



aktiv.

Lade alle 42F, 7040 TRONDHEIM

**Rålekker og gjennomført 2-roms
leilighet fra 2024 på Lade | TG 0 på
alt | Powerhouse | Balkong | Heis |
Vannbåren varme**



Eiendomsmegler

Christian Drøyvold

Mobil 954 72 624

E-post christian.droyvold@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim. TLF. 463 00 046

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 870 000,-
Omkostn.: Kr 98 140,-
Total ink omk.: Kr 3 968 140,-
Felleskostn.: Kr 2 501,- pr.mnd
Selger: Frederic Bruaset Bræin

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2024
BRA-i/BRA Total 47/50 kvm
Tomtstr.: 7332.2 kvm
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 414, bnr. 592
Gnr. 414, bnr. 587
Snr. 62
Oppdragsnr.: 1710260133

Velkommen til Lade Alle 42F!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Christian Drøyvold presenterer Lade Alle 42F – en strøken og moderne 2-roms selveierleilighet fra 2024 med høy standard.

Leiligheten er en del av Gartnersletta Powerhouse Lade – verdens første boligprosjekt i Powerhouse-kategorien, hvor boligene produserer mer energi enn de bruker. Her får du høy bokomfort i et energieffektivt hjem med solceller og geobrønn.

Verdt å merke seg:

Heis
Bod i kjeller
Solfylt balkong
Powerhouse-bolig
Dagligvare, café og restaurant i nabobygget
Pent opparbeidet fellesareal i veldrevet sameie
Ny leilighet med TG 0 på alle punkter i takstrapporten
Lave felleskostnader m/ oppvarming, TV/Internett m.m.
Beliggende i en av Trondheims mest attraktive boligområder

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	53
Egenerklæring	56
Tilstandsrapport	61
Energiattest	76
Vedtekter Gartnersletta	81
Vedtekter Gartnersletta parkeringskjeller	92
Ordensregler	99
Regnskap	101
Byggetegninger	107
Seksjoneringstegninger	111
Kommuneplanes arealdel	122
Situasjonskart	124
Budskjema	132

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 47 kvm

BRA - e: 3 kvm

BRA totalt: 50 kvm

TBA: 6 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 3 kvm Bod med adkomst via fellesarealer

2. etasje

BRA-i: 47 kvm Gang, bad, soverom, kjøkken, stue

TBA fordelt på etasje

2. etasje

6 kvm Balkong.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

7332.2 kvm

Beliggenhet

Leiligheten har en sentral beliggenhet på Lade, med kort avstand til alt Trondheim har å by på av fasiliteter og tilbud.

Området byr på et bredt spekter av servicetilbud – fra kjøpesentre og nisjebutikker til restauranter, kafeer og dagligvarebutikker. City Lade og Lade Arena tilbyr et variert utvalg av butikker, mens Ladetorget dekker de daglige behovene med blant annet dagligvare, apotek og frisør. Her har du det meste du trenger i hverdagen innen komfortabel gangavstand.

For den aktive finnes Lade idrettsanlegg, byens største arena for fotball, som også arrangerer den årlige Scandia Cup. Anlegget er videreutviklet med fasiliteter for flere aktiviteter, inkludert basketball og volleyball. I tillegg er Ladestien et populært valg for

både gå- og joggeturer i naturskjønne omgivelser. Foretrekker du innendørs trening, har du flere treningssentre i nærheten, som Impulse, 3T Leangen, Flex Gym, Fresh Fitness, Speed treningssenter og CrossFit. Nyåpnede 3T Lade ligger også kun en kort spasertur unna. For de som søker en litt annerledes treningsopplevelse, byr klatresenteret UTE på utfordringer i høyden.

Langs sjøen finner du idylliske Ladestien – et av Trondheims mest populære utfartsområder. Stien egner seg godt for både gåturer, jogging, sykling og trilleturer med barnevogn. Underveis finnes flere hyggelige rasteplasser, enten du vil ta turen innom Sponhuset, Ladekaia Kafé eller benytte en av de mange sitteplassene langs ruten.

Området gir også enkel tilgang til flere av byens mest attraktive badeplasser, som Ringvebukta, Djupvika og Korsvika. Her finner du flotte gressområder for soling og rekreasjon, samt fasiliteter som sandvolleyballbaner, ballplasser og lekeplasser. Langs stien kan du også oppleve historiske krigsminner i form av bunkersrester og anlegg fra tidligere tider.

Ladestien er kjent for å gi noen av de tidligste vårtegnene i Trondheim, og byr på vakker natur og nydelig utsikt over fjorden. Dette er en turdestinasjon som virkelig må oppleves.

Adkomst

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

Bygningssakkyndig

Takst Forum as v/ Roger Stokke

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Takstmann Roger Stokke har opplyst om følgende byggemåte.

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Utvendig:

Vinduer: Trevindu med 3-lags isolerglass og utvendig aluminiumbeslag. Ingen avvik eller symptomer på skader ble registrert.

Dører: Skyvebalkongdør med 3-lags isolerglass og utvendig aluminiumbeslag. Ingen avvik eller symptomer på skader ble registrert.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Balkong med metallrekkverk og gulv

bestående av terrassebord. Pga terrassebord så ble ikke tettesjikt/fallforhold kontrollert. Ingen skader eller avvik ble registrert på synlige overflater.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskillet består av huldekkeelement. Ingen vesentlige avvik ble registrert med bruk av nivelleringslaser på tilfeldig valgte punkter.

TGIU

Varmesentral

Bygget er tilkoblet felles varmesentral og det er blant annet etablert solceller på taket. Anlegget er ikke vurdert eller kontrollert av undertegnede. TGIU er satt pga undertegnede ikke har kompetanse på slike installasjoner og at kontroll av denne type installasjoner faller utenfor rapportens mandat.

Helse, miljø og sikkerhet

Ingen avvik ble registrert.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja

Standard

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

Forhold som har fått TG2:

- Ingen

Forhold som har fått TG3:

- Ingen

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Kollektiv avtale med NTE/Altibox

Parkering

Gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

Forsikringsselskap og Polisenummer

If Skadeforsikring Nuf, polisenummer SP5994423

Diverse

AREAL

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

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

D-NUMMER

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

ERVERVSBEGRENSNING

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

SALGSSUM

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

SAMARBEIDSPARTNERE

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

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

Energi

Oppvarming

Sol.

Energimerke

B

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 870 000

Omkostninger kjøper

3 870 000 (Prisantydning)

Omkostninger

96 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

98 140 (Omkostninger totalt)
110 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
112 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 968 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 980 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 982 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 9 357 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr, eiendomsskatt, samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Trondheim kommune har siden april 2024 fakturert kommunale eiendomsavgifter månedlig. Fakturamottakere vil motta fakturaer med forfall den 15. hver måned.

Unntaket i den nye ordningen er feiegebyret, som fortsatt vil faktureres kvartalsvis på grunn av at det er et lavere beløp. I tillegg vil avregning for vann og avløp, samt beregning av eiendomsskatt ikke være klart før mars påfølgende år.

Kommunale eiendomsavgifter blir fakturert på etterskudd. Dette betyr at du alltid betaler gebyrer for foregående måned. Fakturaene som kommer i februar og mars vil alltid ha et lavere fakturabeløp enn resten av året. Kommunale avgifter er beregnet med utgangspunkt i faktura fra mars 2026 på kr 449. Kommunale avgifter og gebyrer vil variere fra en termin til en annen.

Formuesverdi primærbolig

Kr 964 284 for år 2026

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 857 136 for år 2026

Informasjon om formuesverdi

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

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

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

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

48/6029

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene er fordelt på følgende utgiftsposter:

- Felleskostnader drift: kr. 566,-
- Fastpris oppvarming bolig: kr. 311,-
- Solkraft bolig: kr. 69,-
- Felleskostnad drift bolig: kr. 326,-
- Felleskostnad drift lik fordeling enhet 1-97: kr. 252,-
- Felleskostnad lik fordeling enhet 1-96: kr. 212,-
- Energiforvaltning bolig: kr. 103,-
- Andel bod og bruksrett realsameiet: kr. 150,-
- Tillegg elektroniske fellesavtaler: kr. 479,-

- Kostnad målingsbasert avregning: kr. 33,-

Felleskostnadene inkluderer blant annet:

- Felles bygningsforsikring
- TV/Internett
- Løpende vedlikehold
- Strøm i fellesareal
- Oppvarming og energi

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 501

Andel fellesformue

Kr 11 679

Andel fellesformue dato

31.12.2025

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Gartnersletta

Organisasjonsnummer

933455912

Om sameiet

Sameiets navn er Sameiet Gartnersletta.

Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen. Sameiet består av 97 eierseksjoner på eiendommen gnr. 414, bnr. 592 i Trondheim kommune.

Seksjonene 1-96 er seksjonert til boligformål og seksjon 97 til næringsformål.

Lånebetingelser fellesgjeld

Sameiet har ikke fellesgjeld.

Forkjøpsrett

Sameiet praktiserer ikke forkjøpsrett.

Regnskap/budsjett

Sameiets økonomiske status per 31.12.2024 var som følger:

- Årsresultat: Kr 1 195 330,-
- Egenkapital: Kr 1 195 330,-
- Disponible midler: kr. 1 195 330,-

Styregodkjennelse

Sameiet praktiserer ikke styregodkjennelse.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Husdyrhold er generelt tillatt så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne. Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

Forretningsfører

Forretningsfører

Boligbyggelaget Tobb

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 414, bruksnummer 592, seksjonsnummer 62 i Trondheim kommune. Gårdsnummer 414, bruksnummer 587 i Trondheim kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5001/414/592/62:

10.10.2001 - Dokumentnr: 19450 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger og kabler

Kan ikke slettes uten samtykke fra Trondheim kommune

Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592

Gjelder denne registerenheten med flere

07.04.2005 - Dokumentnr: 6598 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:510

Rett til å anlegge og vedlikeholde vannledninger/
avløpsledninger evt. kabler for strøm, telefon, kabel-tv mv

Bestemmelse om adkomstrett og plikt til vedlikehold

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592

Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2024 - Dokumentnr: 1006130 - Bestemmelse om vann/kloakk

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune

Org.nr: 942 110 464

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592

Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2024 - Dokumentnr: 1006130 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune

Org.nr: 942 110 464

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592

Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2024 - Dokumentnr: 1006130 - Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune

Org.nr: 942 110 464

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592

Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2024 - Dokumentnr: 1006130 - Bestemmelse om bebyggelse

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune

Org.nr: 942 110 464

Bestemmelse om vedlikehold

Bestemmelse om felles vegg

Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592

Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2024 - Dokumentnr: 1006130 - Bestemmelse om adkomstrett

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune

Org.nr: 942 110 464

Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594

Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2024 - Dokumentnr: 1006130 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om utkragede balkonger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

03.04.2024 - Dokumentnr: 1277069 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Skanska Bolig AS
Org.nr: 979 476 256
Rett til å sammenslå boligselskaper / eierseksjonssameier. gjelder også senere
fradelte eiendommer
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1477983 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478039 - Bestemmelse om spillvann/drensvann/
stikkrenner
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:363
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478076 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478076 - Bruksrett
Gjensidig bruksrett til felles uteareal på eiendommene
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:587
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:587
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr: 5001 Gnr: 414 Bnr: 381
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:587
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:1-97
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:587
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:97
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:1

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:97
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:1

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:97
Bestemmelse om utkragede balkonger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

07.06.2024 - Dokumentnr: 1536953 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Nte Marked AS
Org.nr: 991 854 126
Rett til etablering og levering av termisk og elektrisk energi fra solcelleanlegg
Gjelder denne registerenheten med flere

27.01.2025 - Dokumentnr: 95778 - Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Tensio Ts AS
Org.nr: 978 631 029
Gjelder denne registerenheten med flere

27.01.2025 - Dokumentnr: 95863 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg
Rettighetshaver: Tensio Ts AS
Org.nr: 978 631 029
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2024 - Dokumentnr: 1260254 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 62

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 48/6029

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478076 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:587

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478076 - Bruksrett

Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:587

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381

Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:596

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381

Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:596

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:587

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:587

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:1

Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:97
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:97
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:97
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:596
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:97
Bestemmelse om utkragede balkonger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

10.10.2001 - Dokumentnr: 19450 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger og kabler
Kan ikke slettes uten samtykke fra Trondheim kommune
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592
Gjelder denne registerenheten med flere

07.04.2005 - Dokumentnr: 6598 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:510
Rett til å anlegge og vedlikeholde vannledninger/
avløpsledninger evt.kabler for strøm, telefon, kabel-tv mv
Bestemmelse om adkomstrett og plikt til vedlikehold

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592
Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2024 - Dokumentnr: 1006130 - Bestemmelse om vann/kloakk
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592
Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2024 - Dokumentnr: 1006130 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592
Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2024 - Dokumentnr: 1006130 - Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592
Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2024 - Dokumentnr: 1006130 - Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om vedlikehold
Bestemmelse om felles vegg
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592
Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2024 - Dokumentnr: 1006130 - Bestemmelse om adkomstrett
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2024 - Dokumentnr: 1006130 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om utkragede balkonger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

03.04.2024 - Dokumentnr: 1277069 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Skanska Bolig AS
Org.nr: 979 476 256
Rett til å sammenslå boligselskaper / eierseksjonssameier. gjelder også senere
fradelte eiendommer
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1477983 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478039 - Bestemmelse om spillvann/drensvann/
stikkrenner
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:363
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478076 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478076 - Bruksrett
Gjensidig bruksrett til felles uteareal på eiendommene
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:587
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:587
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:587
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:1-97
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:587
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:1-97
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:1-97
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:1-97
Bestemmelse om utkragede balkonger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

07.06.2024 - Dokumentnr: 1536953 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Nte Marked AS
Org.nr: 991 854 126
Rett til etablering og levering av termisk og elektrisk energi fra solcelleanlegg
Gjelder denne registerenheten med flere

27.01.2025 - Dokumentnr: 95778 - Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Tensio Ts AS
Org.nr: 978 631 029
Gjelder denne registerenheten med flere

27.01.2025 - Dokumentnr: 95863 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg
Rettighetshaver: Tensio Ts AS
Org.nr: 978 631 029
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2024 - Dokumentnr: 1260254 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 62
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 48/6029

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478076 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:587

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478076 - Bruksrett
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:587

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:596
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:596
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:587
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:587
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:1-97
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:1-97
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:1-97
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:596
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:1-97
Bestemmelse om utkragede balkonger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

5001/414/587:
10.10.2001 - Dokumentnr: 19450 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger og kabler
Kan ikke slettes uten samtykke fra Trondheim kommune
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592
Gjelder denne registerenheten med flere

07.04.2005 - Dokumentnr: 6598 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:510
Rett til å anlegge og vedlikeholde vannledninger/
avløpsledninger evt.kabler for strøm, telefon, kabel-tv mv
Bestemmelse om adkomstrett og plikt til vedlikehold
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592
Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2024 - Dokumentnr: 1006130 - Bestemmelse om vann/kloakk
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592
Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2024 - Dokumentnr: 1006130 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592
Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2024 - Dokumentnr: 1006130 - Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592
Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2024 - Dokumentnr: 1006130 - Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om vedlikehold
Bestemmelse om felles vegg
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592
Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2024 - Dokumentnr: 1006130 - Bestemmelse om adkomstrett
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2024 - Dokumentnr: 1006130 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om utkragede balkonger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

03.04.2024 - Dokumentnr: 1277069 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Skanska Bolig AS
Org.nr: 979 476 256
Rett til å sammenslå boligselskaper / eierseksjonssameier. gjelder også senere
fradelte eiendommer
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1477983 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478039 - Bestemmelse om spillvann/drensvann/
stikkrenner
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:363
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478076 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478076 - Bruksrett
Gjensidig bruksrett til felles uteareal på eiendommene
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:587
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:587
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:587
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:1-97
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:587
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:1-97
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:1-97
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:1-97
Bestemmelse om utkragede balkonger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

07.06.2024 - Dokumentnr: 1536953 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Nte Marked AS
Org.nr: 991 854 126
Rett til etablering og levering av termisk og elektrisk energi fra solcelleanlegg
Gjelder denne registerenheten med flere

27.01.2025 - Dokumentnr: 95778 - Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Tensio Ts AS

Org.nr: 978 631 029

Gjelder denne registerenheten med flere

27.01.2025 - Dokumentnr: 95863 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg

Rettighetshaver: Tensio Ts AS

Org.nr: 978 631 029

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2024 - Dokumentnr: 1260254 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 62

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 48/6029

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478076 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:587

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478076 - Bruksrett

Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:587

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381

Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:596

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381

Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:596

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:587
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:587
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:1-97
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:1-97
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:1-97
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:596
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:1-97
Bestemmelse om utkragede balkonger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

10.10.2001 - Dokumentnr: 19450 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger og kabler
Kan ikke slettes uten samtykke fra Trondheim kommune

Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592
Gjelder denne registerenheten med flere

07.04.2005 - Dokumentnr: 6598 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:510
Rett til å anlegge og vedlikeholde vannledninger/
avløpsledninger evt.kabler for strøm, telefon, kabel-tv mv
Bestemmelse om adkomstrett og plikt til vedlikehold
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592
Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2024 - Dokumentnr: 1006130 - Bestemmelse om vann/kloakk
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592
Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2024 - Dokumentnr: 1006130 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592
Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2024 - Dokumentnr: 1006130 - Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592
Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2024 - Dokumentnr: 1006130 - Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om vedlikehold
Bestemmelse om felles vegg
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592

Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2024 - Dokumentnr: 1006130 - Bestemmelse om adkomstrett
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2024 - Dokumentnr: 1006130 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om utkragede balkonger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

03.04.2024 - Dokumentnr: 1277069 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Skanska Bolig AS
Org.nr: 979 476 256
Rett til å sammenslå boligselskaper / eierseksjonssameier. gjelder også senere
fradelte eiendommer
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1477983 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478039 - Bestemmelse om spillvann/drensvann/
stikkrenner
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:363
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478076 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478076 - Bruksrett
Gjensidig bruksrett til felles uteareal på eiendommene
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:587
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:587
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:587
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:1-97
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:587
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:1-97
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:1-97
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:1-97
Bestemmelse om utkragede balkonger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

07.06.2024 - Dokumentnr: 1536953 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Nte Marked AS
Org.nr: 991 854 126
Rett til etablering og levering av termisk og elektrisk energi fra solcelleanlegg
Gjelder denne registerenheten med flere

27.01.2025 - Dokumentnr: 95778 - Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Tensio Ts AS
Org.nr: 978 631 029
Gjelder denne registerenheten med flere

27.01.2025 - Dokumentnr: 95863 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg
Rettighetshaver: Tensio Ts AS
Org.nr: 978 631 029
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2024 - Dokumentnr: 1260254 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 62
Formål: Bolig

Sameiebrøk: 48/6029

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478076 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:587

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478076 - Bruksrett
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:587

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:596
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:596
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:587
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:587
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:1-97
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr:1-97
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:381
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr: 1-97
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:596
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2024 - Dokumentnr: 1478692 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:592 Snr: 1-97

Bestemmelse om utkragede balkonger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:594
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ikke utstedt ferdigattest for eiendommen, men det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 30.07.2024. Følgende arbeider/anmerkninger sto igjen før ferdigattest kunne utstedes: dekkskiver, utlufting i forbindelse med slukkeinstallasjoner, rekkverk, ferdigstilling hellelegging, montasje av sykkelstativer og planting av busk/staudefelt og innregulering av ventilasjon og klimainstallasjoner. Megler kjenner ikke til om arbeidene er fullført. Det er utbygger sitt ansvar å sørge for at ferdigattest blir utstedt.

Da tiltaket er omsøkt etter 01.01.1998, vil det være mulig å søke om ferdigattest i etterkant. Kjøper anbefales å søke ferdigattest for å sikre lovlig bruk av eiendommen/bygningsdelen (beskriv /tilpass teksten ved behov). 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.

Midlertidig brukstillatelse er vedlagt salgsoppgaven.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

30.07.2024.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner**KOMMUNEPLANENS AREALDEL**

Eiendommen er underlagt Kommuneplanens arealdel 2022-2034, datert 27.03.2025. Boligen ligger i et område med framtidig sentrumsformål, og ligger i byggesone 1, S4. Kommuneplankart kan ses i salgsoppgaven, og planbestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er underlagt reguleringsplan "Østmarkvegen 3 og 5, gnr/bnr 414/381 m.fl." med planID r20190014, datert 09.12.2021.

Boligen ligger i et område som blant annet er regulert til bevaring kulturmiljø, boligbebyggelse, friskt, kjøreveg, sentrumsformål, torg, utforming og vilkår for bruk av areal, bygninger og anlegg.

Reguleringskart med tilhørende bestemmelser kan ses i salgsoppgaven.

REGULERING UNDER ARBEID

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

PlanID: k20110088

Plannavn: Lade og Leangen

Hensikt: Hensikten med planarbeidet er å fastsette nye rammer for detaljplanlegging innenfor utbyggingsområdene på Lade og Leangen.

Ta kontakt med kommunen ved spørsmål til ovennevnte planleggingsarbeid.

Adgang til utleie**GENERELLE REGLER**

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

KORTTIDSLEIE

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

vedtekter vedtatt at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres

imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

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

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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 Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 20 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12 500,- oppgjørshonorar kr 5 995,- og visninger kr 1 990,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Christian Drøyvold

Eiendomsmegler

christian.droyvold@aktiv.no

Tlf: 954 72 624

Ansvarlig megler bistås av

Christian Drøyvold

Eiendomsmegler

christian.droyvold@aktiv.no

Tlf: 954 72 624

Oppdragstaker

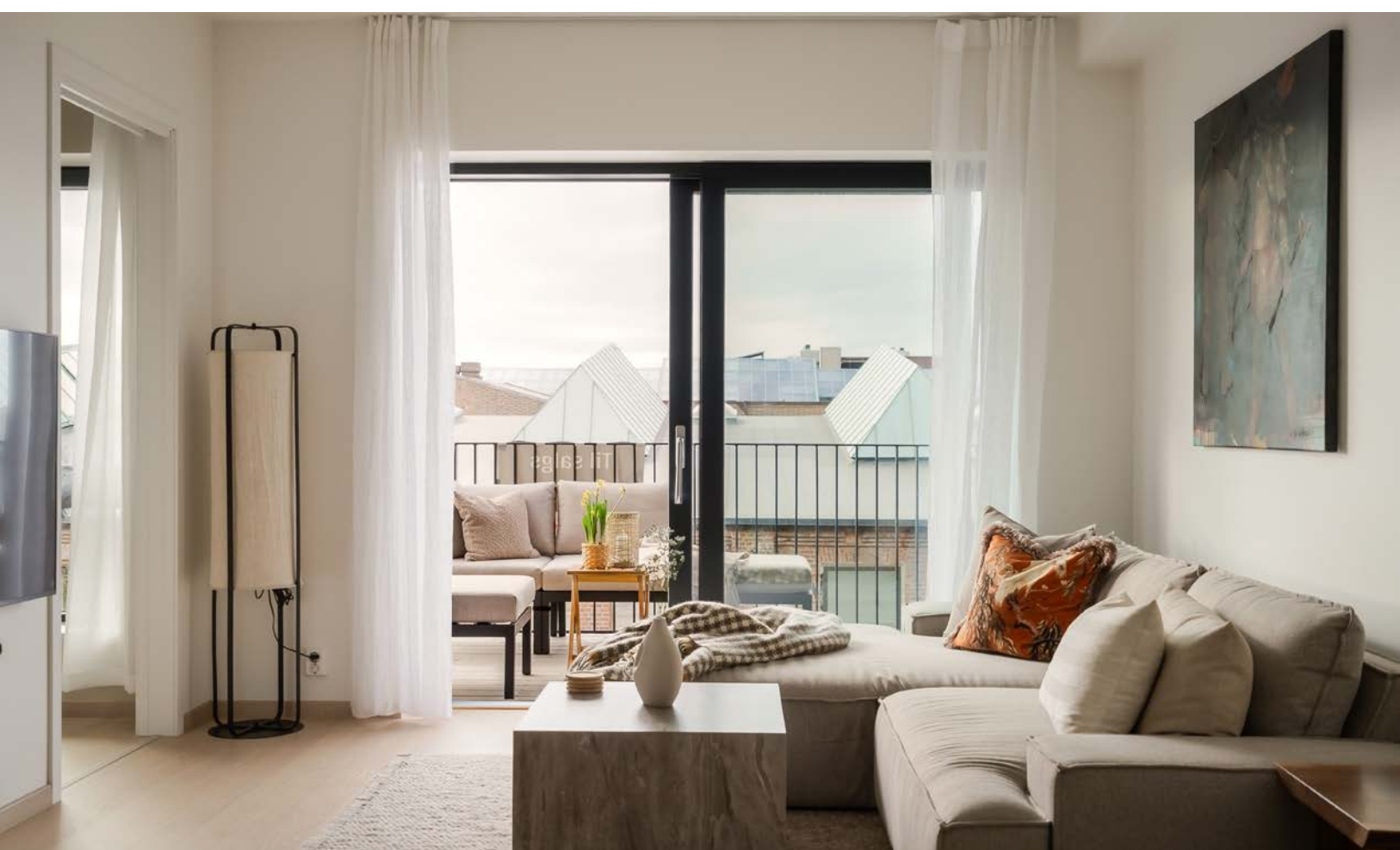
Aktiv Eiendomsmegling Trondheim AS, organisasjonsnummer 930462179

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim

Salgsoppgavedato

27.03.2026



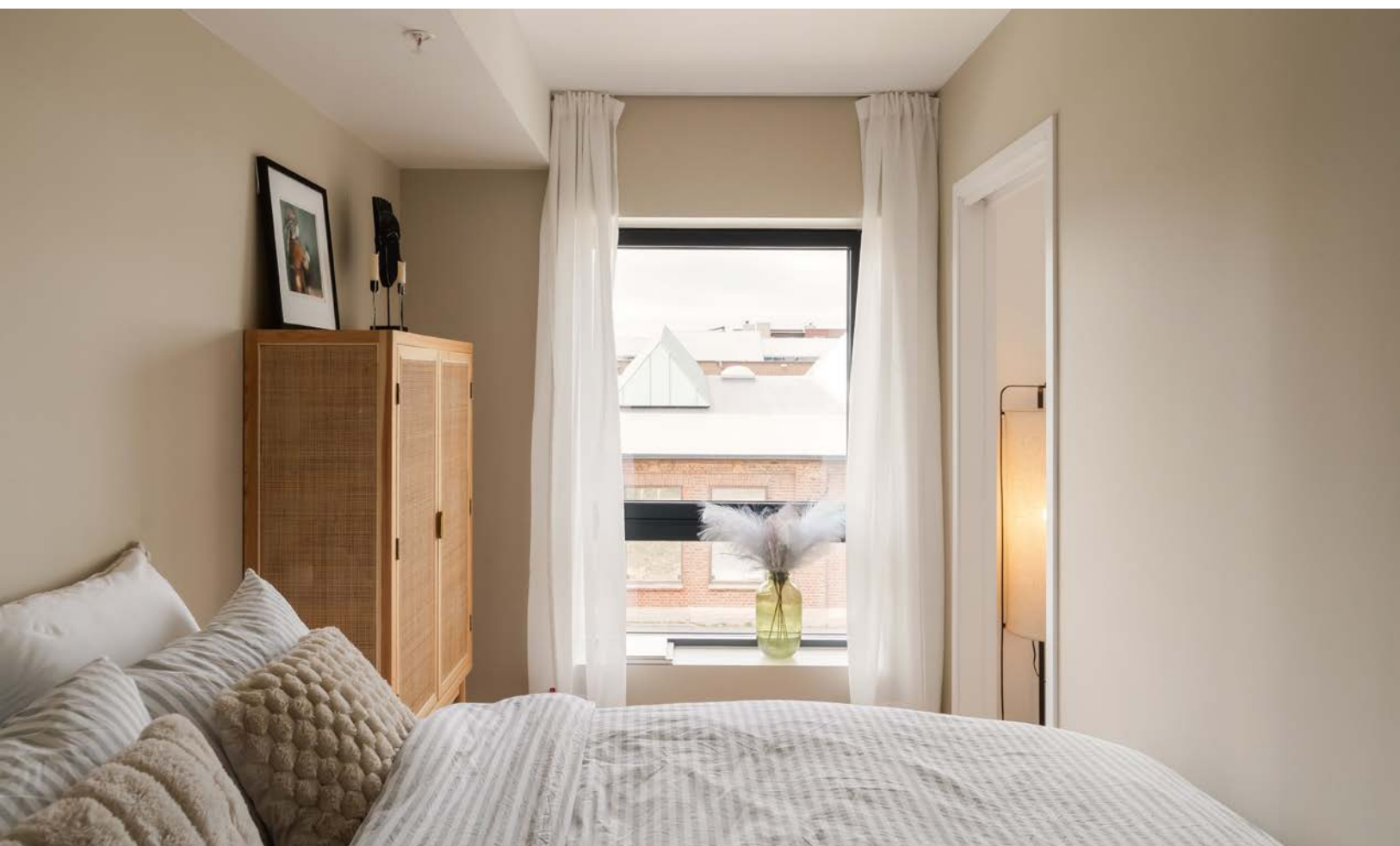




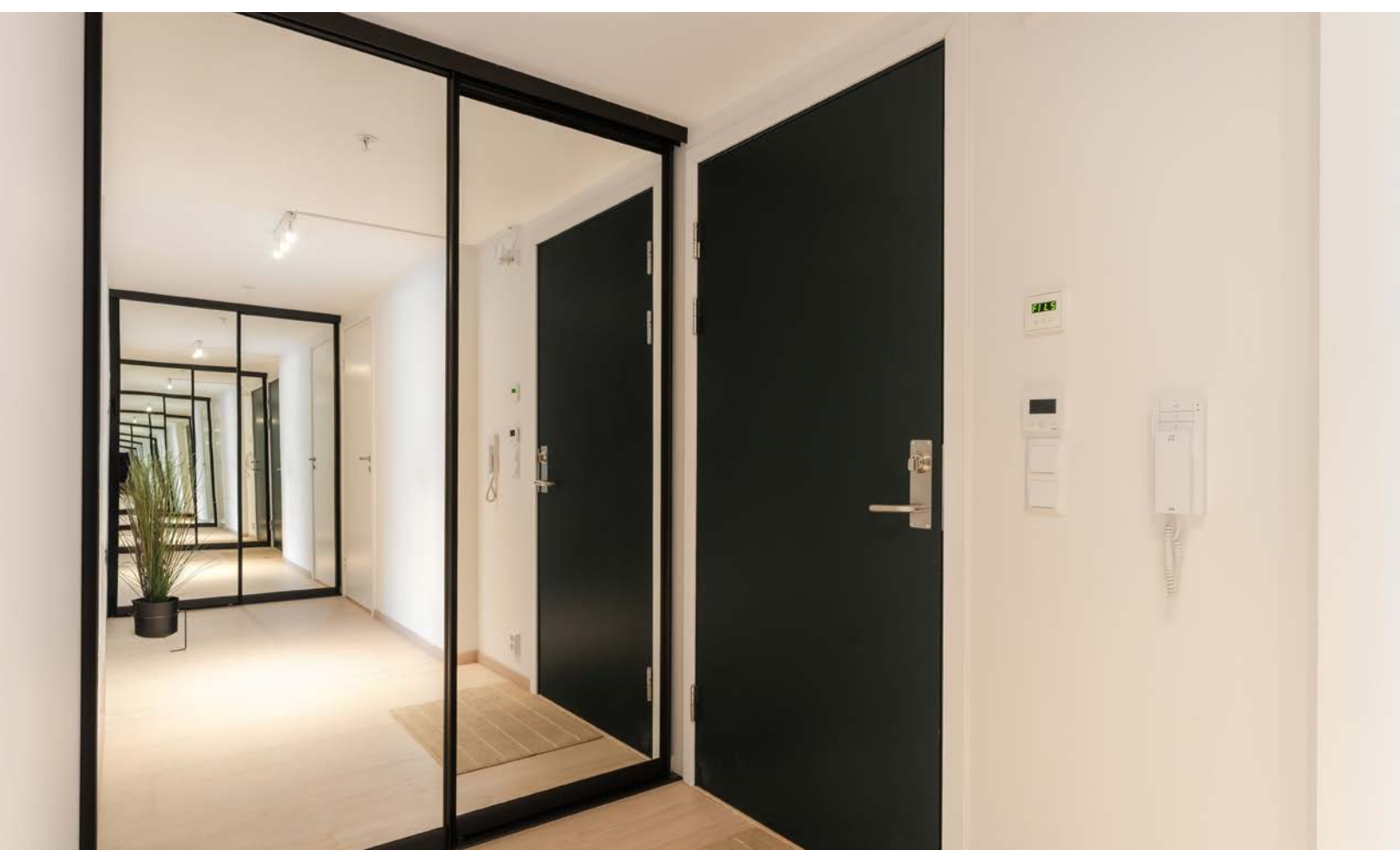








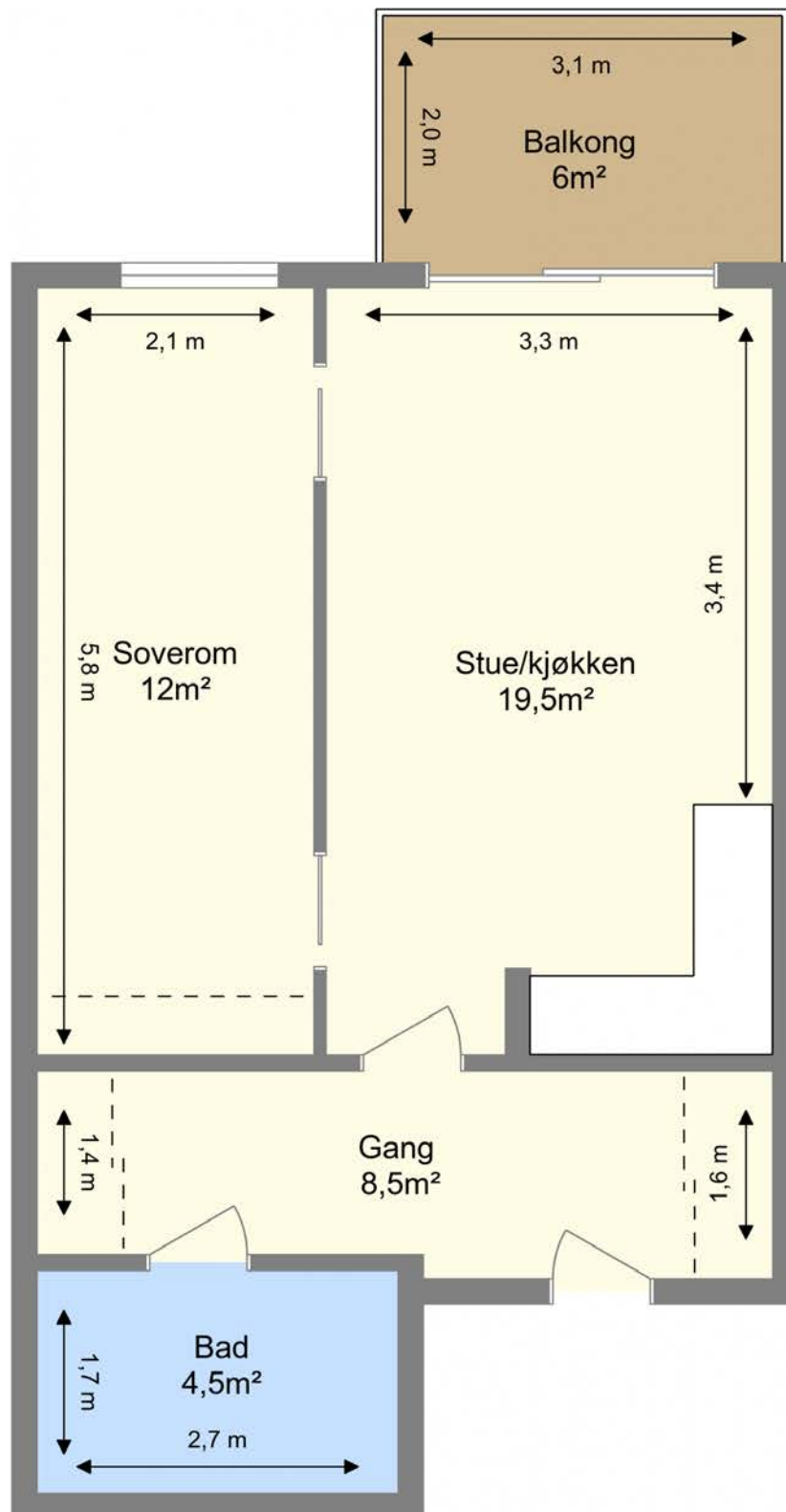






Lade alle 42F H0209

2. Etasje



Vedlegg

Nabolagsprofil

Lade alle 42F - Nabolaget Lade - vurdert av 34 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere



Offentlig transport

Ingemann Torps vei Linje 2, 15	4 min 0.3 km
Lilleby stasjon Linje R60, R70	16 min 1.4 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	8 min 3.1 km
Dronningens gate 62 Linje 9	10 min 4 km
Trondheim Værnes	30 min

Skoler

Lade skole (1-10 kl.) 661 elever, 38 klasser	8 min 0.6 km
Lilleby skole (1-7 kl.) 211 elever, 15 klasser	13 min 1.1 km
Strindheim skole (1-7 kl.) 561 elever, 31 klasser	6 min 2.4 km
Bispehaugen skole (1-7 kl.) 245 elever, 15 klasser	8 min 2.7 km
Trondheim idrettsungdomsskole (8-10 kl.) 85 elever, 3 klasser	12 min 1.1 km
Cissi Klein videregående skole	22 min
Lukas videregående skole 80 elever, 8 klasser	7 min 2.9 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

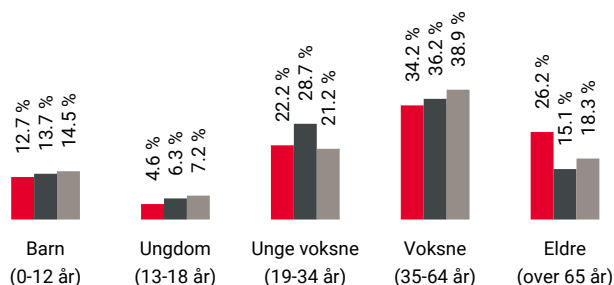
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Lade	779	450
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Stabburet barnehage (2-5 år) 79 barn	8 min 0.7 km
Tiriltoppen barnehage (1-5 år) 99 barn	13 min 0.9 km
Korsvika barnehage (0-2 år) 25 barn	11 min 1 km

Dagligvare

Rema 1000 Ladetorget Post i butikk, PostNord	3 min 0.3 km
Bunnpris Lade PostNord	7 min 0.5 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



3. Gående



Kollektivtilbud

Veldig bra 92/100



Støynivået

Lite støynivå 90/100



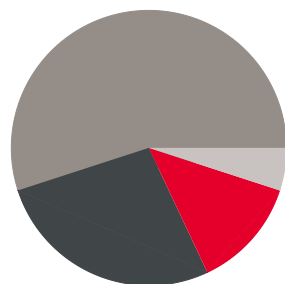
Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100

Sport

⚽ Lade idrettspark	2 min	🚶
Aktivitetshall, fotball, friidrett, sand...	0.2 km	
⚽ Ringvebanen, ballbane	8 min	🚶
Fotball	0.6 km	
🏊 Impulse Treningssenter Lade	6 min	🚶
🏊 3T-Lade	8 min	🚶

Boligmasse



- 13% enebolig
- 27% rekkehus
- 55% blokk
- 5% annet

Varer/Tjenester



LadeTorget

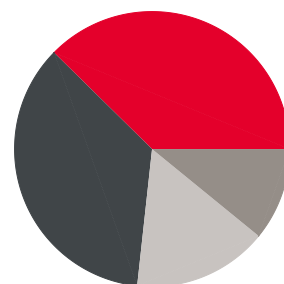
3 min



Boots apotek LadeTorget

3 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 38% i barnehagealder
- 36% 6-12 år
- 11% 13-15 år
- 16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



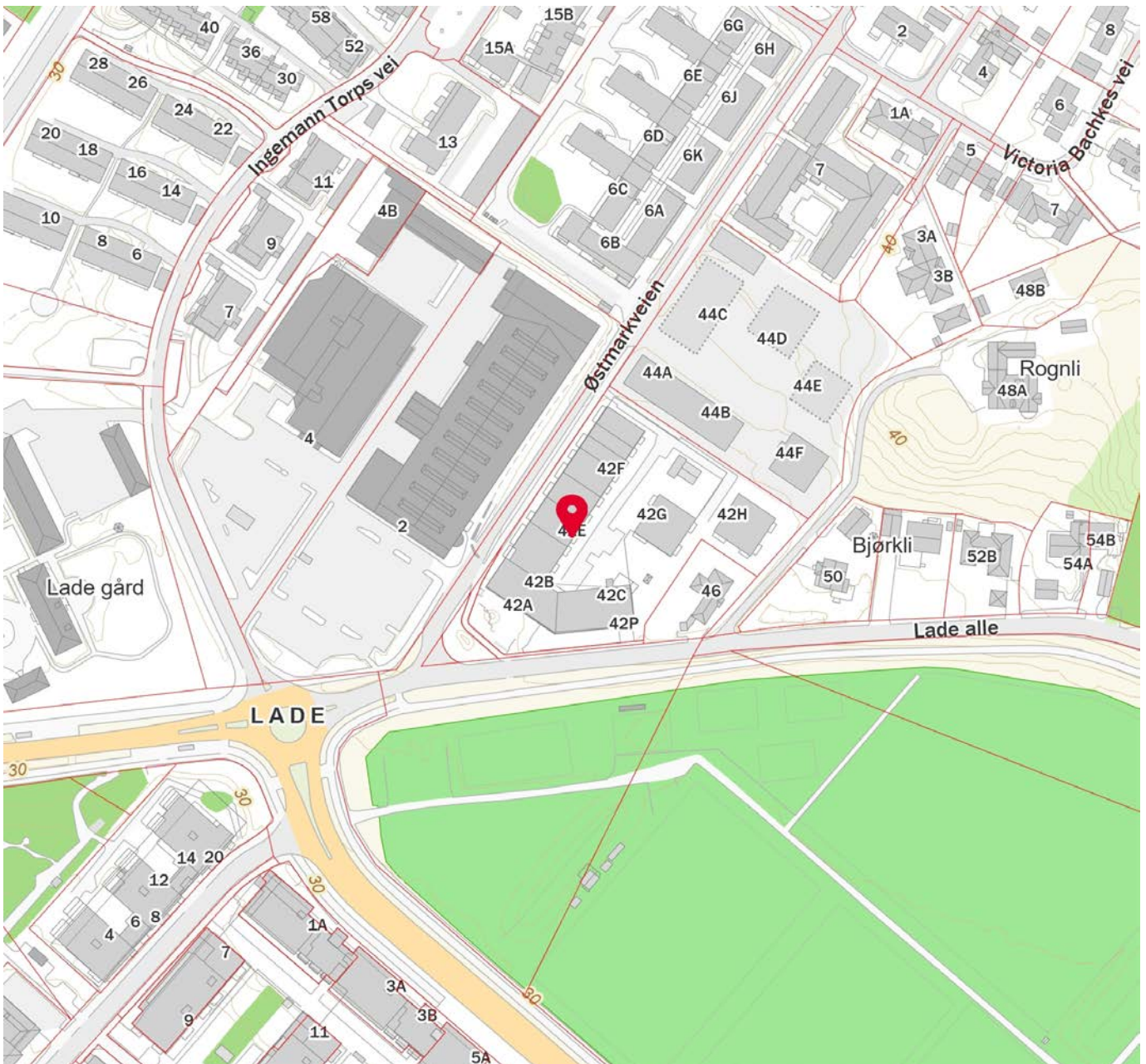
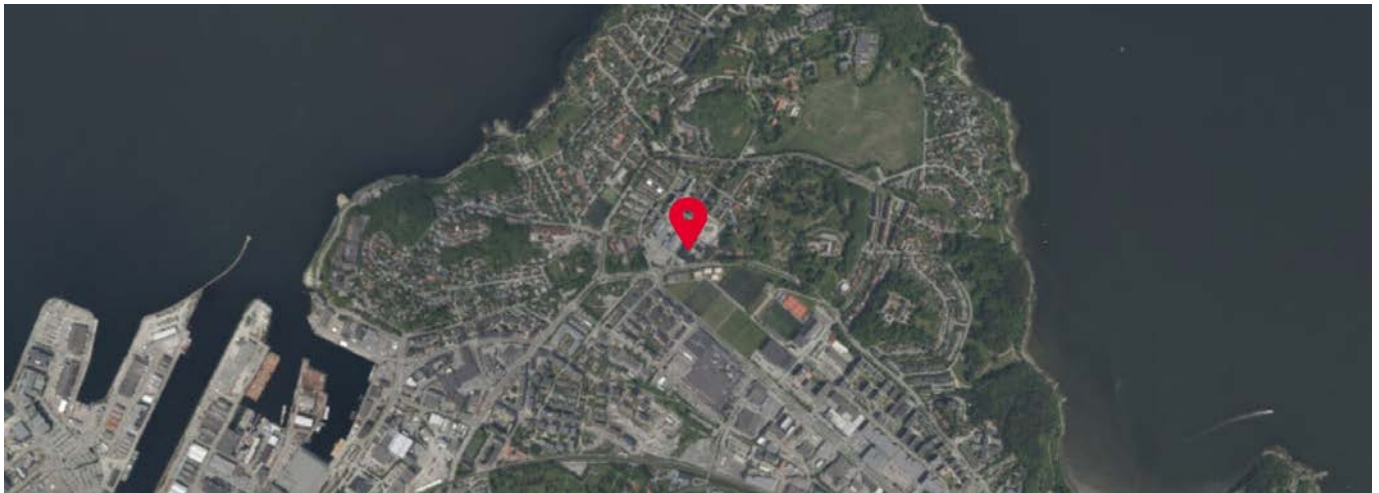
0%

55%

- Lade
- Trondheim
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	25%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%





Selgers egenerklæring

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

Selgere

Frederic Bruaset Bræin

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2025
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Lade Alle 42F

7040 Trondheim

5001-414/592/0/62

Fremtind

Meglers oppdragsnummer: 1710260133

1



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Tilstandsrapport

📍 Lade alle 42F , 7040 TRONDHEIM

📖 TRONDHEIM kommune

gnr. 414, bnr. 592, snr. 62

Sum areal alle bygg: BRA: 50 m² BRA-i: 47 m²



Befaringsdato: 18.03.2026

Rapportdato: 18.03.2026

Oppdragsnr.: 14243-1048

Referansenummer: PU8579

Autorisert foretak: Takst-Forum Trøndelag AS



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Takst Forum Trøndelag AS er Norges største takstfirma, med over 30 ansatte og 20 års erfaring innen byggeteknisk taksering i Midt-Norge.

Vi tilbyr alt innen taksering og rådgivning knyttet til fast eiendom, for både private, næringsliv og offentlige aktører. Vår virksomhet omfatter blant annet vurdering av tilstand, kontroll og dokumentasjon ved eierskifte, seksjonering og opprettelse av sameier, samt faglige vurderinger i forbindelse med skader, reklamasjoner, byggeprosjekter og verdivurderinger.

I tillegg leverer vi tekniske tjenester som målinger, kontroller og analyser relatert til fukt, energi, tetthet, el og areal. Vi bistår gjennom hele livsløpet til en eiendom, fra planlegging og bygging til kjøp, salg og forvaltning.

Vi er kjent for høy kvalitet i leveransene, rask oppfølging og solid fagkompetanse. Våre takstmenn arbeider i tråd med gjeldende standarder og regelverk, og håndterer både standardoppdrag, hasteoppdrag og komplekse saker med høy presisjon.

Rapportansvarlig



Roger Stokke

Uavhengig Takstingeniør

roger.stokke@tft.no

918 48 248



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: 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.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE 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.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

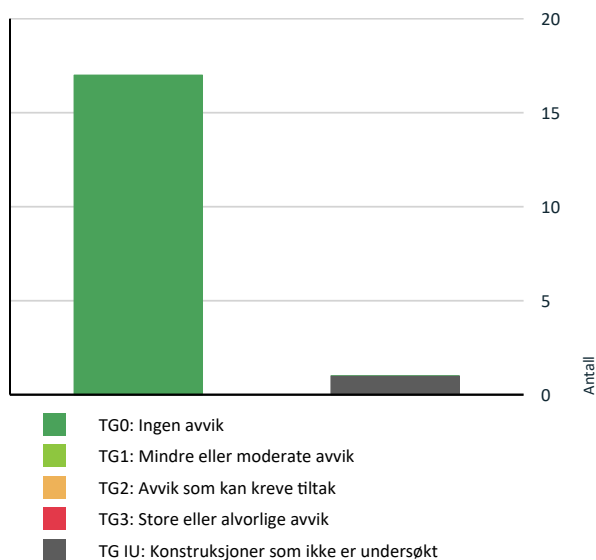
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Tekniske installasjoner > Varmesentral

[Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

2024

Kommentar

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

! TG 0 Vinduer

Beskrivelse

Trevindu med 3-lags isolerglass og utvendig aluminiumbeslag. Ingen avvik eller symptomer på skader ble registrert.

! TG 0 Dører

Beskrivelse

Skyvebalkongdør med 3-lags isolerglass og utvendig aluminiumbeslag. Ingen avvik eller symptomer på skader ble registrert.

! TG 0 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong med metallrekkverk og gulv bestående av terrassebord. Pga terrassebord så ble ikke tettesjikt/fallforhold kontrollert. Ingen skader eller avvik ble registrert på synlige overflater.

INNENDIG

! TG 0 Overflater

Beskrivelse

Leiligheten har parkett på gulv, malt mur/plater på vegger og malt betongelement i himling. Entre har malte plater i himling og bad har lakkerte metallplater i himling. Det ble registrert ripe på vegg i gang mot bad, men ingen forhold som vurderes å være av vesentlig betydning.

! TG 0 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskillet består av hulldekkeelement. Ingen vesentlige avvik ble registrert med bruk av nivelleringslaser på tilfeldig valgte punkter.

! TG 0 Innvendige dører

Beskrivelse

Leiligheten har en kombinasjon av slagdører og skyvedører. Ingen avvik ble registrert.

VÅTROM

2 ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

Generell

Beskrivelse

Badet er en prefabrikkert baderomskabin og det er fremvist FDV-dokumentasjon.

2 ETASJE > BAD

1 TG 0 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Himlingen består av lakkerte metallplater. Veggene er flislagt. Ingen symptomer på skader ble registrert.

2 ETASJE > BAD

1 TG 0 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt og det måles fall på gulvet mot nedsenket dusjsone. I dusjsonen har gulvet i hovedsak fall mot sluk, men det registreres tilnærmet flatt gulv i et lite parti i front av sluk. Vannsikkerheten i rommet vurderes å være ivarettatt. Ingen symptomer på skader ble registrert på overflater.

2 ETASJE > BAD

1 TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Sluket er en kombinasjon av plast og rustfritt stål. Badet er en prefabrikkert baderomskabin som opplyses fra utbygger å være oppført med epoksybelagt galvanisert stål. Utførelse i sluk er ikke synlig for kontroll. Ingen symptomer på skader ble registrert på befaringsdagen.



2 ETASJE > BAD

1 TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet er utstyrt med dusj med dusjdører, vegghengt wc, baderomsinnredning med servant og opplegg for vaskemaskin. Ingen symptomer på skader ble registrert.

2 ETASJE > BAD

1 TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

Rommet har mekanisk avtrekk med tilluft. Ingen avvik ble registrert.

Tilstandsrapport

2 ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Badet er en baderomskabin og er i gjeldende forskrift unntatt fra kravet om hulltaking fra tilstøtende rom. Det er derfor ikke utført hulltaking i tilstøtende konstruksjoner. Det ble ikke registrert synlige symptomer på skader eller funn ved øvrige kontrollpunkter som tilsier skade.

KJØKKEN

2 ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med integrert kjøp/fryseskap, oppvaskmaskin (smal modell), komfyr, platetopp og mekanisk avtrekk over stekesonen. Ingen symptomer på skader ble registrert på befaringsdagen.

2 ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk over stekesonen som fungerte etter en enkel funksjonstest.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Beskrivelse

Leilighetens vannrør består av rør- i- rør system. Rørfordelerskap er plassert på bad og har avrenning til gulv med sluk. Stoppekran ble funksjonstestet og funnet i orden. Ingen symptomer på skader/lekkasjer ble registrert.

Avløpsrør

Beskrivelse

Synlige avløpsrør er av plast. Ingen symptomer på skader eller avvik ble registrert.

Ventilasjon

Beskrivelse

Leiligheten har balansert ventilasjon. På befaringstidspunktet var anlegget i drift og ble det registrert luftbevegelser fra tillufts- og avtrekksventiler. Ingen avvik ble registrert ved visuell kontroll og enkel funksjonsvurdering. Filter ble byttet på befaringen.

Varmesentral

Beskrivelse

Bygget er tilkoblet felles varmesentral og det er blant annet etablert solceller på taket. Anlegget er ikke vurdert eller kontrollert av undertegnede. TGIU er satt pga undertegnede ikke har kompetanse på slike installasjoner og at kontroll av denne type installasjoner faller utenfor rapportens mandat.

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

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.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer plassert i gang.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2024 Anlegget er fra byggeår.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Samsvarserklæring ble fremvist på befaringen.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jømfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

Det presiseres at undertegnede ikke har gjennomført en el-kontroll, og vurderingen er basert på visuell observasjon uten bruk av måleinstrumenter, eller funksjonstesting. Ingen avvik ble registrert opp i mot retningslinjer for enkel vurdering av anlegget. For full visshet om tilstand av anlegget så det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Tilstandsrapport



FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punkt inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Ingen avvik ble registrert.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

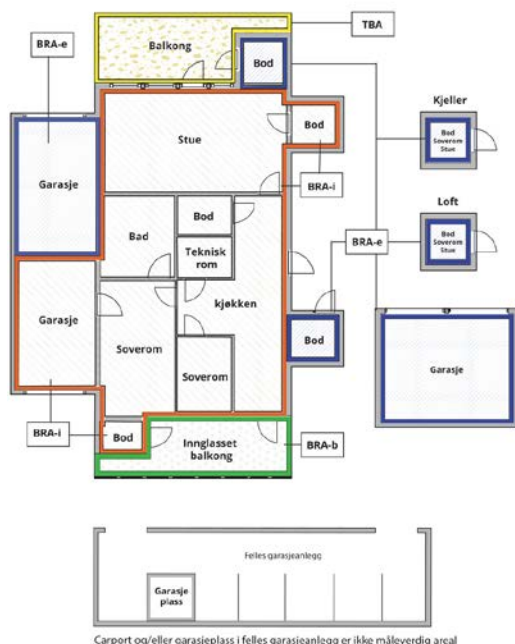
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2 Etasje	47			47	6
Kjeller		3		3	
SUM	47	3			6
SUM BRA	50				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 Etasje	Gang, bad, soverom, kjøkken, stue		
Kjeller		Bod med adkomst via fellesarealer	

Kommentar

Kjellerbod er på 2,7m² og er avrundet opp til 3m² i arealoppsettet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.3.2026	Roger Stokke	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5001 TRONDHEIM	414	592		62	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse Lade alle 42F							
Hjemmelshaver Bræin Frederic Bruaset							

Eiendomsopplysninger

Byggemåte

Boligblokk oppført med bærende konstruksjoner av betong og stål, kombinert med trekonstruksjon i yttervegger. Vindu og heve/skyvedør med 3-lags isolerglass. Etasjeskillere av hulldekkeelementer. Bygget er oppført med 3 etasjer pluss kjeller. Utvendige fasader er kledd med panel og fasadestein. Takkonstruksjonen har saltaksform og er utstyrt med solcellepaneler.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	17.03.2026		Gjennomgått		Nei
Plantegninger	17.03.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	18.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
---------	------------	-----------

1	18.03.2026	
---	------------	--

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Adresse

Lade alle 42F, 7040 TRONDHEIM

Dato for energimerking

23.03.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-273876

Bygningskategori

Boligblokker

Bygningsnummer

301086475

Gårdsnummer

414

Bruksnummer

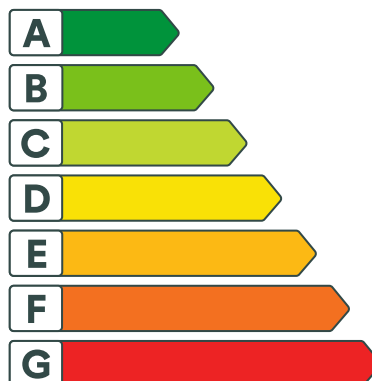
592

Seksjonsnummer

62

Bruksenhetsnummer

H0209



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

2024

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

47,0 m²

Oppvarmet bruksareal

47,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Sol

Ventilasjon

Balansert ventilasjon



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

99,90 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

104,38 kWh/m²

Totalt levert pr. år

4 906 kWh



Lade alle 42F, 7040 TRONDHEIM



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Lade alle 42F, 7040 TRONDHEIM



Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak utendørs

Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 5: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Brukertiltak

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 7: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjøleskap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 10: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 11: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 12: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 13: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 14: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 15: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 16: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måldata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

VEDTEKTER
FOR
SAMEIET GARTNERSLETTA

Org.nr. 933 455 912

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

1 NAVN, EIENDOM OG FORMÅL

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

Sameiet består av 97 eierseksjoner på eiendommen gnr. 414, bnr. 592 i Trondheim kommune.
Seksjonene 1-96 er seksjonert til boligformål og seksjon 97 til næringsformål.

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

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

2 SAMEIEBRØK

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

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

3 HEFTELSESFØRM OG RÅDERETT

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

Den enkelte seksjonseier disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven.
Seksjonseier kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon med mindre annet følger av lov, avtaler eller disse vedtekter.
En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Den enkelte seksjon samt fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig

måte. Ved vurderingen av hva som anses som unødig eller urimelig, skal det tas hensyn til opprinnelig forutsatt bruk av eiendommen.

Endring av bruksformål krever reseksjonering etter eierseksjonslovens §21, annet ledd.

Virksomheten i næringsseksjonen skal drives etter de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet.

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

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

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

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

Kameraovervåkning er tillatt i sameiets fellesarealer. Styret har ansvar for at kameraovervåkning foregår i henhold til gjeldende regelverk.

4 REALSAMEIE, BRUKSRETTER OG ENERGILEVERANSE

Sameiet Gartnersletta Parkeringskjeller

Sameiet Gartnersletta Parkeringskjeller er et tingsrettslig sameie og ligger i eiendommen gnr. 414 bnr. 587 i Trondheim kommune.

Alle seksjonene i planområdet «Gartnersletta» får bruksrett i Sameiet Gartnersletta Parkeringskjeller for tilgang til adkomst, fellesarealer, bod, tekniske rom, sykkelparkering og sykkelvask. Rettigheten vil bli sikret ved tinglyst realandel blir etter dette sameier i Sameiet Gartnersletta Parkeringskjeller.

Seksjonseierne som har rett til parkering for bil eller transportsykel i denne eiendommen får rettigheten sikret ved tinglyst realandel og blir etter dette sameier i Sameiet Gartnersletta Parkeringskjeller.

Sameierne i dette sameiet må forholde seg til de til enhver tid gjeldende vedtekter, budsjett og vedtak i sameiermøte i Sameiet Gartnersletta Parkeringskjeller.

Bruksrett næringsseksjon 97

Næringsseksjonen har enerett til å benytte følgende deler av sameiets fellesareal:

- Egne fasader i 1. etg.
- Evt. trapperom fra egen seksjon i 1. etg. og ned til parkeringseiendommen.

- Utvendig areal foran næringslokalet ut mot offentlig vei, i henhold til vedlagte **bruksrettsplan**, så langt slik bruk ikke kommer i strid med alminnelig ferdsel. Utvendig areal foran næringslokalet kan møbleres.

Bruksretten kan ikke endres eller opphøre uten samtykke fra reell rettighetshaver. Med bruksretten kommer ansvar for drift og vedlikehold.

Seksjonen har full rett til å drive virksomhet i forhold til formålet, herunder åpningstider, servering, vareleveranser m.v. Varelevering skjer fra Østmarkveien.

Energileveranse

NTE Marked AS har tinglyst enerett til å levere og eie anlegg for varme og energi. Kostnader ved drift og vedlikehold, samt utskifting av dette tilligger NTE Marked AS. Seksjonseierne er derigjennom forpliktet til å kjøpe energi og varme fra NTE Marked AS.

5 VEDLIKEHOLD

Seksjonseiers vedlikeholdsplikt

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

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

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

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

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

Balkonger, terrasser og markterrasser som inngår i en seksjons hoveddel, er det i prinsippet seksjonseieren som har vedlikeholdsansvar for.

Den enkelte seksjonseier har plikt til å foreta nødvendig snørydding, fjerning av løv og lignende samt foreta tilsyn med avløp/sluk på sin balkong/terrasse – herunder oppstaking.

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

Sameiets vedlikeholdsplikt

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningene og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenheterne hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenheterne skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

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

6 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER OG INSTALLASJONER

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

Installering av sol/vindskjerming, antenner, varmepumper, skillevegger, gjerder, plattinger, boblebad/badestamp samt bytte av fast belegg på balkonger/terrasser er ikke tillatt uten skriftlig godkjenning fra styret. Punktet er ikke uttømmende.

Utskifting av vinduer og utvendige dører, innglassing, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger o.l. skal skje etter en samlet plan for bygningene etter vedtak i årsmøtet.

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

7 ORDENSREGLER

Årsmøtet fastsetter vanlige ordensregler for eiendommen.

8 STYRET

Sameiet skal ha et styret som bestå av en leder og inntil fire styremedlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.

Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Det skal søkes å oppnå at styret er representert fra både boligseksjonene og næringsseksjonen.

Styreleder og styremedlemmer velges for to år, varamedlemmer velges for ett år. Ved det enkelte valg kan styremedlemmer velges for en kortere periode, som ikke skal settes kortere enn ett år.

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute.

Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel og forretningsfører skal informeres.

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

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet. Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle. Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning. Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter.

Styrets leder og et styremedlem i fellesskap forplikter og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

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

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

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

9 ÅRSMØTET

Frist, varsel, saker og innkalling

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

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

Styret innkaller årsmøtet med et skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle.

Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

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

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

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- behandle årsberetning dersom styret velger å avlegge dette
- gjøre vedtak i eventuelle saker som skal behandles i sameiermøtene til sameiene Gartnersletta Fellesareal og Gartnersletta Parkeringskjeller

- velge styremedlemmer

Årsregnskap, revisjonsberetning og evt. årsberetning fra styret skal senest en uke før det ordinære årsmøtet sendes ut til alle seksjonseierne med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelig i årsmøtet.

Styret beslutter hvordan ordinære og ekstraordinære årsmøter skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret setter en frist for når krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte.

Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

Stemmerett, møterett, møteledelse og behandling av saker

Årsmøtet treffer vedtak i samsvar med bestemmelsene nedenfor:

- a) Saker som kun angår boligseksjonene eller fellesarealer som kun benyttes og/eller vedlikeholdes av boligseksjonene, avgjøres av boligseksjonene alene. Hver boligseksjon har én stemme hver.
- b) Saker som kun angår næringsseksjonen eller fellesarealer som kun benyttes og/eller vedlikeholdes av næringsseksjonen, avgjøres av næringsseksjonen alene.
- c) Saker som angår Sameiet eller Eiendommen som helhet, avgjøres av alle seksjonene i fellesskap etter sameiebrøken.

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

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

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

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

Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet, blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen.

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

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til reseksjonering jfr. eierseksjonslovens §20, annet ledd, annet punktum
- tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene
- ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning.

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, beslutes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltak, som nevnt over, fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket beslutes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

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

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

10 HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTET OG STYRET

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

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

11 REGNSKAP, REVISJON OG FORRETNINGSFØRER

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

Sameiet skal ha en revisor som er valgt av årsmøtet. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

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

12 FORSIKRING

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

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

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

13 FELLESKOSTNADER OG PANTERETT FOR SEKSJONSEIERNES FORPLIKTELSE

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

Kostnader skal søkes skilt mellom nærings- og boligseksjoner. Kostnader som knyttes direkte til næringsseksjonen eller fellesarealer i nær tilknytning til denne skal tilligge næringsseksjonen alene.

Kostnader som knyttes direkte til boligseksjoner eller fellesarealer i nær tilknytning til disse bæres av de aktuelle boligseksjonene.

Kostnader til abonnement tv/internett fordeles likt mellom tilknyttede seksjoner.

Kostnader til administrasjon, møter, honorarer til styret-, forretningsfører, revisjon og aktivitetssapp Heime fordeles likt mellom seksjonene.

Næringsseksjonen deltar ikke i kostnadsdeling av heiser, renhold, eventuell vaktmestertjeneste, skjøtsel utearealer eller eventuell avtale om nøkkeloppbevaring hos vaktelskap.

Oppvarming og varmt tappevann fordeles etter leilighetstype, hvor prising er differensiert mellom 1-, 2-, 3- og 4-roms leiligheter.

Avregning kan skje iht. faktisk målt forbruk.

Kostnader til Sameiet Gartnersletta Parkeringskjeller (realsameie), jfr. pkt. 4, kreves inn sammen med ordinære felleskostnader og fordeles ut til de seksjonene som har sameieandeler i realsameiet.

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

Forskuddsbeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom vedtatt i årsmøte. Slike midler settes på egen bankkonto og kan ikke benyttes uten vedtak gjort i årsmøte eller av styret.

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

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

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, kommer inn begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødige opphold.

14 MISLIGHOLD, PÅLEGG OM SALG OG FRAVIKELSE

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

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Et pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en fastsatt frist. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Styret kan uten varsel pålegge erverver å selge en seksjon som er ervervet i strid med eierseksjonslovens §23.

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdsloven kapittel 13. Fravikelse kan også kreves overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

15 ENDRINGER I VEDTEKTENE OG FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av årsmøtet med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer om ikke loven stiller strengere krav.

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av seksjoneringsvedtak, eierseksjonsloven, disse vedtekter, eventuelle ordensregler og vedtak i årsmøte.

Der hvor ikke annet følger av disse vedtekter kommer lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 til anvendelse.

16 SÆRLIGE BESTEMMELSER I OPPSTARTSFASEN

Sameiet er en del av et større utbyggingsfelt «Gartnersletta» som skal bygges ut i flere trinn. Det vil i en overgangsperiode være behov for noen særskilte bestemmelser frem til de fremtidige seksjonseierne har overtatt grunnbokshjemmel på alle sine områder.

1. Sameiets områder ferdigstilles etappevis fra utbygger og overtas etappevis av sameiet. Ved overtakelse skal det normalt sett gås en befaring mellom styret i Sameiet og utbygger. Fra tidspunkt for overtakelse tar Sameiet over drifts- og vedlikeholdsansvar for de overtatte områdene, og felleskostnadene fordeles på de ferdigstilte seksjonene.

Utbygger har ansvar for utvikling og utforming av alle områder frem til de er overtatt av sameiet. Inntil alle blokkene/seksjonene er ferdig utbygd har utbygger som hjemmelshaver av de aktuelle områdene, vetorett i alle saker som direkte gjelder ubebygde områder.

Dersom Sameiet pådras kostnader som knytter seg direkte til ikke ferdig utbygde felt, eller deler av slike felt, skal disse kostnadene dekkes av utbygger.

2. Utbygger har rett til å omorganisere eiendommen, herunder reseksjonere eller slå sammen Sameiet Gartnersletta med eiendommen gnr 414 bnr 381 (p.t. kalt «Parsellhaven»).

Sametitt Gartnerseletta, org.nr. 933 455 912
gnr. 414 bnr. 592 i Trondheim kommune
Vedlegg til vedtektene punkt 4 - Bruksrett til
næringsseksjon 97
Datert 22.03.2024

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET GARTNERSLETTA PARKERINGSKJELLER

Vedtatt på sameiermøte 22.03.2024

Org.nummer _____

1 NAVN, FORMÅL OG SAMARBEID

Sameiets navn er Sameiet Gartnersletta Parkeringskjeller.

Sameiets formål er, på vegne av sine sameiere, å drive og vedlikeholde egen eiendom med installasjoner og innretninger.

Sameiets styre skal samarbeide med de øvrige matrikkelenhetene innenfor reguleringsplan r20190014 i saker av felles interesse.

2 SAMEIETS EIENDOM OG EIERANDELER

Sameiets eiendom er definert til:

Parkeringskjeller, gnr 414 bnr 587 i Trondheim kommune.

Sameiet er et tingsrettslig sameie hvor hver sameier eier en ideell andel. Eierandelen er tinglyst på den enkelte matrikkelenhet, for alle eiendommer med rettigheter til sameiets eiendom. Eierandelene er knyttet til hele sameiets eiendom, herunder fellesrom/fellesområder og installasjoner. Eierandelen er fordelt etter antall p-plasser, boder/bruksrett og transportsykkelplasser.

Det er knyttet en sameiebrøk til hver eierandel:

En bruksrett tilsvarer en eierandel på 1 andel.

En bod tilsvarer en eierandel på 2 andel.

En sykkelplass for transportsykkel tilsvarer 3 andeler.

En parkeringsplass tilsvarer 6 andeler.

På tidspunkt for etablering er sameierne seksjonseiere i:

Seksjonene 1-96 i eiendommen gnr 414 bnr 592 (Sameiet Gartnersletta)

Skanska Eiendomsutvikling AS, org.nr. 979 476 256

Sameiets eiendom overdras trinnvis og etter nærmere ferdigstillelsesplan fra utbygger.

Inntil alle matrikkelenhetene som skal ha rett til og eierandel i parkeringskjelleren, er ferdigstilt, kan utbygger Skanska Eiendomsutvikling AS inneha nødvendige rettigheter til eiendommen herunder grunnbokshjemmel, jfr. pkt. 12. Utbygger forbeholder seg retten til at reell andel (eierbrøk) kan utvides/reduseres.

3 FYSISK BRUK AV SAMEIETS EIENDOM

Den enkelte sameier har enerett til bruk av enkelte deler av garasjeanlegget slik det nærmere er bestemt i disse vedtekter jfr. pkt. 4 og 5, og har for øvrig lik rett til å utnytte garasjeanleggets fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til.

Det er ikke tillatt å parkere mopeder eller MC utover angitte plasser. Sykkelparkering skal kun skje på angitte arealer.

Hensetting av gjenstander på sameiets fellesarealer er ikke tillatt.

Det er ikke tillatt med faste installasjoner i tak ved biloppstillingsplasser (f.eks. takboks, kajakk m.m.). Parkeringsplassen skal kun brukes til parkering, det er ikke tillatt med hensetting av løse gjenstander.

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

Som **vedlegg 1** følger en bruksrettsplan over Eiendommen med angivelse av fordeling av parkeringsplassene og bodene med nummerering. Styret/forretningsfører fører oversikt over hvem som til enhver tid er eier og gis fullmakt til å endre bruksrettsplan uten vedtak fra sameiermøtet. Endring i vedlegget krever tilslutning fra de berørte rettighetshavere.

Det kan ikke fattes vedtak i sameiet som berører fordelingen av parkeringsplasser, transportsykkelplasser og boder uten at de berørte sameierne har gitt sitt samtykke til dette.

Eiendommen kan, uten hensyn til om det er undergitt eksklusiv bruksrett eller utgjør fellesareal, bare nyttes i samsvar med formålet, jfr. pkt. 1 og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken av Eiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra Eiendommen. Utleie av garasje plass iht. pkt. 5 er ikke å anse som næringsvirksomhet etter denne paragraf. Det er heller ikke tillatt å drive verksted eller utøve verkstedsliknende aktiviteter i tilknytning til biler som er parkert på sameiets eiendom. For øvrig vises til evt. ordensreglement fastsatt av årsmøtet iht. pkt. 9.

Kameraovervåkning er tillatt i sameiets arealer. Styret har ansvar for at kameraovervåkning foregår i henhold til gjeldende regelverk.

4 RETTSLIGE DISPOSISJONER

Alle sameierne vil få sikret en ideell andel i sameiet. Sameieandelen blir tinglyst mot den matrikkelenhet som har rettighet i eiendommen. Bod, bruksrett, transportsykkelplass og parkeringsplass overtas samtidig med leiligheten. Sameierne kan bare pantsette, selge og for øvrig disponere over sin sameieandel innenfor rammen av disse vedtekter.

Enhver rettslig disponering (eierskifte eller utleie) av sameieandel skal uten ugrunnet opphold

meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hva disponeringen gjelder og mellom hvilke parter disponeringen gjelder. Ingen rettslig disponering av sameieandel er bindende for sameiet før den meldt til sameiets styre, med mindre det gjelder pantsettelse eller salg av sameieandel med rett til parkeringsplass sammen med eierseksjon og som er godkjent av det aktuelle sameie hvor eierseksjonen er organisert.

Sameierne har ikke forkjøps eller innløsningsrett til øvrige sameieres sameieandel utover det som uttrykkelig følger av disse vedtekter. Det vises dog til styrets rett til å kreve salg av sameieandel med rett til parkeringsplass og transportsykkelplass iht. pkt. 5 under.

5 DISPOSISJONSRETT OVER SAMEIEANDEL

Sameieandel med rett til parkeringsplass, bod/bruksrett og sykkelparkering for transportsykel i garasjeanlegget gis rett til bruk av en bestemt plass i garasjeanlegget iht. vedlagte bruksrettsplan – **Vedlegg 1**.

Sameieandel med rett til bod kan bare pantsettes, selges og for øvrig disponeres over sammen med tilhørende eierseksjon med mindre annet uttrykkelig følger av disse vedtekter.

Sameieandel med rett til parkeringsplass og sykkelparkering for transportsykel kan selges og overføres. Slik sameieandel kan bare selges og overføres til andre matrikkelenheter innenfor detaljregulering r20190014.

Skjøte for slik sameieandel kan påføres egen erklæring om dette.

En parkeringsplass i garasjeanlegget kan kun leies eller lånes ut til andre matrikkelenheter i prosjektet Gartnersletta jfr. detaljregulering r20190014.

Ønske om utleie/utlån for mer enn 1 måned av gangen skal på forhånd skriftlig varsles til sameiets styre

Ved en leietakers/låner gjentatte mislighold av sine rettigheter og plikter i forhold til sameiet har sameiets styre rett til å kreve oppsigelse av leie-/låneforholdet

Ved utleie/utlån er utleier ansvarlig overfor sameiet for utleverte nøkler og solidarisk ansvarlig med låntaker/leietaker for dennes skadeforvoldelse på sameiets eller andre sameieres eiendom i garasjeanlegget.

Eventuell bildelingsordning anses ikke som utlån/leie og omfattes ikke av bestemmelsen over.

Eiendommen er tilrettelagt for installasjon av ladepunkt for el-biler eller ladbare hybridbiler.

Sameiere er til enhver tid forpliktet til å benytte sameiets inngåtte avtale for lading.

Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte sameier.

Et begrenset antall parkeringsplasser i Eiendommen er dimensjonert for kjøretøy tilpasset sameiere med nedsatt funksjonsevne.

Sameierne er kjent med at dersom en sameier har behov for parkeringsplass tilpasset nedsatt funksjonsevne (HC-plasser), kan styret pålegge sameierne å stille til disposisjon sin plass. Dette gjelder bare i tilfeller der sameieren med nedsatt funksjonsevne disponerer en annen parkeringsplass i parkeringskjelleren under sameiets eiendom, og bruksoverlatingen skal skje mot at den sameier det gjelder får rett til bruk av denne parkeringsplassen.

Det er et vilkår at vedkommende med nedsatt funksjonsevne kan dokumentere behovet og har tillatelse fra kommunen til "parkering for forflytningshemmede" eller annen tilfredsstillende dokumentasjon.

Hvis sameiere i henhold til ovennevnte må bytte parkeringsplass, må en også påregne å bytte

bod dersom boden ligger i tilknytning til parkeringsplassen.

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

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

6 FELLESKOSTNADER

Utgifter forbundet med drift og vedlikehold av sameiet fordeles etter eierbrøk.

Styret i sameiet fastsetter beløpene som innbetales. Beløpene fastsettes ut fra vedtatt budsjett.

Sameieandel som er knyttet opp mot bildelingsordning skal disponeres vederlagsfritt i 3 år fra overtakelse.

For sameieandeler som er koblet opp mot eierseksjoner skal felleskostnader faktureres samlet fra Sameiet til det respektive eierseksjonssameiet sameier tilhører.

Felleskostnader betales fra overtakelsesdato av eierseksjon.

Som fellesutgifter anses blant annet:

- Forsikring
- Kostnader til drift og vedlikehold
- Eiendomsskatt og kommunale avg.
- Belysning/strøm
- Kostnader ved forretningsførsel
- Kostnader forbundet med vedlikehold/utskifting av porter
- Service av tekniske installasjoner, herunder sprinkleranlegg, ventilasjon, evt. grunnvannspumpe, kjøreport mm.

7 ORDINÆRT SAMEIERMØTE

Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte skal avholdes hvert år innen utgangen av juni.

Ekstraordinært sameiermøte skal avholdes når styret finner det nødvendig, eller når minst ti prosent av sameierne kommer med skriftlig krav om det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller til ordinært sameiermøtet med skriftlig varsel som skal være på minst åtte dager og høyst tjue dager. Innkalling til ekstraordinært sameiermøte følger samme frister som for ordinært sameiermøte. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært sameiermøte med kortere varsel, men varselet kan ikke være kortere enn tre dager.

Som skriftlig varsel og innkalling regnes også elektronisk kommunikasjon.

Sameiermøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.

Styret beslutter hvordan ordinære og ekstraordinære sameiermøter skal gjennomføres.

Sameiermøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to sameiere som til sammen

har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret setter en frist for når krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra sameierne har blitt informert om hvilke saker sameiermøtet skal behandle, og må være så lang at sameierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte.

Dersom sameiermøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til sameiermøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

Sameiermøtet skal behandle de saker som er angitt i innkallingen til møtet. Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære sameiermøtet

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående år
- velge styremedlemmer

Stemmegivning på sameiermøtet:

Ved avstemming regnes flertallet etter sameiebrøken.

Sameiermøtet er vedtaksført med det antall stemmer de fremmøtte representerer.

Stemmegivningen kan skje ved fullmakt.

For deltakere i Sameiet som er boligselskaper/eierseksjonssameier utøves enhver prosessuell rettighet i Sameiet, herunder oppmøte og stemmegiving i sameiermøtet, gjennom representant fra boligselskapet/eierseksjonssameiets styre. Styrerepresentantene fra de ulike boligselskap/eierseksjonssameiene har samme antall stemmer som antall ideelle andeler som er tilknyttet deres sameie i Eiendommen.

Styreleder har plikt til å være til stede med mindre dette er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

Det velges en møteleder til å lede sameiermøtet og en referent. Møtelederen behøver ikke være medlem i sameiet. Sameiermøtets vedtak og dissenser som forlanges protokollert lagres i protokoll.

Sameiermøtets vedtak fattes med alminnelig flertall med følgende unntak, som krever minst to tredjedeler av de avgitte stemmer:

- Endring av vedtektene,
- Ombygging, påbygging eller andre endringer av installasjoner, innretninger og friarealer på sameiets område som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- Vedtak om at enkelte medlemmer gis disposisjonsrett til deler av området, dog under forutsetning av at de aktuelle medlemmer i så fall selv må dekke kostnadene tilknyttet deres bruk,
- Andre tiltak som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for medlemmer på mer enn femten prosent av årets budsjetterte inntekter.

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse medlemmer eller andre en urimelig fordel på andre medlemmers bekostning.

8 SAMEIETS STYRE

Sameiet skal ha et styre bestående av en leder og inntil 4 styremedlemmer og inntil 2 varamedlemmer, som skal utgå fra styrene i boligselskapene som ligger til garasjeeiendommen. Styrets leder velges særskilt. Styret konstituerer seg selv. Styremedlemmene velges for to år om det ikke ved den enkelte valg settes en kortere periode.

Varamedlemmene velges for ett år.

Dersom et styremedlem fratrer sitt verv i sitt boligselskap, må vedkommende også fratre sitt verv i dette sameiet. Fungerende/påtroppende medlem skal da tre inn i det ledige vervet.

Styret skal blant annet:

- Iverksette sameiermøtets vedtak og bestemmelser.
- Stå for sameiets daglige ledelse og ivareta sameiernes interesser overfor andre instanser.
- Forvalte område, herunder føre kontroll med økonomien.
- Inngå avtale med forretningsfører og foreta evt. ansettelser, gi instruks for dem, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.
- Etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver.
- Representere Sameiet utad.

Styret holder møter når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.

Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtene. Styrets vedtak skal protokollføres, likeså alle dissenser som forlanges protokollert. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmer.

Styret har disposisjonsrett over sameiets midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på sameiermøtet. Alle utbetalinger utføres av forretningsfører etter attestasjon og godkjenning av styret.

Styret er beslutningsdyktig når flertallet av styremedlemmene er til stede. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall.

Styret representerer sameiet og forplikter sameiet med underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9 ORDENSREGLER

Sameiermøtet kan fastsette ordensregler for bruken av sameiets eiendom innenfor rammen av Sameiets formål.

10 DIVERSE BESTEMMELSER

Ved salg av eierseksjoner med sameieandel i Sameiet Gartnersletta Parkeringskjeller plikter selger å informere kjøper om disse vedtekter.

11 OPPLØSNING.

Sameierne kan ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av sameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15.

12 SÆRLIGE BESTEMMELSER I OPPSTARTFASEN AV SAMEIET

Da feltet skal bygges ut i flere trinn, vil det i en overgangsperiode være behov for noen særskilte bestemmelser frem til de fremtidige sameierne har overtatt grunnbokshjemmel på alle sine områder.

1. Interimsstyre; Representanter fra utbygger Skanska Eiendomsutvikling AS, kan inneha styrevervene i oppstarten av Sameiet frem til de ulike boligselskaper er ferdigstilt. Interimsstyret vil forvalte Sameiets midler på vegne av sameierne i denne perioden.

Etter hvert som de tilknyttede boligselskapene ferdigstilles, skal styret suppleres med representanter fra hvert boligselskap.

2. Utbygger har rett til å sitte med råderett/grunnbokshjemmelen til sameiet inntil hele feltet er ferdigstilt. Sameiets områder ferdigstilles etappevis fra utbygger og overtas etappevis av sameiet. Ved overtakelse skal det normalt sett gås en befarig mellom styret i Sameiet og utbygger. Fra tidspunkt for overtakelse tar Sameiet over drifts- og vedlikeholdsansvar for de overtatte områdene, og felleskostnadene fordeles på de ferdigstilte boligselskapene og sameierne i disse (selv om overskjøting av eierandelene i Sameiet ikke har funnet sted). Utbygger svarer ikke felleskostnader for eventuelle bruksretter knyttet til uferdige og ikke overtatte deler av parkeringskjelleren.
3. Utbygger har ansvar for utvikling og utforming av alle områder frem til de er overtatt av sameiet. Inntil alle boligselskapene er ferdig utbygd har utbygger som hjemmelshaver av de aktuelle områdene, vetorett i alle saker som direkte gjelder ubebygde felt/områder.
4. Dersom Sameiet pådras kostnader som knytter seg direkte til ikke ferdig utbygde felt, eller deler av slike felt, skal disse kostnadene dekkes av utbygger.
5. Kostnader som direkte knytter seg til eiendommens drift, herunder eiendomsskatt, kommunale avg., forsikring, strøm, service mm har utbygger rett til å viderefakturere iht. pro & contra avregning.
6. Dette punkt kan tas ut av vedtektene av styret og forretningsfører med godkjenning av Skanska Eiendomsutvikling AS.

ORDENSREGLER

FOR

SAMEIET GARTNERSLETTA

Ordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

1 FORMÅL, ANSVAR OG OMFANG

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, skape trivsel og for å sikre et godt bomiljø.

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås med mennesker samt vise hensyn og omtanke under de forskjellige forhold. Husordensreglene har til hensikt å skape gode naboforhold.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiets bruksenheter og fellesarealer. Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle framleiere gjøres kjent med reglene og overholder disse. Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

2 HMS, SIKKERHET OG LÅSING

Sameiet er underlagt helse- miljø- og sikkerhetslovgivingen (HMS).

For å øke sikkerheten, skal alle dører til eventuelle fellesområder og andre låsbare rom/innretninger være låst når ingen oppholder seg der. Dette gjelder også dører til egne boder. Rømmings- og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler og lignende.

Ved salg av boligen skal pålagt brannvernutstyr stå igjen i boligen.

3 BRUK, VEDLIKEHOLD, SKADER OG MELDEPLIKT

Seksjonseier skal på egen kostnad innenfor bruksenheten og i ytre rom som tilhører denne, besørge forsvarlig vedlikehold. Det gjøres spesielt oppmerksom på å unngå fuktskader på dørstokker og vindusrammer, samt at avløp holdes åpne. Felles ledninger og anlegg som går gjennom bruksenheten skal utskiftes/vedlikeholdes av sameiet. Alle ledninger og innretninger seksjonseier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av seksjonseier. Sameiets styre skal ha melding om oppståtte skader, feil i ledningsnett og lekkasjer.

Seksjonseier skal påse at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå at det oppstår kondensskader og muggdannelse i boligen.

Seksjonseier skal videre påse at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting e.l. i den kalde årstid, slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet.

Det skal meldes fra til styret om det oppdages insekter eller skadedyr i bruksenheten eller fellesarealene.

Seksjonseier plikter å sørge for innboforsikring for sin bruksenhet.

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

4 FELLESAREALER OG FELLESANLEGG

Fellessarealer og tilkomstarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr.

Unngå skader på bygg og fellessarealer som kan påføre sameiet - og dermed seksjonseierne - unødvendige omkostninger.

Restavfall, papp/papir, miljøavfall og spesialavfall skal sorteres etter Renholdsverkets sorteringsliste. For store mengder avfall, benyttes gjenbruksstasjonen som er etablert i kommunen. Etterlat ikke ting som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesareal og felles tilkomstveier.

Det er ikke tillatt å parkere inne på sameiets område. Nødvendig innkjøring i forbindelse med av og pålesing eller av personer med bevegelseshemming er imidlertid tillatt, men kjøretøy skal ikke henses i slike situasjoner. Det forutsettes at slik innkjøring skjer med varsomhet slik at ikke planter og isådde områder kjøres på. Eventuelle skader som påføres beplantning eller installasjoner skal meldes til Styret. Det er ikke tillatt å kjøre i gården med kjøretøy over 7500 kg på grunn av garasjens bæreevne. Styret har anledning til å få fjernet hensatte kjøretøy på eiers regning.

5 BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER

Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer! Det må søkes styregodkjennelse før montering av sol/vindskjerming, parabolantenn, platter, leegger, e.l. Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes. Det finnes egne bestemmelser om bygningsmessige arbeider og installasjoner i sameiets vedtekter.

6 DYREHOLD

Husdyrhold er generelt tillatt så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne. Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

7 RO, ORDEN OG ALMINNELIGE HENSYN

Alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig, såfremt det ikke sjenerer andre. Unngå unødig støy i boligen/bruksenheten og i felles/tilkomstarealer i huset eller utenfor naboens uteplass. All virksomhet som kan tenkes å støye mer enn vanlig, kan bare drives dersom sameiets styre og naboene har samtykket.

På søndager og helligdager og mellom kl 23⁰⁰ og 07⁰⁰ på hverdager skal det være ro i sameiet. Banking, boring, og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå i dette tidsrom. Nabovarsel bør sendes ut i god tid dersom man planlegger større festligheter.

Det er tillatt å bruke elektrisk og gassgrill på egen terrasse. Kullgrill er ikke tillatt. Grillen må plasseres slik at lukt og grillok ikke er til sjenanse for naboer. Det er en forutsetning at brukerne har satt seg inn i gjeldende brannvernlov og oppbevarer gassbeholdere iht. brannvesenets anbefalinger.

8 PLIKTER OG MISLIGHOLD

Alle beboerne må sette seg inn i - og følge - ordensreglene. Eventuelle klager på overtredelse av vedtekter og ordensregler skal først tas opp med den/de det gjelder før det sendes til styret. Styret behandler kun skriftlige henvendelser.

Seksjonseiere som leier ut sin bruksenhet plikter å levere ut disse ordensregler til leietakere.

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold. Dersom en seksjonseier til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten og/eller salg av seksjonen. Dersom en leietaker til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge seksjonseier å avslutte leieforholdet og kreve at leietaker flytter ut. Det er seksjonseiere som er ansvarlig ovenfor sameiet ved utleie av seksjon.

Ordensreglene er vedtatt i ekstraordinært årsmøte 22.03.2024, siste endret på generalforsamling 19.03.25.

Sameiet Gartnersletta - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		523 735	0	1 249 949	1 325 100
Felleskostnader lik fordeling		129 780	0	311 890	537 763
Tillegg elektroniske fellesavtaler		195 614	0	557 556	557 556
Andre tillegg	1	120 976	0	288 048	288 048
Fjernvarme		42 845	0	719 068	719 068
Andre driftsinntekter	2	950 000	0	1 067 200	0
Sum driftsinntekter		1 962 950	0	4 193 711	3 427 535
Driftskostnader					
Personalkostnader		0	0	0	-12 690
Styrehonorar		0	0	-45 640	-90 000
Forretningsførerhonorar		-60 170	0	-131 250	-149 200
Honorar administrative tjenester		-1 917	0	0	-12 116
Eksterne honorar	3	-9 212	0	-27 000	-41 553
Kontingent/felleskostnader	4	-72 500	0	-271 200	-174 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-65 467	0	-456 000	-355 960
Vaktmestertjenester		-102 175	0	-160 000	-116 406
Renholdstjenester		-48 675	0	-178 750	-101 570
Løpende vedlikehold	6	-55 577	0	-25 000	-25 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-100 000	-300 000
Elektroniske fellesavtaler		-154 724	0	-557 556	-557 556
Forsikring		-77 021	0	-200 000	-182 786
Kommunale tjenester og renovasjon		-54 377	0	0	-163 136
Eiendomsavgifter		-5 062	0	0	-15 185
Energi, felles		-4 575	0	-963 315	-869 034
Andre driftsutgifter	7	-72 829	0	-108 000	-261 343
Sum driftskostnader		-784 281	0	-3 223 711	-3 427 535
DRIFTSRESULTAT		1 178 669	0	970 000	0
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		16 661	0	0	0
Netto finansposter		16 661	0	0	0
Resultat før skattekostnad		1 195 330	0	970 000	0
Ordinært resultat etter skatt		1 195 330	0	970 000	0
ARSRESULTAT	8, 10	1 195 330	0	970 000	0
Disponering av totalresultat:		1 195 330	0	970 000	0
Overført til annen egenkapital		1 195 330	0	0	0

Sameiet Gartnersletta - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		20	0
Forskuttede kostnader MBU		187 692	0
Periodiserte kostnader		171 181	0
Andre fordringer		187 500	0
Mellomregning Klare Finans		5 603	0
Opptjente renter		16 661	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	1 347 258	0
Sum omløpsmidler		1 915 916	0
SUM EIENDELER		1 915 916	0

Sameiet Gartnersletta - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 195 330	0
Sum egenkapital		1 195 330	0
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		367 884	0
Forskudd kunder		47 079	0
Forskutterte inntekter MBU		265 643	0
Påløpte kostnader		2 479	0
Annen kortsiktig gjeld		37 500	0
Sum kortsiktig gjeld		720 585	0
Sum gjeld		720 585	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 915 916	0

Sted: _____, dato: _____

Arve Solheim
Leder

Styremedlem Fratrådt
Styremedlem

Lars Nikolai Øimoen
Styremedlem

Viggo Hagan
Styremedlem

Ola Tilseth
Styremedlem

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Tillegg bod	410	0
Kontingent	47 936	0
Andre tillegg	72 630	0
Sum andre tillegg	120 976	0

Andre tillegg gjelder andel bod og bruksrett.

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	950 000	0
Sum andre inntekter	950 000	0

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 725	0
Fakturerte tjenester	1 487	0
Sum eksterne honorarer	9 212	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2024	2023
Felleskostnad velforening/sameie	72 500	0
Sum felleskostnad velforening/sameie	72 500	0

Felleskostnad velforening/sameie gjelder bod og bruksrett i Sameiet Gartnersletta Parkeringskjeller.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Andre administrasjonsavtaler	46 125	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	17 041	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	2 301	0
Sum drifts- og serviceavtaler	65 467	0

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	3 148	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	34 338	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	13 300	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 791	0
Sum vedlikehold	55 577	0

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Leiekostnader	63 566	0
Bankgebyrer	275	0
Andre gebyrer	8 813	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	166	0
Sum andre driftsutgifter	72 829	0

Leiekostnader gjelder leie biledingsbil.

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 195 330	0
Årets endring i disponible midler	1 195 330	0
Disponible midler i periodens slutt	1 195 330	0
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 195 330	0

Note 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	1 347 258	0
Sum bankinnskudd	1 347 258	0

Note 10 - EGENKAPITAL

	2024	2023
--	------	------

2024

2023

Note 10 - EGENKAPITAL

Årets resultat	1 195 330	0
Annen egenkapital 31.12	1 195 330	0
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 195 330	0





SWECO ARCHITECTS AS

Sagveien 23C
0459 OSLO

Vår saksbehandler
Tone Smith-Øvland

Saksnummer
BYGG-21/84229
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson
Sanna Saksvoll

Dato
30.07.2024

Østmarkveien 3 og 5, midlertidig brukstillatelse for oppføring av åtte boligblokker nr 2 for hus C, D, E med tilhørende uteareal

Eiendom	
(gnr/bnr/fnr/snr):	414/381/0/0
Bygningsnummer:	301086484, 301086479, 301086480, 301086483, 301086482
Ansvarlig søker:	SWECO ARCHITECTS AS
Tiltakshaver:	SKANSKA NORGE AS

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om midlertidig brukstillatelse.

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

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Tone Smith-Øvland
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: SKANSKA NORGE AS

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Torgarden
7004 Trondheim

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byggesakskontoret

Vi mottok søknaden 05.07.2024. Søknaden er komplettert 29.07.2024.

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

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

- Hus C, D og E med tilhørende uteareal

Følgende arbeid gjenstår fram mot ferdigattest:

Ansvarsområde	Gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning
UTF Slukkeinstallasjoner	Dekkskiver, utlufting
PRO/UTF Rekkverk	Rekkverk
UTF Landskapsutforming	Ferdigstilles hellelegging, montasje av sykkelstativer og planting av busk/staudefelt.
UTF Ventilasjon og klimainstallasjoner	Innregulering gjenstår

Dere må utføre arbeidet som gjenstår innen 30.11.2024.

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

Gebyrer og avgifter

Saksbehandling av plan- og bygningstjenester er gebyrbelagt og faktura vil bli ettersendt. Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Under er en oppstilling over bestemmelser i gebyrforskrift for plan- og bygningstjenester i Trondheim kommune som legges til grunn for dette vedtaket:

§ 3-19 Midlertidig brukstillatelse

Gebyrforskriften finnes på kommunens nettside: www.trondheim.kommune.no/prisliste-for-bygging.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

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

Klagefrist

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

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom dere mener Byggesakskontoret ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

Kostnader ved klagesaken

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

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 614741607
Vedlegg: ja

Rekvirent av tinglysing

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

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/ Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
979476256	SKANSKA EIENDOMSUTVIKLING AS		Postboks 1175 Sentrum, 0107 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
5001	414	592

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5001	414	592	0	1	87 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	2	43 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	3	73 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	4	86 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	5	81 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	6	87 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	59	0	7	43 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	8	73 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	9	86 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	10	121 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	11	136 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	12	80 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	13	87 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	14	43 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	15	73 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	16	86 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	17	64 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	18	121 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	19	140 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei



Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
4/3-24 Bent Br L

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålsskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5001	414	592	0	20	76 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	21	41 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	22	26 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	23	41 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	24	94 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	25	35 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	26	94 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	27	76 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	28	41 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	29	41 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	30	41 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	31	41 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	32	94 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	33	42 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	34	35 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	35	76 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	36	41 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	37	41 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	38	41 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	39	41 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	40	94 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	41	42 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	42	35 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	43	71 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	44	62 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	45	54 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	46	41 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	47	26 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	48	41 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	49	41 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	50	41 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	51	48 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	52	42 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei

Rett kopi/kopi bekrefte
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
4/3-24 Beauf-Br. L. L.

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5001	414	592	0	53	35 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	54	71 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	55	62 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	56	54 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	57	41 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	58	41 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	59	41 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	60	41 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	61	41 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	62	48 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	63	42 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	64	35 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	65	71 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	66	62 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	67	54 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	68	41 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	69	41 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	70	41 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	71	41 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	72	41 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	73	48 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	74	42 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	75	35 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	76	40 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	77	59 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	78	66 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	79	61 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	80	59 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	81	66 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	82	61 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	83	55 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	84	59 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	85	121 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
4/3-24 Bent Bør-Li

Side 3 av 4

04.03.2024 11:02

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5001	414	592	0	86	66 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	87	40 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	88	59 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	89	66 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	90	61 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	91	59 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	92	129 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	93	55 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	94	59 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	95	121 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	96	66 / 6029	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	414	592	0	97	226 / 6029	Næringsseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkeloven § 24

Rett kopi/kopi bekrefte
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
4/3-24 Berit Br Lill

Søknad om seksjonering

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

1. Opplysninger om innsenderen				
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).				
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse		
Skanska Eiendomsutvikling AS	979 476 256	kim.bundgard@skanska.no		
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer	
Postboks 1175 Sentrum	0107	Oslo	934 44 553	

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5001	Trondheim	414	592	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
943 049 467	Skanska Norge AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																
Seksjonsnummer	Seksjonens formål				Sameiebrøk (teller)				Tilleggsareal				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.			
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)							
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	
1	B	87		13	B	87		25	B	35		37	B	41		
2	B	43		14	B	43		26	B	94		38	B	41		
3	B	73		15	B	73		27	B	76		39	B	41		
4	B	86		16	B	86		28	B	41		40	B	94		
5	B	81		17	B	64		29	B	41		41	B	42		
6	B	87		18	B	121		30	B	41		42	B	35		
7	B	43		19	B	140		31	B	41		43	B	71		
8	B	73		20	B	76		32	B	94		44	B	62		
9	B	86		21	B	41		33	B	42		45	B	54		
10	B	121		22	B	26		34	B	35		46	B	41		
11	B	136		23	B	41		35	B	76		47	B	26		
12	B	80		24	B	94		36	B	41		48	B	41		
Sum tellere: 3692				Nevner: 6029												

X Dato 01.02.24 Innsenderens underskrift Kim Bundgard

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

Ninni Roll HEIRAND
Enhet for kart og arkitektur
4/3-24 Bent Brakke

En kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, fest grunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

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

4/3-24 Bent Br. L. H.

X Dato 01.02.24 Innsenderens underskrift *Kiri Brage*

Ninni Røll Heirung
NINNI RØLL HEIRUNG

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

Side 2 av 4

8. Vedlegg som skal følge søknaden

- a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
- b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
- c) Sameiets vedtekter
- d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
- e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
- f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

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

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
X Trondheim, 01/02-2024	<i>Kim Bundgaard</i> <i>Ninni Roll Heirung</i>	KIM BUNDGAARD v/ NINNI ROLL HEIRUNG Skanska Eiendomsutvikling AS iht. fullmakt
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

- a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
- b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5001	TRONDHEIM	414	592	
Dato	Underskrift	Stempel		
4/3-24	<i>Bent Brulik</i>	TRONDHEIM KOMMUNE Enhet for kart og arkitektur 7004 Trondheim		

X Dato 01.02.24 Innsenderens underskrift *Kim Bundgaard*

Ninni Roll Heirung Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
4/3-24 Bent Brulik

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

Side 3 av 4

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.															
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor															
Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)					
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61	B	41		85	B	121		109				133			
62	B	48		86	B	66		110				134			
63	B	42		87	B	40		111				135			
64	B	35		88	B	59		112				136			
65	B	71		89	B	66		113				137			
66	B	62		90	B	61		114				138			
67	B	54		91	B	59		115				139			
68	B	41		92	B	129		116				140			
69	B	41		93	B	55		117				141			
70	B	41		94	B	59		118				142			
71	B	41		95	B	121		119				143			
72	B	41		96	B	66		120				144			
73	B	48		97	N	226		121				145			
74	B	42		98				122				146			
75	B	35		99				123				147			
76	B	40		100				124				148			
77	B	59		101				125				149			
78	B	66		102				126				150			
79	B	61		103				127				151			
80	B	59		104				128				152			
81	B	66		105				129				153			
82	B	61		106				130				154			
83	B	55		107				131				155			
84	B	59		108				132				156			
Sum tellere:		2337		Nevner =		6029									

X Dato 01.02.24 Innsenderens underskrift *Ki Børge* *Ninni Roll Heirung*
NINNI ROLL HEIRUNG

Rett kopi/kopi bekreftes

Trondheim kommune

Enhet for kart og arkitektur

4/3-24 *Bent Ben W/L*

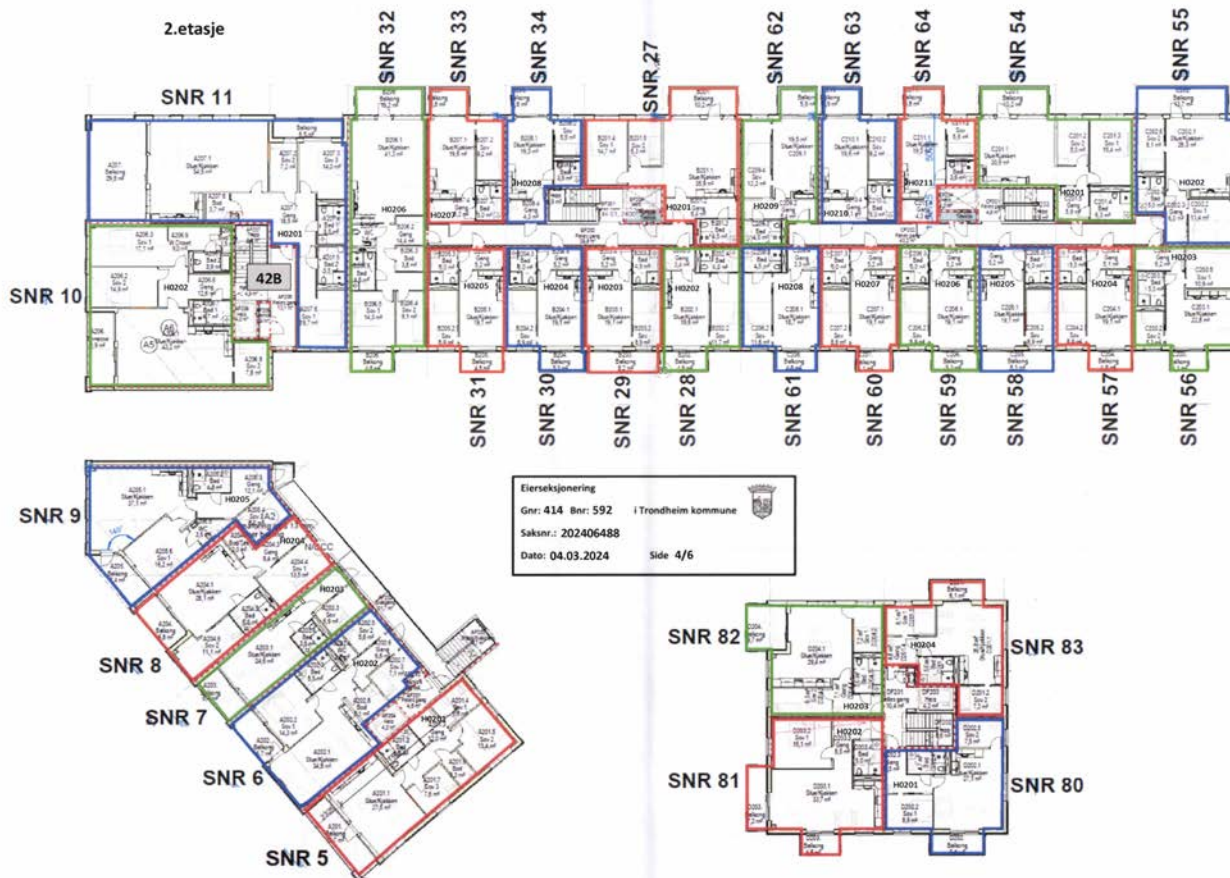


Lade allè 42 A-H

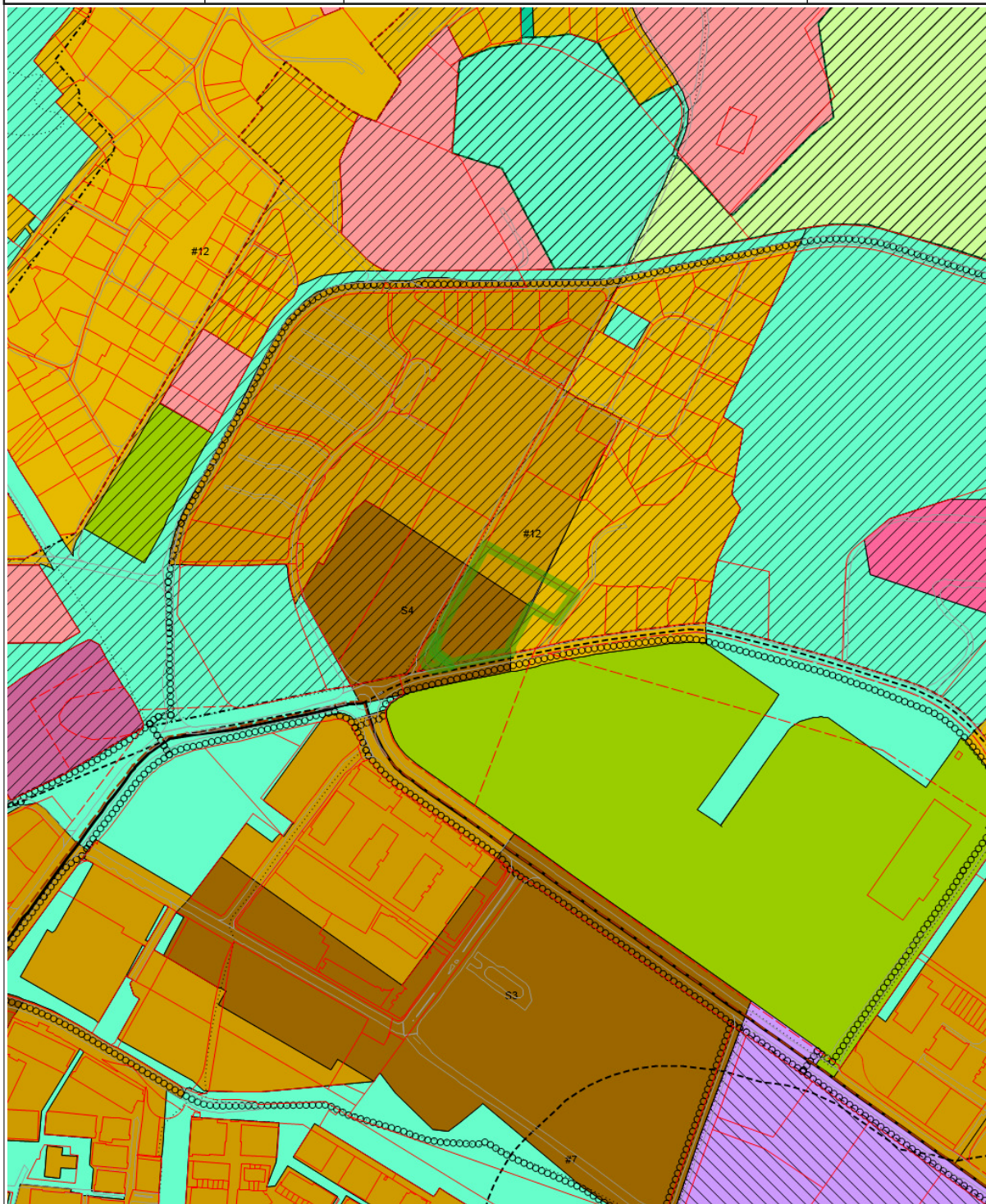
Kjeller



Eierseksjonering
Gnr: 414 Bnr: 592 i Trondheim kommune
Saksnr.: 202406488
Dato: 04.03.2024 Side 2/6



 Trondheim	Kommuneplanens arealdel				 Målestokk 1:5000	
	Eiendom:	Gnr: 414	Bnr: 592	Fnr: 0		Snr: 62
	Adresse:	Lade alle 42F 7040 TRONDHEIM				
	Annen info:					



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Veg		Bestemmelsesområde #7 Randsone deponi		Bestemmelsesområde #12 Bynaturpark
	Hensyn landbruk (grønn strek)		Hensyn bevaring naturmiljø		Hensyn bevaring kulturmiljø
	Krav om felles planlegging		Byggegrense - grønn strek		Turveg / turdrag
	Kollektivtrase		Hovedveg		Hovedvegnett sykkel
	Byggesone 1		Byggesone 2		Byggesone 3
	Offentlig eller privat tjenesteyting		Framtidig offentlig eller privat tjenesteyting		Næringsbebyggelse
	Idrettsanlegg		Grav og urnelund		Blå/grønnstruktur
	Framtidig blå/grønnstruktur		LNFR		

 Trondheim	Kulturminnekartet				 Målestokk 1:1000	
	Eiendom:	Gnr: 414	Bnr: 592	Fnr: 0		Snr: 62
	Adresse:	Lade alle 42F 7040 TRONDHEIM				
	Annen info:					



Tegnforklaring

	Hensynssone i Reguleringsplan		Bevaringsområde i Reguleringsplan		Bevaringsområde i Reguleringsplan analog
	Hensynssone i Kommuneplanens arealdel		C: Antikvarisk verdi		Bygningsinfo matrikkel
	Fotolenker		InfoAksomhet		Eiendomsgrenser
	Udefinert bygning		Bygning		Gang- og sykkelveg
	Veg		Husnummer		Husnummer med bokstav
	Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .		



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Lade alle 42F
7040 TRONDHEIM

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Christian Drøyvold

Telefon: 954 72 624
E-post: christian.droyvold@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre