

A bright, modern living room with white walls and a light-colored carpet. On the left, a light beige sofa is adorned with a dark green throw blanket and several cushions in shades of pink, grey, and white. Two round, woven wicker baskets are mounted on the wall above the sofa. A large, white, drum-shaped floor lamp stands next to the sofa. In the center, a small, round, dark wood coffee table holds a few decorative items, including a small vase with pink flowers and two white ceramic pots. To the right, a large glass door leads to a balcony with a wooden deck and a metal railing. A large, green, tropical-looking plant in a terracotta pot sits on the balcony. The view from the balcony shows a snowy landscape with a small town and a forested hill in the background. The sky is clear and blue. In the top right corner, the word "aktiv." is written in a bold, dark red, sans-serif font.

aktiv.

Nordre Flatåsjordet 132, 7099 FLATÅSEN

**Ny og flott 3-roms leilighet i 6.etg.
fra 2026 | Fantastisk utsikt |
Fjernvarme | Nybygg garanti |
Turmuligheter**



Eiendomsmegler

Ludvig Bøgseth

Mobil 971 72 602

E-post ludvig.bogseth@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

TLF. 463 00 046

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 090 000,-
Omkostn.: Kr 78 640,-
Total ink omk.: Kr 3 168 640,-
Felleskostn.: Kr 2 098,-
Selger: Jonas Dahle Østerlie

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2026
BRA-i/BRA Total 45/45 kvm
Tomtstr.: 6121.4 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 189, bnr. 117
Snr. 62
Oppdragsnr.: 1710260114

Velkommen til Nordre Flatåsjordet 132!

Aktiv Eiendomsmegling ved Ludvig Bøgseth har gleden av å presentere Nordre Flatåsjordet 132! En flott og lys 3-roms selveierleilighet på Flatåsen. Boligen hadde nylig overtakelse, og har dermed en god standard. Leiligheten består av to soverom, åpen stue-/kjøkkenløsning, bod, bad, balkong og entré.

Verdt å merke seg:

- Heis
- To soverom
- Helt ny fra 2026
- Mulighet for raskt overtakelse
- Fantastisk utsikt utover Trondheim
- Fjernvarme inkludert i felleskostnader
- Egen balkong på ca. 6m² med lite innsyn
- Smarte løsninger og arealeffektiv planløsning
- Mulighet for leie av parkeringsplass i p-kjeller med el-lader
- Nærhet til skole, barnehage, kollektivtransport og servicetilbud

Velkommen til en hyggelig visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	27
Egenerklæring	29
Tilstandsrapport	33
Vedtekter	36
Husordensregler	45
Pantebok	49
Seksjoneringstegning	59
Situasjonskart	60
Reguleringskart	70
Reguleringsbestemmelser	71
Budskjema	84

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 45 kvm

BRA totalt: 45 kvm

TBA: 6 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

6. etasje: BRA-i: 45 kvm - Entrè, to soverom, bad, stue, kjøkken og bod.

TBA fordelt på etasje

6. etasje: 6 kvm - Balkong.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

6121.4 kvm

Beliggenhet

Nedre Flatåsjordet 132 ligger på Flatåsen i den sørlige delen av Trondheim. Dette er et boligområde med kort avstand til dagligvarebutikker, skoler, barnehager og kollektivtransport. I nærheten finnes også gode turmuligheter i marka, samtidig som det er relativt kort vei til Trondheim sentrum.

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

I området er det gode tilbud når det gjelder skole, dagligvarehandel, idrett og kollektivtransport. Nærskolen er Flatåsen skole, som er en kombinert barne- og ungdomsskole for 1.-10. trinn. I nærheten ligger også Heimdal videregående skole for elever som skal gå videre på videregående opplæring.

Det finnes også flere dagligvarebutikker i området, blant annet Coop Extra Flatåsen og Rema 1000 Flatåsen. Ved Rema 1000 er det også post i butikk, noe som gjør det enkelt å hente og sende pakker i hverdagen.

For idrett og fritidsaktiviteter finnes det gode muligheter i nærheten. Flatåshallen og Flatåsen idrettsplass gir mulighet for ulike aktiviteter som blant annet fotball og trening i aktivitetshall. I tillegg finnes Buengvegen balløkke som kan brukes til ballspill og annen fysisk aktivitet.

Offentlig kommunikasjon

Området har også gode kollektivmuligheter. Det går buss fra holdeplassen på Nordre Flatåsen med flere busslinjer, og det er også togforbindelser fra Heimdal stasjon. Dette gjør det enkelt å reise både lokalt og til andre steder.

Bygningssakkyndig

Takst Forum AS v/ Tommy Sandersen

Type rapport

Arealrapport

Byggemåte

Fasadekledning:

- Trevegger med malt, stående kledning.

Øvrige detaljer:

- Glass- og alusystem i forbindelse med trapp- og heisrom
- Spilekledning i forbindelse med hovedinngang A

Yttervegger utføres som isolert bindingsverk. Synlige kjellervegger i betong utføres med Siroc eller lignende. Vinduer leveres som vedlikeholdsrie aluminiumsbelagte trevinduer med klart 3-lags energiglass. Terrassedører leveres malte, og med klart 3-lags energiglass. Bærevegger utføres i betong, og leveres sparklet og malt. Øvrige innervegger leveres med sparklet og malte gipsplater. Innvendige dører leveres som lette fyllingsdører med karm og flat terskel. Hvite, glatte dørblander med vridere og beslag av metall, samt hvitmalte karmer og gerikter. Etasjeskillere mellom leiligheter er av betong. Gulv i parkeringskjeller utføres i betong eller belegningsstein. Gulv i fellesareal og trapperom utføres i flis. Gulvoverflate i leiligheter utføres med parkett og flis på bad. Himling er generelt utført med malt betonghimling.

Opplysninger knyttet til byggemåte er hentet fra prospektet til utbygger og ikke kontrollert av verken megler eller takstmann.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

- Svar: Ja

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet

ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Sameiet har inngått avtale med Telia.

Parkering

Den enkelte beboer kan inngå langsiktig leieavtale med sameiet for leie av p-plass til en pris pr. måned i henhold til gjeldende leieavtale. Leietaker skal betale Kr. 2 500,- inkl mva. pr. -måned pr. p-plass i leie.

Dersom ikke alle parkeringsplasser blir leid ut ved overtagelse av boligene vil ledige plasser bli en kostnad for sameiet som dekkes over felleskostnadene. Ingen seksjonseiere kan reservere seg mot å betale sin andel dersom noen parkeringsplasser ikke blir leid ut.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Gjensidige forsikring, polisenummer 56655066

Diverse

AREAL

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

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

fastsettes etter skjønn fra takstmannen.

D-NUMMER

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

SALGSSUM

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

ERVERVSBEGRENSNINGEN

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

SAMARBEIDSPARTNERE

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

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

UTBYGGING

Det pågår og er planlagt videre utbygging i området rundt eiendommen. Kjøper må påregne byggeaktivitet i form av støy, anleggstrafikk og arbeid på nærliggende tomter i en periode fremover. Utbyggingen vil kunne medføre endringer i nærområdet, herunder bebyggelse, utsikt og trafikkforhold.

Energi

Oppvarming

Oppvarming av leilighetene vil primært skje ved vannbåren varme via radiator fra varmeveksler i kjeller

Energimerke

A

Informasjon om 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.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 090 000

Omkostninger kjøper

3 090 000 (Prisantydning)

Omkostninger

77 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

78 640 (Omkostninger totalt)

90 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

93 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 168 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 180 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 183 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen

selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Informasjon om kommunale avgifter

Boligen er nylig ferdigstilt. Kommunale avgifter er derfor per dags dato ikke beregnet. Kommunale avgifter fastsettes av Trondheim kommune.

Informasjon om eiendomsskatt

Boligen er nylig ferdigstilt. Eiendomsskatt er derfor per dags dato ikke beregnet. Eiendomsskatt fastsettes av Trondheim kommune.

Informasjon om formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. For primærbolig gjelder følgende:

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Velforening

Det er pliktig medlemskap i områdets velforening som er etablert i boligfeltet. Medlemskapet kan bli tinglyst som heftelse på eiendommen.

Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens rettigheter og plikter, og har ansvar for drift og vedlikehold av alle private fellesanlegg, herunder fellesområder, ev. lekeplasser, felles adkomster, og ev. felles tekniske anlegg. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene, og tas inn via sameiets felleskostnader.

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

45/10757

Felleskostnader inkluderer

- Vedlikehold fellesarealer
- Velforeningskontigent
- Fjernvarme
- Felles bygningsforsikring
- Driftskostnader
- Vaktmestertjenester
- Strøm i fellesareal
- Renhold av fellesareal
- Tv/Internett

FELLESKOSTNADENE ER FORDELT SOM FØLGER

Det gjøres oppmerksom på at dette kun er de stipulerte felleskostnadene. De er stipulert til Kr. 2 115,- Bonitas Eiendomsforvaltning har informert i ettertid om at felleskostnadene for seksjonsnummer 62, vil bli på Kr. 2 098,- i måneden.

- Driftskostnader etter brøk: Kr. 1 096,-
- Fjernvarme: Kr. 459,-
- Tv/Internett: Kr. 480,-
- Velforening kontigent: Kr. 80,-

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 098

Sameiet

Sameienavn

Yippi Flatåsen B3 AS

Organisasjonsnummer

929876857

Om sameiet

Sameiet Yippi Flatåsen B3 er et eierseksjonssameie på Flatåsen i Trondheim. Sameiet ble stiftet i 2025 og har som formål å forvalte og drifte boligeiendommen og fellesarealene til fordel for seksjonseierne. Styret har ansvar for den daglige driften og arbeider for et trygt og godt bomiljø for beboerne.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Det er ingen særskilte restriksjoner på dyrehold, men det forutsettes at dyrets eier har ansvar for at dyreholdet ikke er til unødig sjenanse eller bryderi for de øvrige sameiere eller andre som ferdes på sameiets område.

Dyr skal alltid føres i bånd eller holdes i bur på sameiets område av ansvarlig person, og holdes unna sandkasser og lekeplasser. Lufting av husdyr bør i utgangspunktet skje utenfor sameiets område. Skulle det likevel skje at de gjør sitt fornødne på sameiets område, må det øyeblikkelig fjernes.

Styret kan nekte dyrehold, og i særlige tilfeller beslutte at dyret må fjernes, dersom styret etter en samlet interesseavveining finner det nødvendig av hensyn til andre beboere (for eksempel av helsemessige hensyn overfor allergikere eller lignende) eller når reglene for dyrehold ikke er fulgt.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bonitas Eiendomsforvaltning AS;

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 189, bruksnummer 117, seksjonsnummer 62 i Trondheim kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5001/189/117/62:

HEFTELSE

28.01.2021 - Dokumentnr: 110799 - Bestemmelse om vann/kloakk

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune

Org.nr: 942 110 464

Gjensidig rettighet

Overført fra: Knr:5001 Gnr:189 Bnr:117

Gjelder denne registerenheten med flere

02.12.2022 - Dokumentnr: 1374353 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:189 Bnr:121

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune

Org.nr: 942 110 464

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Overført fra: Knr:5001 Gnr:189 Bnr:117

Gjelder denne registerenheten med flere

06.03.2025 - Dokumentnr: 259149 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Velforeningen Flatåsen Nordre

Org.nr: 930 803 014

Bruksrett til felles uteoppholdsareal

Overført fra: Knr:5001 Gnr:189 Bnr:117

Gjelder denne registerenheten med flere

02.12.2022 - Dokumentnr: 1374313 - Bruksrett

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:189 Bnr:117

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune

Org.nr: 942 110 464

Rett til å ha liggende, bruke og å vedlikeholde parkeringskjeller

Rett til adkomst

Overført fra: Knr:5001 Gnr:189 Bnr:117

Gjelder denne registerenheten med flere

GRUNNDATA

27.03.2025 - Dokumentnr: 346410 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 62

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 45/10757

RETTIGHETER

Det er ingen registrerte rettigheter på eiendommen.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ikke utstedt ferdigattest for eiendommen, men det foreligger midlertidig brukstillatelse for Nordre Flatåsjordet 132 (bygg A) og parkeringskjeller, datert 20.02.2026.

Følgende arbeider/anmerkninger gjenstår før ferdigattest kan utstedes:

- Noe beplantning
 - Innregulering og noe termisk isolering av tekniske installasjoner
 - Nordre Flatåsjordet 130 (bygg B) og utomhusarbeider tilknyttet dette bygget
- Frist for å ferdigstille gjenstående arbeid er satt til 31.08.2026.

Det er tiltakshaver/utbygger som har ansvaret for å ferdigstille gjenstående arbeid og å innhente ferdigattest fra kommunen. Kjøper gjøres oppmerksom på at manglende eller

forsinket ferdigattest i utgangspunktet er et forhold mellom tiltakshaver/utbygger og kommunen, og at selger ikke kan garantere når ferdigattest vil bli utstedt. Dersom ferdigattest ikke blir gitt, eller blir betydelig forsinket, kan dette i noen tilfeller få betydning for kjøpers bruk av boligen, senere byggesaker, finansiering eller videresalg. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

BYGGETEGNINGER

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Megler har ikke avdekket avvik mellom tegningene og dagens faktiske forhold.

Kjøper må påregne byggeaktivitet og arbeid på felles utearealer inntil ferdigattest foreligger for hele tiltaket.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via privat vei. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Eiendommen er underlagt Kommuneplanens arealdel 2022-2034, datert 27.02.2025.

Boligen ligger i byggesone 3 og nåværende blågrønnstruktur.

Kommuneplankart kan ses i salgsoppgaven, og planbestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er underlagt detaljregulering for Nordre Flatås med planID r20160033, datert 03.09.2020. Boligen ligger i et område som blant annet er regulert til boligformål i felt B3.

Reguleringskart med tilhørende bestemmelser kan ses i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

GENERELLE REGLER

Seksjonseier kan fritt leie ut sin egen seksjon. Merk at det er egne regler for korttidsutleie.

KORTTIDSUTLEIE

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke

eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

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.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor Kr. 42 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr Kr. 14 500,- oppgjørshonorar Kr. 5 990,- og visninger Kr. 2 990,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt Kr. 14 055,-. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Ludvig Bøgseth

Eiendomsmegler
ludvig.bogseth@aktiv.no
Tlf: 971 72 602

Ansvarlig megler bistår av

Ludvig Bøgseth
Eiendomsmegler
ludvig.bogseth@aktiv.no
Tlf: 971 72 602

Oppdragstaker

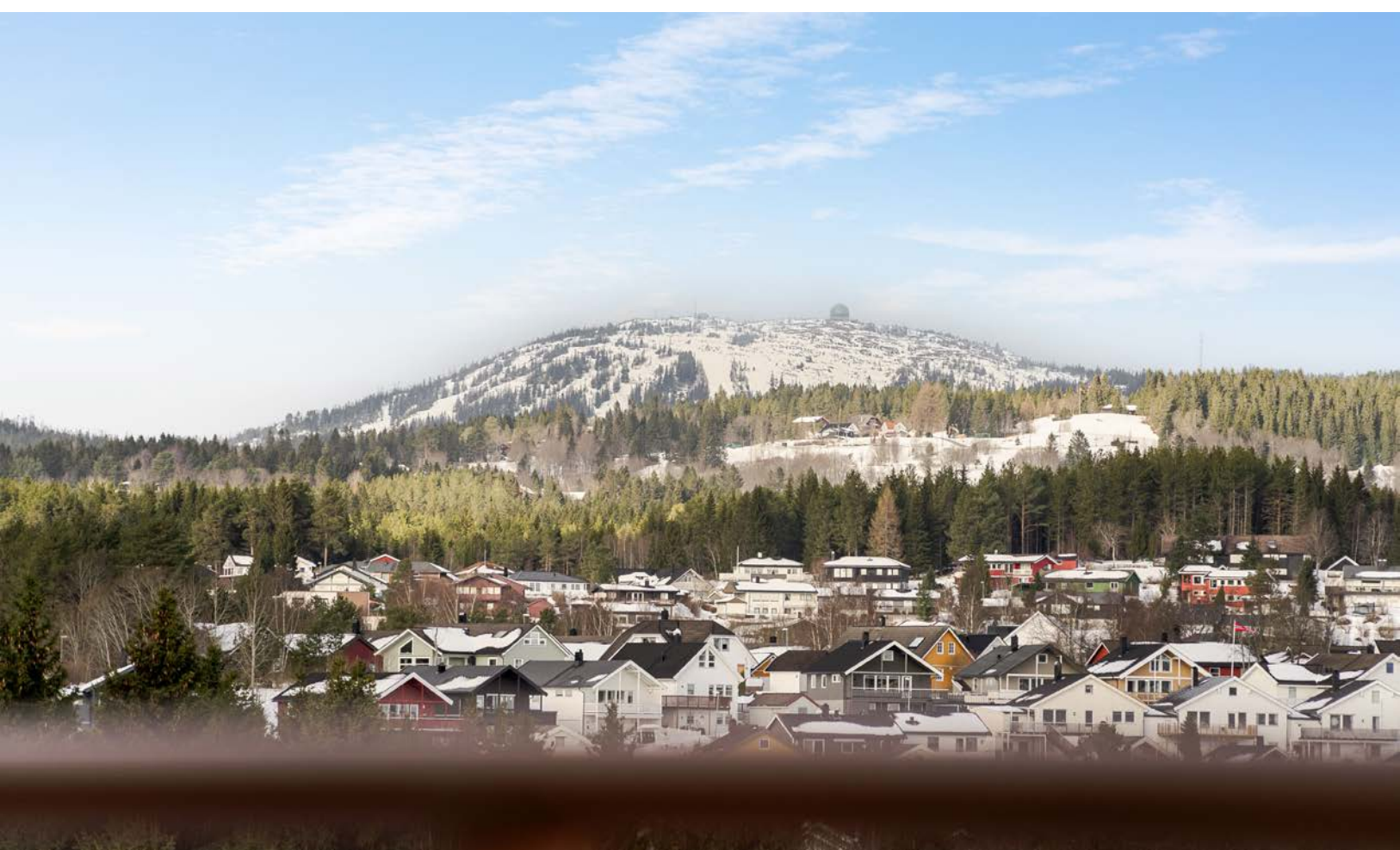
Aktiv Eiendomsmegling Trondheim AS, organisasjonsnummer 930462179
Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim

Salgsoppgavedato

12.03.2026









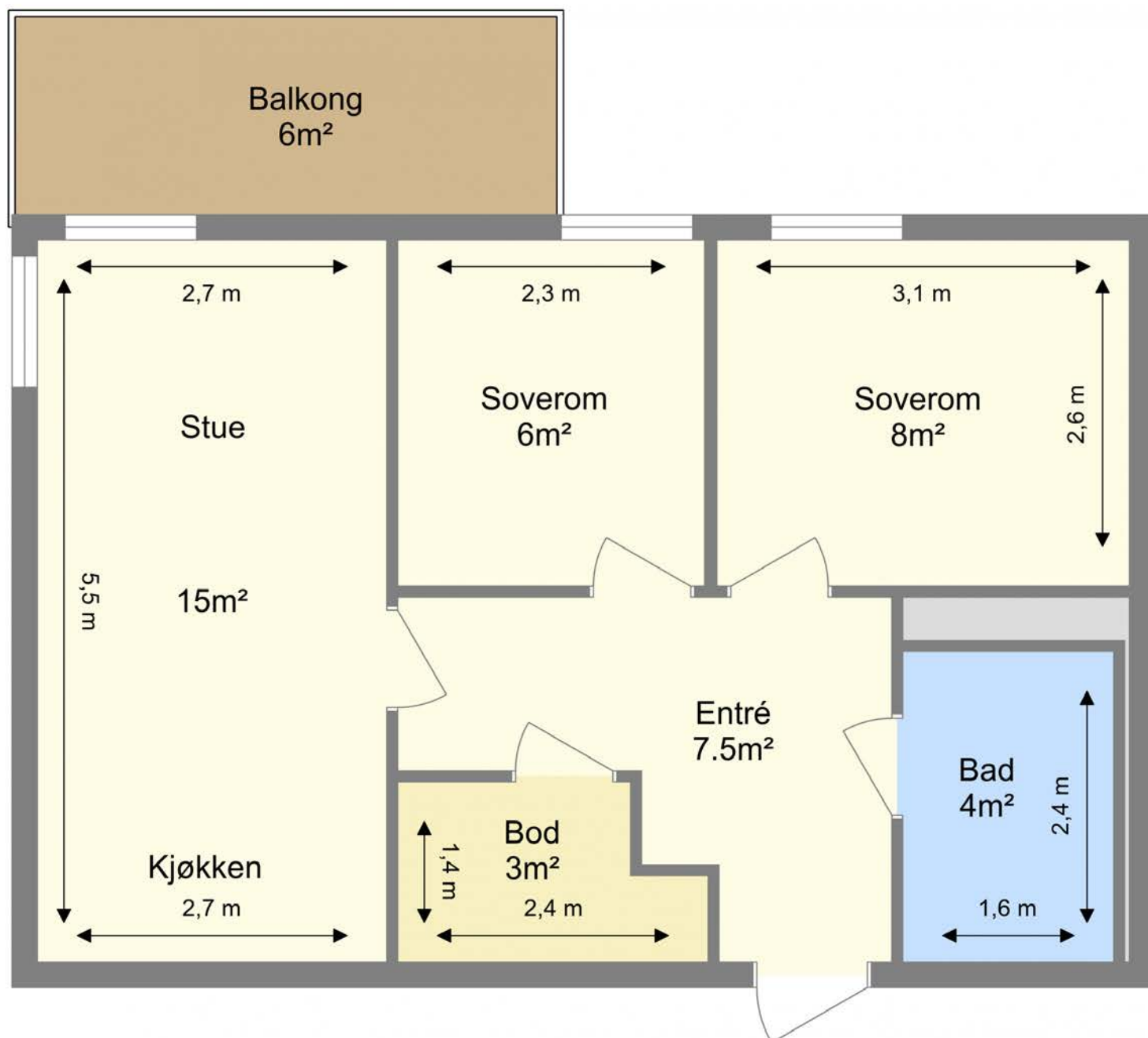






Nordre Flatåsjordet 132, snr 62

6. Etasje



Vedlegg

Nabolagsprofil

Nordre Flatåsjordet 132

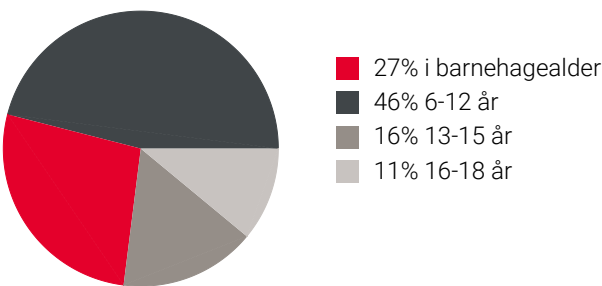
Offentlig transport

🚍 Nordre Flatåsen Linje 16, 40	4 min 🚶 0.4 km
🚍 Heimdal stasjon Linje R70	9 min 🚶 4 km
🚍 Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	18 min 🚶 13 km
✈ Trondheim Værnes	36 min 🚶

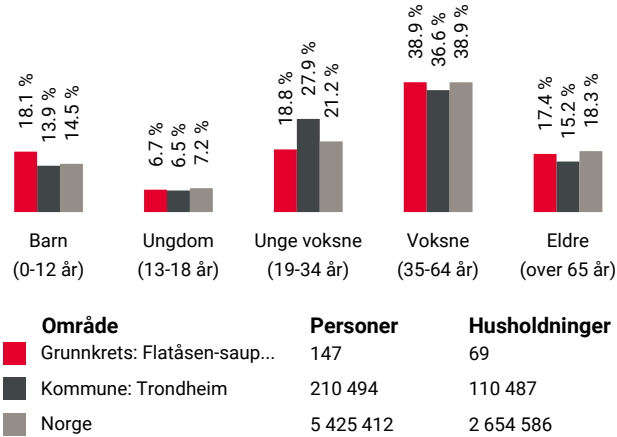
Skoler

Flatåsen skole (1-10 kl.) 720 elever, 40 klasser	13 min 🚶 1 km
Stavset skole (1-7 kl.) 367 elever, 24 klasser	21 min 🚶 1.3 km
Heimdal videregående skole 730 elever	5 min 🚶 2.4 km
Kristen videregående skole - Trøndelag 480 elever	9 min 🚶 5.2 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

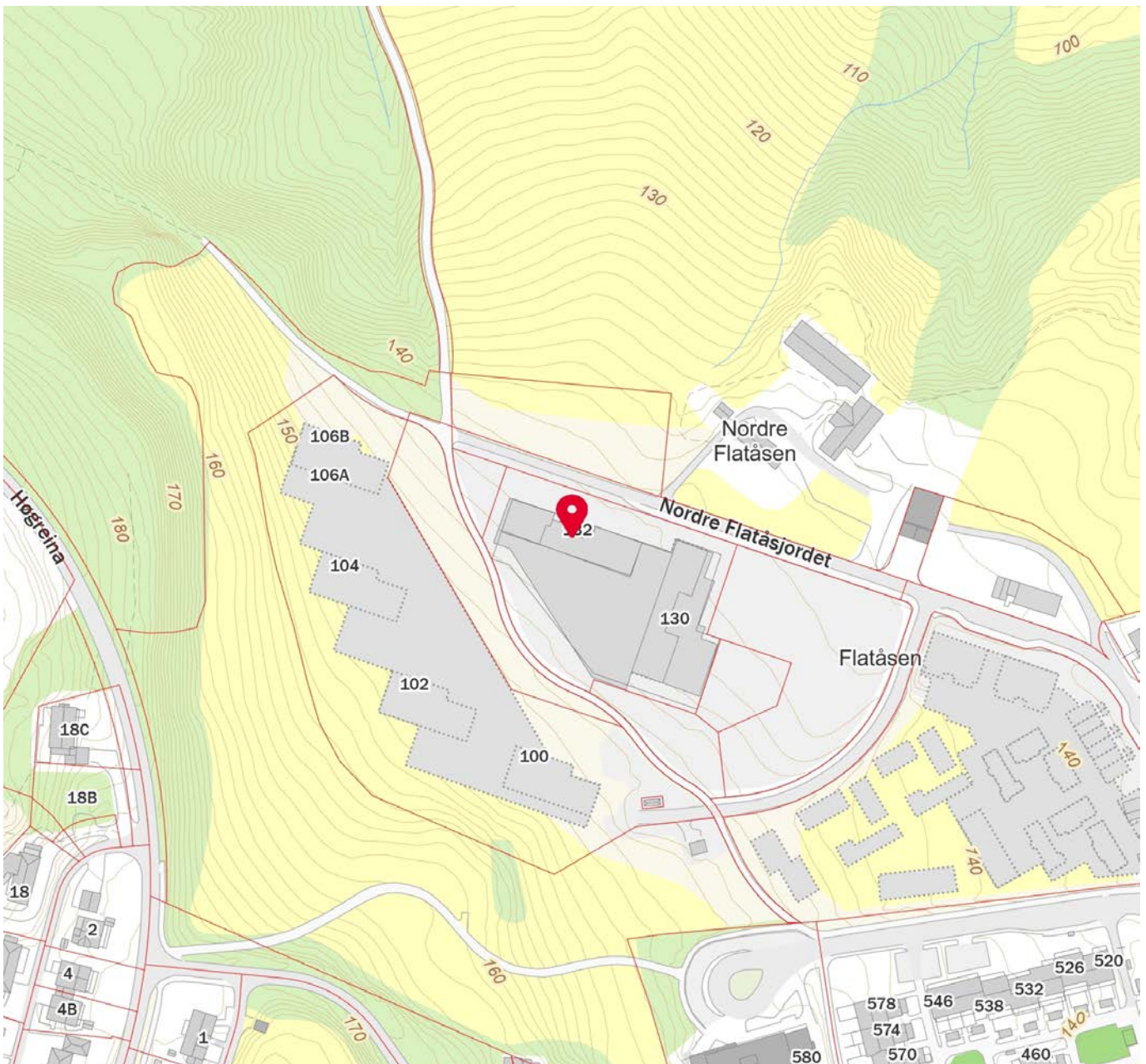
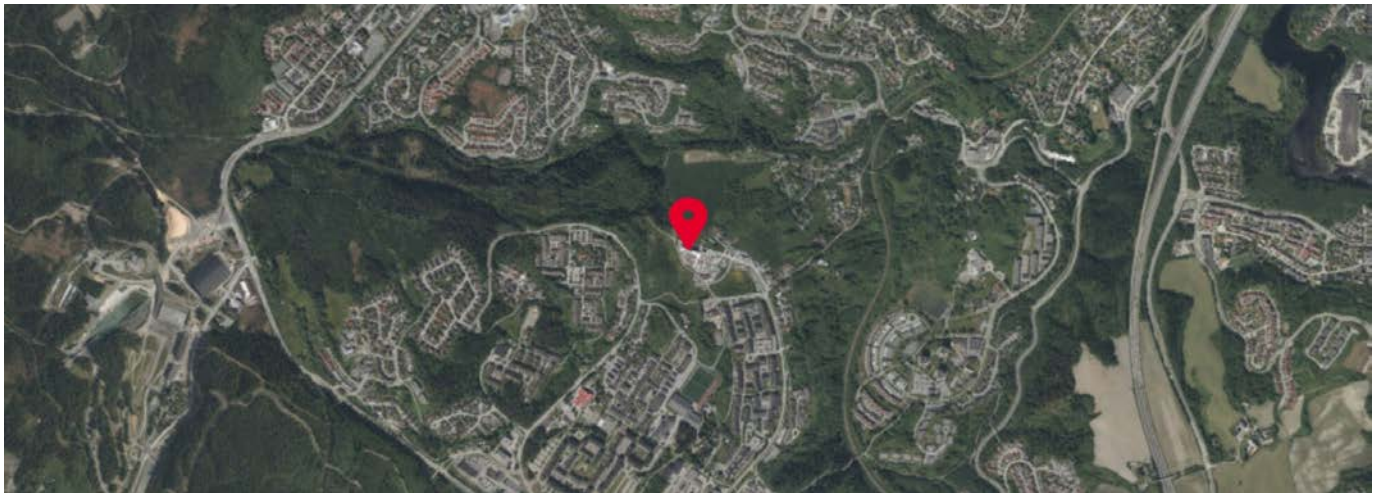
Nedre Flatåsen barnehage (1-5 år) 97 barn	5 min 🚶 0.4 km
Øvre Flatåsen barnehage (1-5 år) 44 barn	10 min 🚶 0.8 km
Buenget barnehage (0-5 år) 78 barn	14 min 🚶 1.2 km

Dagligvare

Coop Extra Flatåsen	12 min 🚶
Rema 1000 Flatåsen Post i butikk, PostNord	15 min 🚶 1.2 km

Sport

⚽ Flatåshallen og flatåsen idrettsplass Aktivitetshall, fotball	9 min 🚶 0.8 km
⚽ Buengvegen balløkke Ballspill	9 min 🚶 0.8 km
🏊 Fitnesspoint Flatåsen	19 min 🚶
🏊 3T-Saupstad	5 min 🚶





Selgers egenerklæring

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

Selgere

Jonas Østerlie

Boligen

Nordre Flatåsjordet 132

7099 Flatåsen

5001-189/117/0/62

- ♦ Boligen ble kjøpt 2026
- ♦ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Nordre Flatåsjordet 132 7099 FLATÅSEN

Arealer

Boligtype:

BRA: 45 m²

BRA-i: 45 m²

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 byggteknisk 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 golvareal (GUA).

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
6. etasje	45	45 Romfordeling: Entrè, 2 soverom, bad, stue, kjøkken og bod.	0	0	6
Totalt m²	45	45	0	0	6



Takst-Forum Trøndelag AS, v/ Tommy
Sandersen
10.03.26



Adresse

Nordre Flatåsjordet 132, 7099 FLATÅSEN

Dato for energimerking

30.01.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-253414

Bygningskategori

Boligblokker

Bygningsnummer

301354030

Gårdsnummer

189

Bruksnummer

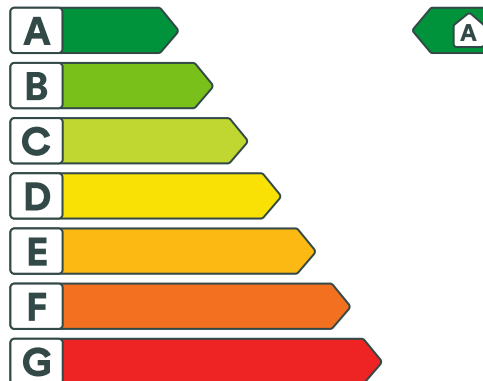
117

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0601



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

2026

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

4 290,3 m²

Oppvarmet bruksareal

4 290,3 m²

Oppvarmet etasje

-

Bygningsmateriale

-

Oppvarming

-

Ventilasjon

-



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

66,37 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

98,46 kWh/m²

Totalt levert pr. år

422 437 kWh

VEDTEKTER FOR SAMEIET YIPPI FLATÅSEN B3

fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet 30.06.2025

1. NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er Sameiet Yippi Flatåsen B3. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra 27.03.2025.

Sameiet består av totalt 154 boligseksjoner og 1 næringsseksjon.

Både boligseksjon og næringsseksjon omtales som eierseksjoner. Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon, som uttrykker sameieandelens størrelse. Fastsettelse av seksjonens sameiebrøk bygger på bruksenhetens BRA ut fra tegning. Bruksareal fra tegning kan avvike og kan ikke legges til grunn for enhetens faktiske areal.

Tomten og deler av bebyggelsen som ikke omfattes av eierseksjoner er fellesareal. Sameiet skal ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen gnr 189/ bnr 117 i Trondheim kommune, med fellesanlegg av enhver art.

Sameiet er knyttet til områdevelforeningen som skal ivareta felles veier og grønt.

2. DISPOSISJONSRETT

2.1 BRUKSRETT EIERSEKSJON

Hver seksjonseier har eksklusiv bruksrett til den eierseksjon vedkommende seksjonseier har grunnbokshjemmel til. Seksjonseier kan fritt pantsette, selge og leie ut sin boligseksjon.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Se også pkt 4.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i sameiet, med de unntak som følger av lov om eierseksjoner § 23.

Dette gjelder også om:

- a) eierne er nærstående som nevnt i aksjeloven §1-5 første ledd
- b) eierne er selskaper i samme konsern
- c) eierne er selskaper som en fysisk person alene eller sammen med nærstående har bestemmende innflytelse over.

Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med §23.

Seksjonseierne har ikke forkjøpsrett. Bruksenhetene og fellesarealene kan bare benyttes i samsvar med formålet, og må ikke brukes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Alle bruksenheter gir de øvrige gjensidig adkomst via sine eiendommer til å foreta nødvendig vedlikehold.

Felles friområde med lekeplass etableres samtidig med sameiet og alle som er medlemmer i områdevelforeningen gis rett til bruk av alle slike felles friområder. Veforeningen kan i samarbeid med de ulike boligselskapene inngå avtaler om skjøtsel der Veforeningen står for kostnadene.

2.2 KORTTIDSUTLEIE

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn i året er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn med to tredjedels flertallsvedtak på ett årsmøte.

2.3 PARKERING, SYKKELPARKERING, GJESTEPARKERING OG BODER

Kjelleren seksjoneres som næringsareal. Seksjonen er solgt fra utbygger til selskapet Y-park AS. Y-park AS inngår langsiktig leieavtale med sameiet for alle arealene. Arealene inneholder 117 p-plasser, 5 p-plasser for gjester, sportsboder, bilvask, sykkelplasser, transportsykler samt bod for smøring / preparering av ski og reparasjon av sykler. Den enkelte beboer kan inngå langsiktig leieavtale med sameiet for leie av p-plass til en pris pr. måned i henhold til gjeldende leieavtale.

Dersom ikke alle parkeringsplasser blir leid ut ved overtagelse av boligene vil ledige plasser bli en kostnad for sameiet som dekkes over felleskostnadene. Ingen seksjonseiere kan reservere seg mot å betale sin andel dersom noen parkeringsplasser ikke blir leid ut.

38 boliger som ikke har bod i leiligheten har en plikt og rett til å leie bod av sameiet og leiesummen er inntatt i felleskostnadene for disse.

For alle øvrige arealer og tjenester nevnt over er kostnadene til sameiet utlignet etter eierbrøk for den enkelte og inntatt i felleskostnadene.
Alle priser over justeres årlig etter utviklingen i KPI (konsumprisindeksen).

Alle p-plassene i kjelleren leies av Sameiet i henhold til egen kontrakt. Sameiet leier så ut p-plasser til seksjonseiere/beboere i sameiet, eventuelt til andre innenfor planområdet ved ledig kapasitet.

Tildeling av rett til å leie parkering innendørs ivaretas av utbygger ved første gangs salg av leiligheter. Øvrige leierettigheter tildeles en for en inntil alle rettigheter er tildelt. Rettigheten til å leie p-plass følger seksjonen ved salg. Med leieretten følger en uoppsigelig leieplikt i 50 år iht. leiekontrakt. Leieretten kan overdras til andre i sameiet, noe som krever at styret orienteres. Styret tildeler ledige rettigheter innad i sameiet eller til andre i området ved ledig parkeringskapasitet. Eventuell framleie av leieretten kan skje i privat regi, men fratar ikke seksjonseier plikten til å betale leie til sameiet. Styret administrerer venteliste. Oversikt over seksjoner med leierett følger som vedlegg til vedtektene og oppdateres av styret. Styret kan delegere dette til forretningsfører. Alle parkeringsplasser inne er tilrettelagt for oppkopling av ladepunkt for el-bil. Infrastruktur for lading og kjøp av ladebokser/abonnement ivaretas via et eksternt firma bestemt av utbygger.

I kjellerne er 7 av plassene tilrettelagt som HC-plasser. Den som har fått tildelt leierett til HC-plass uten å ha dokumentert behov for denne, er forpliktet til å gi fra seg HC-plassen dersom den må tildeles til noen med dokumentert behov. Det er en forutsetning at den som trenger slik plass har leierett til en plass å bytte med.

Det er i tillegg en HC-parkeringsplass ute.

2.4 AVKJØRSEL

Sameiets avkjørsel og interne veier skal vedlikeholdes av Sameiet Yippi Flatåsen B3.

2.5 BYGNINGSMESSIGE FORHOLD

Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal skje etter en samlet plan for den enkelte bygning, og etter forutgående godkjenning av styret. Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene skal godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige seksjonseiere, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning de ikke kommer i strid med bygningsforskriftene eller andre offentlige bestemmelser gjeldende for eiendommen.

Over garasjetak er det lagt membran. Det må av den grunn ikke bygges rekkverk, beplantes med trær, eller annet på uteområdet som medfører at membran brytes.

2.6 SEKSJONSEIERS PLIKT TIL Å OVERHOLDE BESTEMMELSER

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

Før samtlige boenheter er solgt har utbygger en ensidig rett til å endre det totale antallet boenheter, samt de ikke avhendede boenhetenes størrelse og nærmere utforming. Dersom slike endringer medfører behov for reseksjonering er sameiet forpliktet til å akseptere dette. Den enkelte seksjonseier plikter å medvirke til at slik reseksjonering kan skje med signatur på søknad om reseksjonering.

3. VELFORENING

Det er pliktig medlemskap i Velforeningen Flatåsen Nordre for samtlige seksjonseiere. Årskontingenten vil bli satt av årsmøtet i velforeningen.

4. REGISTRERING AV EIERSKIFTE OG UMLEIE

Erverv og utleie av eierseksjoner skal umiddelbart meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. For arbeid med eierskifte kan sameiets forretningsfører kreve eierskiftegebyr av selger begrenset til fire ganger rettsgebyret.

5. ORDENSREGLER

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

6. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle utgifter ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Felleskostnadene skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Fjernvarme, tv/internett og velforeningskontingent kreves inn sammen med felleskostnadene. Tv/internett samt velforeningskontingent fordeles med likt beløp pr

seksjon, mens driftsutgifter følger tinglyst brøk. De som disponerer bod i kjeller betaler tilhørende serviceavgift. Fjernvarme følger tinglyst brøk fram til det eventuelt innføres individuell måling. Avregningskostnader for fjernvarme fordeles likt pr seksjon.

Kostnader for leie av p-plass tilfaller de med leierett. Alle parkeringsplasser inne er tilrettelagt med ladepunkt for el-bil. Infrastruktur for lading, ladeboks og abonnement ivaretas av eksternt firma bestemt av utbygger.

Leiepris vil bli justert årlig etter utviklingen i KPI (konsumprisindeksen).

Næringsseksjonen belastes for forsikring av p-kjeller.

Den enkelte seksjonseier skal innen den 1. hver måned forskuddsvis innbetale et akontobeløp til dekning av sin andel av felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av styret slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyntas ved fastsettelse av akontobeløpet for neste periode. Styret kan vedta endring i størrelsen på akontobeløpet med en måneds skriftlig varsel.

For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer seksjonseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente. Seksjonseier må videre dekke alle omkostninger knyttet til inndriving av forfalte felleskostnader.

Det er lovbestemt panterett i eierseksjonen til sikkerhet for de andre seksjonseiernes krav på dekning av felleskostnader. Pantekravet er dog begrenset til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekningen besluttes gjennomført. Unnlatelse av å betale felleskostnader anses som vesentlig mislighold og kan gi sameiet rett til å kreve seksjonen solgt, jfr. Lov om eierseksjoner § 38.

7. VEDLIKEHOLD AV BRUKSENHETER

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som:

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

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledning. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

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

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

Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre så plikter vedkommende straks å varsle styret skriftlig om dette.

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

8. VEDLIKEHOLD AV FELLESAREAL

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

Årsmøtet kan med to tredjedels flertall vedta avsetning til vedlikeholdsfond.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdsplikten omfatter også maling/beising av fasader og nødvendig reparasjon og utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter Eierseksjonsloven §32.

Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Sameiets vedlikeholdsplikt gjelder også felles installasjoner som går gjennom bruksenhetene. Seksjonseier skal etter forutgående varsel gi sameiet tilgang til bruksenheten for vedlikehold og kontroll av slike felles installasjoner.

9. ERSTATNINGSANSVAR

Både seksjonseier og sameiet kan holdes erstatningsansvarlig for manglende vedlikehold i henhold til Eierseksjonslovens § 34 og 35.

10. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av tre - fem medlemmer. Det kan velges varamedlemmer. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall for to år av gangen. Ved første gangs valg velges dog ett styremedlem for ett år slik at kontinuiteten ivaretas. Styrets leder velges særskilt. Ved valg anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene kan gjenvelges. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

11. STYRETS KOMPETANSE

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

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

12. STYREMØTER

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

13. ÅRSMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte skal holdes hvert år iht. lov om Eierseksjoner som p.t betyr innen utgangen av juni. Forslag til saker som ønskes behandlet på det ordinære årsmøtet må skriftlig leveres styret innen 1. mars.

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

Styret vurderer og avgjør hvilken møteform ordinært og ekstraordinært årsmøte skal ha. Ved valg av digitalt møte må styret sørge for at de uten digital plattform ikke faller utenfor i stemmegivingen og uansett møteform sørge for en forsvarlig gjennomføring av møtet. Minst 2 som minimum må utgjøre 10% av eierne, kan kreve at møtet skal skje ved fysisk oppmøte. Styret kan sette en frist for når krav om fysisk møte kan settes fram.

14. INNKALLING TIL ÅRSMØTET

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til seksjonseierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst tre dager. Sidestilt med skriftlig er elektronisk forsendelse, se punkt om elektronisk kommunikasjon.

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

Senest en uke før ordinært årsmøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

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

15. SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

- a) Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til godkjenning
- b) Behandle styrets eventuelle årsberetning, eller ta styrets info til orientering
- c) Valg av styremedlemmer
- d) Andre saker som er nevnt i innkallingen

16. MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

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

Styret kan bestemme at årsmøtet skal foregå digitalt, men dersom 10% av seksjonseierne motsetter seg dette og umiddelbart etter innkalling gir styret beskjed om dette, så plikter styret å holde fysisk møte. Dette kan avstedkomme ny innkalling og ny møtedag.

Hver seksjon har én stemme. Unntak i saker som også angår næring hvor alle i stedet stemmer etter sin brøk. Seksjonseiere har rett til å møte med fullmektig med gyldig fullmakt. Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

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

inntil 5% avgjøres med vanlig flertall. Samtykke fra den enkelte kreves dersom beløpet utgjør mer enn ½ G (grunnbeløpet) på beslutningstidspunktet.

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

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

17. HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

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

18. ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

Elektronisk kommunikasjon sidestilles med skriftlig melding. De som ikke ønsker at kommunikasjon skjer elektronisk, kan be om å få tilsendt melding på papir i stedet. Eier må oppdatere styret og forretningsfører ved endring i e-postadresse. Eiere kan sende sine meldinger elektronisk til styret, fortrinnsvis til styrets e-postadresse om dette er opprettet, eller på den måten laget har bestemt for dette formålet.

Ved signering av alle typer dokumenter er underskrift med penn og digital signatur, sidestilt. Styret skal sørge for at dokumentasjon som er påkrevd i henhold til loven, utarbeides og oppbevares i henhold til gjeldende regler til enhver tid.

19. FORRETNINGSFØRER

Sameiet skal iht bestemmelsene i eierseksjonsloven ha en forretningsfører. Valg av forretningsfører tilhører styrets oppgaver.

20. REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem på ordinært årsmøte. Sameiets revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

21. FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at fullverdigforsikring tegnes og at forsikringspremie betales. Ved skade på bruksenhet som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseier betale egenandelen. Ved utvendig skade, eller ved skade på bruksenhet som skyldes ytre forhold, eller ved skade for øvrig på sameiets eiendom, skal sameiet dekke egenandelen. Om en seksjonseier påfører skade på fellesarealer og/eller andre bruksenheter, kan styret pålegge denne eieren å betale forsikringens egenandel helt eller delvis. Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke

omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte seksjonseier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte seksjonseier.

22. BRANNSIKKERHET

Seksjonseier er ansvarlig for at det forefinnes funksjonsdyktig røykvarsler og brannslukkingsutstyr i bruksenheten. Seksjonseier er ansvarlig for at dette er i forskriftmessig stand. Styret har anledning til å foreta periodisk kontroll av at funksjonsdyktig røykvarsler og brannslukkingsutstyr forefinnes i bruksenheten. Det må tas hensyn til brannsikkerhet og til andre beboere ved røyking på fellesareal. Grilling kan bare skje med elektrisk grill eller gassgrill. Beholdere med gass skal oppbevares stående, over bakkenivå og på et godt ventilert sted og ellers oppbevares ihht gjeldende forskrift. Sameiet har et eget punkt om Brannsikkerhet i IK-systemet.

23. TAUSHETSPLIKT

Alle tillitsvalgte og ansatte i sameiet plikter å hindre at andre får tilgang til det vedkommende i forbindelse med tjenesten eller arbeidet har fått vite om noens personlige forhold. Taushetsplikten gjelder også etter at vedkommende har avsluttet tjenesten eller arbeidet. Den tillitsvalgte eller ansatte kan ikke utnytte opplysninger som nevnt ovenfor i egen virksomhet eller i tjeneste for andre.

24. MISLIGHOLD

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

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

25. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

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

| -oo0oo-

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET YIPPI FLATÅSEN B3

Vedtatt på ekstraordinært årsmøte 11.02.2026

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

BRUK AV FELLESOMRÅDER

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

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

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

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

Parkering må foregå slik at det ikke er til sjenanse eller hindrer noen former for trafikk til og fra sameiet og de enkelte bruksenhetene. Ulovlig hensatt kjøretøy vil bli fjernet fra sameiets fellesområder for eiers risiko og regning.

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

BRUK AV BOLIG

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

Det skal være alminnelig natтеро i tidsrommet kl. 23.00 - 06.00. I dette tidsrommet må det utvises særlig aktsomhet ved bruk av musikkanlegg og musikkinstrumenter. Spesielt sjenerende støy som banking, boring og snekring bør unngås etter kl. 20.00.

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

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

DYREHOLD

Det er ingen særskilte restriksjoner på dyrehold, men det forutsettes at dyrets eier har ansvar for at dyreholdet ikke er til unødig sjenanse eller bryderi for de øvrige sameiere eller andre som ferdes på sameiets område.

Dyr skal alltid føres i bånd eller holdes i bur på sameiets område av ansvarlig person, og holdes unna sandkasser og lekeplasser. Lufting av husdyr bør i utgangspunktet skje utenfor sameiets område. Skulle det likevel skje at de gjør sitt fornødne på sameiets område, må det øyeblikkelig fjernes.

Styret kan nekte dyrehold, og i særlige tilfeller beslutte at dyret må fjernes, dersom styret etter en samlet interesseavveining finner det nødvendig av hensyn til andre beboere (for eksempel av helsemessige hensyn overfor allergikere eller lignende) eller når reglene for dyrehold ikke er fulgt.

OVERTREDELSE

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

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

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

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

Sameiet Yippi Flatåsen B3

Forslag til driftsbudsjett for første driftsår

Budsjett vedtas ved oppstart av sameiet.

Gjeldende fra overtakelse:

Versjonsdato: juli 2025

Alle beløp er inkl. mva.

DRIFTSINNTEKTER	Totalt kr
Utfakturert difrskostnader etter brøk	1 976 810
Utfakturert fjernvarme	829 000
Utfakturert kabel TV/internett	887 040
Utfakturert velforeningskontingent	147 840
Utfakturert inntekter p-kjeller	3 580 000
Utfakturert serviceavgift boder	121 920
Utfakturert Velforening for områdelekeplass	126 000
Utfakturert til næringsseksjon	70 300
Sum driftsinntekter	7 738 910
Driftskostnader fordelt etter brøk	
Styrehonorar	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230
Forretningsførerhonorar	185 000
Revisjonshonorar	18 500
Forsikring inkl. forsikringsmegling (ekskl. innboforsikring)	226 500
Vaktmester	57 500
Grøntskjøtsel	77 000
Snøbrøyting	103 000
Taksjekk	12 000
Service/drift teknisk anlegg/brannluker	12 000
Heis (serviceavt, vedl.hold/periodisk kontroll/heisalarm)	75 000
Strømkostnader (fellesaral/utelys, kjeller/vifter)	120 000
Vedlikehold og serviceavtaler	60 000
Vedlikeholdsavsetning	40 000
Renhold fellesarealer inkl matteskift	175 000
Driftsmateriell	15 000
Adm.kostnader/kontor/fellesmøter/Porto	10 000
Andel serviceavgift kjeller (gjesteparkering, vaskeplass, transp-sykler, smørebad, infrastruktur)	878 080
Andre kostnader	4 000
Sum driftskostnader etter brøk	2 102 810
Fjernvarme	
Fjernvarme	829 000
Drift p-kjeller	
Leie av p-plasser	3 510 000
Renhold p-kjeller	38 000
Service oljeutskiller	17 000
Service elanlegg, port mm	15 000
Forsikring p-kjeller	70 300
Sum driftskostnader p-kjeller	3 650 300
Kostnader lik fordeling	
Kabel TV/Internett	887 040
Velforeningskontingent	147 840
Andel serviceavgift bodareal	121 920
Sum kostnader	7 738 910
DRIFTSRESULTAT	-

Leilighetnr./seksjonsnr.	Areal/Brøk	Antall	Driftskostnader etter brøk	Fjernvarme	TV/internett	Velforening kontingent	Serviceavg bod	SUM FELLESKOSTNAD
1-roms	21	14	kr 511	kr 214	kr 480	kr 80	kr 160	kr 1 446
2-roms	26	2	kr 633	kr 265	kr 480	kr 80		kr 1 459
2-roms	30	40	kr 730	kr 306	kr 480	kr 80		kr 1 597
3-roms	38	22	kr 925	kr 388	kr 480	kr 80		kr 1 673
3-roms	45	25	kr 1 096	kr 459	kr 480	kr 80		kr 2 115
3-roms	70	24	kr 1 704	kr 715	kr 480	kr 80		kr 2 979
3-roms	109	1	kr 2 654	kr 1 113	kr 480	kr 80		kr 4 327
3-roms	111	2	kr 2 703	kr 1 133	kr 480	kr 80		kr 4 396
4-roms	52	24	kr 1 266	kr 531	kr 480	kr 80	kr 330	kr 2 687
Sum leiligheter	6766	154	kr 164 734	kr 69 083	kr 73 920	kr 12 320	kr 10 160	kr 330 218
Næring - p-kjeller	3991	117	kr 5 858	kr -	kr -	kr -		kr 5 858
Områdevelforening		1	kr 10 500					kr 10 500
Sum totaler	10757		kr 181 092	kr 69 083	kr 73 920	kr 12 320	kr 10 160	kr 346 576
Sum FK på år. Kostnad til p-plass kommer i tillegg.			kr 2 173 110	kr 829 000	kr 887 040	kr 147 840	kr 121 920	kr 4 158 910

Kostnad p-plass tilkommer pr måned for de som leier. Pr plass, p.1 kr 2550

Kostnader for leie av p-plass tilfaller de med leierett. Alle parkeringsplasser inne er tilrettelagt med ladepunkt for el-bil. Infrastruktur for lading og abonnement ivaretas av ekerntent firma bestemt av utbygger. Leiepris vil bli justert årlig etter utviklingen i KPI (konsumprisindeksen).

Kommentarer til noen av budsjettpostene:

Kabel-TV/internett: det er inngått kollektivavtale med Telia.

Velforeningskontingent til Velforeningen Flatåsen Nordre er basert på 2022-priser

Utbygger kan inngå avtaler på vegne av sameiet vedr f.eks forretningsfører, vaktmester, heisservice og elbil-ladeselskap slik at disse funksjonene er operative fra oppstart.

Felleskostnadene er stipulert og det tas forbehold om økning/endringer i felleskostnadene samt prisindeksjusteringer på alle tjenester fram til etableringen av sameiet.

Næringsseksjon - parkeringskjeller:

Kjelleren og bodareal seksjoneres som næringsareal. Seksjonen er solgt fra utbygger til selskapet Y-park AS. Y-park AS inngår langsiktig leieavtale med sameiet for alle arealene. Arealene inneholder 117 p-plasser, 5 p-plasser for gjester, sportsboder, bil sykkelplasser, transportsykler samt bod for smøring / preparering av ski og reparasjon av sykler. Den enkelte beboer kan inngå langsiktig leieavtale med sameiet for leie av p-plass til pris p.t. kr 2 500 + driftskostnad. Se egen rute med opplysninger over. Leierett følger boligen ved salg. Dersom ikke alle p-plasser blir leid ut ved overdragelse av bolig vil ledige plasser kunne disponeres av sameiet og medføre økte felleskostnader. Ingen kan reservere seg mot økte felleskostnader knyttet til ledige p-plasser.

38 boliger som ikke har bod i leiligheten har en plikt og rett til å leie bod av sameiet og leiesummen er inntatt i felleskostnadene for disse.

For alle øvrige arealer og tjenester i næringsseksjonen er kostnadene til sameiet utlignet etter eierbrøkr for den enkelte og inntatt i felleskostnadene.

Alle priser over justeres årlig etter utviklingen i KPI (konsumprisindeksen).

Kostnader som kommer i tillegg:

Kommunale avgifter (eiendomsskatt, vann og avløp) faktureres den enkelte seksjonseier fra Trondheim kommune hver måned.

Filterskifte bekostes av den enkelte.

Innboforsikring må tegnes av den enkelte.

Strømforbruk i egen leilighet tilkommer direkte fra strømleverander.

Etableringskostnader

Startkapital til Sameiet	10 000
Startkapital til Velforeningen	1 000
Etableringskostnad Sameiet	1 350

Bonitas Eiendomsforvaltning AS har satt opp budsjettforslaget basert på kjente opplysninger om prosjektet og tegninger datert 22.09.2023. Tall oppdatert 02.07.2025

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 614825367
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

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

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato / Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
929876857	YIPPI FLATÅSEN B3 AS		Postboks 2643 Sentrum, 7414 TRONDHEIM

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
5001	189	117

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5001	189	117	0	1	3991 / 10757	Næringsseksjon	Ja	Nei
5001	189	117	0	2	45 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	3	52 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	4	70 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	5	21 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	6	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	7	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	8	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	9	38 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	10	38 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	11	70 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	12	52 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	13	45 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	14	45 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	15	52 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	16	70 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	17	21 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	18	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	19	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei



Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
4/3-25 Beant Br Li-1/C

 Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5001	189	117	0	20	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	21	38 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	22	38 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	23	70 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	24	52 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	25	45 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	26	45 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	27	52 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	28	70 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	29	21 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	30	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	31	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	32	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	33	38 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	34	38 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	35	70 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	36	52 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	37	45 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	38	45 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	39	52 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	40	70 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	41	21 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	42	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	43	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	44	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	45	38 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	46	38 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	47	70 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	48	52 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	49	45 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	50	45 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	51	52 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	52	70 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
4/3-25 Berit Bjørli

Side 2 av 6

04.03.2025 09:03

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5001	189	117	0	53	21 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	54	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	55	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	56	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	57	38 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	58	38 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	59	70 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	60	52 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	61	45 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	62	45 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	63	52 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	64	70 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	65	21 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	66	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	67	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	68	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	69	38 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	70	38 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	71	70 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	72	52 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	73	45 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	74	45 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	75	52 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	76	70 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	77	21 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	78	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	79	109 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	80	45 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	81	21 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	82	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	83	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	84	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	85	38 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei

04.03.2025 09:03

Side 3 av 6

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
4/3-25 Beak-Bu Li-LL

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5001	189	117	0	86	38 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	87	70 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	88	52 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	89	45 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	90	45 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	91	52 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	92	70 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	93	21 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	94	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	95	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	96	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	97	38 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	98	38 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	99	70 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	100	52 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	101	45 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	102	45 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	103	52 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	104	70 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	105	21 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	106	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	107	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	108	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	109	38 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	110	38 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	111	70 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	112	52 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	113	45 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	114	45 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	115	52 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	116	70 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	117	21 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	118	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei

Reitt kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
4/3-25 Best Børli

Melding til tinglysing



Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5001	189	117	0	119	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	120	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	121	38 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	122	38 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	123	70 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	124	52 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	125	45 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	126	45 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	127	52 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	128	70 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	129	21 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	130	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	131	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	132	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	133	38 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	134	38 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	135	70 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	136	52 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	137	45 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	138	45 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	139	52 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	140	70 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	141	21 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	142	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	143	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	144	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	145	26 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	146	111 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	147	45 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	148	52 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	149	70 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	150	21 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	151	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
4/3-25 Berge Br Li

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5001	189	117	0	152	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	153	30 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	154	26 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	189	117	0	155	111 / 10757	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
4/3-25 Berit Bjørn L.

Søknad om seksjonering

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

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Yippi Flatåsen II AS	929 876 857	rino@yippi.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Postboks 2643 Sentrum	7414	Trondheim	924 06 872

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5001	Trondheim	189	117	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
929 876 857	Yippi Flatåsen II AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)															
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.															
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.															
Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)					
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	N	3991	B	13	B	45		25	B	45		37	B	45	
2	B	45		14	B	45		26	B	45		38	B	45	
3	B	52		15	B	52		27	B	52		39	B	52	
4	B	70		16	B	70		28	B	70		40	B	70	
5	B	21		17	B	21		29	B	21		41	B	21	
6	B	30		18	B	30		30	B	30		42	B	30	
7	B	30		19	B	30		31	B	30		43	B	30	
8	B	30		20	B	30		32	B	30		44	B	30	
9	B	38		21	B	38		33	B	38		45	B	38	
10	B	38		22	B	38		34	B	38		46	B	38	
11	B	70		23	B	70		35	B	70		47	B	70	
12	B	52		24	B	52		36	B	52		48	B	52	
Sum tellere: 6551				Nevner = 10757											

Dato	Innsenderens underskrift
02.12.24	[Signature]

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

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

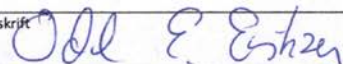
Side 1 av 4

28/2-25 Bent Brunk/L

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

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt Hjemmelshaver(ne) erklærer at: a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller planrunnlaget d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal i) ☒ det er fastsatt vedtekter. Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365
--

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

X Dato: 02.12.24 | Innsenderens underskrift: 

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

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

Side 2 av 4
 28/2-25 Bent Br L/L



8. Vedlegg som skal følge søknaden				
a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene				
b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig				
c) Sameiets vedtekter				
d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal				
e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon				
f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur				
g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.				
9. Innsendte plantegninger				
☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen				
10. Underskrifter				
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver		
Trondheim, <u>02.12.24</u> <u>Trondheim</u>	<u>Odd E. Eriksen</u>	ODD EINAR ERIKSEN Yippi Flatåsen II AS styremedlem		
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver		
Trondheim, <u>3.12.24</u> <u>Trondheim</u>	<u>Åge Eriksen</u>	ÅGE ERIKSEN Yippi Flatåsen II AS styremedlem		
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver		
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver		
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver		
11. Kommunens saksbehandling				
a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler				
b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)				
12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
<u>5001</u>	<u>TRONDHEIM</u>	<u>189</u>	<u>117</u>	
Dato	Underskrift	Stempel		
<u>28/2-25</u>	<u>Bent Bjørn Li</u>	TRONDHEIM KOMMUNE Enhet for kart og arkitektur 7004 Trondheim		
Dato	Innsenderens underskrift			
<u>02.12.24</u>	<u>Odd E. Eriksen</u>			

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer	Seksjonens formål				Sameiebrøk (teller)				Tilleggsareal														
	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal											
61	B	45			85	B	38			109	B	38			133	B	38			157			
62	B	45			86	B	38			110	B	38			134	B	38			158			
63	B	52			87	B	70			111	B	70			135	B	70			159			
64	B	70			88	B	52			112	B	52			136	B	52			160			
65	B	21			89	B	45			113	B	45			137	B	45			161			
66	B	30			90	B	45			114	B	45			138	B	45			162			
67	B	30			91	B	52			115	B	52			139	B	52			163			
68	B	30			92	B	70			116	B	70			140	B	70			164			
69	B	38			93	B	21			117	B	21			141	B	21			165			
70	B	38			94	B	30			118	B	30			142	B	30			166			
71	B	70			95	B	30			119	B	30			143	B	30			167			
72	B	52			96	B	30			120	B	30			144	B	30			168			
73	B	45			97	B	38			121	B	38			145	B	26			169			
74	B	45			98	B	38			122	B	38			146	B	111			170			
75	B	52			99	B	70			123	B	70			147	B	45			171			
76	B	70			100	B	52			124	B	52			148	B	52			172			
77	B	21			101	B	45			125	B	45			149	B	70			173			
78	B	30			102	B	45			126	B	45			150	B	21			174			
79	B	109			103	B	52			127	B	52			151	B	30			175			
80	B	45			104	B	70			128	B	70			152	B	30			176			
81	B	21			105	B	21			129	B	21			153	B	30			177			
82	B	30			106	B	30			130	B	30			154	B	26			178			
83	B	30			107	B	30			131	B	30			155	B	111			179			
84	B	30			108	B	30			132	B	30			156					180			
Sum tellere: 4206				Nevner = 10757																			

Dato: 02.12.24 Innsenderens underskrift: Ode E. E. E. E.

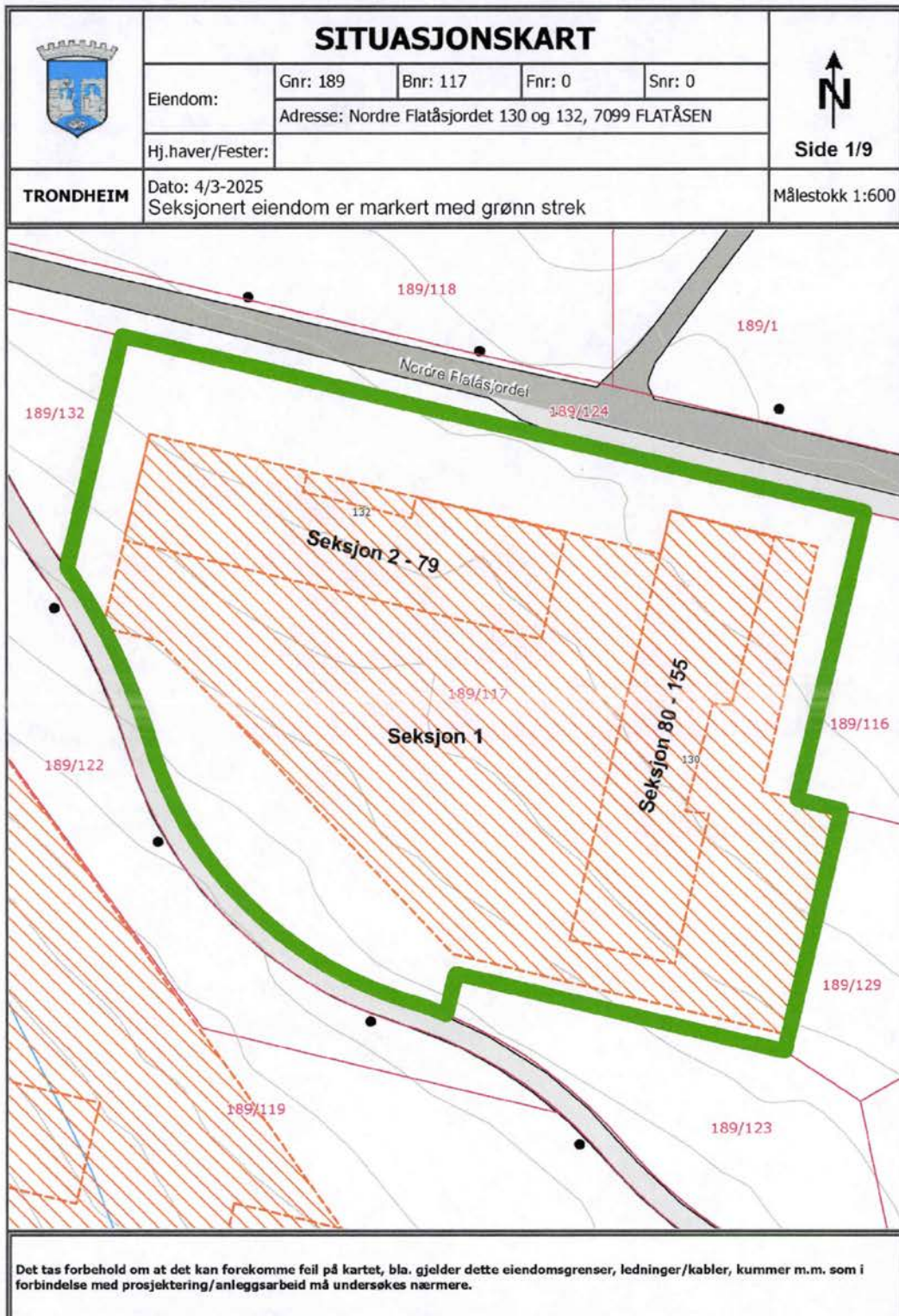
Rett kopi/kopi bekreftes

Trondheim kommune

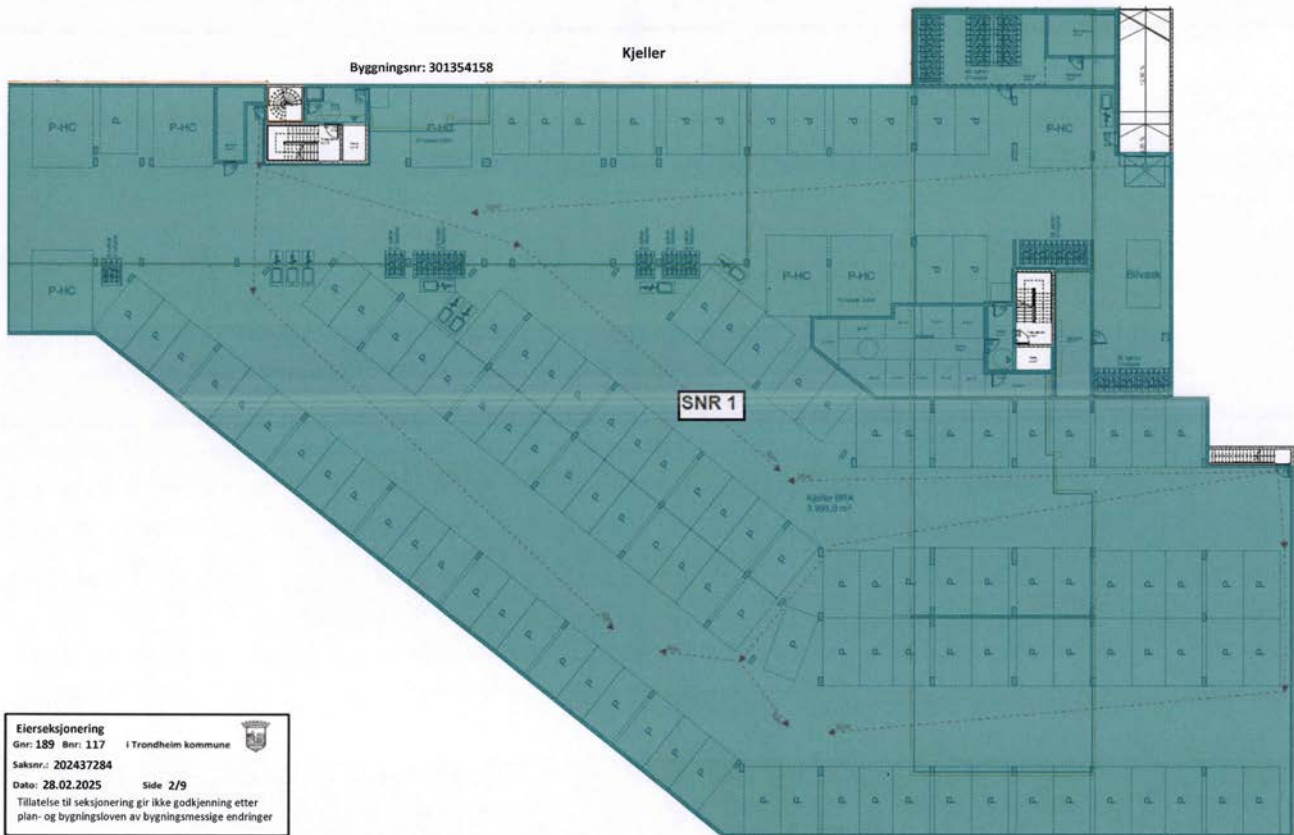
Enhet for kart og arkitektur

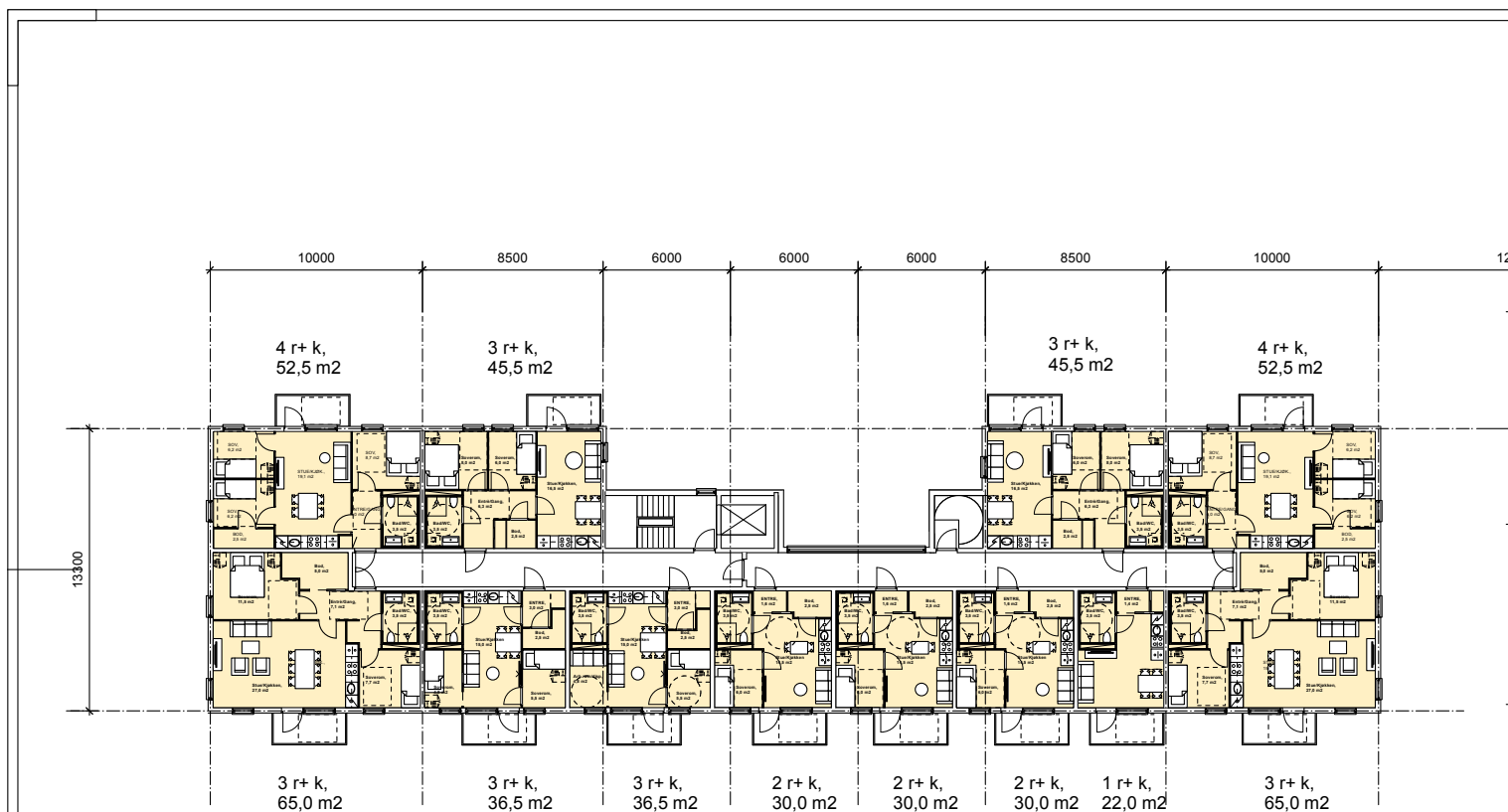
28/2-25 Bent Børli

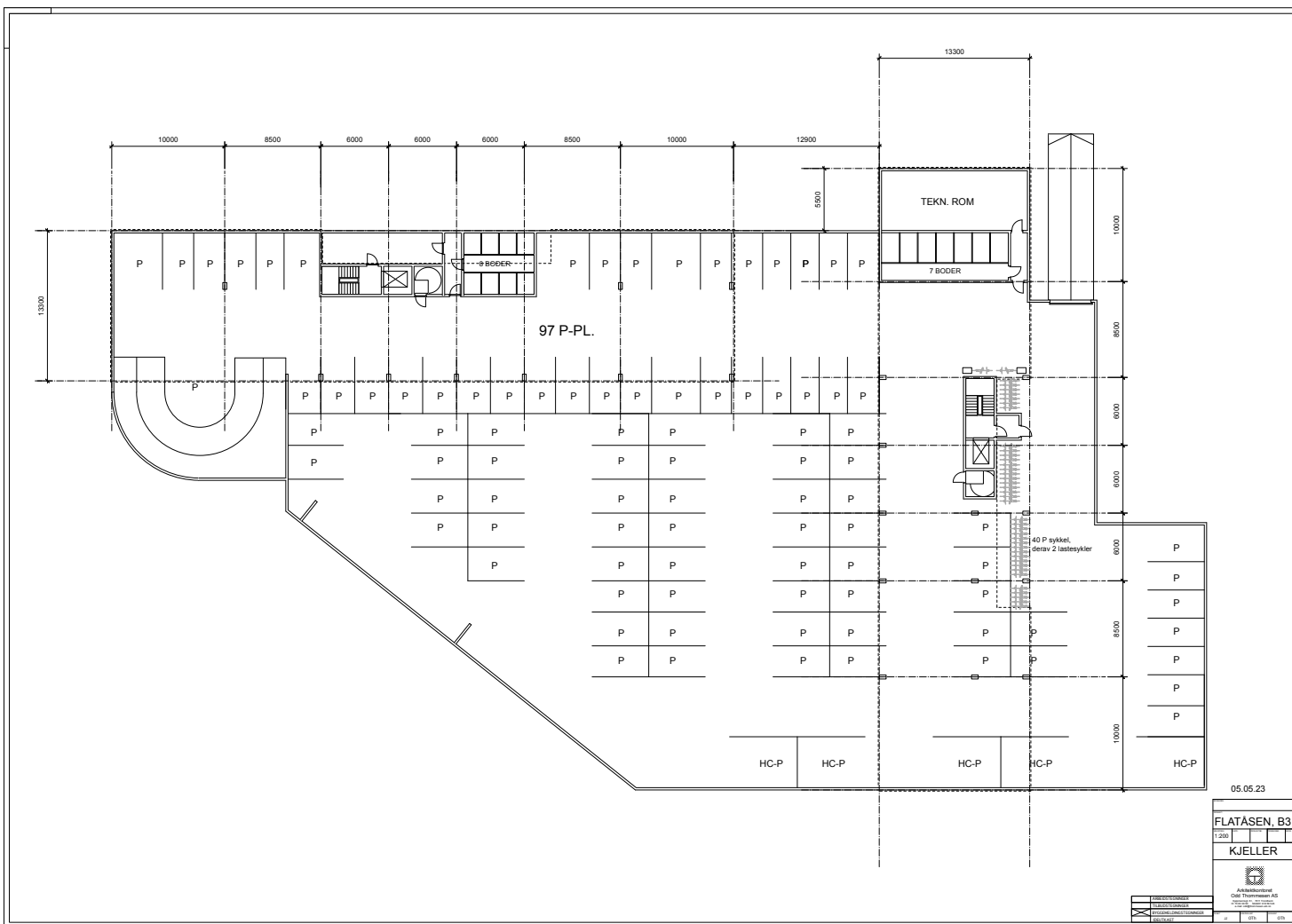


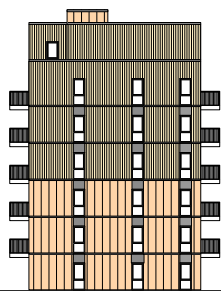


Nordre Flatåsjordet 130 og 132









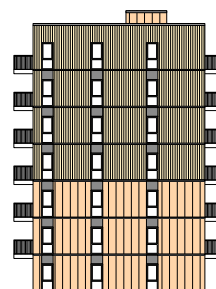
MOT VEST



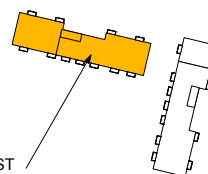
MOT NORD



MOT SØR



MOT ØST



FASADER B3, BYGN. MOT VEST

05.05.23

FLATÅSEN, B3

1:200

FASADER

PROJEKTLEDER	
TEKNIKKER	
UTVÆRDI	
REVISJON	



Villaservice AS

Flatåsen B3

Forprosjekt

Landskapsplan - B3

L20-01

Prosjektnr. 22082 mål: 1:500 (A3)

Agraff Arkitektur AS - Miljøveit 55, 7019 Trondheim, Norway - www.agraff.no
 © alle rettigheter stener prosjekterende arkitekt, Agraff Arkitektur AS.
 Kopiering eller bruk av disse tegningene uten skriftlig samtykke er ikke tillatt.



Revisjon	Dato	Beskrivelse	KS	Sign
0	230214	Landskapsplan i NTM	EAM	CW
1	230411	Justering av terreng og landskapsplan etter endringer fra ARK	EAM	CW



RAMBØLL NORGE AS

Postboks 427 Skøyen
0213 OSLO

Vår saksbehandler
Gunnar Drage

Saksnummer
BYGG-23/81173
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson
Hanne Brevik Svarlien

Dato
20.02.2026

Eiendom (189/117) og (189/128), midlertidig brukstillatelse for Nordre Flatåsjordet 132 og parkeringskjeller

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 189/117/0/0
Bygningsnummer: 301354030, 301354158
Ansvarlig søker: RAMBØLL NORGE AS
Tiltakshaver: YIPPI FLATÅSEN II AS

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

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

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Gunnar Drage
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: YIPPI FLATÅSEN II AS

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 30.01.2026. Søknaden er komplettert 16.02.2026 og 17.02.2026.

Kommunen kan gi midlertidig brukstillatelse når det gjenstår mindre vesentlig arbeid og dokumentasjonen er tilfredsstillende. Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Ut fra mottatt dokumentasjon vurderer Byggesakskontoret at vi kan gi midlertidig brukstillatelse for følgende deler av tiltaket:

- Nordre Flatåsjordet 132 (bygg A) og parkeringskjeller

Følgende arbeid gjenstår fram mot ferdigattest:

- Noe beplantning
- Innregulering og noe termisk isolering av tekniske installasjoner
- Nordre Flatåsjordet 130 (bygg B) og utomhusarbeider tilknyttet dette bygget

Dere må utføre arbeidet som gjenstår innen 31.08.2026.

innhold kommuneplan

0% 100%

- Byggesone 1
- Byggesone 2
- Byggesone 3
- Byggesone 4
- Fritidsbebyggelse
- Fritidsbebyggelse fremtidig
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Offentlig eller privat tjenesteyting fremtidig
- Fritids- og turistformål
- Fritids- og turistformål fremtidig
- Råstoffutvinning
- Råstoffutvinning fremtidig
- Næringsbebyggelse
- Næringsbebyggelse fremtidig
- Idrettsanlegg
- Idrettsanlegg fremtidig
- Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg
- Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg fremtidig
- Grav og urnelund
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål fremtidig
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
- Bane
- Havn
- Blå/grønnstruktur
- Blå/grønnstruktur fremtidig
- Forsvaret
- Forsvaret fremtidig
- UNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
- UNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag fremtidig
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandområder
- Ferdsel
- Farled
- Småbåthavn
- Fiske
- Drikkevann
- Naturområde







Nordre Flatås, del av gnr/bnr 189/1, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 24.04.2020

Dato for godkjenning av bystyret : 03.09.2020

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerede området er vist med reguleringsgrensen på plankart på grunn og plankart under grunn, begge merket Voll arkitekter AS og datert 14.02.2017, sist revidert 24.04.2020.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å legge til rette for rekkehus- og blokkbebyggelse med adkomst og tilhørende anlegg, hensynssone bevaring kulturmiljø rundt Nordre Flatås gård og hensynssone bevaring naturmiljø for vegetasjonsskjerm mot viltkorridor.

Området reguleres til (benevnelser i parentes viser til felt på plankartet):

Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse (B1-B7)
- Øvrige anlegg – Renovasjon (ØA1-2)
- Uteopphold (f_U1-4)
- Felles Lek (f_L)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg (o_KV, f_KV1-5)
- Fortau (o_F, f_F1-4)
- Gang- og sykkelveg (o_GS1-4)
- Annen veggrunn – grøntareal (o_AVG, f_AVG)
- Parkering (f_P, f_P1-6)

Grønnstruktur

- Naturområde (N)
- Turveg (o_TV1-3)
- Friområde (o_Fri)

LNFR-områder

- Friluftsmål (o_Friluft)

Hensynssoner

- Frisikt (H140)
- Høyspenningsanlegg trafo (H370)
- Bevaring naturmiljø (H560)
- Bevaring kulturmiljø (H570)

§ 3 FELLESBESTEMMELSER**3.1 Offentlig og felles formål**

Areal merket o_ på plankartet skal være offentlig formål.

Areal merket f_KV1- f_KV5 og f_F1- f_F4 skal være felles for alle boliger innen planområdet. f_KV1 er også felles for eiendommene gnr/bnr. 189/42, 189/13 og 189/75, med adkomst over f_AVG.

Innenfor felt f_U3 tillates kjøring med traktor for adkomst til skogsdrift, og kjøring med flyttebil og oppstillingsplass for brannbil for felt B3 og B5.

F_U1-4 og f_L skal være felles for alle boliger innen planområdet, unntatt felt B7.

3.2 Utomhusplan

Med søknad om tiltak for ny bebyggelse skal det følge detaljert og kotesatt utomhusplan i målestokk 1:500 for det aktuelle byggefelt. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng med terrengsnitt, samt vegetasjon som skal bevares, fjernes eller nyplantes. Planen skal videre vise adkomster, gangveger, turveger, sykkelparkering, støttemurer, trapper, belysning, lekeplasser, oppholdsareal, avfallshåndtering, støyskjermingstiltak, adkomst, oppstillingsplass for utrykningskjøretøy og hvordan universell utforming er ivarettatt.

3.3 Støy

Støyforholdene skal tilfredsstillende kravene satt i T-1442/2016 *Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging*. Lydnivå innendørs skal tilfredsstillende NS 8175 klasse C. Det tillates boliger i gul støysone (55-65 dB) dersom boenheten har en stille side og tilgang til egnet uteplass med tilfredsstillende støynivå. Alle boenheter skal ha et støynivå på fasade lavere enn Lden 55 dB utenfor minst ett soverom.

For eksisterende bebyggelse utenfor planområdet gjelder følgende:

For Nedre Flatåsveg 383, 385, 403, 405, 407, 470, 472, 474, 476, 478, 480, 482, 482, 484, 486, 488, 492, 494, 496, 498, 500, 502, 504, 506, 508 og 510:	For Buengvegen 95 og 97:
All bebyggelse skal ha lydnivå innendørs som tilfredsstillende NS 8175 klasse C. All bebyggelse skal ha uterom og stille side med støynivå lavere enn Lden 55 dB.	All bebyggelse skal ha lydnivå innendørs som tilfredsstillende NS 8175 klasse C. All bebyggelse skal ha uterom og stille side med støynivå lavere enn Lden 55 dB.

Det skal etableres støyskjerming inntil Nedre Flatåsveg for å tilfredsstille kravet til støyforhold.	Det skal etableres støyskjerming i f_AVG for å tilfredsstille kravet til støyforhold.
--	---

3.4 Renovasjon

Boligene innenfor planen skal tilknyttes stasjonært avfallssug. Alle boenheter skal ha maksimum 50 meter fra hovedinngang til nedkast for avfall.

Det skal etableres returpunkt med nedgravde containere for papp/papir og glass/metall.

§4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Arealbruk

I felt B1-1 og B1-2 skal det etableres konsentrert småhusbebyggelse.

I felt B1-3 og B2-B6 skal det etableres blokkbebyggelse.

I felt B7 skal det etableres småhusbebyggelse.

4.2 Grad av utnytting

Maks BRA for hvert enkelt delfelt er angitt på plankartet.

Areal helt eller delvis under terreng skal ikke regnes med i grad av utnytting. Tenkte plan regnes heller ikke inn ved beregning av grad av utnytting.

Det skal etableres minimum 370 boenheter innenfor planområdet.

4.3 Høyde

Bebyggelsens maksimale gesimshøyde er angitt på plankartet. Nødvendige tekniske installasjoner kan ha en maksimal høyde på 1,5 m over regulert tillatt byggehøyde innenfor felt B1-3 og B2-B6. Arealet kan dekke maksimum 10 % av takflaten. Nødvendige tekniske installasjoner, unntatt heisanlegg, skal ha avstand på minimum 2 meter fra gesims.

For felt B1-2 skal maksimal gesimshøyde skal være 8,0 m fra ferdig planert terreng, og maksimal mønehøyde skal være 10,0 m fra ferdig planert terreng.

Det tillates takterrasser for uteopphold på bebyggelsen, men ikke på det øverste planet på bygningskroppen. Det tillates rekkverk for takterrassene med høyde inntil 1,5 m over regulert tillatt byggehøyde. Rekkverk skal være transparent.

4.4 Bebyggelsens plassering og utforming

Bebyggelsen skal oppføres innenfor byggegrensene som er angitt på plankartet. Balkonger tillates utkraget inntil 1,5 m over byggegrensene. Dette gjelder ikke for byggegrenser ut mot f_f1-4 og f_KV1-4 eller felt N.

Innenfor B1-1 og B1-2 skal det samlet oppføres minst 6 bygg med minimum 4,5 m innbyrdes avstand.

Innenfor hvert av feltene B2 og B3 skal det føres opp minst 2 bygg med innbyrdes avstand minst 8 m.

Trapper i terreng og støttemurer med rekkverk, ramper til parkeringskjeller, sykkelkur, uteboder og andre mindre konstruksjoner tillates etablert utenfor byggegrensene, innenfor formål regulert til bolig.

4.5 Boligsammensetning

Innen hvert felt skal minimum 10 % og maksimum 40 % av boligene være 1-roms og 2-roms leiligheter, men antall 1-roms skal ikke overstige 10 % av feltets boliger. Minimum 20 % av boligene innen hvert felt skal være 3-roms. Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det fremlegges oversikt over boligsammensetningen.

Minimum 30 % av boligene i felt B1-1 og B1-2 og B7 skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet.

4.6 Uterom

Samlet uterom for boliger skal minimum være 50m² pr 100m² BRA boligformål eller pr boenhet. Ved beregning av krav til uterom skal parkeringsareal og tekniske rom helt eller delvis under terreng ikke medregnes. Areal på f_U1 kan medregnes i sin helhet for boliger i felt B2. Areal på f_U2 kan medregnes i sin helhet for boliger i felt B3. Areal på f_U3 kan medregnes i sin helhet for boliger i felt B5. Areal på f_U4 kan medregnes i sin helhet for boliger i felt B6.

f_L opparbeides som kvartalslekeplass.

Felles uterom skal opparbeides slik at det er tilrettelagt for både barn og voksne. Lekeplass for småbarn skal etableres slik at det er maks 50 m fra boligbyggets inngangsdør og skal ha gode solforhold på dagtid.

Det skal være minst 0,5 m jordoverdekning på taket av parkeringsanlegg under terreng. Utomhusplanen skal vise hvordan terreng over parkeringsanlegg vil bli ivaretatt.

4.7 Parkering

Det skal etableres minimum 1,2 parkeringsplasser for bil og minimum 2 oppstillingsplasser for sykkel pr 70m² BRA bolig eller pr boenhet.

Minimum 90 % av parkeringsplassene innen hvert delfelt for B1-B6 skal etableres i parkeringsanlegg helt eller delvis under bakken. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal lokaliseres og utformes slik at de er tilpasset bevegelseshemmede. Minimum 50 % av parkeringsplassene skal anlegges for lading av el-bil.

Minimum 50 % av sykkelplassene for B2-6 skal etableres i parkeringsanleggene eller under tak. Minimum 5 % av sykkelparkeringen i kjeller skal være tilrettelagt for transportsykler.

4.8 Gårdstunet B7

Eksisterende låve og driftsbygg tillates revet. Ved riving skal det vises hvordan ny bebyggelse kan ivareta gårdstunets karakter. Eksisterende størhus og smie ved B3 tillates flyttet til felt B7.

Opprinnelig utseende eller andre iboende karakteristiske eksteriøruttrykk skal beholdes. Ved restaurering og/eller reparasjon skal opprinnelig eller eldre fasadeutstyr bevares. Ny bebyggelse skal gis en form og materialbruk som er tilpasset tunet, med saltak.

Parkering tillates i garasje og på bakken.

4.9 Øvrige anlegg ØA1-2

Område ØA1 skal benyttes til sentral for avfallssug. Det tillates også etablert returpunkt for avfall.

Område ØA2 skal benyttes til nettstasjon. Plassering av nettstasjon skal godkjennes av netteier. Innen en avstandssone på 5 meter fra nettstasjon tillates det ikke lekeplasser eller rom for varig opphold.

§5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Fellesbestemmelser

Offentlige og felles samferdselsanlegg skal opparbeides som vist på plankartet.

Der avkjøring til felt B6 krysser gang- og sykkelvegen o_GS1 skal det være tydelig markering av prioritet for fotgjengere.

5.2 Parkeringsanlegg f_P og f_P1-6

Innenfor felt vist som f_P på plankart på grunnen tillates etablert parkering.

Innenfor felt vist som f_P1-6 på plankart under grunnen tillates etablert parkering, sykkelparkering, boder og tekniske rom. Parkeringsanleggene kan etableres med flere etasjer under bakken.

5.3 Annen veggrunn f_AVG

Innen område f_AVG skal det etableres støyskjerm for eksisterende bebyggelse på Buengvegen 95 og 97, gnr/bnr 189/13 og 189/42. Det tillates også etablert returpunkt for avfall.

§6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 Friområde o_Friluft

Området o_Friluft er avsatt til offentlig friluftsområde.

6.2 Turveger o_TV1-3

Turveger o_TV1-3 skal opparbeides som vist på plankartet, og i samsvar med tekniske planer godkjent av Trondheim kommune. Endelig plassering bestemmes i detaljert plan som skal godkjennes av Trondheim kommune. Turvegene er unntatt krav om universell utforming.

Langs o_TV1 skal det etableres et hvilerepos med sittebenk.

Tursti o_TV3 skal opparbeides etter detaljplan teknisk godkjent av Trondheim kommune.

§7 HENSYNSSONER

7.1 Frisiktsone

Det tillates ikke sikthindrende installasjoner eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.

7.2 Bevaring av naturmiljø, vegetasjonsskjerm N

Området skal fungere som buffersone mellom boligfeltet og viltkorridoren. Vegetasjonen skal bevares og forsterkes med stedegne busker og trær.

Det tillates nødvendig adkomst for traktor til landbruksområdene gjennom vegetasjonsskjermen. Øvrige inngrep i vegetasjonsskjermen eller bearbeiding av terreng etter at den er etablert, tillates ikke.

7.3 Bevaring av kulturmiljø

Bebyggelsen innenfor hensynssone for bevaring av kulturmiljø skal opprettholdes som historisk gårdstun.

For områder avmerket på plankartet som hensynssone antikvarisk kulturmiljø, skal arbeid eller tiltak utføres etter samråd med byantikvaren.

§8 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

8.1 Tekniske planer

Forprosjekt for vann- og avløp for hele området og ROS-analyse for eksisterende hovedvannledning skal være godkjent av Trondheim kommune før tillatelse til tiltak kan gis. Deretter skal teknisk plan for hvert delfelt være godkjent av Trondheim kommune før tillatelse til tiltak kan gis for feltet.

Tekniske planer for offentlige anlegg og teknisk infrastruktur inkludert samferdselsanlegg og avfallssuganlegg tilgrensende de respektive boligfelt skal være godkjent av Trondheim kommune før det gis tillatelse til tiltak i feltet. Planene skal også redegjøre for frisiktsoner ved avkjørsler.

8.2 Krav til bygge- og anleggsfasen

Plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om tillatelse til tiltak. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold og støvdemping. Planen skal redegjøre for vasking av kjøretøy som benyttes til transport av masser, samt for tildekking av last ved transport av masser og nødvendig vasking av vegnettet. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

For felt B7 skal planen også gjøre rede for sikring av eksisterende vegetasjon i vegetasjonsskjermen.

For å oppnå akseptable støy- og luftkvalitetsforhold i anleggsfasen, skal støygrenser som angitt for bygge- og anleggsvirksomhet i Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2016, tabell 4, og luftkvalitetsgrenser angitt i Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520, tilfredsstilles.

8.3 Geoteknikk

Rapport fra geoteknisk prosjektering skal være ferdig før tillatelse til tiltak kan gis. Av rapporten skal det også framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

8.4 Disponering av matjord

Sammen med søknad om tillatelse til tiltak skal det følge plan for disponering av matjord. Matjord som ikke brukes innenfor planområdet skal primært brukes til jordbruksformål i nærområdet eller grøntanlegg innenfor planen. Jordmasser som skal flyttes må være fri for floghavre og potetål, noe som skal kontrolleres av lokal landbruksmyndighet.

8.5 Plan for vegetasjonsskjerm N

Sammen med søknad om tillatelse til tiltak på feltene B4, B7 og B5 skal det følge plan for bevaring og etablering av vegetasjonsskjerm, godkjent av Trondheim kommune.

8.6 Forurensset grunn

All graving og disponering av masse fra området skal gjøres på bakgrunn av en miljøteknisk undersøkelse. Før det kan gis tillatelse etter plan og bygningsloven, må tiltaksplan for håndtering av forurensset grunn, i tråd med forurensingsforskriftens kapittel 2, være godkjent av forurensningsmyndigheten. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurensset, forevises forurensningsmyndigheten.

Etter ferdigstilling av området skal tilstandsklassene i toppjord og dypereliggende jord tilfredsstillende nivåene i veileder TA 2553/2009 Helsebaserte tilstandsklasser i forurensset grunn.

§9 REKKEFØLGEKRAV

9.1 Stasjonært avfallssug

Før brukstillatelse kan gis for bolig nummer 51 skal stasjonært avfallssug være etablert. Det tillates avfallskonteinere på terreng som en midlertidig løsning inntil bolig nummer 50. Det skal redegjøres for plassering av midlertidig løsninger ved søknad om tiltak.

9.2 Samferdselsanlegg

Adkomstveger, fortau og gang- og sykkelveger skal bygges ut samtidig med bebyggelse i tilgrensende felt, og skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjente planer før den aktuelle tilgrensende boligbebyggelsen kan tas i bruk.

O_KV, o_GS2-4, f_KV1, f_F1, f_P, og f_AVG skal være etablert før bebyggelse innen planområdet kan tas i bruk.

I tillegg skal følgende etableres:

o_TV1 skal være etablert før det gis ferdigattest på felt B1-2.

o_TV3 skal være etablert før det gis ferdigattest på felt B5.

o_GS1 og o_TV2 skal være etablert før bolig nummer 200 kan tas i bruk.

I Nedre Flatåsveg fra krysset Anton Bergs veg og nordover skal det være endret fartsgrense til 40 km/t og være etablert fartsreducerende tiltak før bolig nummer 200 tas i bruk innen planområdet.

9.3 Uterom

Tilstrekkelig uterom til det enkelte byggetrinn skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før nye boliger kan tas i bruk. Dersom bebyggelsen tas i bruk i vinterhalvåret, kan likevel kravet om ferdigstilling av sesongavhengig arbeid utsettes til første påfølgende sommer.

9.4 Naturområde N

Før ferdigattest kan gis for ny boligbebyggelse innenfor felt B4 skal vegetasjonsskjerm øst for gårdstunet være opparbeidet.

Før ferdigattest kan gis for ny boligbebyggelse innenfor felt B5 skal vegetasjonsskjerm vest for gårdstunet være opparbeidet.

9.5 Støy

For Nedre Flatåsveg 383, 385, 403, 405, 407, 470, 472, 474, 476, 478, 480, 482, 482, 484, 486, 488, 492, 494, 496, 498, 500, 502, 504, 506, 508 og 510:	For Buengvegen 95 og 97:
En oppdatert vurdering av støy- og trafikkforhold skal følge byggesøknad, senest ved søknad om bolig nr. 200 innenfor planområdet. Før bolig nr. 200 innenfor planområdet kan tas i bruk, skal nødvendig støyskjerming være etablert. Endelig utforming og dimensjonering av skjermingstiltak skal ivaretas i byggesaken, sammen med dokumentasjon på at planlagt støyskjermingstiltak gir tilstrekkelig god skjerming i tråd med bestemmelse 3.3.	Støyskjerming i f_AVG skal etableres samtidig med igangsetting av første anleggsarbeid innenfor området. Endelig utforming og dimensjonering av skjermingstiltak skal ivaretas i byggesaken, sammen med dokumentasjon på at planlagt støyskjermingstiltak gir tilstrekkelig god skjerming i tråd med bestemmelse 3.3.

9.6 Skolekapasitet

Søknad om tillatelse til tiltak for ny boligbebyggelse kan ikke godkjennes før det er dokumentert tilstrekkelig skolekapasitet.

Signatur



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +



**SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Nordre Flatåsjordet 132
7099 FLATÅSEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Ludvig Bøgseth

Telefon: 971 72 602
E-post: ludvig.bogseth@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre