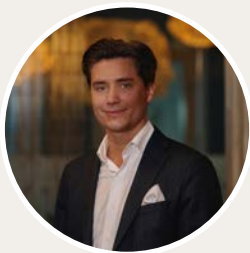




aktiv.

Koefoedgeilan 10C, 7018 TRONDHEIM

**Velholdt & tiltalende 2-roms i
3.etasje | Endeileilighet | Vestvendt
balkong | Fantastisk utsikt | Peis |
Parkering.**



Eiendomsmegler

Vebjørn Nybrott

Mobil 957 06 337

E-post vebjorn.nybrott@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 190 000,-
Fellesgjeld: Kr 58 514,-
Omkostn.: Kr 9 563,-
Total ink omk.: Kr 3 258 077,-
Felleskostn.: Kr 3 898,- pr mnd.
Selger: Morten Wærness
Nordstrøm

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1961
BRA-i/BRA Total 56/66 kvm
Tomtstr.: 1679.8 m²
Soverom: 1
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 416, bnr. 151
Andelsnr.: 36
Oppdragsnr.: 1710250238

Velkommen til Koefoedgeilan 10 C!

Aktiv Eiendomsmegling v/Vebjørn Nybrott har gleden av å presentere Koefoedgeilan 10 C - Nydelig 2-roms med utmerket beliggenhet i Ila. Her bor man med nærhet til Bymarka og sjøen, samtidig sentralt med 10 minutters gange til Torget.

Verdt å merke seg:

- Romslig og lys stue på 23 kvm.
- Vedfyring som et hyggelig alternativ til annen oppvarming.
- Stort soverom med god plass til dobbeltseng og garderobeløsning.
- Endebeliggenhet med ekstra vinduer som gir mye naturlig lys og utsikt.
- Nærhet til NTNU, Handelshøyskolen BI og en rekke flotte turmuligheter.
- Vestvendt veranda med fantastisk utsikt og gode solforhold, sommerstid.
- Borettslaget disponerer P-plasser med ladepunkt for elbil (må søkes styret).
- Sentral & attraktiv beliggenhet i populære Ila, med nærhet til sentrum & Bymarka.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	36
Egenerklæring	39
Tilstandsrapport	44
Plantegning	61
Energiattest	62
Vedtekter	63
Husordensregler	74
Regnskap	75
Byggetegninger	82
Midlertidig innflyttingstillatelse	87
Godkjent byggesøknad - Balkonger	88
Reguleringskart	94
Reguleringsbestemmelser	98
Planoversikt	106
Budskjema	112

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 56 m²

BRA - e: 10 m²

BRA totalt: 66 m²

TBA: 6.5 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 10 m² - Kjellerboder.

3. etasje

BRA-i: 56 m² - Stue, kjøkken, soverom, bad, vaskerom og gang.

TBA fordelt på etasje

3. etasje

6.5 m² - Balkong.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Boder i kjeller på 4,5m², 2,5m² og 3m² er tatt med i leilighetens Bra-e. (Eksternt bruksareal)

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1679.8 m²

Beliggenhet

Utmerket beliggenhet i et svært attraktivt boområde i Ila, en sjarmerende bydel med yrende folkeliv og rikt tilbud sommer som vinter. Tilbaketrukket fra bybildet, dog meget sentrumsnært med en gåtur på ca. 15 min til Trondheim Torg.

Ila kan by på urbant parkliv, idyllisk båtmarina og grøntarealer ved sjøen i Skansen. Flere bade- og strandslivsmuligheter innen 5 min gange. Kort veg til Bymarka med

skiløyper og øvrig turstinett der det er utallige muligheter.

Søndagsåpen dagligvare, restauranter og kafeer innen 200 meters avstand.

Svært godt kollektivtilbud ca. 250 m fra leiligheten med direkteruter bl.a. til sentrum og store studiesteder som NTNU Gløshaugen, Dragvoll, Handelshøyskolen og St. Olavs Hospital. Nordre avlastningsveg tar deg til Brattøra på 5 min, hvor bl.a. Handelshøyskolen BI, Pirsenteret og Rockheim holder til. For øvrig godt tilrettelagt for gang- og sykkeltransport både mot sentrum og nevnte studiesteder.

Umiddelbar nærhet til barnehager og barneskole, samt flere fotball-, basket- og sandvolleyballbaner.

Adkomst

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

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag AS v/ Just Roar Dragsten

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Takstmann Just Roar Dragsten opplyser om følgende byggemåte: Leiligheten ligger i tredje i tasje i en boligblokk oppført med grunnmur i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og betong, og er forblendet med teglstein. Taket er et saltak. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Sammendrag selgers egenerklæring

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Bytte av dusj-nisje og servant møbel.

Arbeid utført av: Hofstad VVS AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Svar: Nei.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Svar: Nei.

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Nye lysbrytere, termostat til bad, spotskinner i stue+kjøkken og nye lamper

i gang.

Arbeid utført av: Proff EL&IT

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Svar: Ja.

12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Skal være gjort av borettslag.

13. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Leier parkeringsplass med el-lader.

Innhold

Velkommen inn i Koefoegeilan 10 C. Boligen strekker seg over 56 kvm BRA-I, og ligger i 3. etasje. Borettslaget fremstår som veldrevet.

Entré/gang:

Fra inngangsdøren kommer man inn i entré/gang på 3 kvm, med alternative lagringsløsninger i garderobeskap og knagger for å henge fra seg yttertøy. På venstre hånd i det man kommer inn i leiligheten finner man en svært praktisk skyvedørsgarderobe med fronter i speil.

Stue:

Stuen er på romslige 23 kvm. Leiligheten har endebelighet i bygget som gjør at stuen har ekstra vindusflater som slipper inn mye lys i boligen. Stuen har plass til både en stor sofagruppe og et spisebord med plass til 4-6 personer. Fra stuevindue har man en flott utsikt mot Trondheimsfjorden. Gjennomgående i leiligheten er det oppgradert med sort lyskinne i tak. Denne har påkostet smarthjemløsning via systemet Plejd. I appen Plejd holder man kontroll på om lys er skrudd av eller på, samt lysstyrken.

Veranda:

Med utgang fra stuen, har man en stor veranda på 6,5 kvm. Her sitter man forholdsvis usjenert med flott utsyn og ingen innsyn, da det er frodige og store grøntområder som omkranser området. Verandaen ligger vestvendt, slik at man har flotte solforhold sommerstid.

Kjøkken:

Kjøkkenet ligger i en delvis åpen løsning med stuen, kun skilt av med en lekker skyvedør i glass med sorte detaljer. Kjøkkenet er på 12 kvm, så her har man også plass

til et lite spisebord om ønskelig. Naturlig plassering på dette blir på venstre hånd i det man kommer inn på kjøkkenet fra stuen. Kjøkkenet oppleves som lyst og romslig med store vindusflater. Lys og pen innredning hvor man nyter godt av mye benk- og skaplass. På veggen mellom under- og overskap er det lagt hvite fliser. Kjøkkenet er oppgradert med ny sort kum, sort servant og hvitevarer.

Innerst på kjøkkenet finner man en praktisk bod/vaskerom på 2 kvm. Her har man god plass til oppbevaring og man får satt bort vaskemaskin og tørketrommel fra badet.

Bad:

Flott flislagt bad på 2,5 kvm. Badet har flis på gulv med varmekabler, flis på vegger, og malt slett himling. Det inneholder toalett, innredning med servant, speilskap, egen dusjsone med dusjvegg i mørkt glass. Badet er oppgradert av dagens eier med ny innredning, dusjvegger i mørkt glass og nytt dusjarmatur.

Soverom:

Boligen inneholder et romslig soverom på hele 10 kvm. God plass til stor dobbeltseng og garderobe. Soverommet nyter godt av store vindusflater, som resten av leiligheten. soverommet vender ut mot et rolig og stille område som gir et godt sovemiljø.

Øvrig:

- God lagringsplass i 3 boder i kjeller.
- Det er flere i borettslaget som har etablert soverom hvor dagens kjøkken står. Det kan ved noen grep gjøres om fra en 2-roms leilighet til en 3-roms leilighet.

Standard

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

Forhold som har fått TG2:

BALKONG, TERRASSE, PLATTING

Balkonger som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.

Rekkverkshøyden er målt til 98 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstillende krav på oppføringstidspunktet.

Anbefalte tiltak: For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.

KJØKKEN - AVTREKK

Avtrekk fungerte ved enkel test, men det høres oppmerksom på at det ikke er etablert vifte med avtrekk ut på vegg eller over tak.

Anbefalte tiltak: I tillegg til omluftsvifte anbefales det etablere et forsert (mekanisk) avtrekk på kjøkkenet.

AVLØPSRØR

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt. Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak: Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

VANNLEDNINGER

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak: Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

ELEKTRISK

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999. Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Anbefalte tiltak: Deler av boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

VARMTVANNSBEREDER

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

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

VÅTROM - OVERFLATER

Gulvet er tilnærmet flatt med lokalt fall i dusjsone. TG 2 er satt pga at fallforhold er mindre en referansenivået på 2,5 cm.

Anbefalte tiltak: Jevnlig rengjøring av sluk som et forebyggende tiltak.

MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

Sluket er et eldre støpejernsluk uten klemring for god tetting av tettesjikt (membran/belegg). Rørføringer til dusjbatteri/ vannrør er ikke synlig for inspeksjon (skjult bak deksel). Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Anbefalte tiltak: Med bakgrunn i alder på sluk og tettesjikt må en oppgradering av

baderommet påregnes.

VENTILASJON

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak: Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk. Det presiseres at det bør avklares med sameiet/borettslaget om muligheten for dette.

VASKEROM

Det blir ikke registrert symptomer på skader eller synlige tilstandssvekkelser men det gjøres oppmerksom på at rommet ikke tilfredsstiller dagens krav til våtrom med tanke på tetthet og ventilering. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt, manglende mekanisk avtrekk og alder på sluk og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak: En oppgradering av vaskerommet må påregnes på sikt for å tilfredsstille krav til våtrom

Forhold som har fått TG3:

- Ingen.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Kollektiv avtale.

Parkering

Ingen har rett til egen parkeringsplass (skilting ikke tillatt). Biler tilhørende borettslaget skal ha parkeringsoblat fra borettslaget synlig i frontruten. Hver leilighet har i tillegg ett parkeringsoblat for gjester. Parkeringsplassene skal kun benyttes av registrerte motorkjøretøy.

Forsikringsselskap

Gjensidige Forsikring

Polisenummer

84826603

Diverse**AREAL**

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

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

D-NUMMER

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

SALGSSUM

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

SAMARBEIDSPARTNERE

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

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

Energi

Oppvarming

- Elektrisk.
- Vedfyring.

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 3 190 000

Info kommunale avgifter

Inkludert i felleskostnadene.

Formuesverdi primær

Kr 788 881

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 155 522

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

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

finansielle tjenester.

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene er fordelt på følgende utgiftsposter:

- Felleskostnader brøkfordelt: kr 3 898

Felleskostnadene inkluderer blant annet:

- Felles bygningsforsikring
- Løpende vedlikehold
- Avdrag og renter på felles lån
- Elektroniske fellesavtaler
- Kommunale avgifter

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 898

Andel Fellesgjeld

Kr 58 514

Andel fellesgjeld år

2025

Fellesgjeld pr. dato

01.07.2025

Borettslaget

Borettslagsnavn

Koefoedgeilan 10 Borettslaget A/I

Organisasjonsnummer

947334980

Andelsnummer

36

Om borettslaget

Koefoedgeilan borettslag har som formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig, samt å erverve eller oppføre bygg til felles formål som garasjer og lokaler. I tillegg kan laget delta i, organisere og forvalte tiltak som ivaretar andelseiernes bointeresser.

Lånebetingelser fellesgjeld

Lånebetingelser pr regnskap 31.12.2024:

Bank: Obos-Banken AS

Lånetype: Annuitetslån

Lånenr.: 98208057685

Rentesats: 6,14%

Restsaldo: 2 133 891

Innfrielsesdato: 30.10.2042

Type rente: Flytende rente

Sikringsordning fellesgjeld

Borettslaget er ikke tilknyttet en sikringsordning mot tap av felleskostnader.

Forkjøpsrett

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

Regnskap/budsjett

Borettslagets økonomiske status per 31.12.2024 var som følger:

- Årsresultat: Kr 185 447
- Egenkapital: Kr 1 532 020
- Disponible midler: Kr 447 170
- Årets endring i disponible midler: Kr 172 537

Styregodkjennelse

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

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, er det ofte et krav fra boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste

boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Kjæledyr som hund og katt er ikke tillatt å holde.

Forretningsfører

Forretningsfører

Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 416, bruksnummer 151 i Trondheim kommune. Andelsnr. 36 i Koefoedgeilan 10 Borettslaget A/I med orgnr. 947334980

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5001/416/151:

HEFTELSE

31.03.1960 - Dokumentnr: 301606 - Bestemmelse om bebyggelse

Rett for Trondheim kommune til å ha de hus som står på Koefoedgeilan 10 stående inntil husene blir fjernet uten å betale grunnleie.

Refusjonsplikt til kommunen.

RETTIGHETER

Det er ingen tinglyste rettigheter på eiendommen.

Ferdigattest/brukstillatelse

Midlertidig innflytningstillatelse er utstedt den 23.08.1961

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

brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det foreligger godkjent byggesøknad for utvidelse av balkonger og ny fasadekledning, der tegninger er datert 16.11.1989

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på balkongene, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av balkongen kan derfor ikke dokumenteres.

Det er avvik mellom byggegodkjente tegninger og dagens bruk av boligen:

Badet er delt i to, til fordel for bad og eget vaskerom. Inngang til vaskerom er etablert fra kjøkkenet.

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.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

23.08.1961.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

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

Boligen ligger i byggesone 1, sentrumskjernen S1.

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

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er underlagt reguleringsplan Iladalen, datert 26.08.2004.

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

Reguleringskart med tilhørende bestemmelser kan ses i salgsoppgaven.

REGULERING UNDER ARBEID

Det er igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen:

PlanID: r20230031

Plannavn: Abelborgs gate 10

Formål: Planforslaget legger til rette for påbygg med 4 etasjer over eksisterende bebyggelse. Det foreslås også et mindre tilbygg inn mot gårdsrommet. Eksisterende parkering- og bodareal i 1. Etasje foreslås omgjort til boliger. Næringsarealet skal videreføres. Prosjektet illustrerer 64 boenheter.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold:

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 190 000 (Prisantydning)

58 514 (Andel av fellesgjeld)

3 248 514 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

8 213 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

7 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

9 563 (Omkostninger totalt)

17 463 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

20 263 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 258 077 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 265 977 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 268 777 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 9 563

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en retthjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 40 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12 500,- oppgjørshonorar kr 5 990,- og visninger kr 3 490,- Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Vebjørn Nybrott
Eiendomsmegler
vebjorn.nybrott@aktiv.no
Tlf: 957 06 337

Ansvarlig megler bistås av

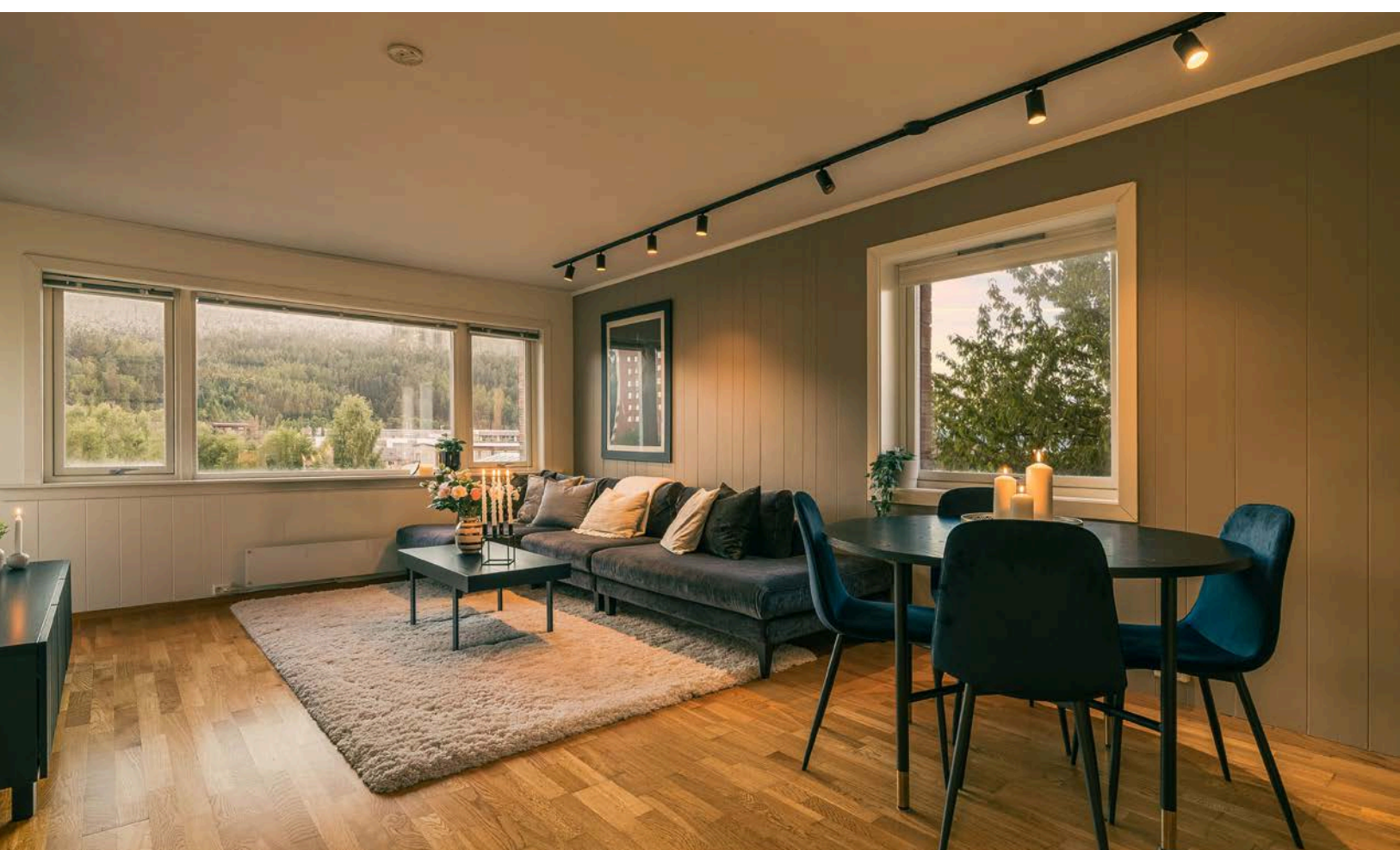
Vebjørn Nybrott
Eiendomsmegler
vebjorn.nybrott@aktiv.no
Tlf: 957 06 337

Oppdragstaker

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

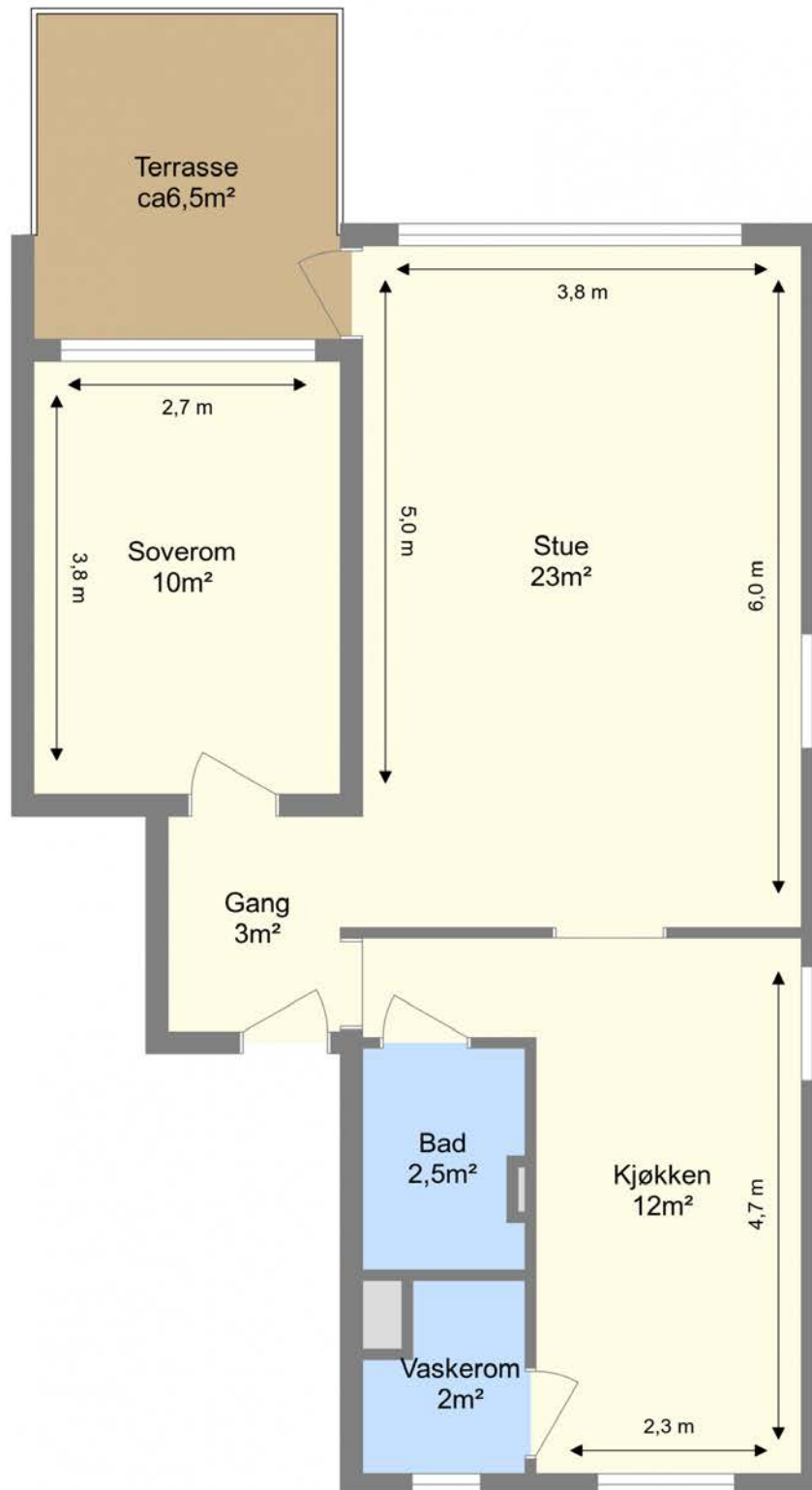
Salgsoppgavedato

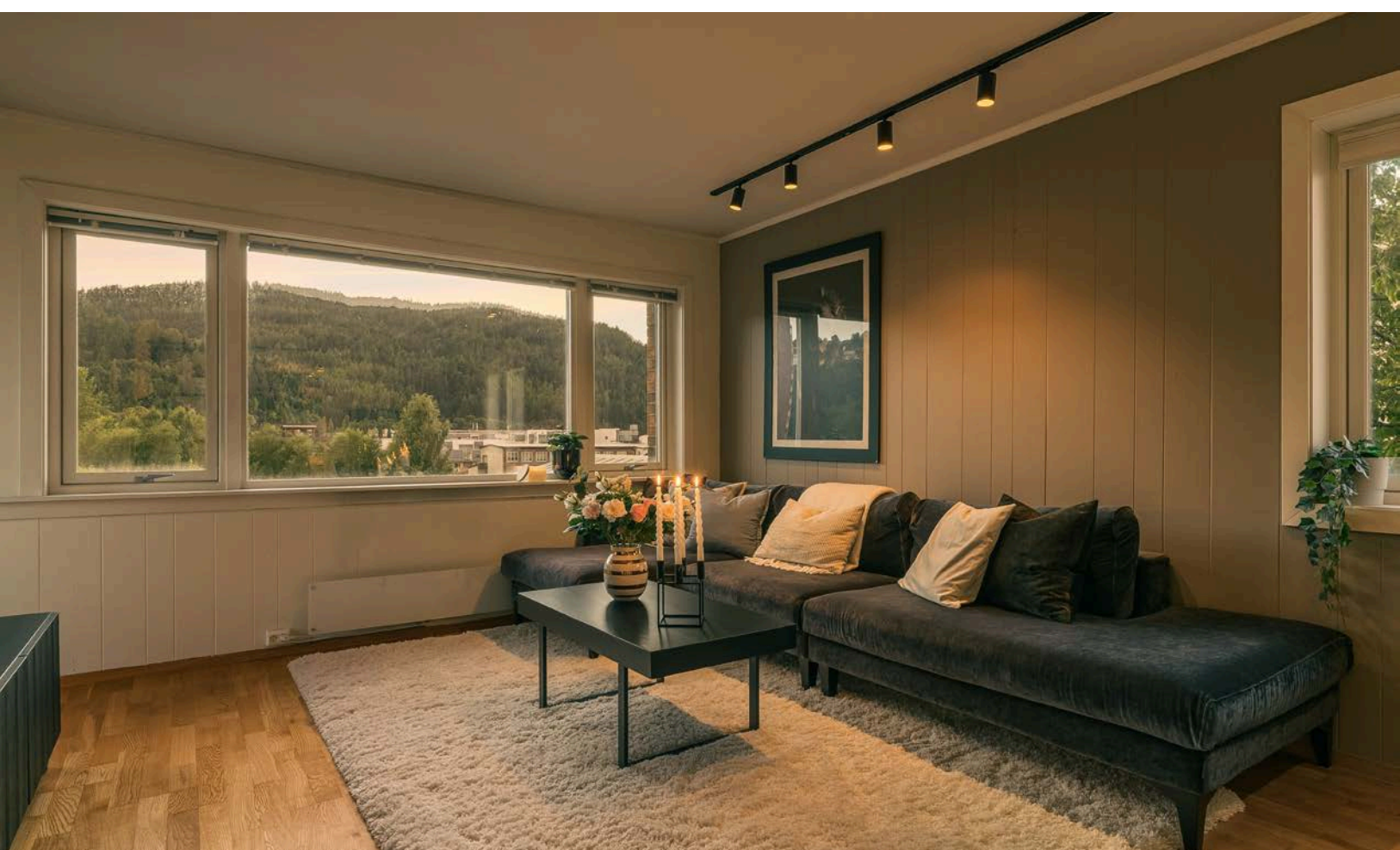
03.09.2025

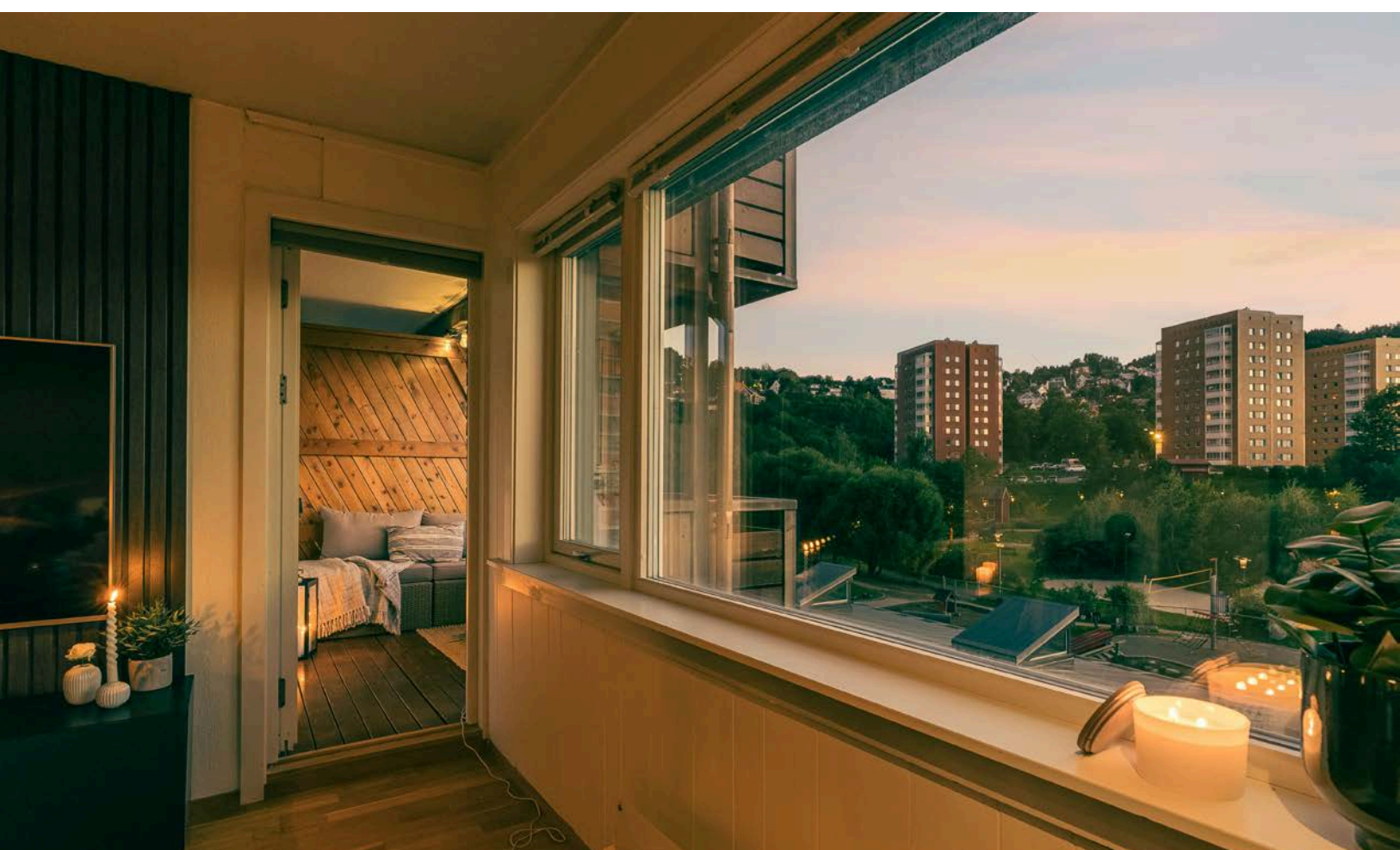


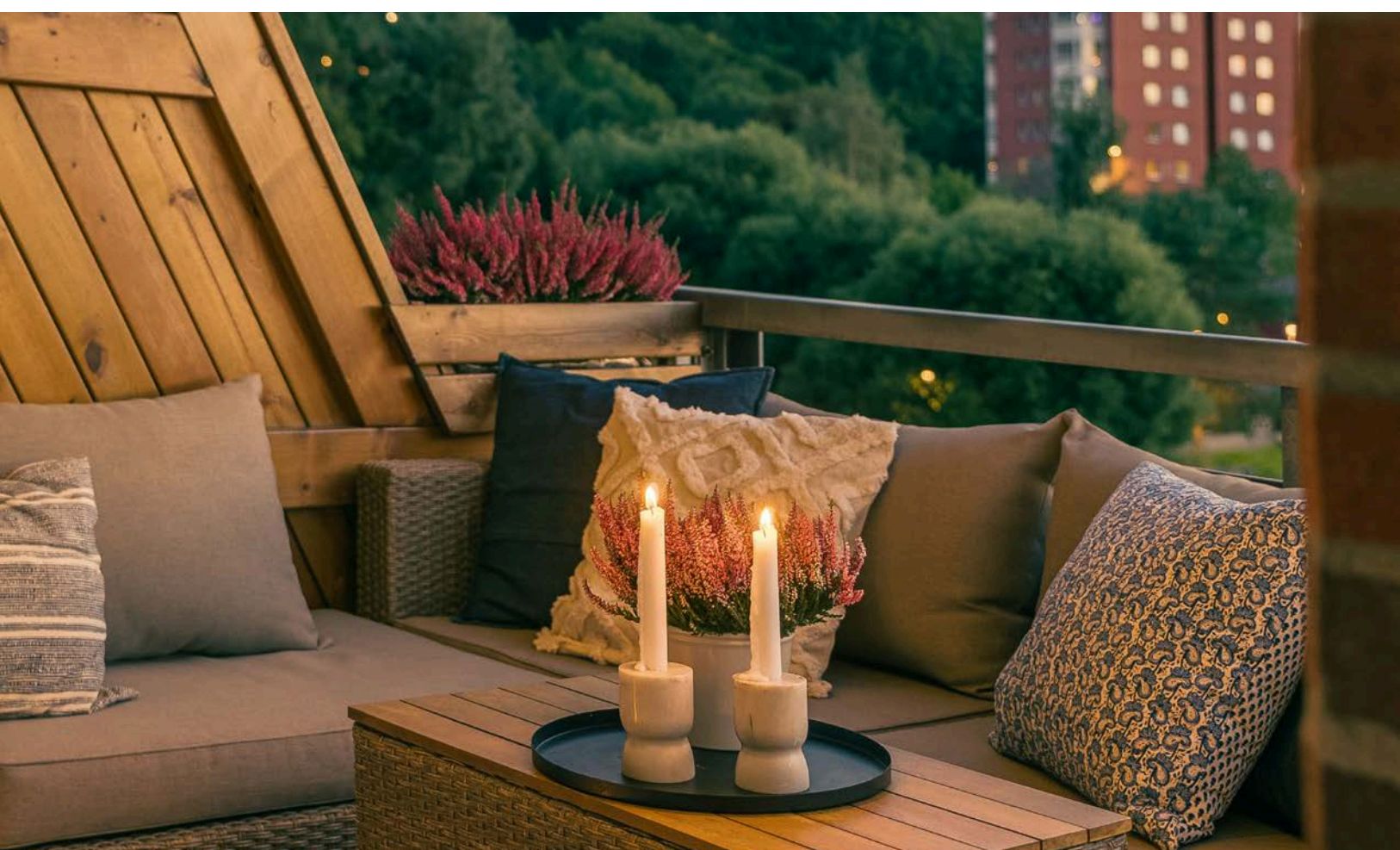
Koefoedgeilan 10C

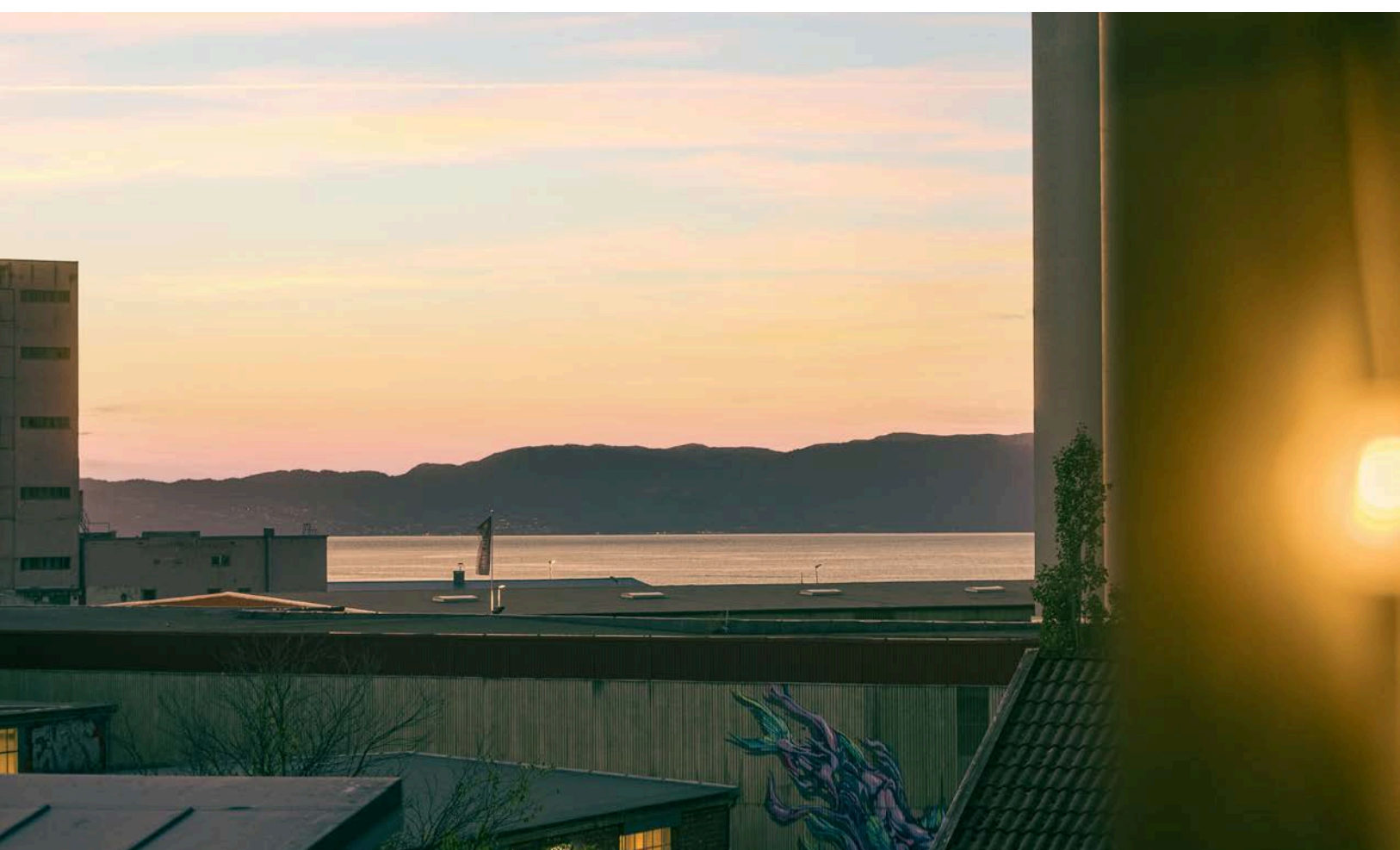
3. Etasje

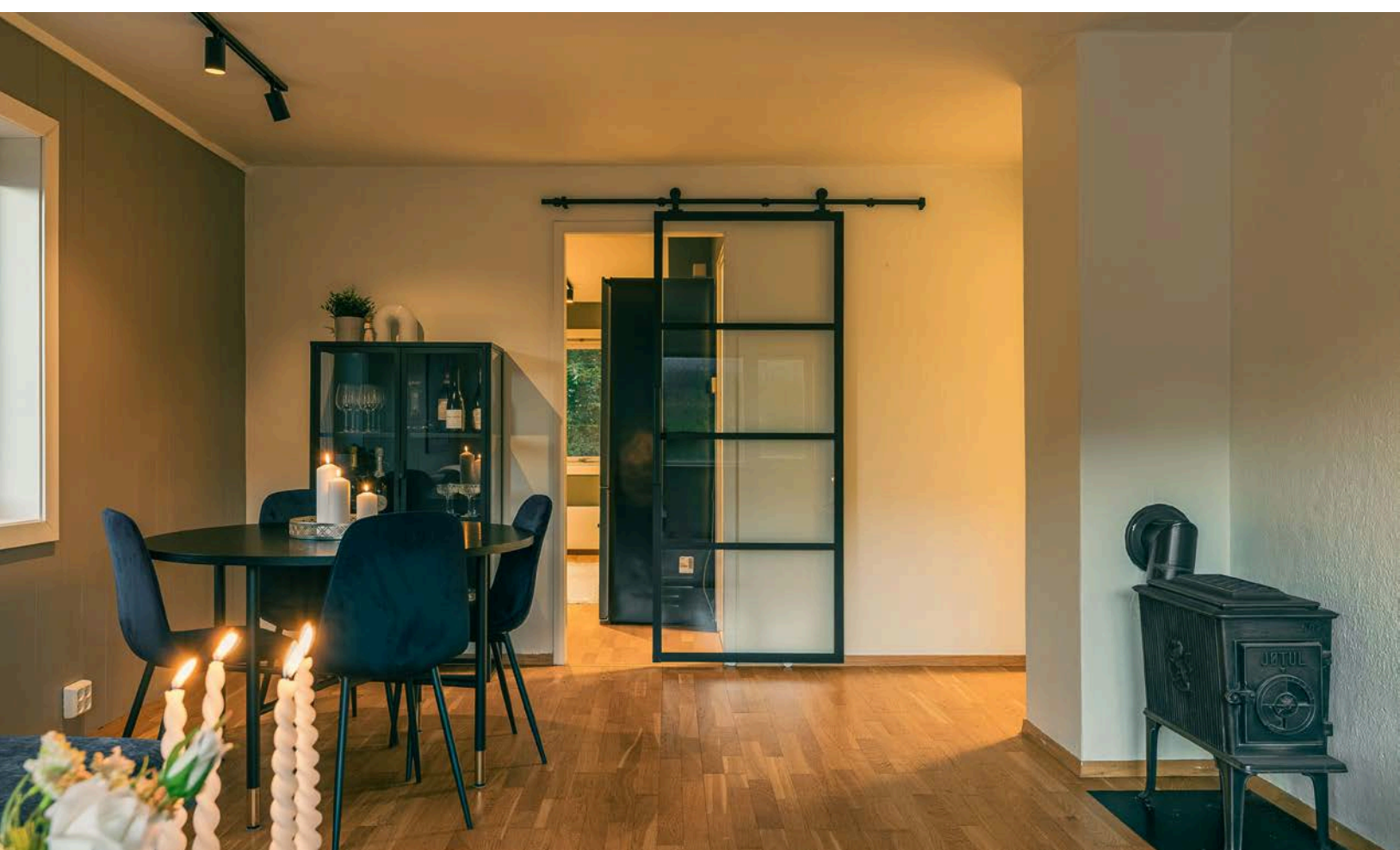


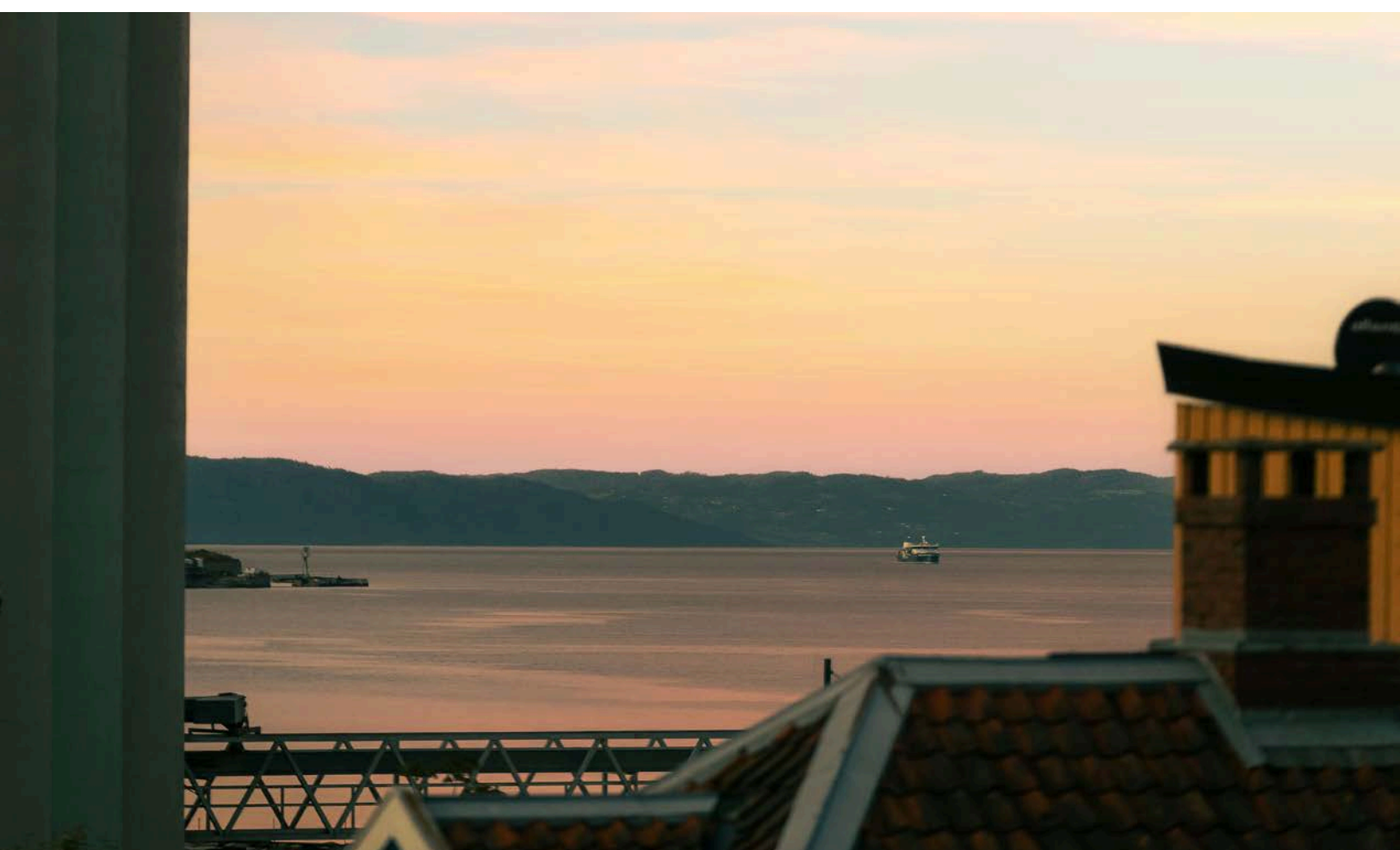








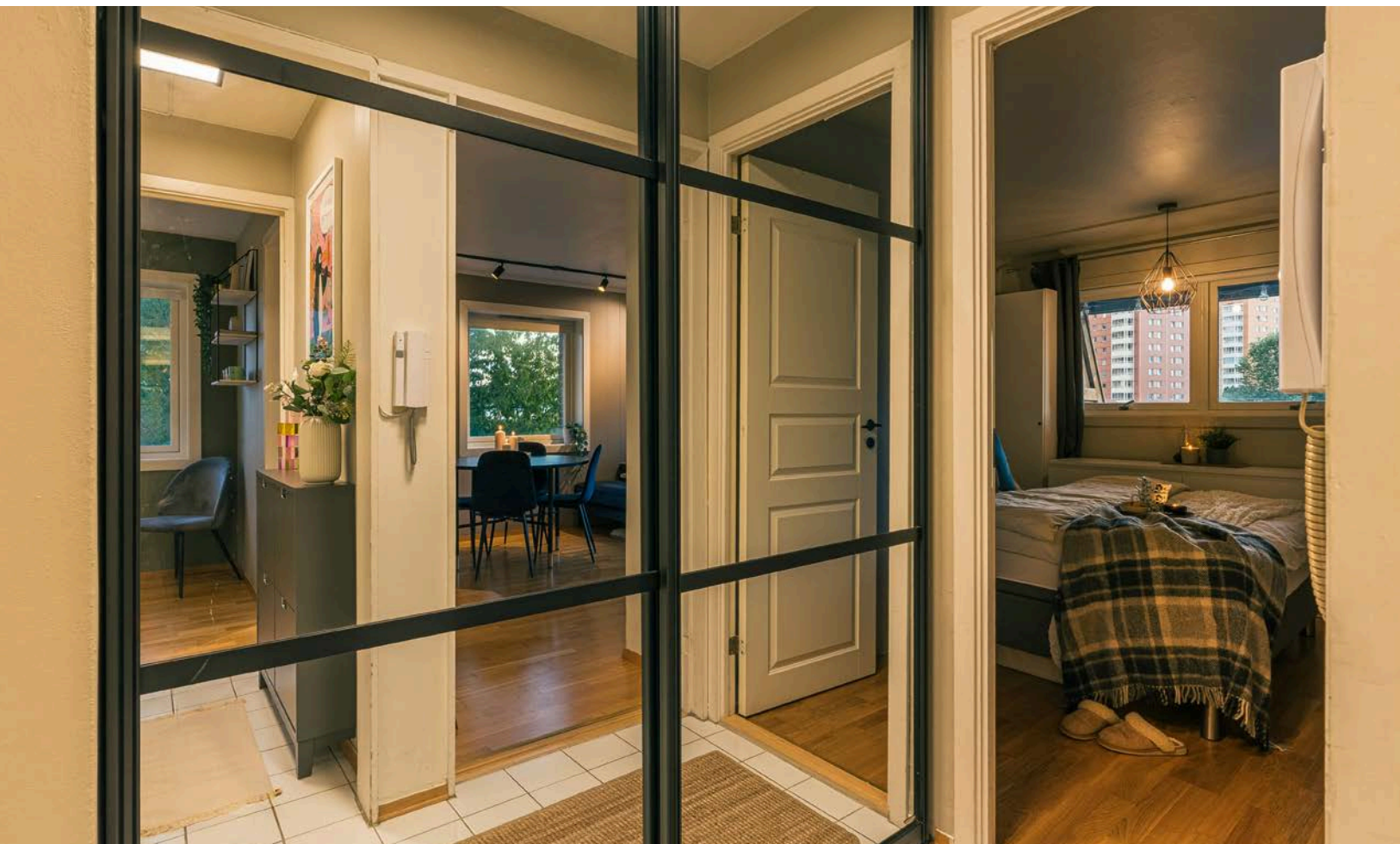


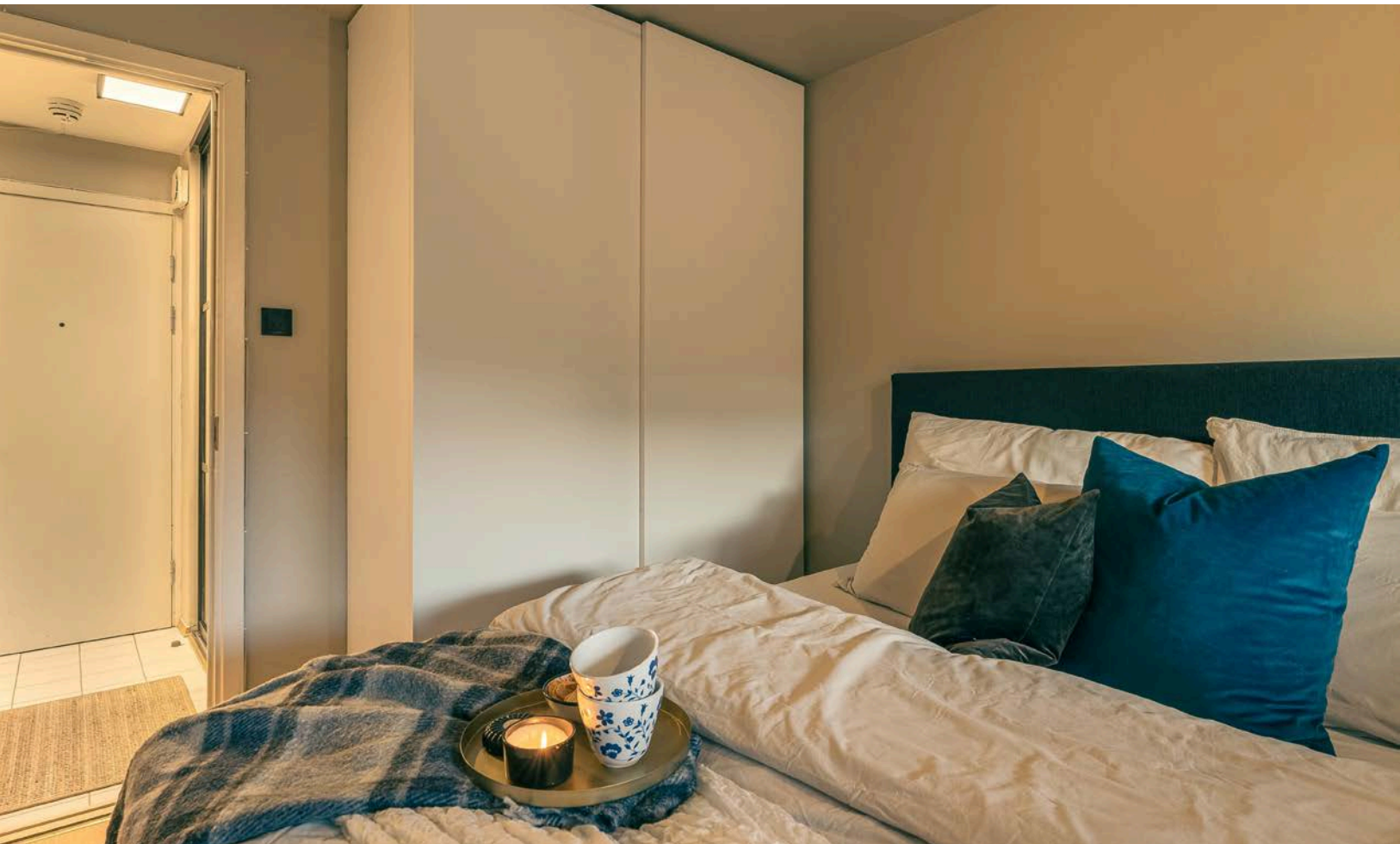














Vedlegg

Nabolagsprofil

Koefoedgeilan 10C - Nabolaget Ilsvika - vurdert av 121 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Godt voksne**



Offentlig transport

Ila Linje 9	3 min 0.2 km
Hanskemakerbakken Linje 21, 75, 76, 114, 350, 452	3 min 0.3 km
Skansen stasjon Linje R60, R70	7 min 0.6 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	4 min 2.6 km
Trondheim Værnes	33 min

Skoler

Ila skole (1-7 kl.) 403 elever, 26 klasser	3 min 0.3 km
Steinerskolen i Trondheim (1-10 kl.) 240 elever, 19 klasser	4 min 0.4 km
Birralee International School Trondheim (...16 min 289 elever, 20 klasser	1.4 km
Nidelven skole (1-10 kl.) 37 elever, 5 klasser	18 min 1.5 km
Sverresborg skole (8-10 kl.) 570 elever, 34 klasser	6 min 2.2 km
Skansen Videregående Steinerskole	6 min
Thora Storm avd. Adolf Øien 396 elever	15 min 1.3 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

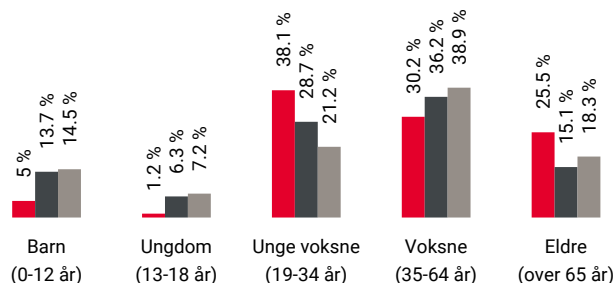
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Høflige 61/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ilsvika	1 808	1 300
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Iladalen barnehage (1-5 år) 67 barn	1 min 0.1 km
Ila barnehage (1-5 år) 66 barn	2 min 0.1 km
Steinerbarnehagen i Ila (0-5 år) 21 barn	4 min 0.4 km

Dagligvare

Bunnpris Ila Søndagsåpent	3 min 0.2 km
Coop Extra Ila Post i butikk	4 min 0.4 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



3. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 89/100



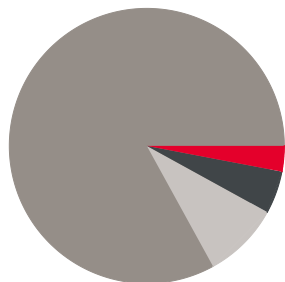
Støynivået

Lite støynivå 84/100

Sport

⚽ Iladalen ballplass	2 min	🚶
Ballspill	0.1 km	
⚽ Ila Sandvolleyballbane	2 min	🚶
Sandvolleyball	0.2 km	
🏊 EasyFit Ilsvika	6 min	🚶
🏊 3T-Ilsvika	6 min	🚶

Boligmasse



- 3% enebolig
- 5% rekkehus
- 83% blokk
- 9% annet

«Nærhet til både sjø, sentrum, butikk samt at det er et fint område som det blir satset på av Trondheim Kommune.»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Trondheim Torg

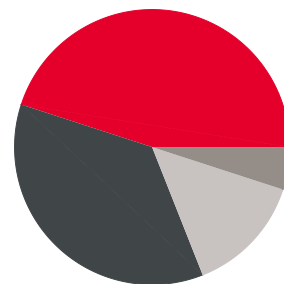
16 min 🚶



Vitusapotek Trondheim Torg

16 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 45% i barnehagealder
- 36% 6-12 år
- 5% 13-15 år
- 14% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



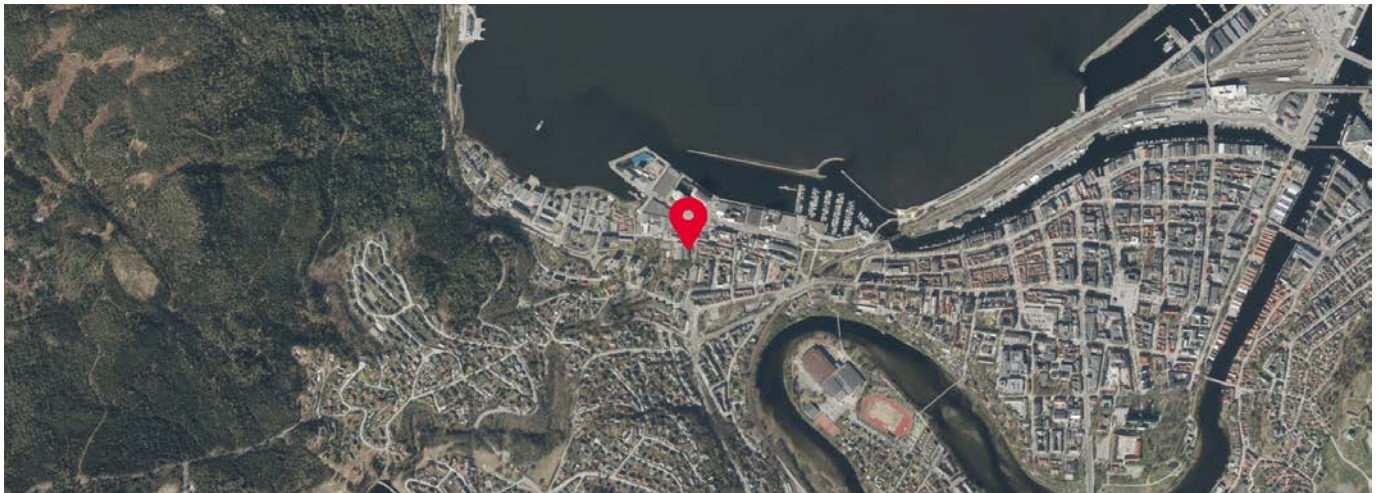
0%

59%

- Ilsvika
- Trondheim
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	24%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Trondheim	
Oppdragsnr.	
1710250238	

Selger 1 navn
Morten Wærness Nordstrøm

Gateadresse	
Koefoedgeilan 10C	

Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7018

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1710250238

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Bytte av dusj-nisje og servant møbel.
Arbeid utført av	Hofstad VVS AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Nei
------	-----

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Nye lysbrytere, termostat til bad, spotskinner i stue+kjøkken og nye lamper i gang.
Arbeid utført av	Proff EL&IT

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Skal være gjort av borettslag.
-------------	--------------------------------

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Leier parkeringsplass med el-lader
-------------	------------------------------------

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1710250238

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1710250238

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Morten Nordstrøm	4c78a2f93900b1539c01fb 9cbb729dc44d2303d4	18.08.2025 10:29:14 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1710250238

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

Koefoedgeilan 10C 7018 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i boligblokk

Byggeår: 1960

BRA: 66 m²

BRA-i: 56 m²

Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/34697>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Balkonger som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.

Rekkverkshøyden er målt til 98 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstillende krav på oppføringstidspunktet.

Anbefalte tiltak

For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

Avtrekk fungerte ved enkel test, men det høres oppmerksom på at det ikke er etablert vifte med avtrekk ut på vegg eller over tak.

Anbefalte tiltak avtrekk

I tillegg til omluftsvifte anbefales det etablere et forsert (mekanisk) avtrekk på kjøkkenet.

Avløpsrør

Oppsummering

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.

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

Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

Elektrisk

Oppsummering

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eittilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Anbefalte tiltak

Deler av boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak

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

Våtrom

Oppsummering av overflater

Gulvet er tilnærmet flatt med lokalt fall i dusjsone.

TG 2 er satt pga at fallforhold er mindre en referansenivået på 2,5 cm.

Anbefalte tiltak overflater

Jevnlig rengjøring av sluk som et forebyggende tiltak.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluket er et eldre støpejernsluk uten klemring for god tetting av tettesjikt (membran/belegg).

Rørføringer til dusjbatteri/ vannrør er ikke synlig for inspeksjon (skjult bak deksel).

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder på sluk og tettesjikt må en oppgradering av baderommet påregnes.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk. Det presiseres at det bør avklares med sameiet/borettslaget om muligheten for dette.

Øvrig: Vaskerom

Oppsummering

Det blir ikke registrert symptomer på skader eller synlige tilstandssvekkelser men det gjøres oppmerksom på at rommet ikke tilfredsstiller dagens krav til våtrom med tanke på tetthet og ventilering.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt, manglende mekanisk avtrekk og alder på sluk og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak

En oppgradering av vaskerommet må påregnes på sikt for å tilfredsstille krav til våtrom.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
25.8.2025

Rapportdato
26.8.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Morten Wærness Nordstrøm**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Egenerklæring er etterspurt, men ikke mottatt.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Just Roar Dragsten**

Telefon: **40004459**

Firma: **Takst-Forum Trøndelag A/S**

Epost: **just@tft.no**

Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**

Egne premisser:

Det gjøres oppmerksom på at rapporten er utarbeidet i tråd med forskriftens krav til tilstandsrapporter, da dette er bestilt av selger/ megler. Den bygningssakkyndige har ikke på selvstendig grunnlag vurdert om objektet skal vurderes som leilighet eller bolig, men forholdt seg til mottatt bestilling fra selger/megler. Dette innebærer at det da ikke er vurdert de bygningsdeler som ellers ville vært undersøkt dersom det hadde vært vurdert som bolig. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, kjeller og loft.

Informasjon om boligen

Adresse: **Koefoedgeilan 10C, 7018 Trondheim**

Kommunenr: **5001**

Gårdsnr: **416**

Bruksnr: **151**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **1960**

Boligtype: **Leilighet i boligblokk**

Generell beskrivelse av boligen:

Leiligheten ligger i tredje i tasje i en boligblokk oppført med grunnmur i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og betong, og er forblendet med teglstein. Taket er et saltak. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 2-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Koefoedgeilan 10c

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
3. etasje	56	56	0	0	7
Kjeller	10	0	10	0	0
Totalt m²	66	56	10	0	7

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
3. etasje	56	56	0	Stue, kjøkken, soverom, bad, vaskerom, gang.	
Totalt m²	56	56	0		

Kommentar til arealberegning

Boder i kjeller på 4,5m², 2,5m² og 3m² er tatt med i leilighetens Bra-e. (Eksternt bruksareal)

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
TG-2	
Balkonger som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Rekkverkshøyden er målt til 98 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstiller krav på oppføringstidspunktet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 3-lags glass, ytterdør i malt utførelse, terrassedør med glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer med datostempling 2011. Nye vindusforinger i 2024.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører**TG-1**

Ved enkel funksjonstest av tilfeldige valgte dører og vinduer ble det ikke registrert avvik på befaringsdagen.

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Betongdekke

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?

Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-1**

Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.

6.4 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Type pipe

Element

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted

Vedovn

Vedovn på stue.

Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?

Nei

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?

Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen**TG-1**

Visuell kontroll viser ingen tegn til skader. Utover dette har ikke undertegnede utstyr eller kompetanse for tilstandsvurdering av piper og ildsteder.

6.5 Kjøkken**Overflater og innredning**

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

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkken fra 2003, oppgradert av tidligere eier.	
Kjøkken fremstår uten indikasjoner på skader utover normal aldringsslitase og vurderes i tiden som kommer å kun ha behov for normalt vedlikehold.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk, Omluftsvifte (kullfilter)
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-2
Avtrekk fungerte ved enkel test, men det høres oppmerksom på at det ikke er etablert vifte med avtrekk ut på vegg eller over tak.	
Anbefalte tiltak avtrekk	
I tillegg til omluftsvifte anbefales det etablere et forsert (mekanisk) avtrekk på kjøkkenet.	

6.6 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Midlertidig brukstillatelse datert 23.08.1961	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.7 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Synlige avløpsrør i plast.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt. Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.	

6.8 Vannledninger

Type anlegg	Jern, Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.	

6.9 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Ny termostat på bad, lysskinne på stue, kjøkken og gang, Utført som vennetjeneste av elektriker.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-2
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999. Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Deler av boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.	

6.10 Varmtvannsbereder

Plassering bereder
Kjøkkenbenk
Fundament
Kjøkkenskap uten understøttelse
Årstall
2002

Størrelse	
100 L	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.	

6.11 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Med utgangspunkt i det etablerte anlegget vurderes funksjonen å være normal.	

6.12 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Ny dusjnisje og servant 2024. Overflater av ukjent alder.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-2
Gulvet er tilnærmet flatt med lokalt fall i dusjsone.	
TG 2 er satt pga at fallforhold er mindre en referansenivået på 2,5 cm.	
Anbefalte tiltak overflater	
Jevnlig rengjøring av sluk som et forebyggende tiltak.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Støpejern
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Sluket er et eldre støpejernsluk uten klemring for god tetting av tettesjikt (membran/belegg). Rørføringer til dusjbatteri/ vannrør er ikke synlig for inspeksjon (skjult bak deksel). Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Med bakgrunn i alder på sluk og tettesjikt må en oppgradering av baderommet påregnes.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Innredning fremstår uten indikasjoner på skader og vurderes i tiden som kommer å kun ha behov for normalt vedlikehold.	

Ventilasjon

Type ventiler	Naturlig
---------------	----------

Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk. Det presiseres at det bør avklares med sameiet/borettslaget om muligheten for dette.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende gang.	
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.13 Øvrig: Vaskerom

Beskrivelse	
Vaskerom av ukjent alder. Vaskerommet har flis på gulv med sokkelflis og malte overflater på vegger. Det er etablert sluk støpjern , fra byggeår, og rommet ventileres med naturlig avtrekk.	
Oppsummering av øvrig	TG-2
Det blir ikke registrert symptomer på skader eller synlige tilstandssvekkelser men det gjøres oppmerksom på at rommet ikke tilfredsstiller dagens krav til våtrom med tanke på tetthet og ventilering.	
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt, manglende mekanisk avtrekk og alder på sluk og derav økt risiko for lekkasjer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En oppgradering av vaskerommet må påregnes på sikt for å tilfredsstille krav til våtrom.	

6.14 Rom under terreng

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

6.15 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

Koefoedgeilan 10C

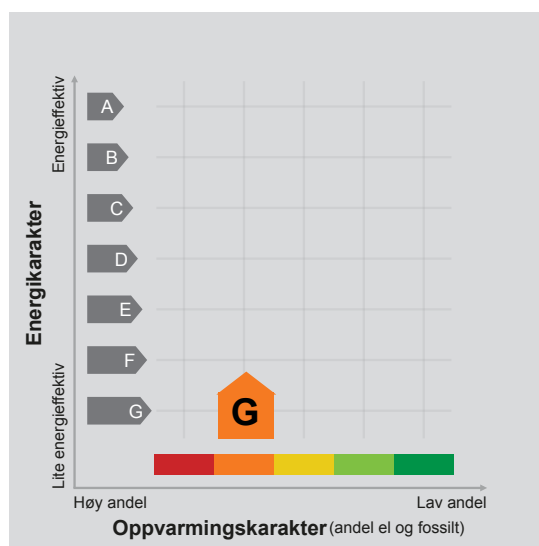
3. Etasje



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

ENERGIATTEST

Adresse	Koefoedgelan 10C
Postnummer	7018
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	416
Bruksnummer	151
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	182157856
Bruksenhetsnummer	H0302
Merkenummer	e5eea6e2-4d9d-4ca4-9678-cbcbb245617b
Dato	25.07.2023



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

BORETTSLAGET KOEFOEDGEILAN 10

VEDTEKTER

Vedtekter for Koefoedgeilan Borettslag org.nr. 947 334 980. Vedtatt på ordinær generalforsamling 21. mars 2006.

(Sist endret ved ekstraordinær generalforsamling 30.06.2021.)

§1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Koefoedgeilan borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret). Laget har dessuten til formål å erverve eller forestå oppføringen av andre bygg enn boligbygg (herunder garasjer) når de skal brukes til felles formål for andelseierne, eller når utleie av lokalene i slike bygg skal skje i sammenheng med lagets øvrige virksomhet. Videre har laget til formål å delta i, organisere og forvalte andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes bointeresser.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

- 1) Borettslaget ligger i Trondheim kommune og har forretningskontor i Trondheim kommune.
- 2) Borettslaget er frittstående med forretningsfører engasjert av borettslaget.

§2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere (3-1 - 4-3)

- 1) Andelene skal være på ett hundre kroner.
- 2) Bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.
- 3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med **borettslagslovens § 4-2 (1)**. Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.
- 4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

BORETTSLAGET KOEFOEDGEILAN 10

VEDTEKTER

2-2 Sameie i andel (5-2)

- 1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen, kan bli sameier i andel.
- 2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, **jf vedtektenes punkt 4-2.**

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier (4-5)

- 1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.
- 2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med **vedtektenes punkt 2.**
- 3) Nekte borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
- 4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.
- 5) Den forrige andelseier er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

§3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett (4-11/14)

- 1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget forkjøpsrett.
- 2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektninger i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i **husstandsfellesskapslovens § 3.**
- 3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd, får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i **vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.**

BORETTSLAGET KOEFOEDGEILAN 10

VEDTEKTER

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende (4-15)(4-21)

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

- 1) Styret bestemmer på grunnlag av ansiennitet hvilken andelseier som skal få overta andelen. Ansiennitet i borettslaget regnes fra den dato andelseieren overtok den andel vedkommende har på det tidspunkt forkjøpsretten gjøres gjeldende. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, avgjøres fordelingen ved loddtrekning mellom disse.
- 2) Forkjøpsretten skal kunngjøres gjennom borettslagets faste informasjonskanaler samt ved oppslag på borettslagets oppslagstavle.
- 3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.
- 4) Styret kan fravike prioritetsreglene i første ledd når særlige grunner tilsier det.

§4. Boretts/bruk og bruksoverlating

4-1 Boretten (5-1)(5-11)

- 1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesareal til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.
- 2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.
- 3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.
- 4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendig på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.
- 5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det vedtas forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

BORETTSLAGET KOEFOEDGEILAN 10

VEDTEKTER

4-2 Bruksoverlating (5-3/10)

- 1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.
- 2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
 - andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst 1 av de siste 2 årene. Andelseieren kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til 3 år
 - andelseieren er en juridisk person
 - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
 - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
 - det gjelder bruksrett som noen har krav på etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukers forhold gir saklig grunn til det eller brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen 1 måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

- 3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.
- 4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

§5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt (5-11/16)

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

BORETTSLAGET KOEFOEDGEILAN 10

VEDTEKTER

- 2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmtvannstanker, varmekabler, varmekilder, inventar, utstyr inklusive slikt som sluk i gulv, vannklosett, vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen, men ikke utskifting av vinduer og ytterdør til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner.
- 3) Andelseieren har også ansvaret for rensing av egne sluk og vannlås oppstaking og rensing av avløpsledning fram til egne sluk/vannlås. Andelseier skal rense eventuelle sluk på balkonger.
- 4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
- 5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.
- 6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.
- 7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, **jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.**

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt (5-17/18)

- 1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.
- 2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.
- 3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

*Borettslagets ansvar for skifte av sluk, gjelder kun skifte av sluk i gulv og ikke for generell oppgradering av bad/vaskerom etter skifte av sluk. Andelshavere som ønsker å oppgradere bad/vaskerom plikter å gi melding herom til borettslagets styre slik at utskifting av sluk kan bli utført **før** oppgradering av bad/vaskerom igangsettes.*

BORETTSLAGET KOEFOEDGEILAN 10

VEDTEKTER

- 4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.
- 5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, **jf borettslagslovens § 5-18.**

§6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg (5-22)

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

6-3 Fravikelse (5-23)

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

§7. Felleskostnader og pantsikkerhet

7-1 Felleskostnader (5-19)

- 1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med 1 måneds varsel.
- 2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til enhver tid gjeldende **forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.**

BORETTSLAGET KOEFOEDGEILAN 10

VEDTEKTER

7-2 Borettslagets pantsikkerhet (5-20)

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

§8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret (8-1)

- 1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og minst to styremedlemmer med minst 2 varamedlemmer.
- 2) Funksjonstiden for leder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
- 3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Styreleder velges ved særskilt valg. De øvrige styremedlemmer og varamedlemmer velges deretter. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver (8-8)

- 1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.
- 2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.
- 3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak (8-6)

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

BORETTSLAGET KOEFOEDGEILAN 10

VEDTEKTER

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

8-4 Representasjon og fullmakt (8-16)

Styrelederen eller nestlederen og et styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

§9. Faste utvalg og komiteer

9-2 Valgkomite

- 1) Alle valg av tillitsvalgte på generalforsamlingen skal forberedes av en valgkomite.
- 2) Valgkomiteen velges på ordinær generalforsamling for 1 år. Leder av valgkomiteen velges ved særskilt valg.
- 3) Valgkomiteen har plikt til å foreslå slike kandidater til styret at det kan bli tilnærmet likt antall styremedlemmer av hvert kjønn.

§10. Generalforsamlingen

10-1 Myndighet (7-1)

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

BORETTSLAGET KOEFOEDGEILAN 10

VEDTEKTER

10-2 Tidspunkt for generalforsamling (7-4)

- 1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.
- 2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig. Likeså skal generalforsamlingen innkalles når revisor eller minst en tiendedel av andelseierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

10-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling (7-4)

- 1) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være minst 8 og høyst 20 dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om det er nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst 3 dager.
- 2) I innkallingen skal de saker som skal behandles, være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter **vedtektenes punkt 10-3 (1)**.
- 3) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet med frist for innlevering av saker som de ønsker behandlet. Fristen skal være minimum 3 uker.

10-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling (7-7/8)

På den ordinære generalforsamling skal disse saker behandles:

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av medlemmer til faste utvalg og komiteer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

10-5 Møteledelse og protokoll (7-9)

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen. Protokollen skal underskrives av møteleder og minst en av de frammøtte andelseierne. Kopi av protokollen skal sendes ut til andelseierne.

BORETTSLAGET KOEFOEDGEILAN 10

VEDTEKTER

10-6 Stemmerett og fullmakt (7-10)

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

10-7 Vedtak på generalforsamlingen (7-8)(7-11)

- 1) Foruten saker som nevnt i **punkt 10-4 i vedtektene**, kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.
- 2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene, fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som har fått flest stemmer, skal regnes som valgt. Generalforsamlingen bestemmer om valg skal skje skriftlig.
- 3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

§11. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

11-1 Inhabilitet (8-14)

- 1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.
- 2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter **borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23**.

11-2 Taushetsplikt (13-1)

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

11-3 Mindretallsvern (8-15)

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

BORETTSLAGET KOEFOEDGEILAN 10

VEDTEKTER

§12. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

12-1 Vedtektsendringer (7-11)

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

12-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i **lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39** med senere endringer.

BORETTSLAGET KOEFOEDGEILAN 10

HUSORDENSREGLER

1. Navnelapper til ringetablå og postkasser skal være standardisert for å gi et best mulig inntrykk av oppgangene. Dersom det er behov for nye skilt, eller tilføyning/fjerning av navn, skal dette bestilles via styret. Papirlapper, eller egenproduserte skilt, tillates ikke med mindre det er et tidsbestemt og midlertidig behov for dette. Midlertidige lapper skal festes på en måte som ikke skader underlaget eller legger igjen permanente spor.
2. Tørkerommet kan brukes til oppbevaring av sykler, men det skal tas hensyn, og sykler skal plasseres med god avstand til tørkesnorene.
3. Veranda må ikke benyttes til banking av dørmatter, gulvtepper, sengetøy o.l. Det er ikke tillatt å bruke engangsgrill el. annen type grill som bruker briketter el. annet fast brennstoff. Elektrisk/gass kan benyttes, men det bes om at det vises hensyn til naboer. Bruk av grill skal ikke skje etter kl.21.00.
4. Utgangsdørene skal til enhver tid holdes låst.
5. Beboerne plikter å følge kommunens bestemmelser for avfallshåndtering. Rest-, miljø- og papiravfall kastes i angitte avfallskummer.
6. Foreldre har plikt til å påse at barn ikke griser til trappeoppganger eller benytter disse som lekeplass. Det samme gjelder for kjellerrommene.
7. Vedhugging, saging, banking etc. må ikke finne sted før kl.08.00 og etter kl.21.00 på hverdager. Lørdag gjelder dette i perioden før kl.09.00 og etter kl.18.00. Søn- og helligdager må ikke sjenerende støy forekomme.
8. Ingen må sette fra seg barnesykler, sykler, ski, kjelker o.l. i trapper og kjellerganger. Unntak for barnevogner og gåstoler som kan plasseres nederst i kjellergang eller på egnet sted i trappegang i sokkeletasjen. Det må avtales spesielt med den enkelte beboer i sokkeletasjen. Plassering må uansett ikke være til hinder for fremkommeligheten.
9. Det må ikke foretas forandringer med leiligheter uten styrets tillatelse. Hel eller delvis fremleie for lengre tidsrom krever på forhånd samtykke av borettslagets styre. (jfr. vedtektenes bestemmelser § 4.2)
10. Kjæledyr som hund og katt er ikke tillatt å holde.
11. Ingen har rett til egen parkeringsplass (skilting ikke tillatt). Biler tilhørende borettslaget skal ha parkeringsoblat fra borettslaget synlig i frontruten. Hver leilighet har i tillegg ett parkeringsoblat for gjester. Parkeringsplassene skal kun benyttes av registrerte motorkjøretøy.
12. Volumet på musikkanlegg, TV o.l. skal være på et slikt nivå at støy og bassvibrasjon ikke er til ulempe for andre beboere i deres leilighet eller veranda.
13. Det er ikke tillatt å montere vifter mot avtrekkskanal på bad/vaskerom p.g.a. felles avtrekksvifter.

Forøvrig gjelder vedtektenes bestemmelser.

Sist endret ved generalforsamling mai 2021.

BORETTSLAGET KOEFOEDGEILAN 10 A/L
ORG.NR. 947 334 980, KUNDENR. 9254

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		274 633	186 116
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		185 447	94 419
Tilbakeføring av avskrivning	13	56 620	56 620
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-69 530	-62 522
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		172 537	88 517
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		447 170	274 633

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	503 914	425 555
Kortsiktig gjeld	-56 744	-150 922
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	447 170	274 633

BORETTSLAGET KOEFOEDGEILAN 10 A/L
ORG.NR. 947 334 980, KUNDENR. 9254

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 615 509	1 474 704	1 569 000	1 679 000
Garasjeleie (ekstern)		10 400	0	0	0
Ladeinntekter EL-bil		17 207	8 279	0	20 000
Andre inntekter		0	39 200	40 000	45 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 643 116	1 522 183	1 609 000	1 744 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 199	-8 471	-8 460	-8 000
Styrehonorar	4	-55 000	-55 000	-60 000	-60 000
Andre honorarer	4	-3 150	-5 075	0	0
Avskrivninger	14	-56 620	-56 620	-56 620	-57 000
Revisjonshonorar	5	-10 250	-9 500	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-56 750	-54 165	-57 500	-60 000
Konsulenthonorar	6	-3 839	-10 731	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-147 284	-142 757	-125 000	-125 000
Forsikringer		-171 592	-160 740	-177 000	-212 000
Festeavgift		-13 108	-9 610	-10 000	-13 000
Kommunale avgifter	8	-322 244	-342 597	-400 500	-439 000
Energi/fyring		-31 066	-19 962	-20 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-232 834	-238 782	-255 000	-265 000
Andre driftskostnader	9	-233 085	-212 809	-233 500	-245 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 345 021	-1 326 819	-1 418 580	-1 534 000
DRIFTSRESULTAT		298 095	195 364	190 420	210 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	20 872	15 617	0	0
Finanskostnader	11	-133 520	-116 562	-79 000	-76 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-112 648	-100 945	-79 000	-76 000
ÅRSRESULTAT		185 447	94 419	111 420	134 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		185 447	94 419		

BORETTSLAGET KOEFOEDGEILAN 10 A/L
ORG.NR. 947 334 980, KUNDENR. 9254

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 391 898	3 391 898
Andre varige driftsmidler	13	113 243	169 863
SUM ANLEGGSMIDLER		3 505 141	3 561 761
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		15 734	95
Forskuddsbetalte kostnader		58 038	61 622
Andre kortsiktige fordringer	14	6 456	8 279
Driftskonto OBOS-banken		368 808	351 987
Sparekonto OBOS-banken		54 878	3 573
SUM OMLØPSMIDLER		503 914	425 555
SUM EIENDELER		4 009 055	3 987 315
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 34 * 100		3 400	3 400
Opptjent egenkapital		1 528 620	1 343 172
SUM EGENKAPITAL		1 532 020	1 346 572
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 133 891	2 203 421
Borettsinnskudd	16	286 400	286 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 420 291	2 489 821
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 966	6 883
Leverandørgjeld		45 486	129 224
Påløpte renter		716	11 569
Annen kortsiktig gjeld	17	2 576	3 246
SUM KORTSIKTIG GJELD		56 744	150 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 009 055	3 987 315
Pantstillelse	18	2 564 663	2 564 663
Garantiansvar		0	0
Trondheim, 27.03.2025			
Styret i Borettslaget Koefoedgeilan 10 A/L			
Ragnhild Vinkenes /s/	Einar Spjelkavik /s/	Alexander Golmen Berg /s/	

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 569 359
Garasjeleie	46 150
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 615 509

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 199
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 199

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret på kr 55 000 og andre honorar på kr 3 150.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 55 000.

Det er i tillegg utbetalt kr 3 150 til styremedlem som godtgjørelse for ekstraarbeid.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 250.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 839
SUM KONSULENTHONORAR	-3 839

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-118 198
Drift/vedlikehold elektro	-11 604
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 748
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-4 625
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 828
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-1 281
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-147 284

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-119 683
Vann- og avløpsavgift	-101 695
Feieavgift	-8 438
Renovasjonsavgift	-92 428
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-322 244

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 356
Vaktmestertjenester	-139 755
Renhold ved firmaer	-66 438
Snørydding	-3 500
Andre fremmede tjenester	-751
Andre kontorkostnader	-114
Bank- og kortgebyr	-2 991
Velferdskostnader	-2 179
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-233 085

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bankinnskudd	2 974
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	78
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 820
SUM FINANSINNTEKTER	20 872

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-133 520
SUM FINANSKOSTNADER	-133 520

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 01.01. bygning	1 414 696
Avskrevet tidligere år	-266 660
Kostpris/bokført verdi 01.01. rehabilitering	5 806 388
Avskrevet tidligere år	-3 562 526
SUM BYGNINGER	3 391 898

Gnr.416/bnr.151

Tomten er festet av Trondheim kommune.

Bygningene er ikke avskrevet videre. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg		
Kostpris 2017	75 000	
Avskrevet tidligere	-37 500	
Avskrevet i år	-12 500	
		25 000
Ladestasjon for el-biler		
Tilgang 2022	220 603	
Avskrevet tidligere	-88 240	
Avskrevet i år	-44 120	
		88 243
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		113 243

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-56 620****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Lading el-biler	6 456
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 456

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022	-2 278 263	
Nedbetalt tidligere	74 842	
Nedbetalt i år	69 530	
		-2 133 891
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-2 133 891

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-286 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-286 400

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Strøm desember	-2 576
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 576

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	286 400
Pantelån	2 133 891
TOTALT	2 420 291

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 391 898
TOTALT	3 391 898

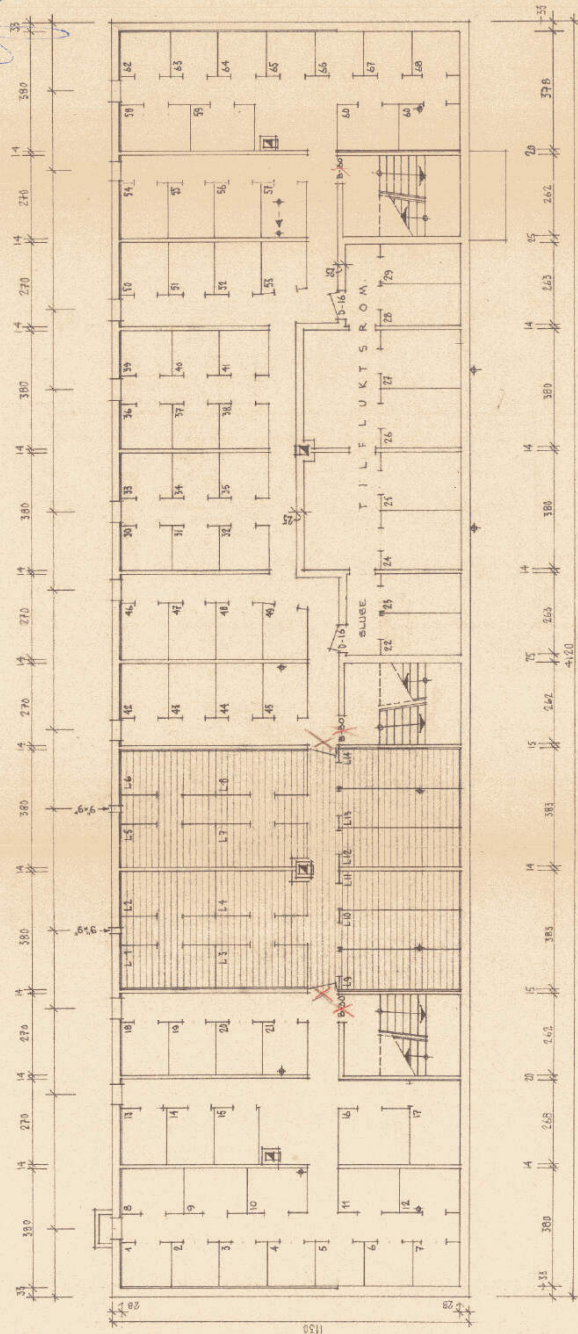
veipnagulan n.

(96)

Approbet av bygningsrådet
under henvisning til beslutning av 20. Mai 1959

19 MAI 1959
Bygn. råd. for.

Stallmann



NOTER. BETEGNET L 1 - L 14 ER KOLEKT OG OPPVASKER "LOTTBODER".

NOTER
19 MAI 1959
for. T. S. for.

Boligblokk i Kvefnagellan nr 10 - Fundament 9/5
plan - kjeller.
målstokk 1:100
trondheim 8.4.59.
NIC STABELL
Arkitekt og Byggh.

5

Apprøbert av bygningsrådet
under henvisning til beslutning

19 MAY 1959

cygn. rid. jst.

19081405
1111111111

卷之四

卷之四

REV. 10/6-59 BRANBALKONIER.

Boligblokk i Kofoedgellan nr 10. - Fundament a/s.

plan - normaltasje.

trondheim 8.4.59.

NIC STABELL
Architect M.N.A.NIC STABELL
Architect M.N.A.

19 MAY 1959
157/57

NOTED
19 MAY 1965
Mr. T. E. Best

REV. 18/5-59. ADKOMST BØPPLELROM NORD.

Boligblokk i Koefoedgelan nr 10. = Fundament a/s.

plan - mellometasje

| trondheim | 8.4.59. |
NIC STABELL
Autobest M.N.A.L.

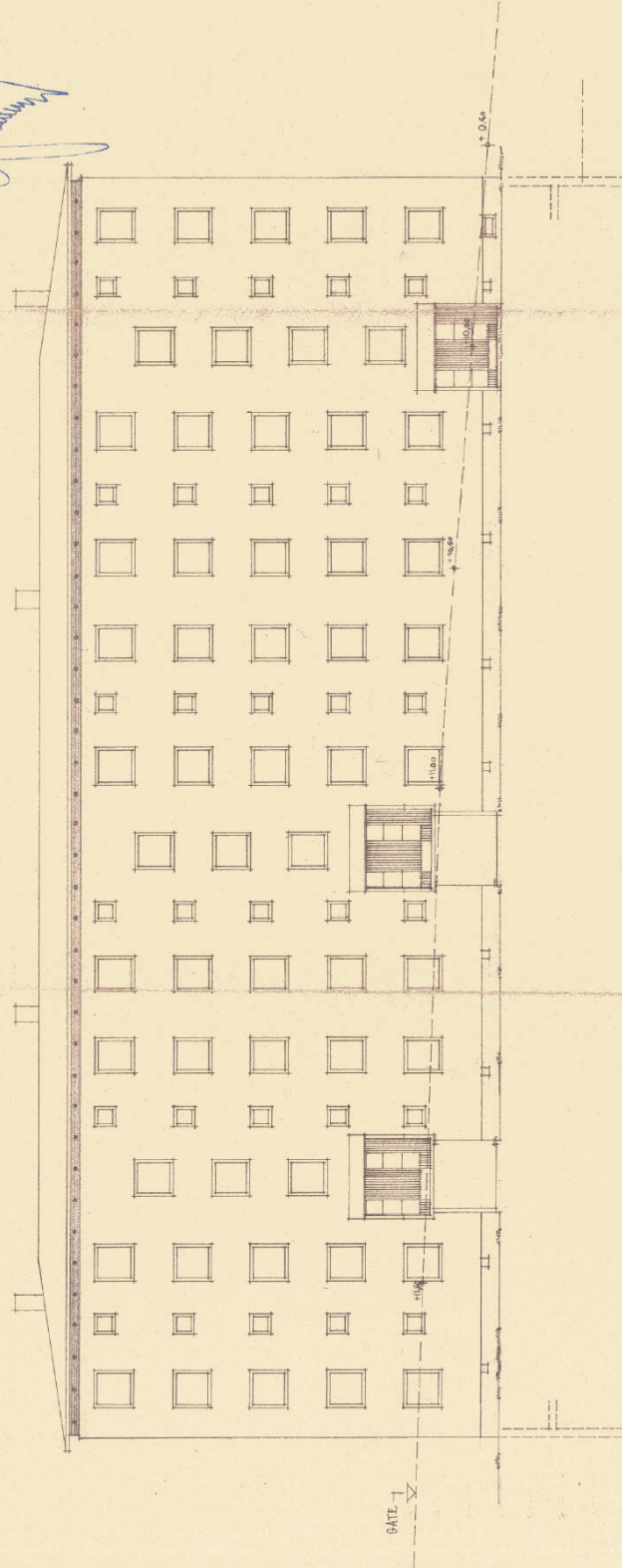
RODEL BETEGNET 115 - 134 22 BOLEITE "LOTTOSTERZ"

Køefødegøtten 10. (96)

Approbert av bygningsrådet
under henvisning til beslutning av 20 MA 1953

19 MA 1953
Bygn. råd. inn.

[Signature]



NOTATT
10 MA 1953
T. D. D.

Bollubekk i Køefødegøtten nr. 10 = Fundament a/s.		
fasade mot øst		
indrustakk 1:100	trondheim	8.4.59.
NIC STABELL		ARKIT. H.N.A.L.



Kvefnadalsgatan 10. (96)
 20. Mai 1958
 Approbert av bygningráðet
 under forlysing til beslutning av
 19. Mai 1958
 1958-1964, jnr. 157/58



100/100
 100/100
 100/100

DEL 18/5-63 BRANNTEKONSTER

Boligblokk i Kvefnadalsgatan nr 10 - Fundament 9/8	NIC STABELL
fasade mot vest.	Arbeidet utført av
målestokk 1:100	trondheim 8.4.58.

10

155/59
Herr h.r.adv. Tapper,
h e r .

Ad. Koefoedgeilan 10.

Midlertidig innflytningstillatelse er meddelt for leilighetene
i oppgang C - den 24.1.d.å, for leilighetene i oppgang B -
15.2.d.å., og for leilighetene i oppgang A - 7.3.d.å.

TRONDHEIM BYGNINGSKONTROLL, den 23.august 1961.

For bygningssjefen:

I. Maalø

Kristian Bekken



TRONDHEIM KOMMUNE
TEKNISK AVDELING, BYGGESAKSKONTORET
HOLTERMANNSV. 1, 7004 TRONDHEIM
TLF. (07) 54 63 75 - 54 63 81

ml

Sak nr.:
DB 1067/89

Sak nr.:
DB 1067/89

MØTEBOK FOR DELEGASJONSSAK

Møtedato: 22.08.89 Referansenr.: T/04007/89 Saksbehandler: Halldor S. Amundsen

G.nr. 00416 Br.nr. 0151 Byggested: KOEFOEDGEILAN 10

SAKEN GJELDER:
SØKNAD OM UTVIDELSE AV BALKONGER

BYGGHERRE: B.l.Koefoedgeilan 10v.S.Svaleng
ANMELDER : Siv.ark.Nils Chr.Ottesen

Fagsjefen for byggesakskontoret har etter delegasjon, gitt i medhold av plan- og bygningslovens § 14, nr. 2, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak.

Avgjørelsen kan påklages innen 3 uker.

Klagen sendes byggesakskontoret for eventuell avgjørelse av bygningsråd/fylkesmann.

Saken er mottatt 21.07.89.

Huset er en boligblokk i 5/6 etasjer, og søknaden gjelder ny fasadekledning av denne, tenkt utført som en teglforblending. Det søkes samtidig om dybdeutvidelse av eksisterende balkonger med ca. 90 cm.

VEDTAK:

Søknaden godkjennes.

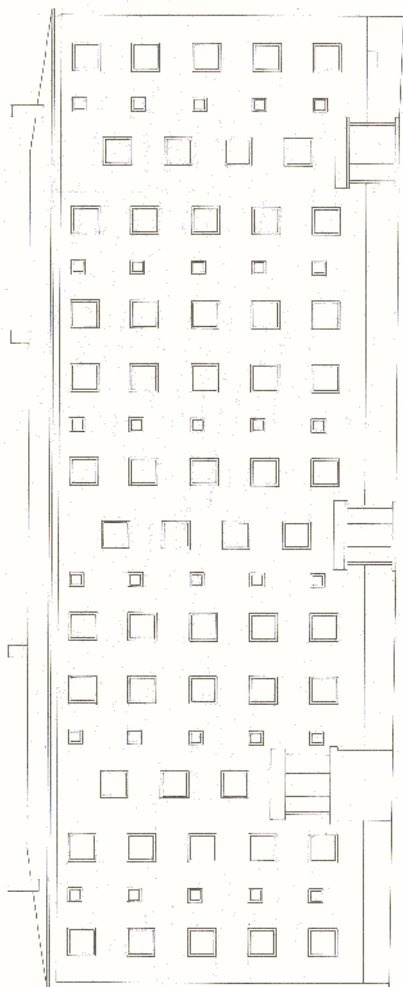
Godkjennelsen er betinget av at arbeidet utføres etter gjeldende forskrifter.

Statiske beregninger av balkongene skal sendes Byggesakskontoret i to eksemplarer.

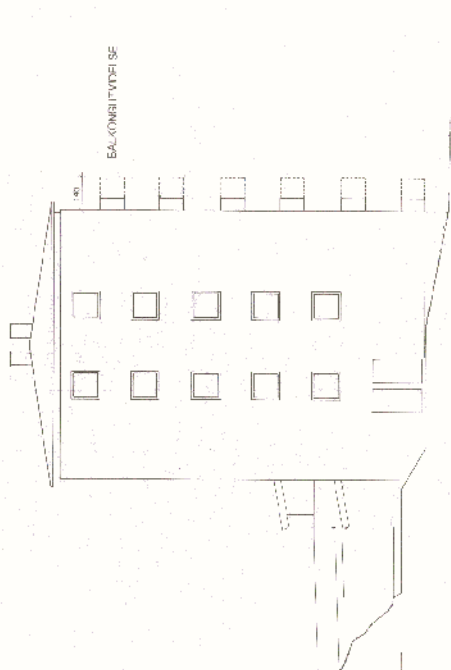
Før byggetillatelse blir gitt må:

- gebyrer i samsvar med faktura være innbetalt Trondheim kommune.

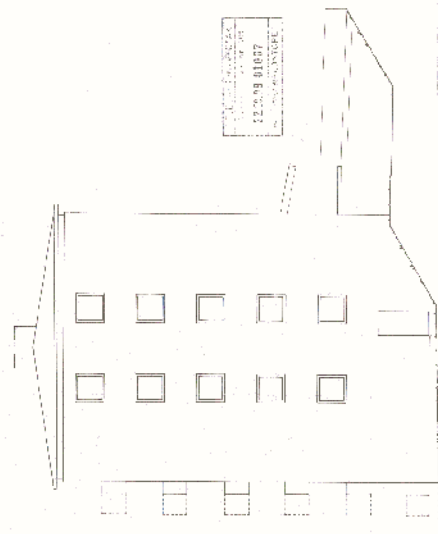
Før arbeidet igangsettes skal det være innhentet formell byggetillatelse - og ansvarshavende skal ha innhentet ansvarsrett for de omsøkte og godkjente arbeider/ulike fag.



150



WORD



VEST

50R

BORETTSLAGET
KOEFØDGEILAN 10
TRONDHEIM
FASADETORNYELSE I TEGL

ARKITEST ARKUT NPA
NILS CHRISTIAN OTTESEN
HOLMSTAD GATE 28 TEL. 0963 27 36
2055 TRONDHØM CM

100% CRYSTAL
CONTROLLED
CRYSTALLINITY
SOLUBLE IN
WATER

FASADER
DETAILUTFORMING

2412 YOSHIKAWA ET AL.

001
BURNING. BY THE
AGE BY GENE: LK:

Legend

DETALJER AV TAKKONSTRUKSJON, KFR. TEGNING NR 011

FESTEPLATE FOR BALKONGSKILLEVEGG

OPPHENGSPATE FOR REKKVERK TIL DEKKE

SENTERLINJE FOR BALKONG

OPPRISS / UTSNITT AV BALKONGFRONT

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

16 NOV. 1989

BALKONGSIDE

Reg.nr.
Ref.nr.

RETNINGSPLATE, GLASSPERRADERT
TYKKELSE CA. 10 - 15 mm
FARGE: GRÅ - for senere maling
BRUK FOR FESTE AV DRYSTINGSPLATER

HUPK 60X60X6,3
HUPK 100X60X5
HUPK 60X60X6,3
HUPK 100X100X4
HUPK 300X200X8

OPPDRAG

BORETTSLAGET
KOEFOEDGEILAN 10
TRONDHEIM

FASADEFORNYELSE

ARKITEKT MHAL NPA
NILS CHRISTIAN OTTESEN
KONGENS GATE 89 - TLF. 07-52 42 74
7012 TRONDHEIM

REVISJON/ UTENDT
MOTTAKER/ ANTALL
ARKITEKT
BYGG. KONSULENT
EL. KONSULENT
VVS KONSULENT
BYGGHERR
BYGGHERR/OMBU
PROSJEKTLEDELSE
ANLEGGLEDELSE

REV. ANT. REV. GJELDER

TEGNINGS TITTEL
BALKONG
OPPRISS

MALESTOKK MALEENHET
1:40 MM

DATO TEGN KFR

FASE ANBUD / UTF.

TEGNING NR. REV. NR.

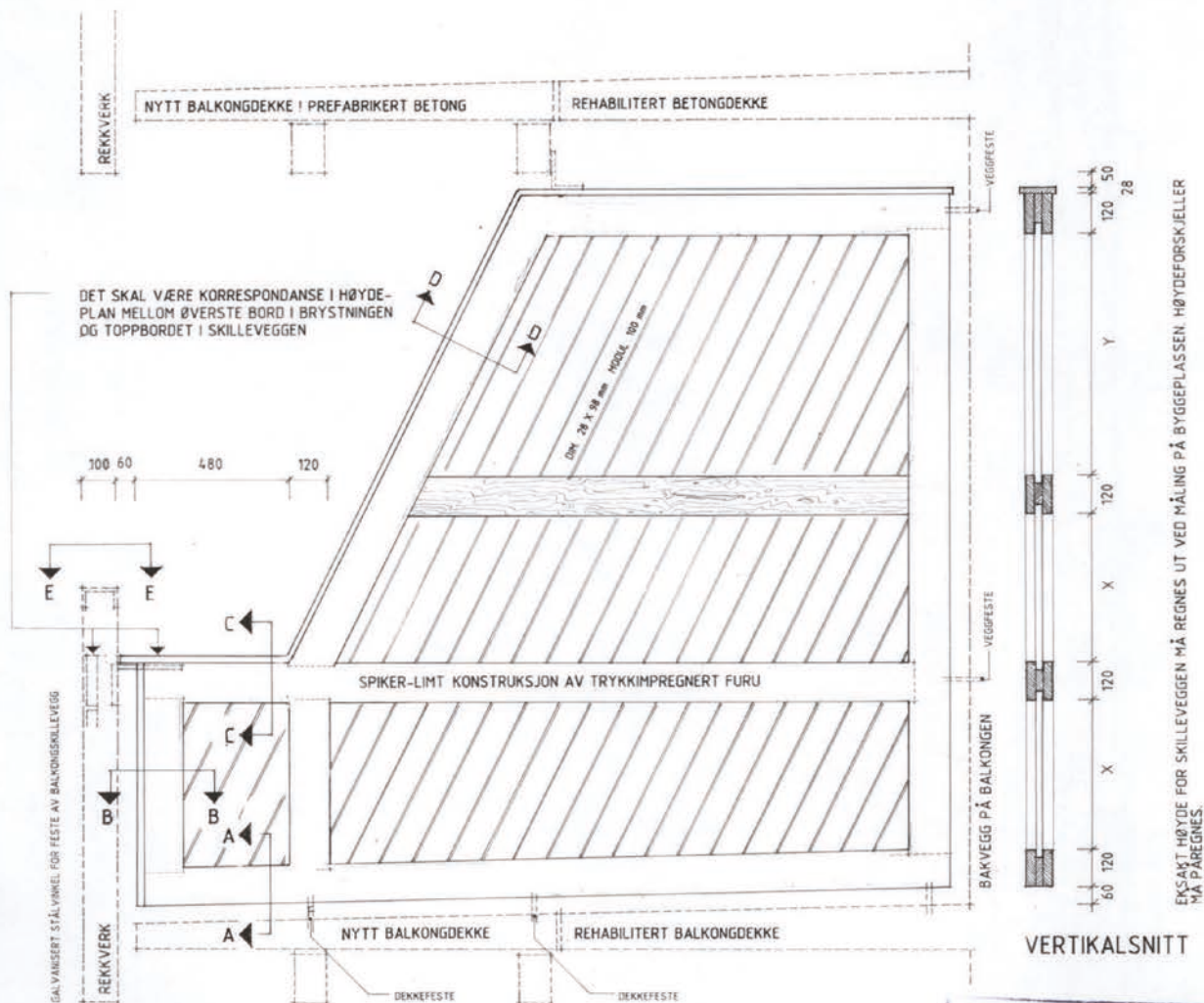
006

DATO TEGN KFR
21.09.89 NICO NICO
OPPDRAG NR. 266

Diagram of a stepped shaft with dimensions: total length 120, diameters 28, 90, and 30.

**GALVANISERT STÅL
FOR FESTE AV SKILL**

- GALVANISERT STÅLPLATE
FOR FESTE AV SKILLEVEGG



REKSAKT HØYDE FOR SKILLEVEGEN MÅ REGNES UT VED MÅLING PÅ BYGGEPLASSEN. HØYDEFORSKJELLER PÅ PAREGNES.

VERTIKALSNITT

BALKONGSKILLEVEGGEN BYGGES OPP AV TRYKKIMP.FURU. MATERIALENE SKAL VÆRE HØVLET OG HJØRNER OG SIDEKANTER-VÆRE AVRUNDET. KONSTRUKSJONEN SPIKRES OG LIMES SAMMEN.

SKILLEVEGGEN FESTE I FORKANT TIL BALKONREKKVERKET
I BAKKANT TIL BESTÅEDE TEGLVEGG. HELE SKILLEVEGGEN
HVLER PÅ 3 FESTER I BALKONGDEKKET. TEKNISK SPESIFIK-
ASJON, KFR. EGEN TEGNING.

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

16 NOV. 1989

Reg.nr.

Ref.nr.

OPPORAG

BORETTSLAGET
KOEFOEDGEILAN 10
TRONDHEIM

FASADEFORNYELSE



ARKITEKT MNAL NPA
NILS CHRISTIAN OTTESEN
KONGENS GATE 89 - TLF. 07-52 42 74
7012 TRONDHEIM

REVISJON/ UTSENDT
MOTTAKER/ ANTALL
ARKITEKT
BYGG. KONSULENT
EL. KONSULENT
VVS KONSULENT

BYGGHERRE
BYGGHERREOMBU
PROSJEKTLEDELSE
ANLEGGSEDELSE

[illegible]

REV	ANT	REV GJELDER
-----	-----	-------------

BALKONG
SKILLEVEGG

MÄLESTOKK MÄLEENHET
-10- 1:20 MM

DATO	TEGN	KFR
21.09.89	NICO	NICO

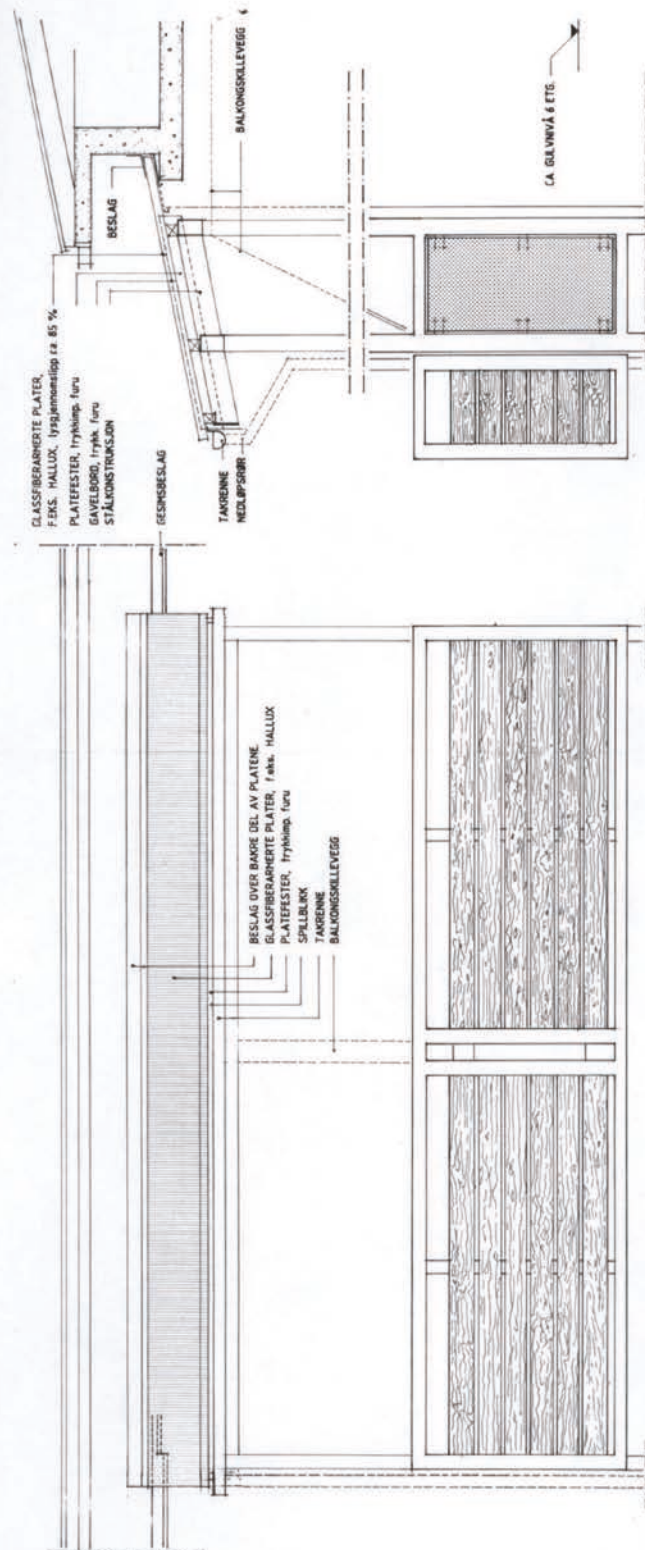
DATO	TEGN	KRSN
------	------	------

FASE ANBUD / UTF

TEGONG NA REV NA

009

OPPDAG NR 266



OPPRISS SIDE BALKONG

OPPRISS AV FRONT BALKONG
Målestokk 1:10

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

1 6 NOV. 1989

Reg.nr.

Ref.nr.

OPPDRA

BORETTSLAGET
KOEFOEDGEILAN 10
TRONDHEIM

FASADEFORNYELSE



ARKITEKT MHAL NHA
NILS CHRISTIAN OTTESEN
KONGENS GATE 89 - TLF. 07-52 42 74
7012 TRONDHEIM

REVISJON/ UTENDY
MOTTAKER/ ANTALL

ARKITEKT

BYGGKONSULENT

EL. KONSULENT

VVS KONSULENT

BYGGHERR

BYGGHERRKOMITE

PROSJEKTLEDELSE

ANLEGGLEDELSE

TEGNINGS TITTEL
BALKONGTAK

MÅLESTOKK MÅLEENHET
1:40 MM

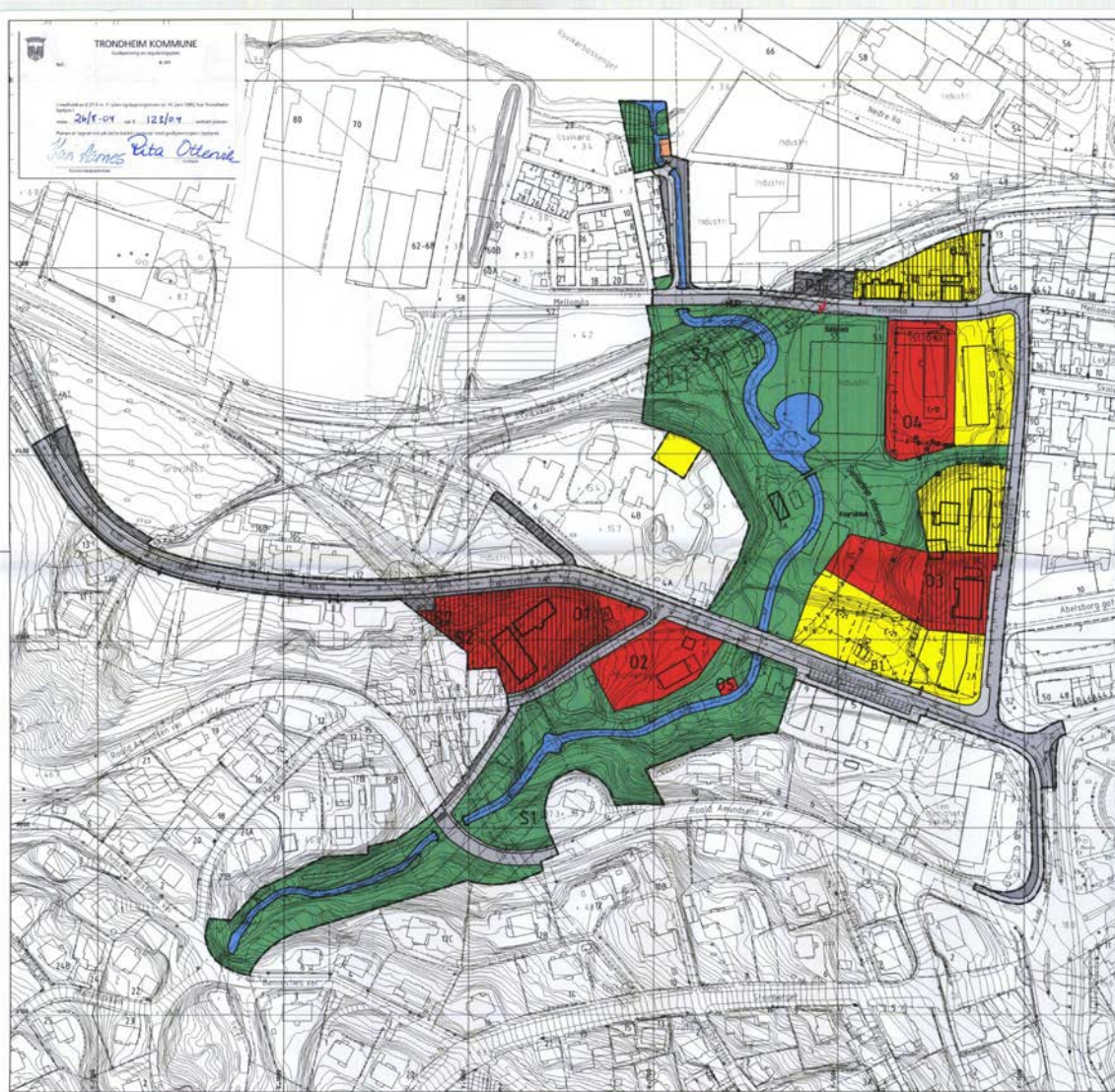
DATO TEGR. KFR
21.09.89 NICO NICO

FASE ANBUD / UTF.

TEGNING NR. REV NR

011

OPPDRA NR. 266



TEGNFORKLARING
PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 25, REGULERINGSFORMÅL

SOEKNINGEN I PLANENS

BYGGESOMRÅDER (100)
(Pbl. § 25, 1. ledd nr. 1)

- Områder for boliger (110)
- Områder for ferieturisme (120)
- Områder for kontor- og service (130)
- Områder for industri (140)
- Områder for offentlig bygging (150)
- Områder for almenbygging (160)
- Områder for offentlig barnetage (180)

LANDBRUKSOMRÅDER (200)
(Pbl. § 25, 1. ledd nr. 2)

- Områder for jord- og skogbruk (210)
- Områder for gartneri (220)

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (300)
(Pbl. § 25, 1. ledd nr. 3)

- Gateveg med fortell (311)
- Kjørveg (312)
- Gate- og sykkelveg (320)
- Annet vegareal (330)
- Parkeringssone (331)

OFFENTLIGE FRIOMRÅDER (400)
(Pbl. § 25, 1. ledd nr. 4)

- Park/urveg (410)
- Vann (420)

FAREOMRÅDER (500)
(Pbl. § 25, 1. ledd nr. 5)

- Høyingsplanlegg (510)
- Nettstasjon

SPECIALOMRÅDER (600)
(Pbl. § 25, 1. ledd nr. 6)

- Fritidsområde (611)
- Kommunale tekniske anlegg (621)
- Bevaringsområde
- Spektakel-/reiserom, tunnel 51
- Spektakel-/reiserom, tunnel 52
- Spektakelområde kulturt 57
- Kreationsområde/teater

HELLESOMRÅDER (700)
(Pbl. § 25, 1. ledd nr. 7)

- Felles anlegg/parkering (710)
- Felles tekniske (720)
- Annet fellesanlegg (730)

FORNØYELSEOMRÅDER (800)
(Pbl. § 25, 1. ledd nr. 8)

- Park/urveg (810)

LINESEMBOLER M.V.

- Planens begrensnings
- Kommunegrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrænse som skal oppheves
- Reguleringssone
- Grense for bevaringsområde
- Grense for restriksjonsområde
- Regulert sentralveg / bekk

SYMBOLER

- Området er planlagt bygging
- Området er eksisterende bygging som inngår i planen
- Området er bygget som skal bevaras
- Bygging som forsvares i planen
- Gangfelt
- Anvisning av sykkelveg
- Tre som skal bevaras
- Bru
- Stem

0 10 20 30 40 50
Kilometer

TEGNET AV: ETASER EN ANNET MED TALL I PLANEN

TRONDHEIM KOMMUNE
Iladalen reguleringsplan

MALESTOKK:
1:1000
KARTBLAD:
F28 og F27

REVISJONER	DATE	SIGN.	DATE	SIGN.
Opprinn. endring	15.09.03	SR		
Opprinn. endring	25.02.04	SR		
Opprinn. endring	18.03.04	SR		
Opprinn. endring	25.06.04	SR		

Saksbehandling iflg. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

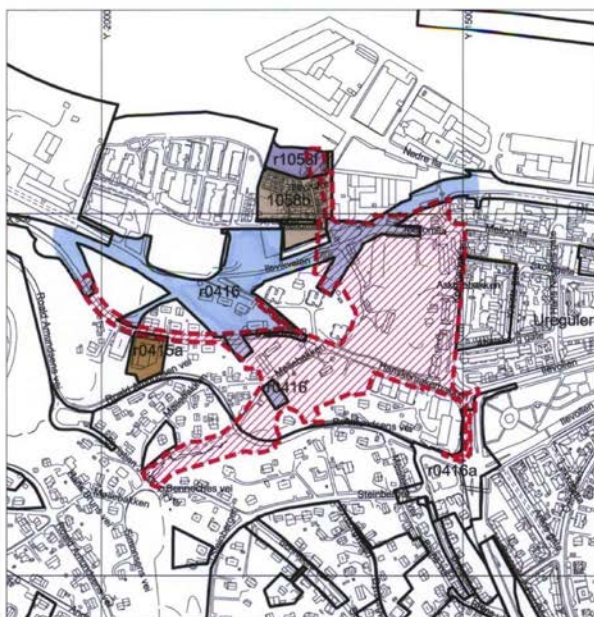
	DATE	SIGN.
Befordret i Byggesaken/Planingen	20.04.2004	SR
Opprinn. endring	20.04.2004	SR
Befordret i Byggesaken/Planingen	20.04.2004	SR
Befordret i Byggesaken/Planingen	20.04.2004	SR
Befordret i Byggesaken/Planingen	20.04.2004	SR
Befordret i Byggesaken/Planingen	20.04.2004	SR

Planen er utarbeidet av: **Asplan Viak** ++
Planen er godkjent av: **TRONDHEIM KOMMUNE, Trondheim byfylkeskommune**
DATE: 20.06.03 P-201488

REG. PLAN NR.: **0459**
TEGN. SAKSBEH. **SR/af**

GJELDENE REGULERINGSPLANER

M 1: 5000



TRONDHEIM KOMMUNE

INNSENDTE REGULERINGSPLAN ER EN ENDRING AV

DEL(ER) AV FØLGENDE PLAN(ER):

ARKIVNR.

VEDTAK - TEKST

r0415a	stf 21.02.2002	Bynesveien 7 Reguleringsplan
r0416	stf 23.11.2000	Reguleringsplan for Nordre Avlastingsveg, ILA
r0416a Endring	stf 21.03.2002	Nordre Avlastingsveg Ila ved Steinberget 1
r1058b	stf 06.11.1978	Reguleringsplan for Ilsvikøra
r1058f	13.08.2003	Del av Ilsvikøra, endring av friområde og tursti

 Trondheim	Kommuneplanens arealdel				 Målestokk 1:5000	
	Eiendom:	Gnr: 416	Bnr: 151	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:	Koefoedgeilan 10A 7018 TRONDHEIM, m.fl.				
	Annen info:					



R 459

Arkivsak: 02/09245

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL ILADALEN REGULERINGSPLAN

Planen er datert	: 20.06.2003
Dato for siste revisjon av plankartet	: 20.06.2004
Dato for siste revisjon av bestemmelsene	: 20.06.2004
Dato for bystyrets vedtak, med endringer	: 26.08.2004
Dato for reviderte bestemmelser i.h.h.t bystyrets vedtak	: 26.08.2004

INTENSJONER MED PLANEN

Det er et mål med planen å gjenskape nedre del av Iladalen som et særegent natur- og kulturområde, tilrettelagt for friluftaktivitet, lek og opplevelse. Anlegg og bygninger skal utformes og brukes med hensyn til dette hovedmålet og gis høy estetisk og kunstnerisk kvalitet.

BESTEMMELSER

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Asplan Viak Trondheim og Trondheim kommune, Trondheim byteknikk.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL

Området reguleres til:

Byggeområder

- områder for boliger med tilhørende anlegg
- område offentlig bebyggelse: barnehage, mikrokraftverk

Offentlig trafikkområder

- kjøreveg
- gang-sykkelveg/fortau
- annet vegareal
- parkeringsplass

Offentlig friområde

- park/turveg
- vann

Fareområde

- eksisterende nettstasjon

Spesialområder

- bevaringsområder
- kommunalteknisk anlegg, eksisterende pumpestasjon
- restriksjonsområde vegtunnel, S1, S2, S5
- restriksjonsområde vegkulvert, S7

Fellesområder
- felles avkjørsel

§ 3 BYGGEOMRÅDER

3.1 Fellesbestemmelser

3.1-1 Plassering av og høyde på ny bebyggelse

Der ikke noe annet er angitt, skal ny bebyggelse plasseres som vist som planlagt bebyggelse på plankartet og med maksimal gesims- og mønehøyde som angitt med kotehøyde.

For bebyggelse som er angitt som eksisterende bebyggelse på plankartet tillates kun mindre til- og påbygginger. For bebyggelse som er angitt som bevaringsverdig bebyggelse, se §6.1.

3.1-2 Atkomst

Atkomst fra offentlig veg skal anlegges som vist med pilsymbol på plankartet

3.1-3 Krav om fotodokumentasjon av verneverdig bebyggelse

Med rivingsøknad for bebyggelse som er registrert som verneverdig på byantikvarens kart fra 1992, skal det ligge ved godkjent foto av samtlige fasader.

3.1-4 Fjernvarme

Ny bebyggelse skal ha varmesystem med vannbåren varme som kan tilknyttes fjernvarme.

3.1-5 Trær

Trevegetasjon skal bevares som vist på plankartet.

3.2 Områder for boliger med tilhørende anlegg

3.2-1 Felt B1

3.2-1.1 Plankrav

Før det kan gis rammetillatelse for bygninger skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan.

3.2-1.2 Arealbruk

Området skal brukes til boliger med tilhørende anlegg. Det kan innpasses næringsvirksomhet i 1. etasje ut mot Hanskemakerbakken. Kommunen kan forby bruk som etter deres skjønn kan virke sjenerende for boligbruken.

3.2-1.3 Boligkvalitet

Alle boliger skal ha privat uteplass på min. 4 m², i form av hage, balkong eller del i felles takterrasse. I tillegg skal det anlegges sandlekeplass.

3.2-1.4 Utnyttelse og plassering av bebyggelse

Maksimalt tillatt bruksareal T-BRA er 3500 m².

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de angitte byggegrensene, og høyden skal ikke overstige den angitte kotehøyden på plankartet. Det må tas hensyn til flomfare ved plassering og utforming av bebyggelse og konstruksjoner. Boliger inntil gate skal ha 1. etasjes golv minimum 0,7 meter over gateplan. Balkonger fra og med 2 etasje kan krage

ut over gate inntil 1,2 meter.

3.2-1.5 *Geoteknikk*

Som vedlegg til rammesøknad skal det foreligge godkjent geoteknisk rapport.

3.2-1.6 *Opparbeidelse av uteoppholdsareal*

Sammen med søknad om tillatelse til byggetiltak for boliger skal det innsendes detaljert og høydesatt plan for den ubebygde delen av det aktuelle feltet i målestokk 1:200. Planen skal vise nåværende og planlagt terreng, terrengfyllinger, forstøtningsmurer, plassering av gjerder og utforming av disse, veger, parkeringsanlegg for sykler, sandlekeplass og annet felles oppholdsareal, plassering av boder for avfallsbeholdere og beplantning. Planen skal utformes i samsvar med illustrasjonsplanen for Iladalen. Utomhusplanen skal være godkjent før tillatelse til tiltak gis.

3.2-1.7 *Parkering*

Det skal anlegges parkeringsplasser i parkeringskjeller i samsvar med gjeldende parkeringsnorm.

3.2-1.8 *Vilkår for gjennomføring, rekkefølgebestemmelser, jf pbl §26, første ledd*

Ny bebyggelse innenfor boligfelt merket B1 på plankartet kan ikke tas i bruk før det er etablert ballplass og kvartalslekeplass med tilhørende grøntanlegg i det viste friområdet.

Ny bebyggelse innenfor boligfelt merket B1 på plankartet kan ikke igangsettes før bruken av midlertidig interimsveg er opphørt, jf § 7.

Ny bebyggelse innenfor boligfelt merket B1 på plankartet kan ikke tas i bruk før planlagt stengning av gjennomgangstrafikk i Hanskemakerbakken er satt i verk.

Utearealene skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent plan før det kan gis ferdigattest.

3.2-1.9 *Støy*

Med byggemelding skal det foreligge støyberegninger for støynivå innendørs på planlagt bebyggelse. Dersom støynivået overskrider de laveste verdiene i Miljøverndepartementets rundskriv T-8/79 eller gjeldende forskrifter, skal det utføres støyskjerming av fasaden.

3.2-2 *Felt B2*

Nye bygninger skal ha maksimal gesimshøyde på 5,5 meter og skal ha saltak med vinkel mellom 35 og 42 grader.

Bebyggelsen skal utformes som tradisjonelle trønderske bygårder med stående trepanel. Tak skal ha et knapt utstikk mot gate 15-25 cm inkludert takrenne. Det skal ikke være utkragninger av noen art utover fasadelinje.

På delstrekninger mellom hus langs gate, med større lengde enn vanlig portbredde skal det settes opp plankegjerd av tradisjonell høyde og utførelse. For området gjelder også bestemmelser i § 6.1.

3.3 **Områder for offentlig bebyggelse, barnehager, felt O1, O2, O3, O4**

3.3-1 *Arealbruk*

Områdene skal brukes til barnehage med tilhørende anlegg. I felt O2 kan det i planlagt

utvidelse, anlegges mikrokraftverk. I så fall gjelder bestemmelser i § 3.4.

3.3-2 *Utforming av bebyggelse*

For eksisterende bygninger i felt O1 og O3 gjelder egne vernebestemmelser, jf § 6.1.
Planlagt utvidelse i felt O2 skal ha samme høyde og utforming som eksisterende bygning.

3.3-3 *Parkering*

Parkering for barnehagen anlegges på offentlig parkeringsplass P1 der 8 plasser skal reserveres for fast bruk til barnehage og de øvrige til besøkparkering. Reservasjonen kan gjøres tidsavgrenset til barnehagens åpningstid.

3.4 **Område for offentlig bebyggelse felt O5, mikrokraftverk**

På område merket O5 kan det oppføres mikrokraftverk i samsvar med forprosjekt fra Trondheim Energiverk. Norges Vassdrags- og Elektrisitetsvesen skal vurdere utbyggingen med hensyn på konsesjonsbehandling. Bygnings gesimshøyde skal være maksimalt 3 meter fra planlagt terreng. Bygning og installasjoner bør utformes i samråd med kunstnerisk konsulent.

§ 4 **OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER**

4.1 **Generelt**

Rekkverk skal ha mørke farger.

4.2 **Kjøreveg**

Arealet skal brukes til kjørebane og parkering.

4.2-1 *Stenging av Mellomila*

Mellomila skal stenges for gjennomgående kjøretrafikk der det er angitt med symbolet bom på plankartet. Bommen skal utformes slik at sykkeltrafikk i kjørebanen kan passere uhindret.

4.3 **Parkeringsplass P1**

Plassen skal delvis reserveres til bruk for barnehagen, jf § 3.3-3.

4.4 **Gang- og sykkelveg/fortau**

På gang- og sykkelveg er det tillatt med kjøreadkomst til eiendommer som grenser mot og som i dag har kjøreadkomst til vegen.

4.5 **Annet trafikkareal**

På areal øst for Bynesveien 3 kan det oppføres bygning for styringsentral for vegtrafikk. Bygningen skal plasseres som vist på plankartet. Høyden på bygningen skal ikke overstige 3 meter regnet fra dagens terreng. Overgang mellom kjøreveg og snøopplag skal utformes med renne.

§ 5 **FRIOMRÅDER**

5.1 **Friområde med turveger og ballplass**

5.1-1 *Arealbruk og opparbeidelse*

Frømrådet skal opparbeides med turveger, ballplass og lekeplasser som angitt på plankartet og ellers i samsvar med vedlagt illustrasjonsplan merket Multiconsult datert 08.03.04. Terrenget skal arronderes i samsvar høydeangivelse i illustrasjonsplanen.

5.1-2 *Eksisterende og ny vegetasjon*

Trevegetasjon bør i størst mulig grad bevares.
Ny vegetasjon bør være stedegen.

5.1-3 *Bevaringsverdig bebyggelse*

Eksisterende bygning Møllebakken 3 A inngår i frømrådet som vist på plankartet. Bebyggelsen kan brukes til formål som etter kommunens skjønn er forenlig med hovedformålet frømråde. For bygningen gjelder egne vernebestemmelser, § 6.1-1. Jf også § 5.2- 4 om flomsikring.

I tilknytning til bygningen kan det bygges et mindre uthus med mønehøyde maks. 3 meter. Uthuset skal plasseres som vist på plankartet.

5.1-4 *Turvegene kan benyttes for nødvendig tilbringertjeneste til bebyggelse inne i frømrådet. Turvegene skal, der terrenget gjør det mulig, utformes med god tilgjengelighet for orienterings- og bevegelseshemmede.*

5.1-5 *Gjerder*

Det skal settes opp transparent flettverksgjerde med maksimal høyde 1 meter på ballplassens langside og høyere gjerder på kortsidene. Det kan settes opp transparente flettverksgjerder eller transparente rekkverk der dette er nødvendig på grunn av sikkerhet eller som ledd i kunstnerisk utsmykking. Forøvrig tillates ikke gjerder i frømrådet.

5.1-6 *Andre konstruksjoner*

Flomsikringsmur mot Mellomila skal ikke anlegges høyere enn 1,2 meter over vegens planum.

5.1-7 *Vilkår for gjennomføring*

Før turveg kan åpnes på strekning mellom Roald Amundsens veg og Benneches veg, skal krysningspunkt for fotgjengere over Roald Amundsens veg være tilstrekkelig sikret.

5.2 **Frømråde, vann (Ilabekken)**

5.2-1 *Utforming av bekkeløpet*

Bekkeløpet skal utformes som vist på plankartet og i samsvar med forprosjekt fra Asplan-Viak datert 25.09.04 og som vist på vedlagte illustrasjonsplan fra Multiconsult datert 08.03.04.

5.2-2 *Utforming av rekkverk*

Rekkverk langs kanalen skal ha min. høyde 1,1 meter. Rekkverket skal være mest mulig åpent for gjennomsyn og være malt/lakkert i mørk grønn eller svart farge.

5.2-3 *Sesongmessig styring*

Ved Ilsvikbassenget skal kanalen kobles til dagens overløpskulvert mot ytre havnebasseng med en vender-mekanisme, slik at vannet kan styres mot havnebassenget i perioder av året med frost.

5.2-4 *Krav til detaljplan og søknad*

Opparbeidelsesplan for bekkeanlegget skal godkjennes av Norges Vassdrags- og Elektrisitetsvesen. Planen skal vise terrengbearbeiding, materialbruk og redegjøre for sikringstiltak.

Med søknad om tiltak for bekkeanlegget skal det i tillegg til pålagte kontrollplaner legges ved en særskilt kontrollplan for sikkerhet, bygd på vedlagte RoS-analyse.

5.2-5 *Vilkår for gjennomføring*

Før Ilabekken ledes inn i anlagt løp skal det være utført nødvendige flomsikringstiltak på den verneverdige bygningen Møllehaugen 3A. Kjeller fylles igjen med passende masser og overdekkes med damptett sjikt. Underkant bjelkelag skal ligge på minimum kote 7,20. Murene skal kunne påbygges for å oppnå dette, med tilsvarende heving av terrenget rundt huset for å opprettholde det opprinnelige uttrykket. Jf. § 5.1-3.

§ 6 SPESIALOMRÅDER

6.1 **Bevaring av bygninger og uteområder, felt O1, O3, B2 og B3**

Det er ikke tillatt å rive bygninger eller plassere nye bygninger innenfor bevaringsområdet. Det er ikke tillatt med til- eller påbygg på bevaringsverdig bebyggelse. Utvendig form, uttrykk og materialbruk på disse bygningene skal beholdes uendret. Dette gjelder ikke tiltak som er beskrevet i § 5.2-5. Uteområde og gjerder skal utformes i oppsluttende stil.

Der ikke annet er bestemt skal alle tiltak på bygningene og uteområdet utarbeides i samråd med byantikvaren.

Alle tiltak på fredet bygning, Møllebakken 4, skal godkjennes av Riksantikvaren.

Bestemmelsen gjelder også bevaringsverdig bebyggelse som i medhold av § 8.3 skal flyttes til bevaringsområdet.

6.2 **Restriksjonsområder for planlagt Nordre avlastingsveg, S1, S2 og S7**

6.2-1 *Område S1, vegtunnel*

Innenfor område S1 tillates ikke utført sprenging, boring i fjell, peleramming eller andre arbeider som kan medføre rystelser eller på annen måte kan skade tunnelen eller tunnelinnredningen. Før slike arbeider utføres må vegholders tillatelse innhentes. Vegholder kan sette krav til maksimale rystelser.

6.2-2 *Område S2, vegtunnel*

Område S2 omfatter arealer på bakken og i en dybde av 3 m under terrengoverflaten der tunneloverdekningen er mindre enn 18 m. Innenfor dette volum kan det ikke gjøres inngrep uten vegholders godkjenning, så lenge undergrunnen består av fjell. I løsmassene over fjelloverflaten tillates ikke peling til fjell eller andre arbeider som kan medføre rystelser eller på annen måte kan gi skader på tunnelen eller tunnelinnredningen.

6.2-2 *Område S7, vegkulvert*

Innenfor restriksjonsområdet, fra terrengoverflaten og nedover i en bredde 5 m til side for de planlagte kulvertkonstruksjonene skal alle tiltak over og ved siden av konstruksjonene godkjennes av vegholder.

Området over og rundt kulvertene skal oppfylles og tilpasses terrenget omkring. I friområde skal byggeplanen for kulvertene koordineres med opparbeidelsesplanen for friområdet og byggeplanen skal godkjennes av Trondheim kommune.

§ 7 FELLESOMRÅDER

Felles avkjørsel er felles for eiendommene Bynesveien 4, 4a, 6 og 8.

§ 8 MIDLERTIDIG REGULERING TIL OFFENTLIG VEG

8.1 Arealbruk og plassering

Fra Hanskemakerbakken til Ilsvika ved Steinberg tunnelen kan det anlegges midlertidig tofelts offentlig kjøreveg for lokaltrafikk fra Ilsvika i forbindelse med anlegg av Nordre Avlastingsveg. Vegen skal anlegges som vist med senterlinje på plankaret og på vedlagte kart merket Statens vegvesen, datert 02.03.04.

8.2 Utforming

Vegen skal anlegges i maksimalt 7 meters bredde.

8.3 Vilkår for gjennomføring

Før bygging av vegen kan igangsettes skal Ila barnehage være sikret et midlertidig, tilstrekkelig stort og tilstrekkelig støyskjermet lekeareal på kommunalt eid areal øst for vegen. Det vises til normer for barnehagers uteareal og gjeldende forskrifter for støyskjerming.

8.4 Tidsbegrensing

Vegen kan brukes til kjøretrafikk i maksimalt to år.

Når bruken av vegen er avviklet skal vegholder opparbeide arealet til parkområde og til lekeområde for barnehagen i samsvar med plankartet, illustrasjonsplanen og en egen opparbeidelsesplan for barnehagens areal.

§ 9 ANDRE VILKÅR FOR GJENNOMFØRING AV PLANEN

9.1 Forurensing i grunnen

Før igangsettingstillatelse for tiltak kan gis, skal forurensing i grunnen være kartlagt og behandlet i henhold til krav fra forurensingsmyndighetene, og pålagt opprydding ha funnet sted.

9.2 Flytting av verneverdig bebyggelse

Før arbeid med hovedvegkulvert gjennom området påbegynnes, skal verneverdig hovedbygning på eiendommen Mellomila 48A være flyttet til ny plassering i regulert boligfelt B2.

Bystyrets vedtak av 26.08.2004 er som følger:

VEDTAK

1. Bystyret vedtar reguleringsplan for Iladalen som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Asplan-Viak, Trondheim kommune, senest datert 20.06.04 med bestemmelser senest datert 20.06.04.
2. Teeness sikres et tilstrekkelig område til parkering på nordsiden av Mellomila. Det forutsettes at denne plassen er tilgjengelig for allmennheten på ettermiddag/kveld og i helgene, og at den kan brukes som snuplass ved bommen. Nødvendig offentlig parkering på dagtid må reguleres inn på andre areal, og bystyret ber om at slik regulering igangsettes. Det forutsettes at dette ikke går ut over parkeringstilgjengelighet til barnehage og friområde.
3. Bystyret forutsetter at det fortsatt blir mulig å rygge trailere inn i E.A.Smiths lagerhall.
4. Endring i reguleringsbestemmelsen § 5.1.3:
"Møllebakken 2 A" rettes til "Møllebakken 3 A".
Setningen "Dersom bygningen brenner" strykes.
5. Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 27-2 nr. 1.

FLERTALLSMERKNAD – H, Ap, SV, Frp, PP, KrF, RV, DEM:

I Iladalen lå en mølle som er kjent i bruk fra begynnelsen av 1300-tallet og fram til 1897. Iladalen var også byens viktigste vaskeplass med mange blekevoller. Det er derfor viktig at det ved utbygging utvises varsomhet slik at ikke kulturminner forsvinner.

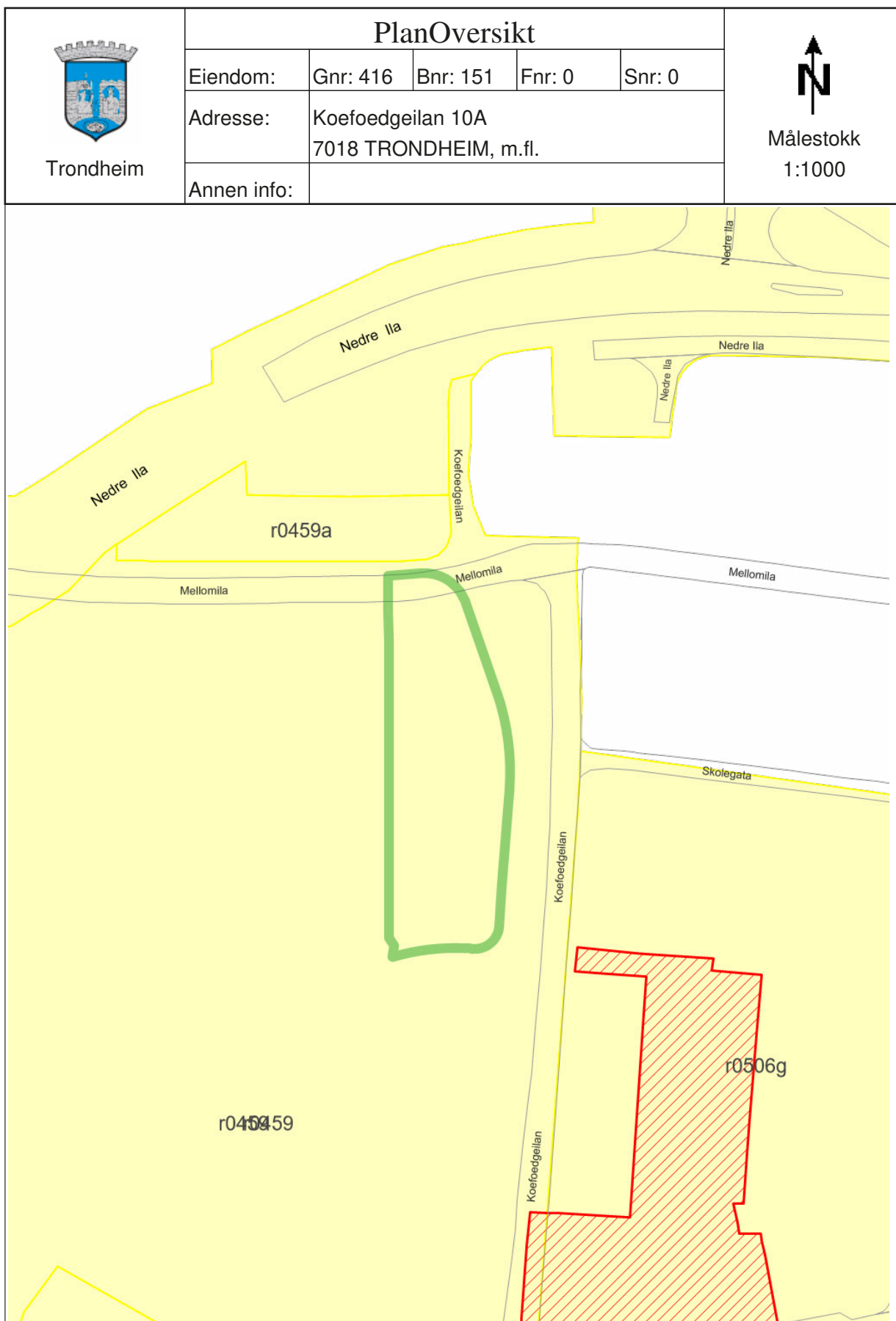
FLERTALLSMERKNAD – RV, Ap, H, SV, Frp, PP, KrF, DEM:

Bystyret ber om en vurdering av muligheten for å gjenåpne Reservedammen.

FLERTALLSMERKNAD – Sp, Ap, SV, PP, V, RV, MDG, DEM:

Kommunens boligprogram legger til grunn at vi skal ha en variert boligsammensetning for å skape gode og stabile nærmiljø. I Ila-områder er det de siste årene vært en omfattende boligbygging utelukkende av småleiligheter, mens området mangler fire-roms leiligheter. Ved utbygging av Hanskemakerbakken, felt B1 og nye boliger i Mellomila, felt B2 må det tas hensyn til behovet for leiligheter større enn 3-roms.

(Adm.merknad: Bestemmelser og/eller plankart er i nødvendig grad endret i samsvar med vedtaket).





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Koefoedgeilan 10C
7018 TRONDHEIM

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Vebjørn Nybrott

Telefon: 957 06 337
E-post: vebjorn.nybrott@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre