



aktiv.

Moltmyra 6, 7091 TILLER

**Enebolig i populært borettslag |
Barnevennlig | Romslig terrasse og
skjermet hage| 3 soverom |
Parkeringsgarasje**



Eiendomsmeglerfullmektig

Ludvig Bøgseth

Mobil 971 72 602

E-post ludvig.bogseth@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.
TLF. 463 00 046

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 270 000,-
Fellesgjeld: Kr 388 786,-
Omkostn.: Kr 9 331,-
Total ink omk.: Kr 3 668 117,-
Felleskostn.: Kr 5 878,-
Selger: Irene Risan Jakobsen
Anne Grethe Risan
Wenche Risan

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Andel
Byggeår: 1981
BRA-i/BRA Total 118/123 kvm
Tomtstr.: 7535 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 323, bnr. 757
Andelsnr.: 88
Oppdragsnr.: 1710240165

Velkommen til Moltmyra 6!

Aktiv Eiendomsmegling v/Ludvig Bøgseth har gleden av å presentere Moltmyra 6. Dette er en trivelig og prisgunstig enebolig over to plan, med god beliggenhet i et rolig og barnevennlig borettslag. Her bor man rett ved butikker, barnehager, flotte turmuligheter og skole for alle trinn. Livet utendørs nytes til fulle på en herlig terrasse ved stuen; et skjermet uterom. Inne har boligen behov for modernisering, men potensialet er stort og her kan man virkelig sette sitt eget preg.

Kvaliteter:

- Stor stue med utgang til skjermet uteområde
- Fasade fornyet i regi av borettslaget i 2015
- Parkeringsplass i felles garasjeanlegg
- Bad, gjestetoalett og eget vaskerom
- Separat kjøkken med spiseplass
- Tre soverom, ett med egen bod
- Sikringsskap fra 2024
- God lagringsplass

Velkommen til visning!



Innhold

| | |
|-----------------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon | 2 |
| Om eiendommen | 4 |
| Nabolagsprofil | 35 |
| Egenerklæring | 38 |
| Plantegning | 43 |
| Tilstandsrapport | 45 |
| Energiattest | 68 |
| Vedtekter | 69 |
| Husordensregler | 77 |
| Resultatregnskap 2023 | 85 |
| Byggetegninger | 88 |
| Midlertidig brukstillatelse | 92 |
| Ferdigattest fasade | 93 |
| Reguleringskart | 95 |
| Reguleringsplan | 98 |
| Budskjema | 110 |

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 118 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 123 m²

TBA: 26 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje:

BRA-i: 64 m² - Entre, gang/ trapp, toalett, soverom, stue, kjøkken, vaskerom.

BRA-e: 5 m² Bod

2. etasje:

BRA-i: 54 m² - Gang/trapp, 3 soverom, bad, bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje:

24 m² - Terrasse

2. etasje:

2 m² - Balkong

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bod ved hovedinngangen blir målt/ avrundet til ca. 5 m² og medtatt som BRA-E.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

7535 m²

Tomtebeskrivelse

Nabolaget er trygt og rolig, med gangavstand til alt man trenger i hverdagen. Beliggenheten passer utmerket for familien, og fra boligen er det kort gange til fritidsaktiviteter og skole for alle trinn. Boligen er en del av et trivelig borettslag, med grøntarealer og asfalterte internveier på fellesområdet. På baksiden har huset en liten hageflekk med bod, hekk, busker og gressplen. Fasaden ble oppgradert i 2015, og

arbeidet inkluderte ny kledning og nytt tak.

Beliggenhet

Eneboligen ligger i et attraktivt og barnevennlig boligområde, i nabolaget Moltmyra på Tiller i Trondheim. Området er meget sentralt og har en rekke fasiliteter og flotte servicetilbud. En søndagsåpen Bunnpris nås på ca. 6 min til fots, og går du 9 minutter lenger kommer du til City Syd. Senteret er Midt-Norges største kjøpesenter og her finner du bl.a. apotek, vinmonopol og flere spisesteder. Ved kjøpesenteret ligger også store varehus som XXL, Elkjøp og Plantasjen.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Bebyggelsen i området består av småhus og lavblokker med mye grønt mellom.

Barnehage/Skole/Fritid

Fra boligen er det ca. 6 minutters gange til Tonstad barne- og ungdomsskole. Tiller videregående skole ligger ca. 16 min unna til fots. Det finnes flere barnehager i nærområdet, hvor Porsmyra og Moltmyra er de nærmeste. Tiller IL har et bredt og aktivt idrettsmiljø med god idrettskultur og fine fasiliteter.

Her er det blant annet satsing innen fotball, håndball, ishockey, skyting og ski. Det er kort gangavstand til lekeplass og kunstgressbane ved skolen. Idylliske Tillerskogen ligger rett ved boligen, der populære turløyper og flott lysløype byr på gode rekreasjonsmuligheter til fots og sykkel, eller på ski i vintersesongen. Nidelva renner også gjennom nærområdet, noe som gir gode muligheter for ørret- og røyefiske.

Offentlig kommunikasjon

Kollektivtilbudet i området består av buss og tog. Nærmeste holdeplass er Moltmyra, som ligger rett utenfor døra. Det tar ellers ca. 11 minutter å sykle til Heimdal stasjon.

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag AS;

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Takstmann Rune Normannseth opplyser om følgende byggemåte: Enebolig er oppført i to etasjer over kryprom. Grunnmur/ ringmur er antatt oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med stående trepanel. Taket har saltaksform, tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Kontroll av elanlegg utført av elektriker fra Tobb

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

Svar: Nei

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Snekkere gjennom boligbyggelaget via Tobb. Ny terrasse ble satt opp av disse i forbindelse med fasadeendring i 2015 Vinduer ble skiftet ut i 2019.

Arbeid utført av: Tobb boligbyggelag

Innhold

ENTRÈ

Et hyggelig inngangsparti ønsker velkommen, med overbygg, belysning og ringeklokke. Ved inngangen er det bod og plass til et koselig kafésett. Inne har boligen en entrè med gulvbelegg og trepanel på veggene, og her passer det fint å innrede med knagger og skohyller. Entreen ligger i tilknytning til en gang med praktisk gjestetoalett.

STUE

Som samlingssted har boligen en romslig vinkelstue; uten direkte innsyn og med godt lysinnslipp via store vinduer i to himmelretninger. Vinduene inkluderer en glassdør til hagen og en herlig terrasse på ca. 17 kvm. Belysning er montert, og terrassen innredes enkelt i ulike soner. Stuen har god møbleringsfrihet, og et lyst parkettgulv kombineres med trepanel og lysegrønn tapet på veggene.

KJØKKEN

Kjøkkenet ligger innenfor stuen, med gulvbelegg og brystningspanel på veggene. Under vinduene er det rom for en hyggelig, liten spiseplass, perfekt til rolige morgenstunder med kaffekoppen i hånda.

Selve kjøkkenet er oppført i en funksjonell L-form med god arbeidsflyt og skapplass. Innredningen har vitrineskap, profilerte furufronter og benkeplate av laminat med dobbel oppvaskkum. Over benken er det belysning og lysegrå mosaikkfliser, og over kokesonen er en ventilator installert. Kjøkkenet har opplegg for oppvaskmaskin og avsatt plass til komfyr.

BAD/WC/VASKEROM

Planløsningen er praktisk, med et bad i andre etasje i tillegg til et ekstra wc-rom ved gangen nede og eget et vaskerom innenfor kjøkkenet. Badet er innredet med gulvbelegg og lyse plater på veggene. Stråleovn er montert på veggen, og badet har

toalett, dusjkabinett og et hendig benkeskap.

Den øvrige innredningen består av en enkel servant over hvite skuffer, et profilert veggskap og et speil med tilhørende belysning. På wc-rommet er det toalett, og under et lite speil er det plassert et hvitt servantskap fra 2021. Vaskerommet har gulvbelegg og våtromstapet på veggene. I rommet er det skyllekum og opplegg for vaskemaskin.

SOVEROM OG GAREDROBE

Boligen har tre soverom, fordelt med ett i første etasje og to sammen i andre etasje. Soverommet nede måler ca. 6 kvm, mens rommene oppe er tildelt arealer på henholdsvis ca. 13 og 14 kvm. I gangen utenfor sistnevnte er det en balkong på ca. 2 kvm.

Hovedsoverommet har egen bod for oppbevaring, og rommet er innredet med et hvitt garderobeskap. Boden benyttes i dag som soverom. Godt med ekstra lagringsplass finnes i en stor bod oppe, i en utebod i hagen og i en bod på ca. 4,5 kvm ved inngangen.

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:

- Toalettrom:

Toalettrommet opplyses oppgradert etter byggeåret og servantskap fra 2021. Ingen tegn på skader med behov for tiltak blir registrert. Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering.

- Trapp:

Trapp er fra byggeåret og fungerer som tiltenkt. Det er imidlertid for stor avstand mellom rekkverksspiler (over 10 cm). For å lukke avviket avstanden mellom rekkverksspiler reduseres slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

- Avløpsrør:

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men avløpsanlegg har passert halvparten av forventet brukstid(25 år) og skader / lekkasjer kan oppstå.

Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt. Staking kan gjennomføres via avløp til installasjoner og sluk.

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

avløpsrør.

- Vannledninger:

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men vannrør har passert halvparten av forventet brukstid(25 år) og skader kan plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Stoppekran er plassert i kott og fungerte som tiltenkt.

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

- Elektrisk:

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon for utførelsen på deler av anlegget (samsvarserklæring). Framvist dokumentasjon er datert 15.04.2024 og omhandler utskifting av sikringssskap. Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget 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.

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

- Våtrom, bad:

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

- Membran, tettesjikt og sluk:

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer

- 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 tilfredsstillende forskriften ved byggeåret. Bedre ventilering av rommet med mekanisk avtrekk anbefales.

- Vaskerom: Vaskerommets tettesjikt/ slukløsning har passert forventet brukstid.

Videre registreres det stedvis synlig slitasje og rørføringer mot gulv er utsatt for fukt. Rommet holder da ikke dagens krav til våtrom, men forholdet vil likevel ikke medføre vesentlig risiko for skader. Dette grunnet at rommet ikke er tiltenkt regelmessig bruk av fritt vann på overflater. Vaskerommet vurderes til å utfylle sin funksjon, dagens bruk tatt i betraktning.

Det anbefales en forsiktig bruk og fritt vann på gulvet bør unngås. En oppgradering av rommet er påregnelig.

Forhold som har fått TG3:

- Utstyr på tak:

Det er ikke montert snøfangere. Krav: Er det et tak med glatt overflate, som takplater eller glatt takstein, må det være montert snøfangere. Dette omfatter alt areal som ligger inntil byggverket, slik som vei, fortau og utearealer. Det gjelder også balkonger og terrasser som ikke er avspærret. I området rundt en bygning må en anta at personer kan oppholde seg og barn leke, så lenge området ikke er fysisk avspærret."

For å lukke avviket må det etableres snøfanger i henhold til dagens krav.

Utbedringskostnader: kr. 10 000 - 50 000.

- Kjøkken:

Avtrekk fungerte ikke på befaringdagen. Ytterligere undersøkelser må utføres.

Utbedringskostnader ventilasjon: Under kr. 10 000.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

- Sikringsskapet skiftet i 2024.
- Servantskap fra 2021 på wc-rom.
- Dreneringen oppgradert i 2015.
- Kledningen oppgradert i 2015.
- Terrassen ble etablert i 2015.
- Balkongen ble etablert i 2015.
- Taktekkingen skiftet i 2015.
- Popen ble forlenget i 2015.
- Renner og nedløp fra 2015.
- Ytterdøren byttet ut i 2015.

- Enkelte vinduer skiftet i 2015.
- Dusjkabinettet skiftet i ca. 2010.
- Enkelte baderomsskap fra 2010.
- Kjøkkeninnredning fra 2009.
- Øvrige vinduer er fra 2005

TV/Internett/Bredbånd

Kollektiv avtale med NTE/Altibox.

Parkering

Parkeringsplass i felles garasjeanlegg følger boligen.

Forsikringsselskap

Gjensidige Forsikring

Polisenummer

88225609

Diverse

AREAL

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.

SALG VED FULLMEKTIG

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ved fullmektig. Fullmaktshavere (selgere) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

DIVERSE

- Boder:

Kontakt styret for søknad om bygging av bod.

- Nøkler:

TOBB formidler bestilling av ekstra nøkler for garasjer, bortsett fra garasjenøkler på tun 9. Skjema for nøkkelbestilling finnes på www.tobb.no.

- Garasje og parkering:

Det følger en garasjeplass til hver leilighet. Garasjeplassene er i fellesgarasje for hvert tun. I tillegg eier borettslaget 11 ekstra plasser. Søknad sendes styret i borettslaget, som tildeler etter sammenhengende botid i boligselskapet. TOBB ordner med kontrakter for leie av garasje. Ved overtagelse av garasjeplass, betales et tildelinggebyr.

- Strømvatle: TOBB har samarbeidsavtale med TrøndelagKraft om levering av strøm til våre beboere. Mer informasjon om tilbud og bestilling på <https://www.trondelagkraft.no/privat/tobb/>.

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

Energi

Oppvarming

Eneboligen oppvarmes elektrisk med stedvis panelovner og en stråleovn på badet, og om ønskelig er det mulighet for å etablere et ildsted i stuen.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 3 270 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Formuesverdi primær

Kr 1 116 092

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 4 241 151

Formuesverdi sekundær år

2022

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

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 inkluderer blant annet løpende og periodisk vedlikehold, elektroniske

fellesavtaler, felles bygningsforsikring, kommunale avgifter, eiendomsavgifter og strøm i fellesareal.

Felleskostnadene er fordelt som følger:

- Felleskostnad renter: kr 1 678,-
- Felleskostnad driftsdel: kr 2 723,-
- Felleskostnad avdrag: kr 1 078,-
- Tillegg elektroniske fellesavtaler: kr 399,-

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

Miljøgebyr ved papirfaktura kommer i tillegg.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 5 878

Andel Fellesgjeld

Kr 388 786

Andel fellesgjeld år

2024

Fellesgjeld pr. dato

25.11.2024

Andel fellesformue

Kr 56 163

Andel fellesformue dato

31.12.2023

Borettslaget

Borettslagsnavn

Skjetnebrinken Borettslag

Organisasjonsnummer

948726017

Andelsnummer

88

Om borettslaget

Skjetnebrinken Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom(borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne. Borettslaget ligger i Trondheim kommune og har forretningskontor i Trondheim kommune. Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget TOBB som er forretningsfører.

Lånebetingelser fellesgjeld

Lånummer: 90517341427, Handelsbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 25.11.2024: 5.55% pa.

Antall terminer til innfrielse: 72

Saldo per 25.11.2024: 60 510 000

Andel av saldo: 388 786

Første termin/første avdrag: 30.12.2021 (siste termin 30.09.2042)

Flytende rente

Sikringsordning fellesgjeld

Hvis borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må betale høyere felleskostnader. For å sikre seg mot eventuelle tap har borettslaget tegnet avtale om sikringsordning som dekker tap av felleskostnader. Tilbyder av sikringsordningen er Klare Finans AS.

Varighet av avtalen/oppsigelsestid: Gjensidig oppsigelsestid med 6 mnd skriftlig varsel. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av sikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Sikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med sikringstaker dersom sikrede ikke oppfyller de krav som er stilt. Mer info om sikringsordningen: <http://klarefinans.no/tjenester>

Forkjøpsrett

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

Regnskap/budsjett

Borettslagets økonomiske status per 31.12.2023:

- Årsresultat: kr 2 153 451,-

- Egenkapital: 34 484 688,-

- Disponible midler: 8 451 283,-

- Årets endring i disponible midler: kr 994 604,-

Styregodkjenning

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. Styregodkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjenning ikke er saklig begrunnet.

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

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Det er i borettslaget tillatt å ha en hund og en katt pr. bolig. Andelseier plikter å søke styrets godkjenning før anskaffelse av hund eller katt. Husdyrholdet må ikke være til sjenanse eller ulempe for øvrige andelseiere og beboere. Selv om det er vedtatt begrensninger på dyrehold, kan styret etter søknad samtykke i at andelseier holder innkatt. Det samme gjelder dersom gode grunner taler for hold av flere dyr, og dyreholdet ikke er til ulempe for andre beboere. Alle katteiere oppfordres til å sterilisere eller kastrere, samt chip-registrere sin katt.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Borettslagets fellesområder omfatter alt av uteareal, garasjeanlegg og grendahus. Borettslaget eier og driver disse anleggene. Utearealene vedlikeholdes ved dugnad. Det forutsettes at hver andelseier ivaretar «private» hager.

Forretningsfører

Forretningsfører

Boligbyggelaget Tobb

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 323, bruksnummer 757 i Trondheim kommune. Andelsnr. 88 i Skjetnebrinken Borettslag med orgnr. 948726017

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

03.09.2003 ERKLÆRING/AVTALE

Bestemmelse om felles vegg

Pliktig medlemskap i velforening m.v.

Bestemmelser vedr. fellesarealer og vedlikehold

Rett for kommunen til stolpefester mm

Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter

Best. om

telefonledninger/stolper/kabler/grøfter/telesentral

Med flere bestemmelser

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger

m.m.

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for Moltmyra 2-40 og 42-78, datert 25.09.1981.

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 er utstedt ferdigattest for Tovmyra, Skjetnebrinken borettslag, endring/rehabilitering av fasade/ ombygging, datert 12.08.2015.

Det er avvik fra byggegodkjente tegninger og dagens utnyttelse av boligen. Dette gjelder boden i 2. etasje som i dag benyttes til soverom (5 kvm). 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.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er underlagt reguleringsplan for Heimdalsbyen, B 2-A, Nordre boligkvadrant, planID r0013f, datert 19.12.1978. Området er regulert til blant annet boligformål.

Relaterte planer:

Tonstadbrinken (27.08.2009)

Planid: r0013aa

Ta kontakt med kommunen for ytterligere informasjon.

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.

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold:

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 270 000 (Prisantydning)

388 786 (Andel av fellesgjeld)

3 658 786 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

7 981 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

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

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

9 331 (Omkostninger totalt)

16 531 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

19 331 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 668 117 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 675 317 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 678 117 (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 9 331

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er

innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 36 000,- for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 950,- oppgjørshonorar kr 4 995,- og visninger kr 1 990,- pr. stk. Meglerforetaket har krav på å

få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 37 455,-. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

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

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

Ansvarlig megler

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

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

Salgsoppgavedato

14.01.2025

























Vedlegg

Nabolagsprofil

Moltmyra 6 - Nabolaget Moltmyra - vurdert av 51 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

| | |
|--|-------------------|
| Moltmyra Linje 15, 16, 45, 51, 111 | 1 min 0.1 km |
| Heimdal stasjon Linje R70 | 5 min 3.1 km |
| Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71 | 12 min 11.3 km |
| Trondheim Værnes | 31 min |

Skoler

| | |
|---|------------------|
| Tonstad skole (1-10 kl.) 517 elever, 29 klasser | 5 min 0.4 km |
| Rosten skole (1-10 kl.) 427 elever, 29 klasser | 12 min 0.9 km |
| Sjetne skole (1-10 kl.) 505 elever, 29 klasser | 15 min 1.1 km |
| Hårstad skole (1-7 kl.) 337 elever, 22 klasser | 23 min 1.7 km |
| Nidaros idrettsungdomsskole (8-10 kl.) 174 elever, 7 klasser | 19 min 1.4 km |
| Kristen videregående skole - Trøndelag 480 elever | 11 min 0.8 km |
| Tiller videregående skole 580 elever, 30 klasser | 15 min 1.1 km |



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Naboskapet

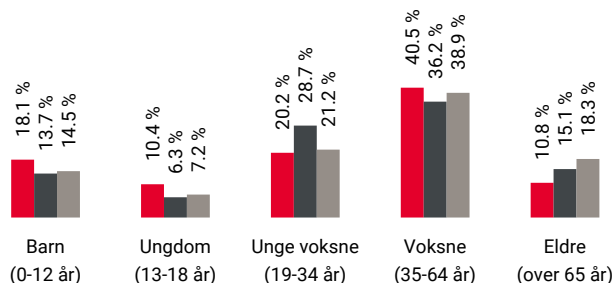
Godt vennskap 74/100



Kvalitet på skolene

Bra 72/100

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|-----------|-----------|---------------|
| Moltmyra | 885 | 345 |
| Trondheim | 192 462 | 103 688 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

Barnehager

| | |
|--|-----------------|
| Porsmyra barnehage (1-5 år) 76 barn | 4 min 0.3 km |
| Moltmyra barnehage (1-5 år) 74 barn | 5 min 0.4 km |
| Tiller barnehage (0-5 år) 136 barn | 6 min 0.5 km |

Dagligvare

| | |
|---|-----------------|
| Bunnpris Tonstad Post i butikk, PostNord, søndagsåpent | 3 min 0.3 km |
| Coop Obs City Syd | 14 min |



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Støynivået

Lite støynivå 90/100



Kollektivtilbud

Veldig bra 87/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 85/100

Sport

| | |
|------------------------------------|--------|
| Moltemyra balløkke | 5 min |
| Ballspill | 0.4 km |
| Tonstad skole | 5 min |
| Aktivitetshall, ballspill, fotball | 0.4 km |
| Hit Padel Trondheim | 21 min |
| Kaliber Gym | 21 min |

Boligmasse



- 29% enebolig
- 65% rekkehus
- 6% blokk

«Fantastisk barnevennlig. Har alle typer butikker innen gangavstand. Lite støy.»

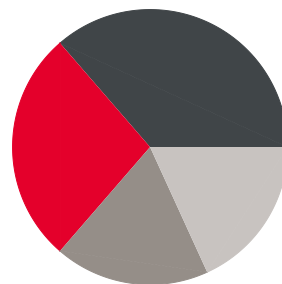
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

| | |
|-------------------|--------|
| City Syd | 11 min |
| Apotek 1 City Syd | 11 min |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 27% i barnehagealder
- 36% 6-12 år
- 18% 13-15 år
- 18% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

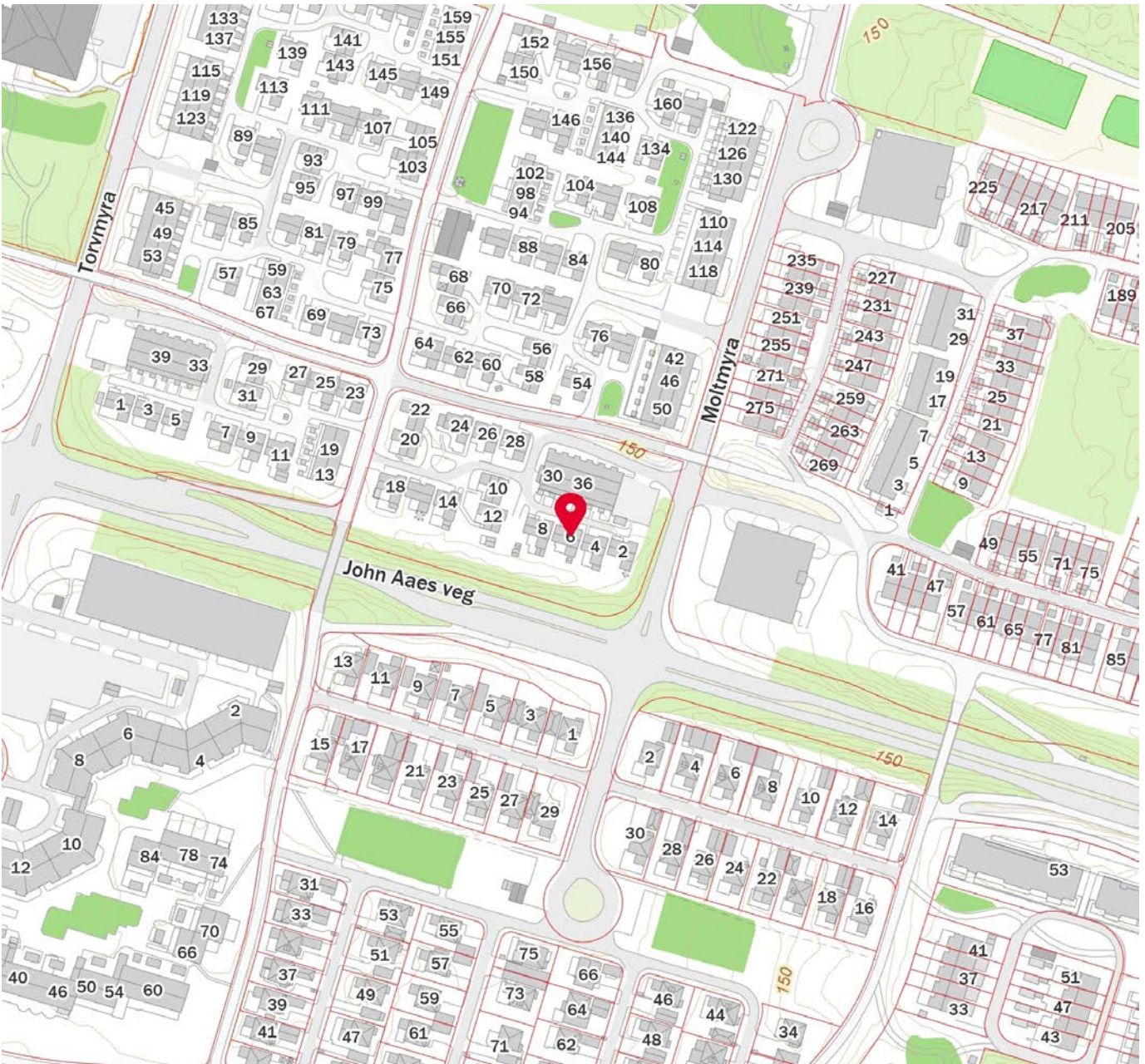
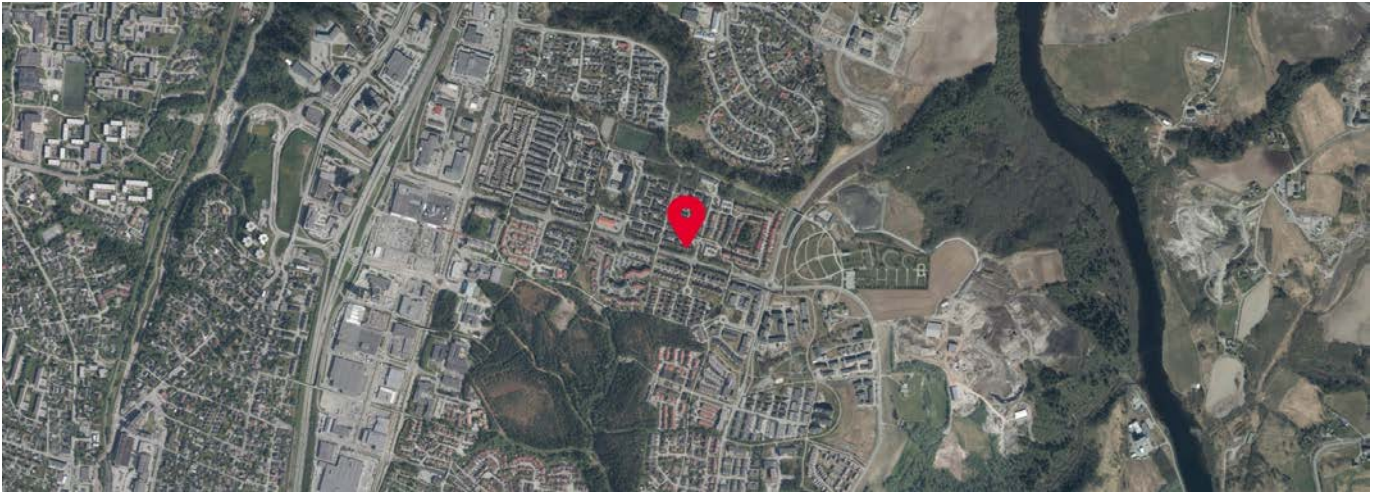


0% 47%

- Moltemyra
- Trondheim
- Norge

Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 26% | 33% |
| Ikke gift | 65% | 54% |
| Separert | 7% | 9% |
| Enke/Enkemann | 1% | 4% |



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| | |
|---|---------------|
| Meglerfirma | |
| Aktiv EM Trondheim | |
| Oppdragsnr. | |
| 1710240165 | |
| Selger 1 navn | |
| Irene Risan Jakobsen | |
| Gateadresse | |
| Moltmyra 6 | |
| Poststed | Postnr |
| TILLER | 7091 |
| Er det dødsbo? | |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja | |
| Avdødes navn | Arna Risan |
| Er det salg ved fullmakt? | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | |
| Hjemmelshavers navn | |
| Har du kjennskap til eiendommen? | |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja | |
| Når kjøpte du boligen? | |
| År | 1981 |
| Hvor lenge har du eid boligen? | |
| Antall år | |
| Antall måneder | |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder? | |
| <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | |
| I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring? | |
| Forsikringselskap | |
| Polise/avtalenr. | |

Document reference: 1710240165

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: IRJ

1

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

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

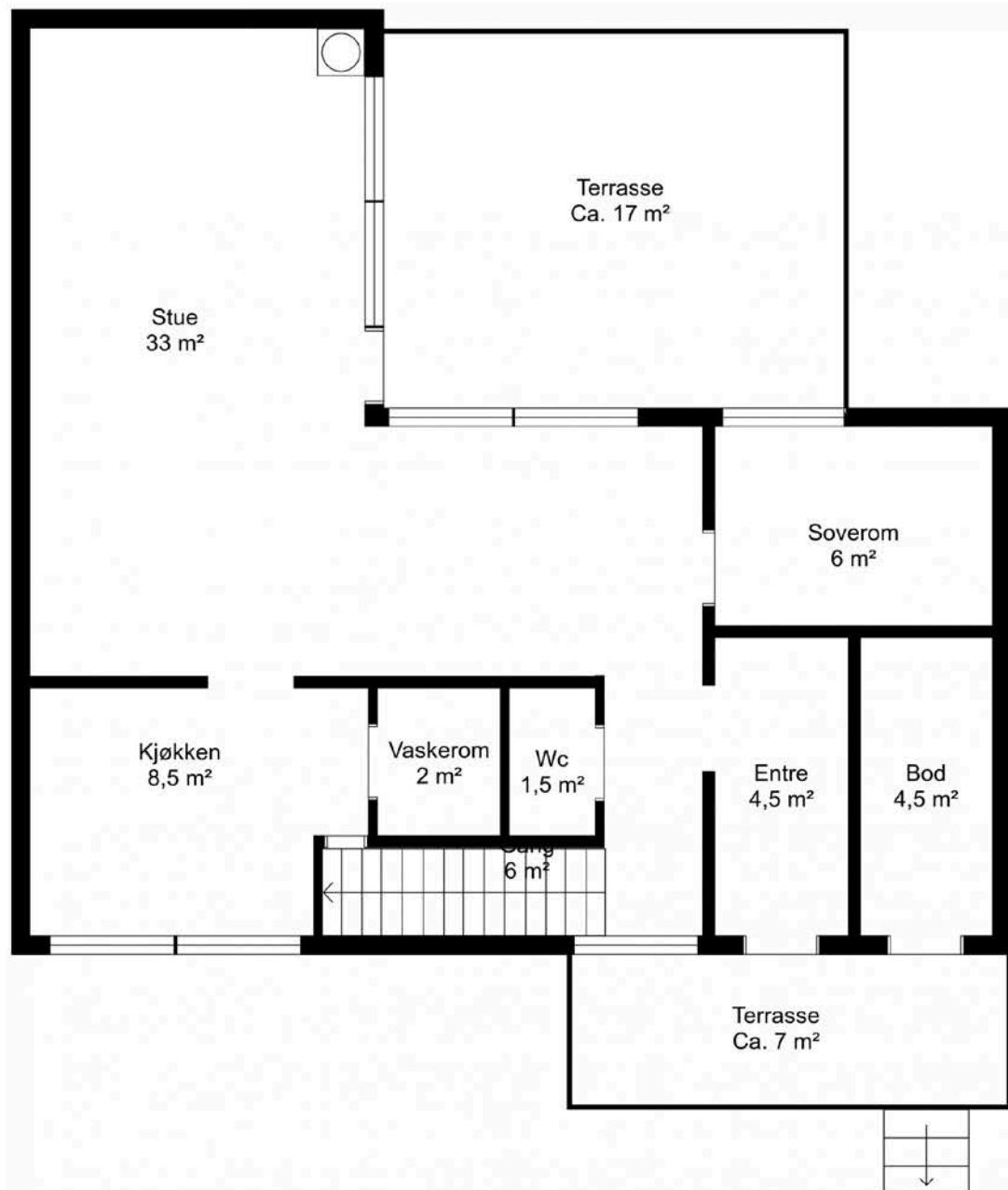
| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|----------------------|--|----------------------------|---|
| Irene Risan Jakobsen | 21f8e84d952eb1433196649 55f89ccc94e8a0c1a | 26.11.2024 17:55:39 UTC | Signer authenticated by Nets One time code |

Document reference: 1710240165

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

Moltmyra 6

1. Etasje



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Moltmyra 6

2. Etasje



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Moltmyra 6

7091 TILLER

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1981

BRA: 123 m²

BRA-i: 118 m²



Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

13

TG-2

9

TG-3

2

TG-IU

4

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 bygningsakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

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

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

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

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningsakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndig 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/25401>

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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningsakkyndige 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 TG3

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er ikke montert snøfangere.

Krav: Er det et tak med glatt overflate, som takplater eller glatt takstein, må det være montert snøfangere. Dette omfatter alt areal som ligger inntil byggverket, slik som vei, fortau og utearealer. Det gjelder også balkonger og terrasser som ikke er avsperrret. I området rundt en bygning må en anta at personer kan oppholde seg og barn leke, så lenge området ikke er fysisk avsperrret.”

Anbefalte tiltak

For å lukke avviket må det etableres snøfanger i henhold til dagens krav.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

Avtrekk fungerte ikke på befaringdagen.

Anbefalte tiltak avtrekk

Ytterligere undersøkelser må utføres.

Utbedringskostnader ventilasjon: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Toalettrom

Oppsummering

Toalettrommet opplyses oppgradert etter byggeåret og servantskap fra 2021. Ingen tegn på skader med behov for tiltak blir registrert.

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering.

Trapp

Oppsummering

Trapp er fra byggeåret og fungerer som tiltenkt. Det er imidlertid for stor avstand mellom rekkverksspiler (over 10 cm).

Anbefalte tiltak

For å lukke avviket avstanden mellom rekkverksspiler reduseres slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Avløpsrør

Oppsummering

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men avløpsanlegg har passert halvparten av forventet brukstid(25 år) og skader / lekkasjer kan oppstå.

Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt. Staking kan gjennomføres via avløp til installasjoner og sluk.

Anbefalte tiltak

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

Vannledninger

Oppsummering

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men vannrør har passert halvparten av forventet brukstid(25 år) og skader kan plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Stoppekran er plassert i kott og fungerte som tiltenkt.

Anbefalte tiltak

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

Elektrisk

Oppsummering

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon for utførelsen på deler av anlegget (samsvarserklæring). Framvist dokumentasjon er datert 15.04.2024 og omhandler utskifting av sikringssskap. Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget 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 eiltsyn) 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

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

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

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

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

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

Bedre ventilering av rommet med mekanisk avtrekk anbefales.

Øvrig: Vaskerom

Oppsummering

Vaskerommets tettesjikt/ slukløsning har passert forventet brukstid. Videre registreres det stedvis synlig slitasje og rørføringer mot gulv er utsatt for fukt. Rommet holder da ikke dagens krav til våtrom, men forholdet vil likevel ikke medføre vesentlig risiko for skader. Dette grunnet at rommet ikke er tiltenkt regelmessig bruk av fritt vann på overflater. Vaskerommet vurderes til å utfylle sin funksjon, dagens bruk tatt i betraktning.

Anbefalte tiltak

Det anbefales en forsiktig bruk og fritt vann på gulvet bør unngås. En oppgradering av rommet er påregnelig.

Bygningsdeler med TG-IU

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Grunnmuren er ikke synlig for kontroll. Det ble likevel ikke observert tilstandssvekkelser med behov for tiltak.

Krypkjeller

Oppsummering

Krypkjelleren har ingen adkomst. Det registreres lufterventiler i grunnmur.

Det gjøres da oppmerksom på at en krypkjeller er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår, og en inspeksjon er viktig for stadfesting av tilstand.

Anbefalte tiltak

Adkomst til krypkjelleren bør etableres slik at kontroll kan foretas.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Ikke inspisert/ kontrollert utvendig grunnet snø.

Ved en visuell kontroll av taket i 2. etasjen og utvendig ble det likevel ikke registrert symptom på svekkelser.

Anbefalte tiltak

Inspeksjon og vurdering av takkonstruksjonen anbefales når forholdene gjør det mulig.

Taktekking

Oppsummering

Ikke inspisert/ kontrollert utvendig grunnet snø. Undersøkelser innvendig viser ingen tegn på skader eller aktive lekkasjer på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak

Inspeksjon og vurdering av taktekking anbefales når forholdene gjør det mulig.

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det minste soverommet i 2. etasjen er opprinnelig en bod. Det gjøres også oppmerksom på at dette rommet måles til 5 m² som er mindre en anbefalte 7 m² og minimum 6,2 m². Bruksendring er søknadspiktig.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
18.12.2024

Rapportdato
23.12.2024

Hjemmelshavere

Navn: Arna Risan

Tilstede ved inspeksjon: Nei
Representant v/befaring: Anne Grethe Risan og Wenche Risan

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Nei

Informasjon om bygnings sakkyndig

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



Om bygnings sakkyndig:

Takstmann/ Tømrermester

Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten. Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: Moltmyra 6, 7091 Tiller

| | | | | | | |
|-------------|----------|-----------|-----|---------------|-----|----------|
| Kommunenr: | 5001 | Gårdsnr: | 323 | Bruksnr: | 757 | Festenr: |
| Seksjonsnr: | | Andelsnr: | | Leilighetsnr: | | |
| Byggeår: | 1981 | | | | | |
| Boligtype: | Enebolig | | | | | |

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte: Enebolig er oppført i to etasjer over kryprom. Grunnmur/ ringmur er antatt oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med stående trepanel. Taket har saltaksform, tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Enebolig

Hovedareal

| Etasje | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. Etasje | 69 | 64 | 5 | 0 | 24 |
| 2. Etasje | 54 | 54 | 0 | 0 | 2 |
| Totalt m² | 123 | 118 | 5 | 0 | 26 |

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje | BRA | P-ROM | S-ROM | Beskrivelse P-Rom | Beskrivelse S-Rom |
|-----------------------------|------------|------------|-----------|--|-------------------|
| 1. Etasje | 69 | 64 | 5 | Entre, gang/ trapp, toalett, soverom, stue, kjøkken, vaskerom. | Bod. |
| 2. Etasje | 54 | 48 | 6 | Gang/ trapp, 3 soverom, bad. | Bod. |
| Totalt m² | 123 | 112 | 11 | | |

Kommentar til arealberegning

Bod ved hovedinngangen blir målt/ avrundet til ca. 5 m² og medtatt som BRA-E.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

| | |
|----------------|---------------------|
| Type grunnmur? | Støpt plate på mark |
|----------------|---------------------|

| | |
|--|----|
| Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)? | Ja |
|--|----|

| | |
|---|------------------|
| Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull? | Ikke kontrollert |
|---|------------------|

Oppsummering av drenering

TG-1

Det opplyses at det ble utført arbeid på drenering i 2015. Det ble ikke observert eller opplyst om fuktproblematikk. Kryprommet er ikke kontrollert.

Terrenget kan med fordel stedvis tilordnes noe bedre. På generelt grunnlag er det viktig at terrenget heller bort fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helning vekk fra husets grunnmur.

6.2 Grunnmur og fundament

| | |
|-------------------------|---------|
| Type Fundament/Grunnmur | Ringmur |
|-------------------------|---------|

| | |
|-----------------|-------------------|
| Type byggegrunn | Ukjent byggegrunn |
|-----------------|-------------------|

| | |
|---|------------------|
| Er det påvist sprekker/riss eller skader? | Ikke kontrollert |
|---|------------------|

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-IU

Grunnmuren er ikke synlig for kontroll. Det ble likevel ikke observert tilstandssvekkelser med behov for tiltak.

6.3 Kryp kjeller

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

Oppsummering av kryp kjeller

TG-IU

Kryp kjelleren har ingen adkomst. Det registreres lufteventiler i grunnmur.

Det gjøres da oppmerksom på at en kryp kjeller er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår, og en inspeksjon er viktig for stadfesting av tilstand.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Adkomst til kryp kjelleren bør etableres slik at kontroll kan foretas.

6.4 Balkong, terrasse, plattung: Terrasse

| Type | Terrasse |
|---|-------------|
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Terrasser opplyses etablert/ oppgradert i 2015. | Ja |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt? | Nei |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong? | Nei |
| Er det krav til rekkverk? | Nei |
| Er balkong / terrassen teknet? | Nei |
| Oppsummering av balkong, terrasse, plattung | TG-1 |
| Kontrollen ble noe begrenset grunnet snø. Det ble likevel ikke observert synlig vesentlige svekkelser annet enn det som kan forventes og omfattes av normalt vedlikehold. | |

6.5 Balkong, terrasse, plattung: Balkong

| Type | Balkong |
|---|-------------|
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Balkong opplyses etablert/ oppgradert i 2015. | Ja |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt? | Nei |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong? | Nei |
| Er det krav til rekkverk? | Ja |
| Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet? | Nei |
| Er balkong / terrassen teknet? | Nei |
| Oppsummering av balkong, terrasse, plattung | TG-1 |
| Det ble ikke observert synlig vesentlige svekkelser annet enn det som kan forventes og omfattes av normalt vedlikehold. | |

6.6 Vinduer og dører

| | |
|--|-------------|
| Beskrivelse | |
| Vinduer med 2-lags glass. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Vinduer er datert 2005, samt at det opplyses utskifting på noen vinduer i 2015 Ytterdører i 2015. | |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass? | Nei |
| Er det påvist værslitte karmner, 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 |
| Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold. | |

6.7 Yttervegger

| | |
|--|------------------|
| Type fasade | Stående kledning |
| Veggkonstruksjon er oppført i treverk, utvendig kledd stående trepanel. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Kledningen opplyses oppgradert i 2015. | |
| Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger? | Nei |
| Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate? | Nei |
| Er det liten eller ingen lufting av kledningen? | Nei |
| Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater? | Nei |
| Oppsummering av yttervegger | TG-1 |
| Utvendig fasader fremstår uten skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold. | |

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

| | |
|---|-------------------------------------|
| Type loft | Innredet loft (lukket konstruksjon) |
| <p>Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon oppbygd av sperrer/dragere. Forsvarlig kontroll med tanke på oppbygging lar seg ikke gjøre uten destruktive åpninger, noe som ikke er foretatt. Det forutsettes at takkonstruksjonen er riktig oppbygd med tanke på utførelse og materialvalg. En tenker da spesielt på dampspørre i himling og ventilering av takkonstruksjonen. Det blir registrert luftespalter ved raft slik at ventilering av takkonstruksjonen synes å være ivaretatt.</p> | |
| Er loftet innredet etter byggeår? | Nei |
| Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater? | Nei |
| Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr? | Nei |
| Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen? | Nei |
| Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen? | Nei |
| Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging) | |
| TG-1 | |
| <p>Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert. Et mindre loft(kaldloft) har adkomst via luke, men dette ble ikke videre kontrollert da luke ikke lot seg åpne.</p> | |

6.9 Renner og nedløp

| | |
|--|--------|
| Type | Metall |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ja |
| Skiftet i 2015. | |
| Er det synlige skader på renner/nedløp? | Nei |
| Oppsummering av renner og nedløp | |
| TG-1 | |
| Det er ikke registrert skader eller tegn til unormal funksjon. | |

6.10 Takkonstruksjon

| | |
|--|---------------------|
| Takkonstruksjon | Saltak |
| Inspisert fra | Fra bakken |
| Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten? | Ikke kontrollerbart |

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet? Ikke kontrollert

Oppsummering av takkonstruksjon

TG-IU

Ikke inspisert/ kontrollert utvendig grunnet snø.

Ved en visuell kontroll av taket i 2. etasjen og utvendig ble det likevel ikke registrert symptom på svekkelser.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Inspeksjon og vurdering av takkonstruksjonen anbefales når forholdene gjør det mulig.

6.11 Takteking

Type teking Takstein

Inspisert fra Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Tekkingen opplyse oppgradert/ skiftet i 2015.

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater? Ikke kontrollert

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre taggjennomføringer? Ikke kontrollert

Har tekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Nei

Oppsummering av takteking

TG-IU

Ikke inspisert/ kontrollert utvendig grunnet snø. Undersøkelser innvendig viser ingen tegn på skader eller aktive lekkasjer på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Inspeksjon og vurdering av takteking anbefales når forholdene gjør det mulig.

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger? Ja

Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger? Ja

Er det krav til stige for adkomst feier? Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige? Nei

| Oppsummering av utstyr på tak | TG-3 |
|---|-----------------|
| Det er ikke montert snøfangere. | |
| Krav: Er det et tak med glatt overflate, som takplater eller glatt takstein, må det være montert snøfangere. Dette omfatter alt areal som ligger inntil byggverket, slik som vei, fortau og utearealer. Det gjelder også balkonger og terrasser som ikke er avspærret. I området rundt en bygning må en anta at personer kan oppholde seg og barn leke, så lenge området ikke er fysisk avspærret." | |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales | |
| For å lukke avviket må det etableres snøfanger i henhold til dagens krav. | |
| Utbedringskostnader | 10 000 - 50 000 |

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

| Type | Trebjelkelag |
|--|--------------|
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv? | Ja |
| Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn | TG-1 |
| Stedvis noe mindre avvik , men ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom. | |

6.14 Ildsted/Skorstein

| Type pipe | Element |
|--|---------------------|
| Er det montert ildsted? | Nei |
| Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd? | Nei |
| Er det påvist avvik ved ildsted/feiluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale? | Nei |
| Skorstein over tak er inspisert fra: | Fra bakken |
| Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger? | Ikke kontrollerbart |
| Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak? | Nei |
| Oppsummering av ildsted/skorstein | TG-1 |
| Pipa ble forlenget i 2015. Det er ikke etablert vedovn. | |
| Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipa. Utvendig kontroll av beslag og lignende ble ikke utført grunnet snø på taket. | |

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 |
| Kjøkkeninnredningen opplyses skiftet rundt 2009 og har normal aldringsmessig slitasje og vurderes å være i bruksmessig god stand. | |

Avtrekk

| | |
|--|---------------------|
| Type avtrekk | Mekanisk |
| Er det registrert avvik på avtrekk? | Ja |
| Oppsummering av avtrekk | TG-3 |
| Avtrekk fungerte ikke på befaringsdagen. | |
| Anbefalte tiltak avtrekk | |
| Ytterligere undersøkelser må utføres. | |
| Utbedringskostnader avtrekk | Under 10 000 |

| | |
|---|-----|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? | Ja |
| Det minste soverommet i 2. etasjen er opprinnelig en bod. Det gjøres også oppmerksom på at dette rommet måles til 5 m ² som er mindre en anbefalte 7 m ² og minimum 6,2 m ² . Bruksendring er søknadspiktig. | |
| 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 er datert 25.09.1981. Ferdigattest for rehabilitering av fasader er datert 12.08.2015. | |
| 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 |

6.17 Toalettrom

| | |
|--|------------------|
| Er det påvist fukt/skader på toalettet? | Nei |
| Type ventilasjon | Naturlig avtrekk |
| Er det skader på utstyr og innredning? | Nei |
| Er det innebygd sisterner? | Nei |
| Oppsummering av toalettrom | TG-2 |
| Toalettrommet opplyses oppgradert etter byggeåret og servantskap fra 2021. Ingen tegn på skader med behov for tiltak blir registrert. | |
| Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt. | |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales | |
| Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering. | |

6.18 Trapp

| | |
|--|-------------|
| Beskrivelse | |
| Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår. | |
| Er det manglende rekkverk? | Nei |
| Er høyden på rekkverk under 90cm? | Nei |
| Er åpninger i rekkverk over 10cm? | Ja |
| Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm? | Nei |
| Mangler håndløper i trappeløp? | Nei |
| Er det påvist andre avvik utover normal slitasje? | Nei |
| Oppsummering av trapp | TG-2 |
| Trapp er fra byggeåret og fungerer som tiltenkt. Det er imidlertid for stor avstand mellom rekkverksspiler (over 10 cm). | |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales | |
| For å lukke avviket avstanden mellom rekkverksspiler reduseres slik at åpningen ikke overstiger 10cm. | |

6.19 Avløpsrør

| | |
|---|-------------|
| Type avløpsrør | Plast |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? | Nei |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak? | Ukjent |
| Er det sen avrenning fra tappested? | Nei |
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget? | Ukjent |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Ja |
| Oppsummering av avløpsrør | TG-2 |
| <p>Det ble ikke registrert behov for tiltak, men avløpsanlegg har passert halvparten av forventet brukstid(25 år) og skader / lekkasjer kan oppstå.</p> <p>Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt. Staking kan gjennomføres via avløp til installasjoner og sluk.</p> | |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales | |
| Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør. | |

6.20 Vannledninger

| | |
|--|-------------|
| Type anlegg | Kobber |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ja |
| 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? | Nei |
| Oppsummering av vannledninger | TG-2 |
| <p>Det ble ikke registrert behov for tiltak, men vannrør har passert halvparten av forventet brukstid(25 år) og skader kan plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Stoppekran er plassert i kott og fungerte som tiltenkt.</p> | |

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.21 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 |
| Sikringsskapet opplyses skiftet i 2024 | |
| 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 framlagt noen dokumentasjon for utførelsen på deler av anlegget (samsvarserklæring). Framvist dokumentasjon er datert 15.04.2024 og omhandler utskifting av sikringsskap. Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget 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

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

6.22 Varmtvannsbereder

| | |
|--|-------------|
| Plassering bereder | |
| Kott under trapp | |
| Fundament | |
| Plassert på gulv | |
| Årstall | |
| 1994 | |
| Størrelse | |
| 200 liter | |
| 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? | Nei |
| Oppsummering av varmtvannsbereder | TG-1 |
| Det blir opplyst om normal drift. | |
| Det gjøres likevel oppmerksom på at berederen er 20 år og har usikker restlevetid. | |

6.23 Ventilasjon

| | |
|--|----------------------|
| Type ventilering | Naturlig ventilasjon |
| Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu og klaffventiler på yttervegg. | |
| Oppsummering av ventilasjon | TG-1 |
| Godkjent løsning på oppføringstidspunktet. | |

6.24 Våtrom: Bad

Overflate

| |
|-------------------------------------|
| Beskrivelse av overflate |
| Belegg på gulv og plater på vegger. |

| | |
|---|-------------|
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Nei |
| Kun enkelte skap og dusjkabinett rundt 2010. | |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? | Ja |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? | Nei |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)? | Nei |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? | Ja |
| Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? | Ja |
| 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? | Nei |
| Oppsummering av overflater | TG-2 |
| Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. | |
| Anbefalte tiltak overflater | |
| Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger. | |

Membran, tettesjikt og sluk

| | |
|--|-------------|
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? | Nei |
| Type sluk | Plast |
| Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? | Nei |
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? | Ja |
| 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 |
| Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant. | |
| Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer. | |

Sanitærutstyr

| | |
|--|-----|
| Er det skader på utstyr og innredning? | Nei |
|--|-----|

| | |
|--|-------------|
| Er det innebygd sistene til klosett? | Nei |
| Oppsummering av sanitærutstyr | TG-1 |
| Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt. | |

Ventilasjon

| | |
|--|-------------|
| Type ventilering | 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 tilfredsstillende forskriften ved byggeåret. | |
| Anbefalte tiltak ventilasjon | |
| Bedre ventilering av rommet med mekanisk avtrekk anbefales. | |

Fuktmåling

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

Dokumentasjon

| | |
|--|-----|
| Fremlagt dokumentasjon | Nei |
| Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon. | |

6.25 Øvrig: Vaskerom

| | |
|---|-------------|
| Beskrivelse | |
| Vaskerom er fra byggeåret og har belegg på gulv og våtromstapet på vegger. Malt overflate i himling. Utstyrt med opplegg for vaskemaskin, skyllekum og naturlig avtrekk. | |
| Sluket er et plastsluk og det måles fall mot sluk, samt forhøyet dørterskel. | |
| Oppsummering av øvrig | TG-2 |
| Vaskerommets tettesjikt/ slukløsning har passert forventet brukstid. Videre registreres det stedvis synlig slitasje og rørføringer mot gulv er utsatt for fukt. Rommet holder da ikke dagens krav til våtrom, men forholdet vil likevel ikke medføre vesentlig risiko for skader. Dette grunnet at rommet ikke er tiltenkt regelmessig bruk av fritt vann på overflater. Vaskerommet vurderes til å utfylle sin funksjon, dagens bruk tatt i betraktning. | |

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales en forsiktig bruk og fritt vann på gulvet bør unngås. En oppgradering av rommet er påregnelig.

6.26 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

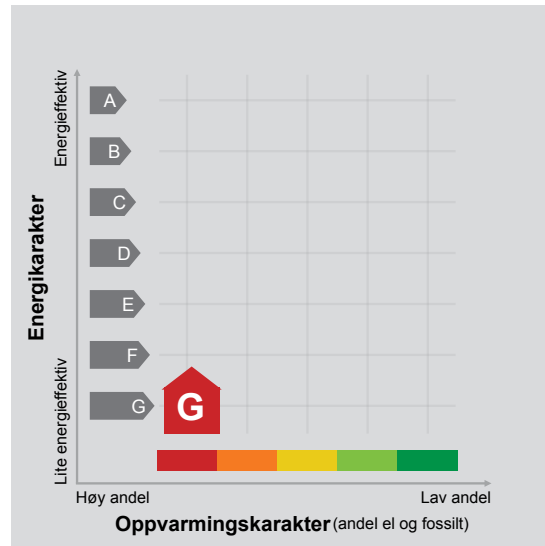
6.29 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Adresse | Moltmyra 6 |
| Postnummer | 7091 |
| Sted | TILLER |
| Kommunenavn | Trondheim |
| Gårdsnummer | 323 |
| Bruksnummer | 757 |
| Seksjonsnummer | — |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 182456012 |
| Bruksenhetsnummer | H0101 |
| Merkenummer | Energiattest-2024-62209 |
| Dato | 20.12.2024 |



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Vedtekter for Skjetnebrinken Borettslag
org nr. 948 726 017 tilknyttet Boligbyggelaget TOBB
vedtatt på konstituerende generalforsamling 08.02.1979, endret 26.05.15
(ikrafttredelse fra 15.08.05), endret 10.06.2020, sist endret 28.05.2024

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget TOBB som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på ett hundre kroner.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og 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 ved kjøp av ny bolig. For øvrig ligger vedtektene på borettslagets nettside.

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har disse forkjøpsrett i denne rekkefølge:

1. Andelseier i borettslaget.
2. Andelseiers slektninger i rett opp- eller nedstigende linje.
3. Andelseier i Boligbyggelaget TOBB, utpekt av boligbyggelaget.

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

(2) Når bolig i laget er ervervet av slektning av en andelseier, skal andelseieren som gjorde forkjøpsrett gjeldende for sin slektning, settes etter de øvrige som var andelseiere på ervervstidspunktet, men foran andelseiere som er kommet til senere når det gjelder tildelingsgrunnlag ved avgjørelsen av om annen slektning av nevnte andelseier skal få erverve andel i laget.

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

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

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

4. Borettslag og bruksoverlating

4-1 Borettslaget

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

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

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

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

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Det er i borettslaget tillatt å ha en hund og en katt per bolig eller 2 katter eller 2 hunder. Andelseier plikter å søke styrets godkjenning før anskaffelse av hund eller katt. Dyreholdet skal ikke være til ulempe for øvrige andelseiere og beboere.

4-2 Bruksoverlating

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

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

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opptil tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

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

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året (korttidsutleie).

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som nevnt i punkt 5-1 (1) Dette gjelder ikke utskifting av ytterdører og vinduer til boligen, eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner.

(3) Andelseiere som har godkjente tilbygg, så som terrasse/veranda, boder, gjerder, trapper, takoverbygg m.m. er selv økonomisk ansvarlig for alt vedlikehold/utskiftinger/riving hva gjelder disse.

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

(5) Borettslaget er ansvarlig for at beis/behandling av utvendig kledning på boliger blir gjennomført iht. til vedlikeholdsplanen. Utvendig maling av vinduer og karmen er borettslagets ansvar, men andelseiere kan oppfordres til å gjøre malerarbeid gjennom egeninnsats.

(6) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr, plikter andelseier straks å melde fra skriftlig til styret i borettslaget.

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

(8) Oppdager andelseieren skade i boligen, eller på borettslagets fellesareal, som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å informere styret i borettslaget. Kontaktinformasjon til styret ligger på borettslagets nettsider.

(9) Ved skade, hvor andelseier må bruke borettslagets forsikring, skal andelseier dekke egenandelen.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

5-3 Utbedringsansvar og erstatning

(1) Fører en andelseiers mislighold til skade på borettslagets eiendom eller på annen andelseiers bolig eller fastmonterte inventar som naturlig hører boligen til, skal skaden utbedres av borettslaget.

(2) Borettslaget og skadelidte andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren misligholder sine plikter, jf. borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(3) Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte andelseier. Borettslaget hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

(4) 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

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantessikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven.

7-2 Borettslagets pantessikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer med inntil 3 varamedlemmer.

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling og møteform

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

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

(3) Styret avgjør hvordan generalforsamlingen skal gjennomføres. Generalforsamlingen skal gjennomføres som et fysisk møte dersom dette kreves av minst to andelseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene. Styret kan sette en rimelig frist for når krav om fysisk møte kan fremmes. Dersom generalforsamlingen ikke blir gjennomført som et fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring i tråd med borettslagsloven, herunder at det brukes systemer som sikrer at deltagelse, identitet og stemmegivning kan kontrolleres på en trygg måte.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Årsmelding skal legges fram og tas til etterretning
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Stemmelikhet kan avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

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

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

11-2 Forholdet til borettslovene

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

Skjetnebrinken Borettslags ABC - Husordensregler

sist endret 10.05.2022

Alle andelseiere og beboere, oppfordres, til å bidra til at borettslagets bygninger og uteområder holdes i så god stand som mulig og ikke beskadiges. Det er i alles interesse at husordensreglene følges, så vi sammen kan bo i et velfungerende og trivelig borettslag.

Alle andelseiere plikter å holde et forsvarlig vedlikehold innenfor egen bolig, inkludert boder og tilhørende ytre rom. Andelseier kan bli erstatningspliktig overfor borettslaget om vedlikeholdsplikten forsømmes. Alle andelseiere og beboere plikter å følge gjeldende bestemmelser i lov, vedtekter, husordensregler og rundskriv.

1. Kontaktinformasjon styret:

Borettslaget ledes av et styre valgt av generalforsamlingen.

Henvendelser til styret:

- E-post: skjetnebrinken@ntebb.no
- Brev legges i postkasse utenfor grendehuset, eller i postkasse nr. 92.

Alle henvendelser til styret skal være skriftlig for å kunne behandles.

2. Fellesområder

Borettslagets fellesområder omfatter alt av uteareal, garasjeanlegg og grendahus. Borettslaget eier og driver disse anleggene. Utearealene vedlikeholdes ved dugnad. Det forutsettes at hver andelseier ivaretar «private» hager. Se punkt 40.

3. Boligene

Det er til sammen 165 boenheter. Disse er delt opp på følgende måte:

25 stk. 2-roms i rekke - type R2 (10 stk. R2N og 15 stk. R2S)
48 stk. 4-roms i rekke - type R4 (18 stk. R4N og 30 stk. R4S)
42 stk. 4-roms hus - type V3 (25 stk. V3N og 17 stk. V3S)
50 stk. 5-roms hus - type V4 (26 stk. V4N og 24 stk. V4S)

Typenavn følger opprinnelig romløsning, men innvendig romfordeling og antall rom kan være endret siden byggeår.

4. Utvendig tak / vegger

Sørg for at trær/greiner ikke kommer i berøring med taket og vegger, da dette kan forårsake skader. Alle stein på taket skal være hele og ligge riktig. Hvis stein har forflyttet seg eller blitt skadet skal styret kontaktes så snart som mulig.

5. Takrenner

Andelseier må passe på at nedløpsrørene ikke tettes til av løv og annet rusk.

6. Baldakiner

Det er montert baldakiner over inngangspartiet på eneboligene og noen av rekkehusene. Disse er festet i veggen. Store snømengder medfører belastning på baldakinene og bør fjernes. Dette er spesielt viktig ved væromslag. For å sikre at vannet renner fritt, bør avløpsrennen ved behov rengjøres for skitt, løv ol. Glassoverflatene og overflatene av rustfritt stål bør rengjøres 1-2 ganger i året.

7. Ytterdører

Vedlikehold av ytterdør er andelseiers ansvar. Dørblad og karm skal vokses 1-2 ganger i året med mild bilvoks uten slipemiddel. Dørens fire kanter skal også behandles. Låssylinderen skal smøres med låseolje 1-2 ganger i året, og minimum hver høst. Overflaten på døren må med jevne mellomrom kontrolleres for eventuelle skader. Ved skade i malingen/overflaten må dette utbedres umiddelbart så ikke fukt trenger inn i underlaget og skader døren.

8. Utvendig tappekran

Vannslanger skal kobles fra den utvendige vannkranen før det blir frost. Reparasjoner av frostsprengte rør og vannskader på grunn av forglemmelse er andelseiers ansvar.

9. Innredning, inventar og utstyr

Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som tilhører boligen, i forsvarlig stand. Eventuelle skader på grunn av manglende vedlikehold vil kunne medføre avkortning ved bruk av borettslagets bygningsforsikring.

Andelseier er ansvarlig for vedlikehold, nødvendige reparasjoner og utskiftninger av inventar, kjøkken- og baderominnredning. Innvendige flater som tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Avtrekksvifte på loft/tak, kjøkkenventilator, samt ventiler og kanaler innenfor egen bolig.

Se for øvrig utfyllende informasjon om andelseiers vedlikeholdsplikt i borettslagets vedtekter punkt 5-1 «Andelseiernes vedlikeholdsplikt», samt finnes videre i disse husordensreglene, beboerperm og utdelte rundskriv/håndbøker.

10. Vinduer

Vedlikehold av vinduer er andelseiers ansvar. Andelseierens vedlikeholdsplikt omfatter vindusglass, samt vinduenes rammer og karmen. Overflatene må pusses, males eller lakkes når dette er nødvendig, for at vinduene skal holde forventet levetid. Ventiler i vinduskarm må holdes åpne for å hindre kondens.

11. Ventilasjon

Tilførselen av frisk luft kommer via ventiler på vegg, samt spalter i vinduskarmene. Luften fordeles derfra via spalter over/under de innvendige dørene. Avsuget skjer fra alle våtrom, samt fra kjøkken via en sentral vifte på tak/loft. Viften på tak/loft er av type «TKS 300C» og leveres blant annet av ORAS. Det er andelseiers ansvar å vedlikeholde og eventuelt bytte avtrekksviften.

Det er viktig å være oppmerksom på at stenging av spalteventiler i vinduer vil medføre dårligere ventilasjon. Ved helt, eller delvis, stenging av ventiler/spalteventiler, reduseres ventilasjonen så mye at det hurtig vil oppstå kondens, dårlig inn klima og muggdannelse. Det samme vil kunne oppstå om avtrekksviften ikke fungerer.

12. Kjøkkenventilator

Vedlikehold og bytte av kjøkkenventilator og tilhørende kanaler er andelseiers ansvar. Ventilator på kjøkken må være uten motor da avtrekk skjer via avtrekksviften på tak/loft.

13. Innvendig stoppekran

Alle andelseiere plikter å gjøre seg kjent med hvor stoppekranen til vannet er, samt hvordan denne stenges. Dette for å begrense vannskader. Det må være fri tilgang til stoppekranen.

Innvendig stoppekran befinner seg:

2 - roms i rekke (R2): i luke i veggen i gangen.

4 - roms i rekke (R4): på vaskerommet.

Eneboligene (V3 og V4): under trappa.

14. Vann og avløp

Andelseiere har innenfor egen bolig ansvar for å vedlikeholde alt som har med vann og avløp å gjøre. Det vil si alt som er tilkoblet vannrørene fra det punkt det kommer inn i boligen. For avløpsrør gjelder alt som er tilkoblet dette før det går ut av boligen.

Det vil si at andelseier er ansvarlig for skifte av servanter, kraner, toaletter, varmtvannsberedere, badekar, vann- og avløpsrør. Andelseier må påse at overgangen mellom sluk og tettesjikt til enhver tid er tett på grunn av fare for vannlekkasje. Borettslaget har ansvar for utskifting av sluk og vann- og avløpsrør i bærende konstruksjoner. Hvis andelseier i forbindelse med oppussing av bad eller vaskerom skal foreta utskifting av sluk, må det innhentes forhåndssamtykke fra styret.

I toalett og avløp fra kjøkken, bad og vaskerom, må det ikke kastes/tømmes noe som kan tette avløpet. Dette gjelder blant annet matolje, frityrolje, matrester, våtservietter, bomullspads og -pinner, mørtel, maling og lignende.

Andelseier må jevnlig rense sluk og avløp slik at det ikke tettes. Unngå bruk av etsende kjemikalier og kaustisk soda. Det anbefales bruk av Mudin avløpsåpner.

15. Stakepunkter

Andelseieren har ansvaret for staking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Det er mulighet til å stake i alle sluk i alle boligtypene.

I tillegg finnes følgende stakepunkter:

2 – roms i rekke (R2): To stakepunkt; gjennom avløp i kjøkkenbenk og luke i veggen i gangen. 4 – roms i rekke (R4): Et felles stakepunkt ved utkjørselen i garasjen og et stakepunkt i oppstikket til hver enkelt leilighet i garasjen.

I eneboligene (V3 og V4): Et stakepunkt; under trappa.

16. Varmtvannsbereder

OSO varmtvannsbereder er standard i alle hus. Varmtvannsberederen er andelseiers ansvar. Blandeventilen på varmtvannsberederen har vesentlig kortere levetid enn selve berederen. Erfaringsmessig oppstår det ofte lekkasjer fra blandeventilen. Andelseier må derfor være spesielt oppmerksom på blandeventilen for å forhindre vannskade. Det anbefales at det sørges for vannalarm.

17. Elektrisk anlegg

Andelseier har innenfor egen bolig ansvar for å vedlikeholde alt som har med elektrisitet å gjøre. Det vil si alt som er tilkoblet hovedstrømledningen som kommer inn i boligen. Andelseier har da ansvar for å vedlikeholde sikringsskap inkludert sikringer og sikringselementer, ledningsnett, kontakter, brytere, panelovner, belysning og alt som er tilkoblet det elektriske anlegget.

18. Varmekabel

I eneboliger og R2-rekkehus er det andelseiers ansvar å sikre at bryter til varmekabel er påslått, høst, vinter og vår. Bryter må stå på for at ikke vannet i vannrør under huset skal fryse. Bryteren er plassert i sikringsskapet.

19. Elektriker - og rørleggerarbeid

Andelseier er ansvarlig for at alt av elektriker- og rørleggerarbeid blir utført av autoriserte fagfolk.

20. Pipe/brannmur/ovn

Boligene er opprinnelig bygd med pipe, men uten ovn. Ønsker man å sette inn ovn/peis, er andelseier ansvarlig for at installering, eller bytte av ovn/peis, utføres og meldes i henhold til gjeldende lover og forskrifter. I R2-rekkehusene er det restriksjoner på størrelse/tyngde.

21. Rutiner ved fyring

Ved opptenning i peis/ovn må man på forhånd slå av avtrekksvifta og sette opp et vindu, ventiler og/eller verandadør. Hvis man unnlater å gjøre dette vil det ryke inn i huset på grunn av undertrykk.

22. Brannvarsler og brannslukkeutstyr

Hver bolig skal være utstyrt med minst en brannvarsler i hver etasje. Brannvarslerne skal være seriekoblet. Det skal være minst ett slukkeapparat og ett brannteppe. Styret deler årlig ut batterier til brannvarslerne, og andelseier er ansvarlig for at batterier blir byttet. Styret sørger for kontroll av brannslukningsapparat. Den enkelte andelseier er ansvarlig for at utstyret er forskriftsmessig installert, blir vedlikeholdt og levert/byttet når styret henstiller om dette.

Brannvarslerne, brannslukker og brannteppe er borettslagets eiendom og skal følge boligen ved salg. Skadet og ikke funksjonsdyktige brannvarslere eller brannslukningsutstyr skal straks meldes til styret. Andelseierne må kjenne til og forholde seg til brannforebyggende tiltak, samt regler for bruk og lagring av brannfarlige væsker i bolig, kjeller og garasjeanlegg.

23. Kjøleskap og annet utstyr tilkoblet vann

Kjøleskap, kaffe, isbitmaskiner og lignende utstyr som er tilkoblet vann skal ha automatisk avstenging, med føler i områder hvor lekkasjer kan oppstå. Leverandørens vedlikeholdsplan skal følges. Dette er andelseiers ansvar.

24. Oppvaskmaskin

Vær oppmerksom på fare for lekkasje med påfølgende vannskade ved feil på maskin eller slange.

25. Bygningmessig endring av bolig/påbygg

Det skal søkes styret skriftlig om alle utvendige bygningmessige endringer og påbygg, plattinger og lignende. Det må i tillegg, om nødvendig, søkes/meldes Trondheim kommune, plan- og bygningsetaten.

Det skal søkes styret skriftlig ved innvendige bygningmessige endringer om det berører bærende konstruksjoner eller rørledninger.

Andelseiere som har godkjente tilbygg, så som terrasse/veranda, boder, gjerder, trapper, takoverbygg og lignende, er selv økonomisk ansvarlig for alt vedlikehold og lignende. Dette gjelder også vinduer og verandadører som andelseier selv har satt inn.

26. Varmepumper

Det må på forhånd søkes styret om godkjenning til montering av varmepumpe. Montering og service på varmepumpe skal utføres av sertifisert firma og montør/fagperson. Varmepumpen og tilhørende utstyr er andelseiers ansvar.

27. Kollektiv TV og bredbånd

Borettslaget har kollektiv TV- og bredbåndsavtale.

Det er montert en hjemmesentral i alle boenheter. Alle boenheter har i tillegg en PVR-dekoder. Hjemmesentral og PVR-dekoder tilhører borettslaget og skal følge boligen ved salg. Om andelseier ønsker tilleggsprodukter utover den kollektive avtalen må dette ordnes og bekostes av den enkelte.

28. Nattero

Mellom kl. 23:00 og kl. 07:00 skal det være alminnelig ro i borettslaget.

29. Internveier

Borettslagets internveier utgjør veiene fra parkeringsplassene frem til de kommunale gangveiene. Vedlikehold av de kjørbare internveiene er borettslagets ansvar.

På borettslagets kjørbare internveier er kun tillatt med nødvendig servicekjøring, som flytte- og tyngre varetransport, strengt nødvendig drosjetrafikk og vedlikehold. Mellom kl. 23.00 og kl. 07.00 er det kun tillatt med kjøring ved transport av syke og bevegelseshemmede, samt nødvendig brøyting/strøing.

All kjøring skal skje i gangfart. Det er ikke tillatt å parkere på internveiene.

Gangveiene mellom Moltmyra – Torvmyra, og over gangbruene, er kommunens ansvar.

30. Parkering

I borettslagets område gjelder soneregulering med generelt forbud mot parkering. Parkering i tun er følgelig ikke tillatt, og forbudet gjelder også foran egen boenhet og for håndverkere. Parkeringsseksjonen ved Trondheim kommune har både rett og plikt til å drive parkeringskontroll i området.

De utvendige plassene er gjesteparkering. Andelseiere/beboere skal benytte parkeringsplassen inne i garasjen. Om du ved privat bil nummer to må parkere ute, sørg for å parkere på/innenfor den oppmerkede plassen og slik at bilen ikke tar opp flere plasser/er til hinder for andre.

Det er ikke tillatt å hensette biler/kjøretøy (inkl. scootere/motorsykler) uten registreringskilt ute på gjesteparkering, ei heller å hensette over flere dager for biler/kjøretøy (inkl. scootere/motorsykler) med registreringskilt.

Campingvogner, avskiltede biler, hengere, båter, lastebiler, større varebiler og større tilhengere i forbindelse med yrkesmessig transport, tillates ikke parkert på borettslagets område. Det må kunne påregnes fjerning på eiers regning.

31. Garasjeanlegg

Hver boenhet har tildelt en fast biloppstillingsplass i garasjeanlegget. Tilgang til garasjen gis ved nøkkel eller ved bruk av mobil. Styret gir andelseier tilgang til garasjen via mobil. Biloppstillingsplassen kan ikke leies ut til personer utenfor borettslaget.

Andelseiere og andre skal kjøre forsiktig i garasjene slik at ikke garasjeporter og annet blir ødelagt. Bruk døren ved siden av porten når du går inn i garasjen. Ring opp porten når du sitter i bilen klar til å kjøre ut. Kjør fram til porten og kjør ut først når porten er helt opp. Om du rygger ut av garasjen vær spesielt oppmerksom.

Unngå å bryte fotocellen i porten. Dette er ment som en sikkerhetsmekanisme og kan medføre feil på porten.

Om du er uheldig og kjører borti garasjeporten skal styret varsles umiddelbart.

Biloppstillingsplassen skal primært brukes til kjøretøy, og det er ikke anledning til å bruke den tildelte biloppstillingsplassen til å parkere MC/scooter, båt, henger eller avskiltede kjøretøy, hvis dette samtidig medfører at andelseier har et kjøretøy stående ute på gjesteparkeringen.

Garasjeanlegget er en del av fellesarealene og alle andelseiere har ansvar for å holde disse ryddige. Det skal ikke lagres brannfarlig gods eller gass i garasjeanlegget, hverken på biloppstillingsplass eller i bod.

Biloppstillingsplasser kan, i tillegg til bil, kun brukes til lagring av gjenstander som har direkte tilknytning til bilbruken, slik som ekstra bildekk, takbokser og lignende. Sykkler som ikke er til ulempe for oppstilling av bil kan også lagres på garasjeplass. Andre gjenstander må oppbevares i de respektive boder.

Antall ekstra bildekk begrenses til 4 per biloppstillingsplass, og disse skal fortrinnsvis henges på veggen på egnet oppheng. Takbokser skal være forsvarlig festet i vegg eller tak.

Det gjøres oppmerksom på at det i garasjene er naturlig noe vanninntrenging, og at dette må tas hensyn til ved lagring i garasjen.

Biler skal parkeres innenfor oppmerket område på biloppstillingsplassen. Bilen skal ikke parkeres over den fremste streken.

Det er ikke tillatt å vaske biler og/eller dekk inne i garasjene.

Det finnes noen få parkeringsplasser som kan leies av borettslaget. Disse utlyses gjennom oppslag på garasjeanlegget, og tildeles andelseier med lengst ansiennitet.

32. Brannslange

Brannslanger er montert i hvert garasjeanlegg. Disse skal til enhver tid være lett tilgjengelige, og det kan ikke lagres noe foran brannslangene.

Brannslangene skal kun benyttes ved brann og i forbindelse med borettslagets dugnader. Det er ikke tillatt å bruke brannslangene ved vask av biler og/eller bildekk ol.

33. Lading av ladbare biler

Styret har fullmakt fra generalforsamlingen til å utforme eget reglement/rutine for etablering av ladestasjoner på bakgrunn av vedtak som ble vedtatt i sak 2 på ekstraordinær generalforsamling 17.11.2016. Dersom andelseiere ønsker å lade bil / etablere ladestasjon i fellesgarasjene, skal styret på forhånd kontaktes for informasjon om ordningen. Det vises for øvrig til gjeldende reglement og kontrakt for lading av ladbare biler.

34. Snømåking

Borettslaget har ansvar for brøyting og strøing av de kjørbare internveiene og parkeringsplassene. Andelseierne i borettslaget skal selv måke og strø ved postkassestativ, foran og oppå søppelcontainere, trappene, samt holde slukene åpne for vannavrenning og nødetater. Styret setter opp måkelister som fordeler ansvaret på vinterhalvåret, og tilrettelegger med sand og salt. Andelseiere er ansvarlig for eget inngangsparti.

35. Forsikring

Boligene, grendahuset og fellesanleggene er forsikret av borettslaget. Ved bruk av borettslagets forsikring på skader på bebyggelse som ligger under andelseiers vedlikeholdsansvar, må andelseier dekke faktiske kostnader knyttet til skaden, herunder egenandelen.

Andelseierne må selv sørge for å tegne innboforsikring for hus, boder og garasjeanlegg.

36. Nøkler

Det er ikke systemlås i boliger og postkasser. Andelseiere har derfor selv ansvar for å sørge for nøkler.

Andelseiere kan ikke selv bytte lås i postkassen. Lås skal byttes av borettslaget, men bekostes av andelseier.

Andelseier som mister nøkkel og/eller fjernkontroll til garasjen, plikter uten ugrunnet opphold å melde fra om dette til styret. Andelseier er ansvarlig for de økonomiske utlegg tapet medfører.

37. Dyrehold

Det er i borettslaget tillatt å ha en hund og en katt pr. bolig. Andelseier plikter å søke styrets godkjenning før anskaffelse av hund eller katt. Husdyrholdet må ikke være til sjenanse eller ulempe for øvrige andelseiere og beboere.

Selv om det er vedtatt begrensninger på dyrehold, kan styret etter søknad samtykke i at andelseier holder innekatt. Det samme gjelder dersom gode grunner taler for hold av flere dyr, og dyreholdet ikke er til ulempe for andre beboere.

Alle katteiere oppfordres til å sterilisere eller kastrere, samt chip-registrere sin katt.

38. Avfall

Borettslaget har kildesortering og i avfallscontainerne skal det kun kastes godkjent avfall. Det er viktig at alt restavfall som kastes er pakket forsvarlig inn, slik at det unngås søl og luktplager.

Hensettelse av større ting og annet avfall utenfor containerne er ikke tillatt. Andelseiere oppfordres til å benytte seg av gjenvinningsstasjonen på Heggstadmoen. Styret kan fakturere andelseierne for ekstrakostnader som påføres borettslaget i forbindelse med opprydding og sanering av skrot som hensettes i fellesarealer.

39. Grøntanlegg

Grøntanlegg med plener og beplantninger er felles eiendom og vedlikeholdet bekostes av andelseierne. Enhver skal bidra til å verne grøntanlegget, og endringer på fellesanlegg skal ikke gjøres uten tillatelse fra styret.

40. Hage tilhørende bolig

Hver boenhet har en eksklusiv bruksrett til området rundt egen bolig, også kalt «privat hage». Området må holdes ryddig og vedlikeholdes av andelseier. Plener må vedlikeholdes og klippes. Busker, hekker og trær må beskjæres slik at maksimal høyde ikke overstiger takhøyden på bolig, eller er til sjenanse eller ulempe for andre andelseiere. Dette gjelder også ved nyplanting av trær, hekker og busker. Beplantning skal heller ikke være til hinder for vedlikehold, snøbrøyting/strøing mv. Andelseier er ansvarlig for egen «privat hage» og er ansvarlig for kostnader for ekstern bistand for å trimme og/eller felle trær i henhold til ovenstående punkt.

41. Skadedyr

Det er ikke tillatt å legge ut mat til fugler eller andre dyr, da dette tiltrekker seg skadedyr.

42. Lekeplass

I området finnes mange lekeplasser. Disse er utstyrt med forskjellige lekeapparater, sandkasser og bord med benker.

43. Grendahus

Grendahuset skal fungere som et tilbud til hver enkelt andelseier og beboere, samtidig som det vil være et møtested for sosiale aktiviteter, møter med mer. Det er eget reglement ved utleie av grendahuset, og kontrakt må skrives ved leie. Arrangementer i grendahuset skal være avsluttet kl. 23.00.

44. Trampoliner og badebasseng

Det er ikke tillatt å sette opp trampoline eller badebasseng på borettslagets fellesområde.

Andelseier som ønsker å sette opp trampoline i sin «private hage», jfr. pkt. 40, må på forhånd innhente styrets skriftlige tillatelse, og inngå avtale om bruken. Andelseier har ansvar for plassering, montering og øvrige retningslinjer for trampolinen iht. produktansvarsloven, samt ansvar for den generelle bruken av trampolinen.

Bruk av trampoliner må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere, både med hensyn til innsyn, høyt støynivå og lignende. Klager på bruk av trampolinen kan medføre at tillatelsen trekkes tilbake.

Andelseier som i sin «private hage», jfr. pkt. 40, ønsker å ha badebasseng/jacuzzi ol. må på forhånd innhente styrets skriftlige tillatelse, og inngå avtale om bruken. Andelseier har ansvar for plassering, montering og øvrige retningslinjer for bruk av dette iht. gjeldende regelverk, samt ansvar for den generelle bruken av badebassenget/jacuzzien ol. I henhold til plan og bygningsloven skal basseng, dam eller brønn som er mer enn 20 cm dyp, sikres slik at personer er forhindret fra å falle i dem.

Andelseier har ansvar for å sørge for solid og sikker tildekking (eksempelvis med låsbart lokk) når badebassenget/jacuzzien ol. ikke er i bruk. Utformingen av sikkerhetstiltakene

skal være slik at barn ikke utsettes for fare ved klatring eller kryping. Alternativt må badebassenget/jacuzzien ol. tømmes for vann etter bruk.

45. Utleie av bolig

Utleie av bolig er ikke tillatt uten særskilt tillatelse gitt fra styret.
Se for øvrig borettslagets vedtekter pkt. 4-2.

46. Korttidsutleie av bolig

Andelseieren kan overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i året, jfr. borettslagsloven. Korttidsutleie i leieforhold/langtidsleie er ikke tillatt, da det er andelseier som har retten til utleie.

Overlating av boligen minker ikke andelseierens plikter i forhold til borettslaget. Det er andelseieren som vil holdes ansvarlig ved mislighold, som f.eks. at husordensregler ikke overholdes, ved støy, skader/hæverket, forsøpling, adferd mv.

Andelseieren plikter å gjøre leietakere kjent med borettslagets husordensregler, samt forsikre seg om at de er forstått og følges.

47. Regelbrudd

Andelseier er ansvarlig for at reglene overholdes av husstanden og andre som gis adgang til borettslaget. Brudd på vedtekter/husordensregler er å anse som mislighold, og vil kunne medføre at borettslagets styre iverksetter tiltak overfor andelseier.

Skjetnebrinken Borettslag
v/styret

Skjetnebrinken Borettslag - Resultatregnskap 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 9 281 772 | 8 968 140 | 9 281 996 | 4 598 095 |
| Felleskostnader kapitaldel | | 0 | 0 | 0 | 5 148 000 |
| Inntekter garasjer | | 52 359 | 41 200 | 52 800 | 52 800 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | | 790 020 | 790 020 | 800 000 | 800 000 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 172 967 | 168 741 | 80 000 | 132 000 |
| Sum driftsinntekter | | 10 297 118 | 9 968 101 | 10 214 796 | 10 730 895 |
| Drifts kostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | -50 760 | -50 975 | -50 760 | -50 760 |
| Styrehonorar | 3 | -360 000 | -360 000 | -360 000 | -360 000 |
| Avskrivninger | | -257 406 | -257 406 | -247 406 | -257 406 |
| Forretningsfjrrerhonorar | | -208 084 | -211 251 | -218 856 | -214 565 |
| Honorar administrative tjenester | | -33 317 | 0 | -32 900 | -34 518 |
| Eksterne honorar | 4 | -17 449 | -19 474 | -25 000 | -18 375 |
| Kontingent boligbyggelag | | -66 000 | -66 300 | -65 700 | -71 500 |
| Drifts- og serviceavtaler | 5 | -27 006 | -504 449 | -34 700 | -42 250 |
| Vaktmestertjenester | | -472 220 | 0 | -450 000 | -472 500 |
| Renholdstjenester | | -435 | 0 | 0 | 0 |
| Ljpende vedlikehold | 6 | -101 182 | -40 449 | -150 000 | -120 000 |
| Periodisk vedlikehold | 7 | -23 249 | -288 974 | -2 556 000 | -1 345 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -794 813 | -745 008 | -800 000 | -800 000 |
| Forsikring | | -858 408 | -784 511 | -863 000 | -939 160 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -1 125 490 | -1 048 262 | -1 233 000 | -1 245 000 |
| Eiendomsavgifter | | -918 690 | -909 754 | -947 000 | -966 000 |
| Energi, felles | | -182 219 | -128 486 | -169 000 | -169 000 |
| Andre driftsutgifter | 8 | -86 527 | -124 130 | -68 700 | -63 000 |
| Sum driftskostnader | | -5 583 255 | -5 539 429 | -8 272 022 | -7 169 034 |
| DRIFTSRESULTAT | | 4 713 863 | 4 428 672 | 1 942 774 | 3 561 861 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 390 854 | 206 796 | 114 000 | 114 000 |
| Finanskostnader | | -2 951 266 | -1 561 455 | -2 430 043 | -3 134 000 |
| Netto finansposter | | -2 560 412 | -1 354 659 | -2 316 043 | -3 020 000 |
| Resultat frjr skattekostnad | | 2 153 451 | 3 074 013 | -373 269 | 541 861 |
| OrdinNrt resultat etter skatt | | 2 153 451 | 3 074 013 | -373 269 | 541 861 |
| i RSRESULTAT | 9, 14 | 2 153 451 | 3 074 013 | -373 269 | 541 861 |
| Disponering av totalresultat: | | 2 153 451 | 3 074 013 | -373 269 | 541 861 |
| Overfjrt til annen egenkapital | | 2 153 451 | 3 074 013 | 0 | 0 |

Skjetnebrinken Borettslag - Balanse 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|----------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 10, 15 | 109 543 475 | 109 543 475 |
| Andre anleggsmidler | 10 | 5 235 726 | 5 493 132 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Aksjer og andeler | 11 | 332 690 | 332 690 |
| Sum anleggsmidler | | 115 111 891 | 115 369 297 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 12 | 1 385 | 20 091 |
| Periodiserte kostnader | 12 | 252 219 | 216 854 |
| Andre fordringer | 12 | 9 500 | 0 |
| Mellomregning Klare Finans | 12 | 118 233 | 78 560 |
| Opptjente renter | 12 | 304 158 | 123 033 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 13 | 8 706 307 | 7 856 909 |
| Sum omløpsmidler | | 9 391 802 | 8 295 447 |
| SUM EIENDELER | | 124 503 693 | 123 664 744 |

Skjetnebrinken Borettslag - Balanse 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---|--------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 14 | 16 500 | 16 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 14 | 34 468 188 | 32 314 736 |
| Sum egenkapital | | 34 484 688 | 32 331 236 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantel ³ n | 15, 16 | 61 963 486 | 63 379 740 |
| Borettsinnskudd | 15, 17 | 27 115 000 | 27 115 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 89 078 486 | 90 494 740 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 799 098 | 740 209 |
| Forskudd kunder | | 119 618 | 94 653 |
| P ³ l ³ pte kostnader | | 18 796 | 3 905 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 007 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 940 519 | 838 767 |
| Sum gjeld | | 90 019 005 | 91 333 507 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 124 503 693 | 123 664 744 |
| Pantstillelser | 15 | 89 078 486 | 90 494 740 |

Sted: _____, dato: _____

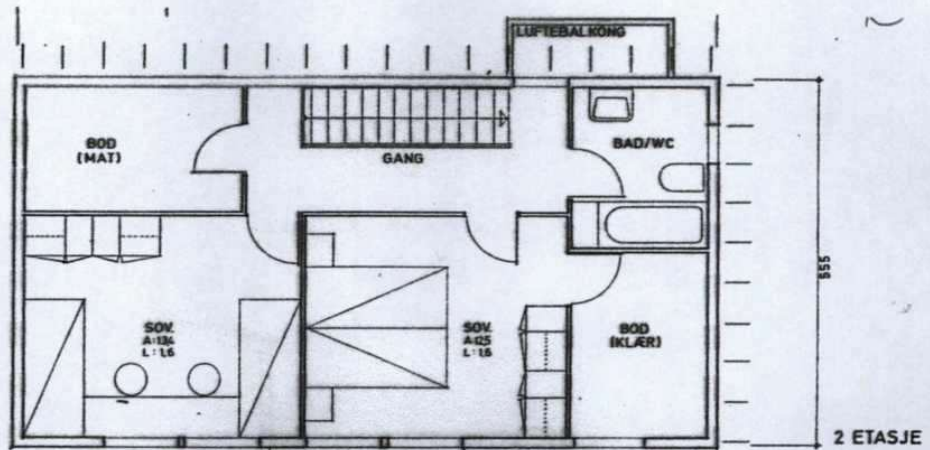
John Sund
Leder

Sarrah Ouaz
Styremedlem

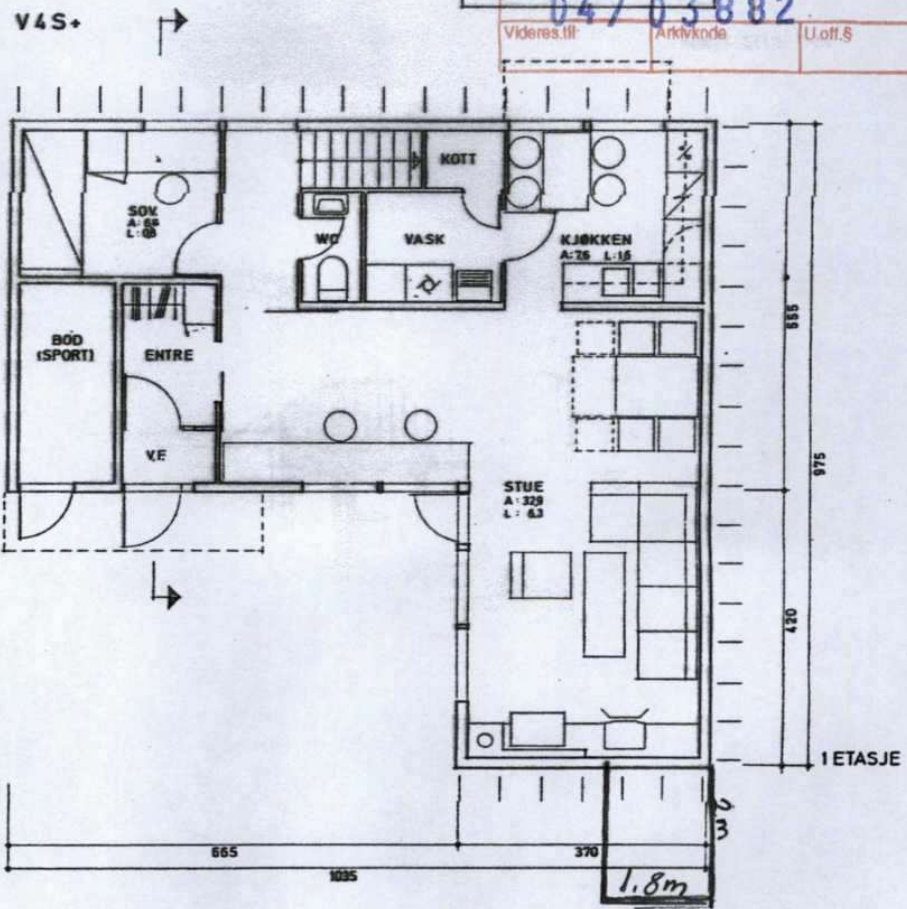
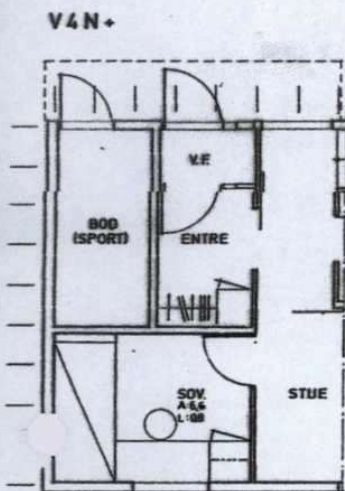
Thomas Johansen
Styremedlem

Torunn Trjmmervold
Styremedlem

Ola Øfstedal
Styremedlem

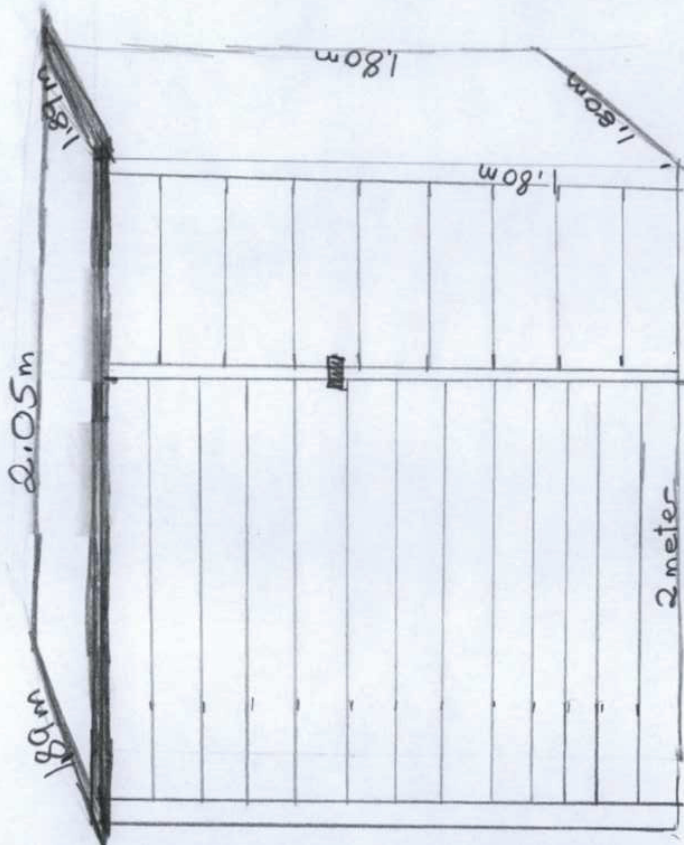


| | | |
|--------------------------|-----------|---------|
| TRONDHEIM KOMMUNE | | |
| Plan- og bygningsenheten | | |
| Saksbehandler | Kopt III | |
| 11 FEB. 2004 | | |
| Saksnr. | Dok.nr. | Løp.nr. |
| 04/03882 | | |
| Videres.tilf. | Arkivkode | U.off.S |



REV.25.1.79

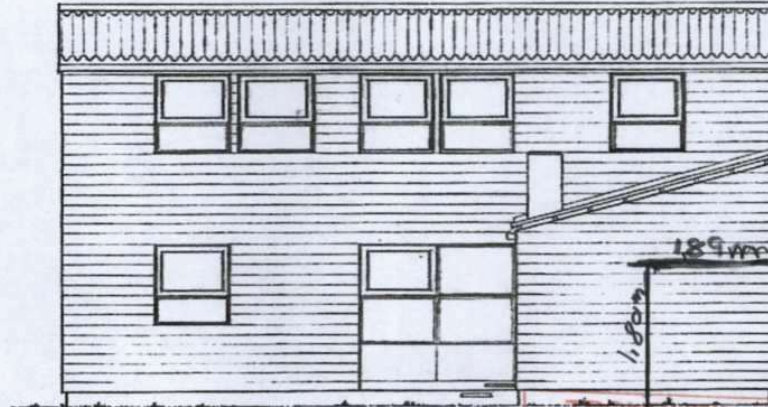
| | |
|-----------------------------|---------------|
| TONSTAD UTBYGGINGSSKAP A-S | DATE: JAN. 78 |
| NORDRE BOLIGKVADRANT - B2.A | MÅL: 1:100 |
| V4S+ V4N+ | SIGN: JMD/NAS |
| PLANER 1 OG 2 ETASJE | OPFOR: 465-20 |
| FJELLANGER WIDERØE AS | TEGN.NR: 302 |



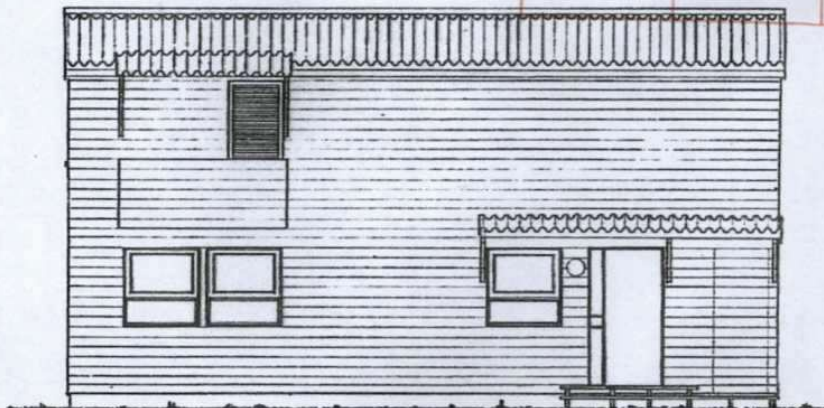
| | |
|---------------------------|-----------|
| TRONDHEIM KOMMUNE | |
| Plan- og bygningssenheten | |
| Saksbehandler | Kopi til |
| 11 FEB. 2004 | |
| Saksnr. 04/03882 | |
| Vidres. til | Arkivkode |
| | U. off. S |

| | |
|--------------------------|-------------|
| BYGGESAKSKONTORET | |
| Netto areal: | Sign: |
| Brutto areal: | |
| Date: | |

Moltmyra 6.

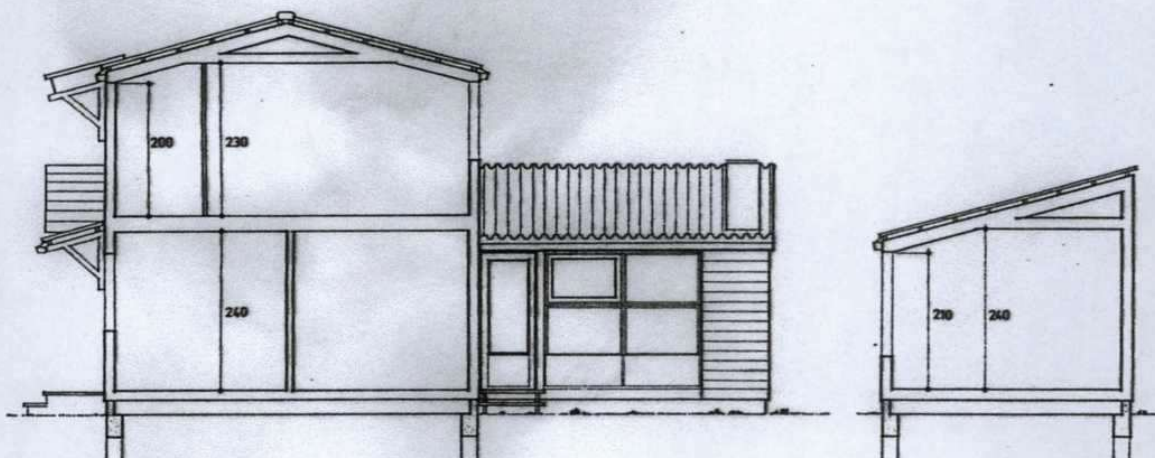


| | | |
|--------------------------|-----------|----------|
| TRONDHEIM KOMMUNE | | |
| Plan- og bygningsenheten | | |
| Saksbehandler | Kopi III | |
| 11 FEB. 2004 | | |
| Saksnr. | 04/03882 | |
| Videres.til: | Arkivkode | U off. S |



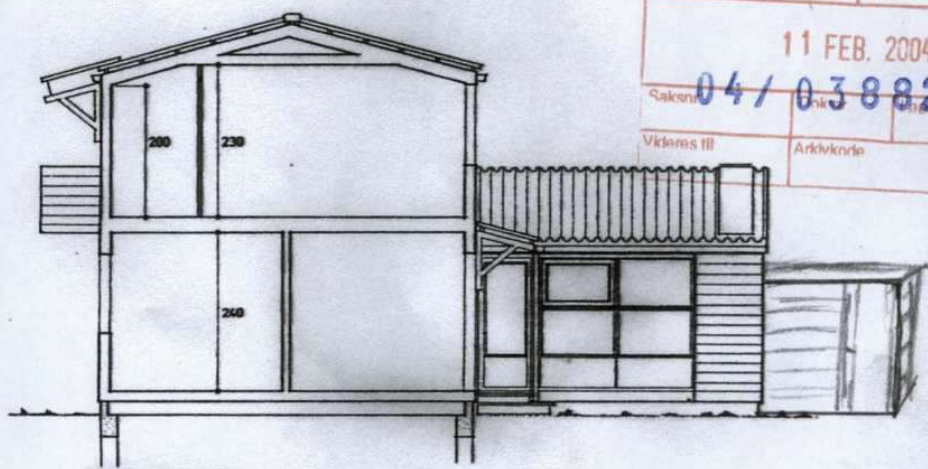
FASADE 3

| | | | |
|----------------------------|--|--------------|---------|
| TONSTAD UTBYGGINGSSKAP A-S | | REV. 25.1.79 | |
| NORDRE BOLIGVADRANT - B2.A | | DATE: | JAN. 78 |
| V4N+ | | MÅL: | 1:100 |
| FASADE 1 OG 3 | | SIGN: | JMD/NAB |
| FJELLANGER WIDERØE A-S | | UN. DR. NR.: | 465-20 |
| TEGHN. NR. 308 | | | |



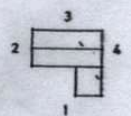
SNITT V3N+

SNITT STUEFLØY



SNITT V4S+

| | | |
|--------------------------|-----------|---------|
| TRONDHEIM KOMMUNE | | |
| Plan- og bygningsenheten | | |
| Saksbehandler | Kopi til | |
| 11 FEB. 2004 | | |
| Saksnr. | 04/03882 | |
| Viktoms til | Arkivkode | U off 6 |



| | | |
|------------------------------------|-----------|-------|
| TONSTAD UTRYGGINGSSKAP A-S | DATE: | JAN. |
| NORDRE BOLIGKVADRANT - B2.A | mÅs: | 1-100 |
| V3N+, V4N+ | SIGN: | JMD/ |
| V3S+, V4S+ | OPPDRLN: | 465- |
| FJELLANGER WINDOLF A/S | TEGN. NR: | 30 |

Tonstad Utbyggingselskap A/S,
Postboks 588
7001 Trondheim

AØ/BL

25.9.81

MOLTMYRA 2-4o OG 42-78, SAMT TORVMYRA 45-87.

Inspeksjon er foretatt 23.9.81.
Midlertidig brukstillatelse meddeles for Moltmyra 2-4o
og 42-78 samt Torvmyra 45-87, ialt 60 leiligheter.

SEKSJON FOR BYGNINGSKONTROLL

Arne Øren

Gjenpart:
Godhavn
v/ing. Lien
Nordregt. 1,
7000 Trondheim



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR 3UK 2608/15

E. Mylius Arkitektkontor
Øvre Bakklandet 40

FERDIGATTEST

N-7013 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Gunnar Drage

Vår ref.
11/22433
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.
Erling Mylius

Dato
12.08.2015

Tovmyra, Skjetnebrinken borettslag, ferdigattest for endring / rehabilitering av fasade / ombygging

Byggested: **Tovmyra, Skjetnebrinken borettslag Gnr./Bnr.: 323/754**
Ansvarlig søker: **E. Mylius Arkitektkontor**
Tiltakshaver: **Skjetnebrinken borettslag**

Deres søknad om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 12.12.2014.
Søknaden er komplettert 11.08.2015.

I følge plan- og bygningsloven § 21-10 skal søknadspårligte tiltak avsluttes med ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse.

Innsendt sluttokumentasjon viser at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

VEDTAK:

SØKNAD OM FERDIGATTEST GODKJENNES.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR 3UK 2283/11 og FBR 3UK 5674/12.

Det vises til plan- og bygningsloven § 21-10.

Vedtaket kan påklages av alle involverte parter innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: <http://www.trondheim.kommune.no/bygging>

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

Vår referanse
11/22433

Vår dato
12.08.2015

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Steinulf Hoel
bygningssjef

Gunnar Drage
byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi:
Skjetnebrinken borettslag, Tovmyra 141, 7091 TILLER



Trondheim

Reguleringsplaner

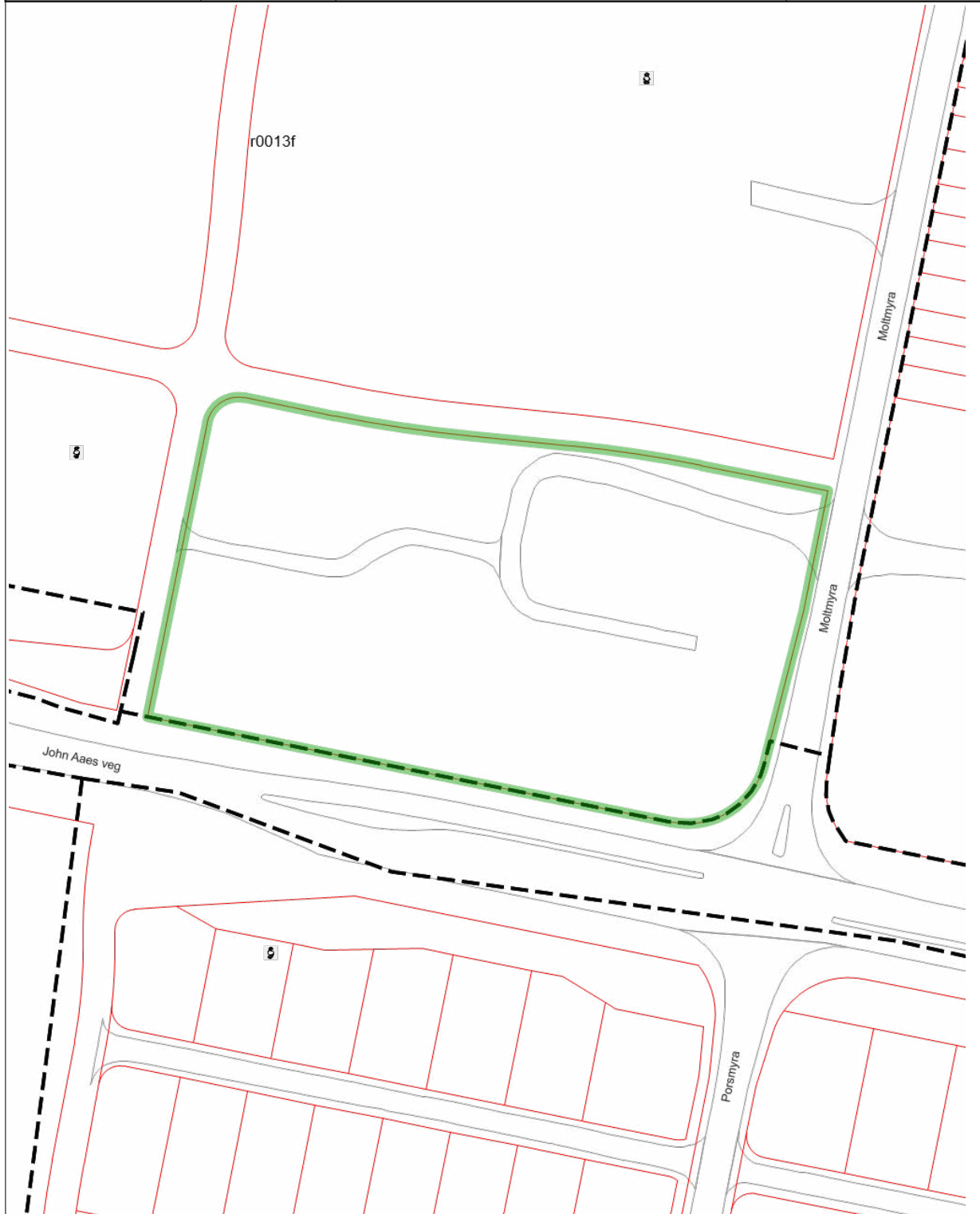
Eiendom: Gnr: 323 Bnr: 757 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Moltmyra 6
7091 TILLER, m.fl.


Annen info:




Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

 RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

 Eiendomsgrense god nøyaktighet


 Veg

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .

 Plan dispensasjon punkt

 RpGrense

 Gang-/sykkelveg



TEGNFORKLARING

1. BYGGEOMRÅDER

- BOLIGER U'
- BOLIGER U''
- garasje i boligområde
- FORRETNINGER, KONTOR
- INDUSTRI
- OFFENTLIGE BYGNINGER
- ALMENNUTTTIG FORMÅL
- BLANDING AV REGULERINGSFORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- JORDBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER

- KJØREVEG
- areal for kjøretrafikk
- grensestripe, trafikkøy, kjøring/fylling
- skulder
- PARKERING
- GANGVEG, SYKKELVEG
- JERNBANE, SPORVEG
- HAVNER

4. FRIOMRÅDER

- PARKER, TURVEGER, ANLEGG FOR LEIK OG SPILT

5. FAREOMRÅDER

- HØGSPENNINGSANLEGG

6. SPESIALOMRÅDER

- FRIILUTSOMRÅDE
- BEVARINGSOMRÅDE

ANDRE RESTEMMELSER

- HELLES LEIKSOMRÅDE, ØKOBAREAL
- HELLES ANKJØNSSEL, HELLES PARKERING, SERVICEVEG
- HELLES GANGVEG (kjørbor)

STREKSYSMBOLER M.V.

- reguleringsgrense
- byggegrense
- grense, eksisterende sonetegnelse
- sonetegnelse, fraktiltasje
- omriss av planlagt bygg
- omriss av eksisterende bygg som inngår i planen
- vann

Tilsett etasjeantall for bygninger er angitt med tall på planen.

**REGULERINGSPLAN OMRÅDE B2 A
NORDE BOLIGOMRÅDE**

FJELLANGER WIDERØE A-S

| SAKSBEHANDLING | | ENDRET | |
|----------------|-----------|--------|---------|
| Nr. | Dato | Nr. | Dato |
| 1 | 20.7.78 | 1 | 6.9.77 |
| 2 | 20.3.4.78 | 2 | 22.6.77 |
| | | 3 | 2.2.78 |

MALESTOKK: 1:1000

REGULERINGSPLAN nr. 13f

TEGNING nr. Endring nr.

KartMed 128,30-128,30

FYLKESMANNEN I SØR-TRONDHELAG
FRAKILTJENESTEN TRONDHEIM 20100

Vår ref. Dato
K 89/78 23/11 19. des. 1978

REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDE B2A, NORDE BOLIGOMRÅDE

I medhold av § 27 i bygningsloven av 18. juni 1969, samt rundskriv 1-13/73 av 2. juli 1973 inn Det kgl. Høyesterettsdepartementet har Fylkesmannen i Sør-Trøndelag ved brev av 19. des. 1978 til Trondheim kommune støttet denne reguleringsplanen.

Videre har Fylkesmannen støttet reguleringsbestemmelser til planen vedtatt i styret i møte den 20. mars 1978.

Planen er tegnet inn på dette kart i samsvar med vedtak av Trondheim bystyre i møte den 20. mars 1978.

Andreas *Prof. Sørensen*

R 13 f. st.t: 19.12.78. KOPPI

TRONDHEIM KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR
OMRÅDE B2A, NORDRE BOLIGKVADRANT
(REG.BEST., NORDRE BOLIGKVADRANT, MED TILLEGG I §§ 4 OG 7)

§ 1.

Reguleringsgrense, byggegrense.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinje skal bebyggelsen plasseres innenfor de angitte byggegrenser.

§ 2.

Fellesbestemmelser.

- a. Bygningsrådet skal ved behandlingen av reguleringsplan/ bebyggelsesplan påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel, materiale og fargebruk.
- b. Ingen tomt kan bebygges før det foreligger tomtedeling for vedkommende kvartal eller husgruppe godkjent av bygningsrådet.
- c. Med byggemelding skal det vedlegges detaljert bebyggelsesplan for vedkommende kvartal eller husgruppe med kotert situasjonsplan som viser interne kjøreleger, gangveger, garasjer, parkering, lekeplasser, tørkeplasser, plassering av søppelspann, postkasseanlegg, elektrisitet - og televerkets anlegg etc.
- d. Felles antenneanlegg for radio og fjernsyn skal godkjennes av bygningsrådet.
- e. Takutforming eller takvinkel skal være ensartet for de forskjellige husgrupper.
- f. Gjerder skal fortrinnsvis unngås. Bygningsrådet kan tillate innhegning dersom spesielle grunner tilsier dette, og det tilligger bygningsrådet å godkjenne konstruksjon, høyde og farge på gjerde.
- g. Tomteområde utenfor byggegrense mot veg skal gis parkmessig behandling og vedlikehold.
- h. Ingen tomt kan bebygges før det foreligger godkjent beplantningsplan for vedkommende kvartal som viser bevaring av eksisterende vegetasjon, omplantning av eksisterende trær og nyplantninger.



- //
- i. For de deler av planen hvor beskyttelse mot vegtrafikkstøy blir påkrevet, skal nødvendig beskyttelse etableres i en form og utstrekning som bestemmes av bygningsrådet.
 - j. Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafiksikker.
 - k. Innenfor frisiktssoner skal alle sikthindrende gjenstander som er høyere enn 0.5 m over planum for tilstøtende kjørebane fjernes.
 - l. Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.
 - m. I tillegg til disse reguleringsbestemmelser gjelder kommunens vedtekter til bygningsloven.

§ 3.

Område for småhusbebyggelse (Område B1)

- KOPI**
- a. I området kan oppføres bebyggelse inntil 2 etasjer som frittliggende bolighus - som kjede-rekkehus eller rekkehus gruppert i tun. 3 etasjer kan tillates om utnyttelsesgrad og arkitektonisk utforming tilsier dette. Utnyttelsesgrad skal ikke overstige 0.3.
 - b. Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset og tilpasses dette m.h.t. materialvalg, form og farge. For øvrig kan garasjer og parkeringsplasser utføres som fellesanlegg.

Garasjer kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense. Plassering av garasje skal vises på situasjonsplanen som følger byggemeldingen, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig som bolighuset.

§ 4.

Boligområde for tett utnyttelse (Område B1 - B2 og C2).

- a. I område B1 og B2 kan oppføres bebyggelse i inntil 3 etasjer. Utnyttelsesgrad skal ikke overskride $U = 0.5$.
- b. Bebyggelsens høyde (etasjetall) i område C2 skal godkjennes bygningsrådet innenfor en maksimal grense på 8 etasjer. Utnyttelsesgrad skal ikke overskride $U = 0.65$.



- c. For område C2 kan bygningsrådet tillate innpasset forskjellige former for virksomhet (kommersiell og sosial service) som har naturlig tilknytning til boligområdet. Arten av virksomhet skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.
- d. Garasjer skal fortrinnsvis bygges som fellesanlegg i sokkel eller kjeller, eller som parkeringshus hvor det ellers ligger til rette for det.
- e. Tilbygging kan skje innenfor de i planen viste begrensninger. Tilbygget skal gis den samme form og materialbehandling som huset forøvrig.
- f. Felles grøntområder skal gis parkmessig behandling. Området langs den nord-syd gående hovedgangvegen skal nyttes som kvartalslekeplass og tillegges funksjoner som lekestativ, sandkasse, sklier, benker og bord samt opparbeidede felter for volley-ball, badminton og annen ball-lek som ikke innebærer sjenanse for de nærliggende boligene.

§ 5

Bolig/forretningsområde (Område A1).

- a. Bebyggelsens høyde (etasjetall) i område C1 skal godkjennes av bygningsrådet innenfor en maksimal grense på 10 etasjer. Utnyttelsesgrad skal ikke overskride $U = 1.0$.
- b. Planlegging av område C1 må vurderes i sammenheng med planlegging av tiliggende områder i regionsentret både med hensyn til trafikkmønster og fordeling av funksjonsinnhold.
- c. Garasjer skal fortrinnsvis bygges som fellesanlegg i sokkel kjeller, eller hvor det ellers ligger til rette for det som parkeringshus.

§ 6

Område for offentlig bebyggelse (Område O1 - O2 og O3).

- a. Bebyggelsens høyde (etasjetall) skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet eller deler av det før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles. Utnyttelsesgrad skal godkjennes av bygningsrådet.
- b. Bebyggelsen forutsettes nytt til skoleformål. Bygningsrådet kan tillate innpasset annen virksomhet med naturlig tilknytning til bo/skolemiljøet.

§ 7.

Område for almenntilrettelig formål (Område D1 - D2 - D3 og D4).

- a. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet eller deler av det før anmeldelse av et enkelt bygg behandles. Utnyttelsesgrad skal godkjennes av bygningsrådet.

- b. Kjøreadkomst til grendehuset (nødvendig tilbringertjeneste) skal skje via tilliggende felles adkomst, serviceveg.

§ 8.

Område for forretningsbebyggelse og annen kommersiell service (Område F).

- a. Bebyggelsens høyde (etasjetall) skal godkjennes av bygningsrådet. Bebyggelsen forutsettes nytt til forretningsformål. Bygningsrådet kan tillate innpasset boliger og forskjellige former for kommersiell og sosial service som har naturlig tilknytning til boligområdet. Utnyttelsesgrad skal godkjennes av bygningsrådet.
- b. Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for de omboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.

§ 9.

Friområder (Område P1 og P2).

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.

KOP

Stadl. 19/12.78



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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


Retts skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Moltmyra 6
7091 TILLER

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Ludvig Bøgseth

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre