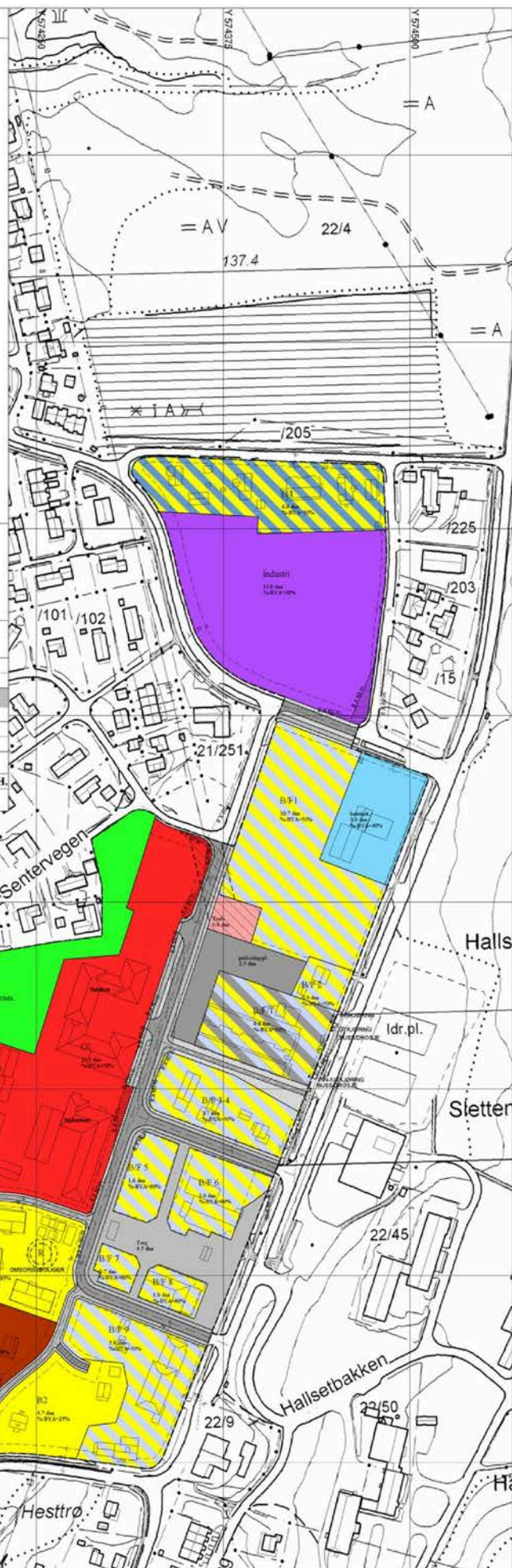
FELLESOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr.7)

-  Felles avkjørsel
- KOMBINERTE FORMÅL (PBL § 25 2.ledd)**
-  Bolig/Forretning
-  Bolig/Industri
-  Bolig/Forretning/Trafikk

STREKSMBOLER MV.

-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Grense for bevaringsområde
-  Byggelinje
-  Byggegrense
-  Omris av planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje vei
-  Frisiktlinje
-  Avkjørsel

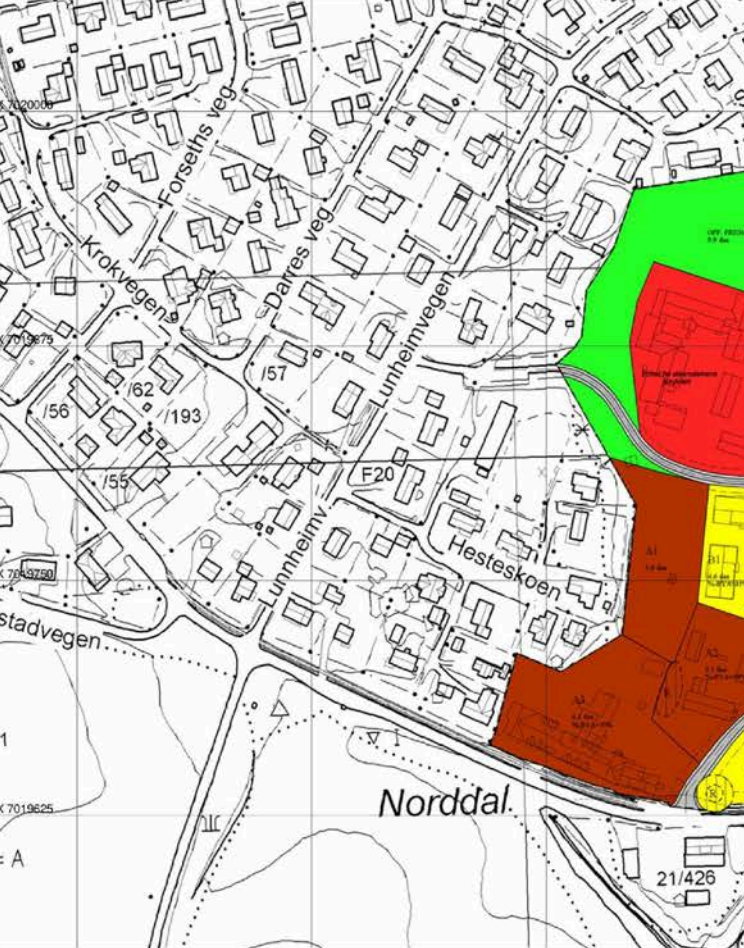
Kartgrunnlag i M: 1:1 000
 Plandata er digitalisert fra manuskart i M: 1:1 000
 Ekvidistanse 1 m
 Kartmålestokk 1:2500



 **REGULERINGSPLAN**
Klæbu - Sentrum
 MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Kartblad:
 Kartprodusent:

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Revisjon	Revidert etter merknader		21.11.00	GT
Kommunestyrets vedtak:		0045/00	30.10.00	
2. gangs behandling i utvalg for kultur, næring og miljø		0087/00	05.10.00	
Offentlig etersyn fra 09.05.00 til 03.07.00				
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker		0044/00	13.04.00	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet				
PLANEN UTARBEIDET AV: Fjellanger Widenøe AS		28.04.2000	PLANNR. K2000004	TEGNNR. SAKSBEH. GT



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SENTRUM I KLÆBU KOMMUNE

Dato for opprinnelig kommunestyrevedtak:	30.10.2000
Dato for plankart – mindre endring av B/F 5-8 og torg:	21.08.2012
Kommunestyrets vedtak – mindre endring av B/F 5-8 og torg:	30.08.2012
Kommunestyrets vedtak – detaljregulering for omsorgsboliger, Vikingvegen	11.12.2014
Kommunestyrets vedtak – endring av reguleringsbestemmelsene, § 6:	11.12.2014

Området reguleres til følgende formål:

<i>Byggeområder:</i>	Boligområder, forretning og service, industri, område for allmennyttig formål, område for offentlig institusjon, område for bensinstasjoner.
<i>Offentlige trafikkområder:</i>	Kjøreveg, gang- og sykkelveg, parkeringsplass, annen veggrunn (herunder grøntareal).
<i>Friområde:</i>	Park.
<i>Fareområde:</i>	Høyspenningsanlegg.
<i>Spesialområder:</i>	Kulturelt bevaringsområde, frisiktsoner ved veg.
<i>Fellesområde:</i>	Avkjørsel, torg.

§ 1

GENERELT

- 1.1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
- 1.2 Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er vedtatt, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som strider med planen og dens bestemmelser og intensjoner.
- 1.3 Klæbu kommune kan dispensere fra reguleringsbestemmelsene når særlige grunner foreligger.

§ 2

FELLES BESTEMMELSER

- 2.1. I forbindelse med byggemelding skal det legges ved situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser hvordan den ubebygde delen av tomta skal planeres og utnyttes – herunder avkjørsler, parkeringsplasser og garasjer.
Tilstrekkelig og lett tilgjengelig parkeringsareal forutsettes i størst mulig grad anlagt i tilknytning til den enkelte virksomhet. Dette gjelder ikke område F/T/B, hvor parkering er forutsatt på offentlig parkeringsareal, og områdene B/F 5-8, hvor gjeste- og kundeparkering kan løses innenfor torgarealet f_T iht. § 10.2.
Egen parkering til boliger i områdene B/F 5-8 bør skje i kjellere innenfor byggefeltene.
- 2.2. Avkjørsler skal utformes i henhold til vegnormaler for Statens vegvesen og forskrifter til veglovens § 43.
- 2.3. Eksisterende vegetasjon skal søkes mest mulig bevart.
- 2.4. Gjerder høyere enn 1,0 meter må byggemeldes.
- 2.5. Grad av utnytting, vist som BYA på plankartet, defineres som bebygd areal i forhold til tomteareal. For områder for offentlig bebyggelse, forretninger/trafikkterminal/boliger, samt A 2 og A 3, defineres imidlertid BYA som forholdet mellom bebygd areal og det totale areal innenfor det aktuelle område.

- Ved utbygging eller utvidelse av næringsvirksomhet skal situasjonsplanen for den enkelte eiendom vise en minimum utnyttning av eiendommen på: BYA = 40 % for område for industri, B/F 1, B/F 2, B/F 3 og 4, samt B/F 9. BYA = 50 % for B/F 5-8.
- 2.6. Lydnivå må ikke overstige grenseverdier i T-1442. Det kan aksepteres løsninger med overskridelse av støy på fasader, dersom støyrapport anviser akseptabel løsning for nedbringelse av støy i bakenforliggende rom.
 - 2.7. Uteoppholdsarealer må utformes iht. prinsipper om universell utforming.

§ 3

BOLIGBEBYGGELSE (B1 og B2)

- 3.1. Bebyggelsen kan ha inntil to etasjer med maksimal gesimshøyde 6,0 m og maksimal mønehøyde 8,0 m.
- 3.2. Bebyggelsen skal ha saltak med vinkel 20-45 grader.
- 3.3. I B2 skal det avsettes 2 biloppstillingsplasser inkl. garasje pr. boligtomt.
- 3.4. I B2 gis det tillatelse til lettere næringsvirksomhet og nødvendig bebyggelse tilpasset formålet – som en fortsettelse av dagens virksomhet.
- 3.5. I B2 tillates oppført garasje/uthus på inntil 35 m² pr. tomt. På eiendommer med flere boliger eller på spesielt store tomter, tillates oppført garasje med grunnflate på opptil 50 m². Jmfr. pkt. 3.4.

§ 4

OMRÅDER FOR BOLIG- OG FORRETNINGSBEBYGGELSE (B/F 1-9) OMRÅDE FOR BOLIGER, FORRETNINGER OG TRAFIKKTERMINAL (F/T/B)

- 4.1 Bebyggelsen kan ha inntil 3 etasjer med maksimal mønehøyde 10,5 m. Bebyggelsen i feltene B/F 5, B/F 6, B/F 7 og B/F 8 kan ha inntil 4 etasjer med maksimal gesimshøyde 11,0 m. Takoppbygg som takopplett, heishus, rekkverk på balkonger mv. kan tillates over maksimal gesimshøyde når disse er utformet i harmoni med bebyggelsen forøvrig.
- 4.2 Bebyggelsen skal hovedsakelig ha saltak eller valmtak. Deler av en bygning, når denne delen er oppført i 1 etasje, kan tillates med flatt tak.
- 4.3 I nybygg tillates boliger bare i 2. 3. og 4. etasje.
- 4.3 Opplagsplasser og skjemmende tekniske anlegg må i størst mulig utstrekning unngås, og skal i alle tilfeller skjermes av bygningsdeler, murer eller annen innhegning.
- 4.4 Virksomhet som er særlig skjemmende for omgivelsene eller til ulempe og sjenanse for naboer og for den offentlige ferdsel tillates ikke.
- 4.5 Parkering til feltene B/F 5, B/F 6, B/F 7 og B/F 8 kan løses innenfor feltene eller som en del av felles torgareal f_T på plankartet.
- 4.6 Innenfor område B/F 1 skal det gjennom egen bebyggelsesplan sikres et sammenhengende areal på minst 1,5 dekar for lek og aktivitet.
- 4.7 Eksisterende bygg innenfor områdene B/F 6 og f_T på plankartet skal rives, for å kunne realisere bygg innenfor område B/F5. Rivingsarbeidene av eksisterende bygg skal være utført senest et år etter at brukstillatelse for bebyggelse innenfor B/F5 er gitt.

§ 5

OMRÅDE FOR INDUSTRI OG FOR INDUSTRI OG BOLIGBEBYGGELSE (I og B/I)

- 5.1. I område for industri tillates det oppført bygninger for lett industri og/eller håndverksbedrifter. I tillegg kan det oppføres bygninger med en viss service eller offentlig funksjon.

- 5.2. Bygningene kan ha maksimal gesimshøyde 6,5 m og maksimal mønehøyde 10,5 m.
- 5.3. Bygningene skal ha saltak.

§ 6

OMRÅDE FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE (O 1) OG TJENESTEYTING

- 6.1. På område O1 og område for tjenesteyting (omsorgsboliger) kan bebyggelse oppføres i inntil 2 etasjer med maksimal gesimshøyde 7,0 m og maksimal mønehøyde 10,5 m.
- 6.2. Bebyggelsen skal hovedsakelig ha saltak eller valmtak. Mindre deler av bebyggelsen – eks. tilbygg i 1 etasje – tillates oppført med flatt tak.

§ 7

OMRÅDE FOR ALLMENNYTTIGE FORMÅL (A1, A2 og A3)

- 7.1. I område A1 tillates ikke bebyggelse (privat fellesareal/park).
- 7.2. I område A2 tillates bebyggelse med inntil 2 etasjer med maksimal gesimshøyde 6,0 m og maksimal mønehøyde 8,0 m. Bebyggelsen skal ha saltak.
- 7.3. I område A3 tillates bebyggelse i 3 etasjer med maksimal gesims- og mønehøyde tilsvarende eksisterende bygg på området.

§ 8

BENSINSTASJON

- 8.1. Ved planer om nybygg eller endringer av eksisterende bebyggelse vises til §2.

§ 9

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- 9.1. Skjæringer og fyllinger skal plantes til eller settes i stand på en tiltalende måte.
- 9.2. Før bygging av parkeringsplass startes skal det legges fram en situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser hvordan området skal plantes til. Jmfr. §2.

§ 10

FELLES OMRÅDER

AVKJØRSEL:

- 10.1. Felles avkjørsel skal være felles for de eiendommer i felt B2 som grenser inntil denne.

TORG:

- 10.2. Parkering til feltene B/F 5, B/F 6, B/F 7 og B/F 8 kan løses som en del av det felles torg (f_T på plankartet). Parkering er felles for flg. byggefelter:
Parkering 1 og 2 er felles for B/F 5 og B/F 6
Parkering 3 er felles for B/F 5, B/F 6 og B/F 7.
Parkering 4 er felles for B/F 7 og B/F 8.
Parkeringsplasser disponeres av rettighetshavere
- 10.3. Felles torg utover parkering er felles for tilliggende byggefelter (B/F 5, B/F 6, B/F 7 og B/F 8). Grunneiere for byggefeltene kan gjennom utbyggings- og/eller eierskapsavtaler disponere over deler av torget..
- 10.4. Det må være mulighet for offentlig adgang til torget (f_T på plankartet).
- 10.5. Bygg i feltene B/F 5 og B/F 6 kan forbindes med gangbroer fra 2. etasje og opp. Gangbroer kan, innenfor byggegrenser angitt på plankartet, føres over område f_T.
- 10.6. Torget (f_T) skal opparbeides og ferdigstilles iht. utbyggingsavtale(r) mellom tiltakshavere på tilliggende byggefelter og Klæbu Kommune.

§ 11

FRIOMRÅDER

- 11.1. I friområdene kan det oppføres bygninger som har naturlig tilknytning til området, dersom Det faste utvalg for plansaker ikke finner bygningen til hinder for områdenes bruk som friområder.
- 11.2. Opparbeidelse kan bare gjennomføres etter detaljerte planer godkjent av kommunen. Planene skal vise nye terrengkoter, eksisterende og ny vegetasjon.
- 11.3. Terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

§ 12

SPESIALOMRÅDER

FRISIKTSONER:

- 12.1. Innenfor områder regulert som frisiktsoner skal det ikke forekomme sikthindrende gjenstander som er høyere enn 0,5 m over kjørebane til tilstøtende veier.

KULTURELT BEVARINGSOMRÅDE - GRAVHAUGER

- 12.2. Det er forbudt å foreta graving eller fjerning av vegetasjon på gravhauger, som er vist på plankartet, uten tillatelse fra kommunen og de antikvariske myndigheter.

§ 13

FAREOMRÅDE

- 13.1. Bebyggelsen (trafo) skal oppføres i 1 etasje med maksimal gesimshøyde 5,0 m og maksimal mønehøyde 8,0 m.
- 13.2. Bebyggelsen skal ha saltak.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Nordalstunet 2
7540 KLÆBUMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marius KvalvikTelefon: 463 00 046
E-post: marius.kvalvik@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre