



aktiv.

Mellomveien 24D, 7067 TRONDHEIM

**Sjarmerende 4-roms
andelsleilighet | Privat balkong |
Ingen dok.avgift | Bad og kjøkken
fra 2019**



Eiendomsmegler

Kirsti Næss Olsen

Mobil 464 00 865

E-post kirsti.olsen@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim. TLF. 463 00 046

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 980 000,-
Fellesgjeld: Kr 88 386,-
Omkostn.: Kr 9 796,-
Total ink omk.: Kr 4 078 182,-
Felleskostn.: Kr 5 148,-
Selger: Benedikte Lindtvedt
Fladmoe

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1949
BRA-i/BRA Total 68/81 kvm
Tomtstr.: 1424.9 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 411, bnr. 141
Andelsnr.: 24
Oppdragsnr.: 1710260015

Velkommen til Mellomveien 24D!

Aktiv Eiendomsmegling v/Kirsti Næss Olsen har gleden av å presentere Mellomveien 24D - en praktisk 4-roms andelsleilighet med attraktiv beliggenhet. Her får man sentral beliggenhet, men man er samtidig tilbaketrukket fra sentrumsjernen. Her har man alt fra servicetilbud, gåturer rett i nærheten og gode kollektivtilbud.

Noen av boligens kvaliteter:

- Attraktiv beliggenhet
- Balkong på 6 m²
- Rett ved Lademoparken
- Kort vei til Ladestien
- Ingen dok.avgift
- TG-1 på bad
- 3 soverom
- Åpen stue-/kjøkkenløsning

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	33
Nabolagsprofil	34
Egenerklæring	37
Takstrapport	43
Energiattest	56
Generelle regler	60
Vedtekter	66
Budsjett	73
Midlertidig brukstillatelse	82
Byggetegninger	84
Planoversikt	93
Kommuneplanens arealdel	95
Situasjonskart	97
Reguleringskart	99
Reguleringsbestemmelser	100
Budskjema	110

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 68 m²

BRA - e: 13 m²

BRA totalt: 81 m²

TBA: 7 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 13 m² - 3 boder, i loft og kjeller og måles/avrundes hhv til 6 kvm på loft og, 4 og 3 kvm i kjeller.

2. etasje

BRA-i: 68 m² - Entre, 3 soverom, bad, stue, kjøkken.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

7 m² - Balkong.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

3 boder blir påvist på loft og kjeller og måles/ avrundes hhv til 6 m² på loft og, 4 og 3 m² i kjeller. Medtatt som BRA-E.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1424.9 m²

Beliggenhet

Mellomveien 24D ligger i skille mellom Lademoen og Lilleby. Dette er to livlige byområder som ligger velig nært sentrum. Nabolaget er anbefalt for studenter, enslige og etablerte.

Kollektivtilbudet i nærområdet vurderes til å være svært godt. Busstoppet Anders Buens gate er kun en gåtur på to minutter unna boligen, her finner man busslinje 2, 54 og 106. Hvis man er pendler passer denne boligen perfekt for deg, ettersom at Lilleby stasjon også er to minutter unna. Her kommer man seg enkelt frem til Værnes

lufthavn.

Dagligvarehandelen tar man på Bunnpris Rosendal og Bunnpris Buran som begge er fem minutter unna leiligheten.

Lilleby skole (1-7 kl.) er nærskolen, dit kommer man med en spasertur på fem minutter. Lade skole (1-10 kl.) er litt lengre unna og er en gåtur på 13 minutter.

Boligen har en prima beliggenhet, med servicetilbud i umiddelbar nærhet, samtidig som man lett kan komme seg rundt Trodnheim og omegn med kollektiv. Man slipper også det værste av støy fra midtbyen.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag AS v/ Rune Normannseth

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Takstmann Rune Normannseth kommenterer følgende om byggemåte: Lavblokk oppført i 4. etasjer og loft over kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i betong/ mur, og er utvendig pusset og forblendet med teglstein. Taket har valmtaksform, tekket med takstein. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 2 og 3-lags glass.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja.

2.1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: PGS Entreprenør AS.

Beskrivelse av arbeidet: Totaloppusset i 2019. Bad og toalettrom er slått sammen.

2.2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: HR Rørservice.

Beskrivelse av arbeidet: Det er lagt opp nye rør i forbindelse med totaloppussing av bad og kjøkken i 2019, som opplegg for vaskemaskin, nye rør til dusjstusj og i forbindelse med toalettet. Lagt rør fra nåværende soverom til kjøkken.

2.3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Prorør AS.

Beskrivelse av arbeidet: Det ble installert en luftventil på rør under kjøkkenvasken.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Svar: Ja.

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk.

Svar: Det ble lagt ny membran/tettesjikt og nytt sluk i forbindelse med oppussingen.

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

Svar: Ja.

Kommentar: Tidligere har kjøkkenvifte fungert via utluft gjennom rør, som ga noe ulyd.

Det har derfor blitt installert kullfilter som benyttes i dag.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Svar: Ja.

12.1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Teknisk Ventilasjon AS.

Beskrivelse av arbeidet: Fagpersonell fra Teknisk Ventilasjon sjekket ut kjøkkenvifte/utluft i forbindelse med ulyd, og det ble ikke funnet feil/mangler knyttet til selve kjøkken/leilighet, og feilen ble konkludert som en ytre faktor som ikke påvirker leilighet. Det ble derfor byttet ut til kullfilter etter anbefaling fra fagpersonell.

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

Svar: Ja.

17.1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Consepto Elektro AS.

Beskrivelse av arbeidet: Ny komplett installasjon. Det foreligger samsvarserklæring.

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

Svar: Ja.

Kommentar: Det foreligger salgsoppgave 2020.

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

Svar: Ja.

Kommentar: Varmluftsovn installert i 2019 i forbindelse med oppussing av kjøkken:

Ovn opplevdes defekt i 2025.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Svar: Ja

31.1. Hvilket år ble jobben fullført? 2025

Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av ny varmluftsovn fra IKEA med 5 års garanti, høsten 2025.

Innhold

PLANLØSNING:

Velkommen til Mellomveien 24D.

Entre: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

Soverom 1: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Varmtvannsbereder.

Soverom 2: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Garderobeskap.

Soverom 3: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Garderobeskap.

Bad: Flis på gulv og vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Utstyrt med innfellbare dusjdører, servantskap, veggmontert wc, rørfordelingsskap, opplegg for vaskemaskin og mekanisk avtrekk.

Stue: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Utgang til balkong.

Kjøkken: Laminat på gulv, malt overflate og glass på vegg over benk. Malt overflate i himling. Innredning med kullfiltervifte over stekesonen. Det er integrert kjøl/fryseskap, stekovn, platetopp og oppvaskmaskin.

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:

TG 2 - VINDUER OG DØRER

OPPSUMMERING: Vinduer og spesielt balkongdør har synlige utvendig slitasjeskader. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for at flere vinduer vil blant annet punktere

ANBEFALTE TILTAK: Utskiftning av vinduer og balkongdør anbefales

TG 2 - AVTREKK PÅ KJØKKEN, OMLUFTSVIFTE (KULLFILTER)

OPPSUMMERING: Avtrekket fungerte etter en enkel test. Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk) over stekesonen. Det er etablert lufteør over tak, men eier opplyser at ved bruk blir det u-lyd. Dette til orientering.

ANBEFALTE TILTAK: Videre undersøkelser anbefales.

Forhold som har fått TG3:

Det er ingen forhold som har fått TG 3.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Kollektiv avtale med Telenor.

Parkering

Borettslaget har ingen garasjer, men leier ut 16 parkeringsplasser. Ledige parkeringsplasser tildeles av styret. Det betales ikke innskudd for parkeringsplassene. Søknad om parkeringsplass sendes styret i borettslaget. Kontakt styret for eventuelle spørsmål om parkering. Dersom det ikke er ledige parkeringsplasser i borettslaget, kan det søkes om soneparkering i Sone 25 til Trondheim Parkering.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring Nuf

Polisenummer

SP588547

Diverse

AREAL

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

eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

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

D-NUMMER

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

SALGSSUM

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

SAMARBEIDSPARTNERE

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

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

Energi

Oppvarming

Elektrisk.

Info strømforbruk

Målt energibruk: 5 518 kWh pr. år.

Energikarakter

D

Energifarge

Gul

Info energiklasse

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

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 3 980 000

Formuesverdi primær

Kr 935 414

Formuesverdi primær år

2024

Formuesverdi sekundær

Kr 3 741 655

Formuesverdi sekundær år

2024

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

FELLESKOSTNADER INKLUDERER:

Felleskostnadene inkluderer blant annet forsikring, vedlikehold, personalkostnader, forretningsførerhonorar og elektroniske fellesavtaler.

FELLESKOSTNADENE FORDELES SOM FØLGER:

Felleskostnad renter: kr. 478,-
Felleskostnad avdrag: kr. 317,-
Felleskostnad driftsdel: kr. 3 690,-
Tillegg elektroniske fellesavtaler: kr. 663,-

Felleskostnader pr. mnd

Kr 5 148

Andel Fellesgjeld

Kr 88 386

Andel fellesgjeld år

2026

Fellesgjeld pr. dato

08.01.2026

Kommentar fellesgjeld

Borettslaget informerer om at de planlegger å skifte gamle vinduer og at de skal pusse fasaden, det vil da bli tatt opp lån som vil tilsi økte felleskostnader. Når dette vil skje er uvisst, men borettslaget er pliktig til å varsle i god tid før dette skjer samt at dette må bli tatt opp i årsmøte/generalforsamling.

Andel fellesformue

Kr 38 763

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Borettslaget

Borettslagsnavn

Al Borettslaget Mellomveien 24

Organisasjonsnummer

848657662

Andelsnummer

24

Om borettslaget

Borettslaget Mellomveien 24 er et veletablert og veldrevet borettslag med sentral beliggenhet og gode boforhold. Borettslaget ble stiftet på 1950-tallet og fremstår i dag som et stabilt bomiljø med ryddige økonomiske forhold og forutsigbar drift.

Lånebetingelser fellesgjeld

Svenska Handelsbanken:

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 08.01.2026: 6.55% pa.

Antall terminer til innfrielse: 29

Saldo per 08.01.2026: 3 053 615

Andel av saldo: 88 387

Første termin/første avdrag: 30.06.2019 (siste termin 30.06.2040)

Flytende rente

Sikringsordning fellesgjeld

Andelseiere er ansvarlig for å dekke borettslagets kostnader. Dette gjøres ved betaling av månedlige felleskostnader. Hvis borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må betale høyere felleskostnader. Borettslaget har tegnet sikring, i henhold til borettslagsloven, mot denne type tap. Leverandør av sikring: Klare Finans AS. Varighet av avtalen / oppsigelsesvilkår: Gjensidig oppsigelsestid med 6 mnd skriftlig varsel. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av sikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Sikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med sikringstaker dersom sikrede ikke oppfyller de krav som er stilt. Mer info om sikringsordningen: <http://klarefinans.no/tjenester>

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er utlyst på forhånd.

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

Kontakt megler dersom det er behov for ytterligere informasjon.

Regnskap/budsjett

Borettslagets økonomiske status per 31.12.2024 var som følger:

- Årsresultat: Kr. 306 055,-
- Egenkapital: Kr. 5 168 031
- Disponible midler: Kr. 1 238 094,-
- Årets endring i disponible midler: Kr. 86 620

Styregodkjennelse

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

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

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Husdyrhold er tillatt så lenge det ikke er til sjenanse for naboene.

Forretningsfører

Forretningsfører

Boligbyggelaget Tobb

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 411, bruksnummer 141 i Trondheim kommune. Andelsnr. 24 i Al Borettslaget Mellomveien 24 med orgnr. 848657662

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

HEFTELSE:

5001/411/141:

16.05.1913 - Dokumentnr: 903371 - Bestemmelse om bebyggelse

Gjelder bebyggelse av den mur som fra Mellomveien 30 går inn på nærv. eiend. (det oppr. nr. 28 Mellomveien)

Gjelder denne registerenheten med flere

27.02.1925 - Dokumentnr: 900406 - Bestemmelse om bebyggelse
Forpl. til å bortta eller forandre et skur.

09.01.1945 - Dokumentnr: 300078 - Erklæring/avtale
Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven ` 8 og vedtekter
til samme vedr. innredning og bruk av et skur til beboelse.

14.05.1952 - Dokumentnr: 2984 - Rettighet
Rettighetshaver: Aske Oscar Apoteker
Løpenr: 1231588
LEIEAVTALE
ÅRLIG AVGIFT NOK 7,000
LEIE-TID: 20 ÅR
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
KR 15000
LEIE AV NÆRINGSLOKALE

Transport av rettighet
Fra: Elefantapoteket
Org.nr: 946 870 234
Til: Aske Oscar Apoteker
Løpenr: 1231588

05.09.1950 - Dokumentnr: 4982 - Opprettelse av matrikkelenheten
OPPRETTELSE - FRADELT FRA PARSELL AV ULSTADLØKKEN

RETTIGHETER:

16.09.2013 - Dokumentnr: 779600 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:411 Bnr:286
Rett til bruk av avfallskonteinere
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for hele komplekset datert 01.11.1952. Det er i den midlertidige brukstillatelser anmerket følgende forhold:

- 1) Söppelrommene må ventileres forskriftsmessig.
- 2) Loftet må ventileres og takluke påsettes.
- 3) Etter hva det meddeles er tørkeanoreningen i kjelleren ikke tilfredsstillende, nvorfor tørk av vått tøy foregår på loftet som mangler både dagslys og ventilasjon.
- 4) Takstein må pålegges snarest.
- 5) Ventilasjon av klækottene er ikke gjennomført for alle kott.
- 6) Målebrevet må sendes inn til oppmålingen for inntegning av huset på målebrevet.

7) Det må sendes inn et sett reviderte transparentkopier av bygningen for arkivering.

Det foreligger et godkjent delegasjonsvedtak vedrørende fasaderehabilitering datert 19.10.1993. Det foreligger ikke en formell byggetillatelse.

Det er gitt byggetillatelse for utskifting av 2-rams vinduer til 1-rams vinduer i vedtak datert 12.02.1985 og tillatelse til fjerning av et par skillevegger i 1 etasje den 30.03.1976.

Ifølge opplysninger fra kommunen foreligger det verken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for ovennevnte tiltak, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av tiltakene kan derfor ikke dokumenteres. Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for tiltak omsøkt før 01.01.1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike tiltak. Dette betyr ikke at ulovlige tiltak blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at tiltaket ikke er lovlig tatt i bruk.

AVVIK

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

- De originale tegningene viser at bad og WC tidligere var to separate rom, disse er nå blitt slått sammen til et større bad.
- Tidligere kjøkken er blitt omgjort til soverom, og kjøkken er blitt innlemmet i stuen.
- Det er gjort endringer av rominndeling rundt entre og rom benevnt i byggetegninger som "barn" og "foreldre".

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

01.11.1952.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp. Det er adkomst via offentlig vei, men det er private internveier.

Regulerings- og arealplaner

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Eiendommen er underlagt kommuneplanens arealdel 2022-2034, datert den 27.03.2025, med formål om bevaring av kulturmiljø og fremtidig sentrumformål. Boligen ligger i byggesone 1.

Plankart kan ses i salgsoppgaven og bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er underlagt reguleringsplanen:

Reguleringsplan for de østlige og sydlige bydeler, datert den 12.06.1914, med planID r0306.

Plankart og bestemmelser kan ses i salgsoppgaven.

REGULERING UNDER ARBEID

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

Plannavn: Mellomveien 3 og 5

PlanID: r20240030

Formål: Hensikten med planen er å etablere nye og større lokaler for Voldsminde barnehage, sammen med et nærmiljøanlegg. Området rundt barnehagen skal ombygges for å gi bedre utearealer for barn, økt trygghet og kriminalitetsforebygging i området.

Ta kontakt med kommunen ved spørsmål om ovennevnte reguleringsarbeid.

PLANFORSLAG

Det eksisterer følgende planforslag som berører eiendommen:

PlanID: r20180039

Plannavn: Reina

Hensikt: Hensikten med planen er å legge til rette for et bymessig boligstrøk med blandede funksjoner på Reina i Trondheim sentrum, like øst for Nyhavna.

Ta kontakt med kommunen ved spørsmål til ovennevnte planforslag.

Adgang til utleie

GENERELLE REGLER

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

KORTTIDSUTLEIE

Andelseier kan overlate bruken av hele boligen til andre i inntil 30 døgn årlig uten borettslagets samtykke (korttidsutleie). Bruksoverlating ut over dette krever samtykke fra styret.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med

forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte

etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 980 000 (Prisantydning)

Omkostninger

8 406 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

8 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

9 796 (Omkostninger totalt)

18 696 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

21 496 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 989 796 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 998 696 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 001 496 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 9 796

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 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 Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. 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 Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr Kr. 12 500,- oppgjørshonorar Kr. 5 990,- og visninger Kr. 1 990,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til Kr. 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt Kr. 28 495,-. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Kirsti Næss Olsen
Eiendomsmegler
kirsti.olsen@aktiv.no
Tlf: 464 00 865

Ansvarlig megler bistås av

Kirsti Næss Olsen
Eiendomsmegler
kirsti.olsen@aktiv.no
Tlf: 464 00 865

Ola Krogstad
Eiendomsmeglerfullmektig
ola.krogstad@aktiv.no
Tlf: 474 57 750

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

23.01.2026

















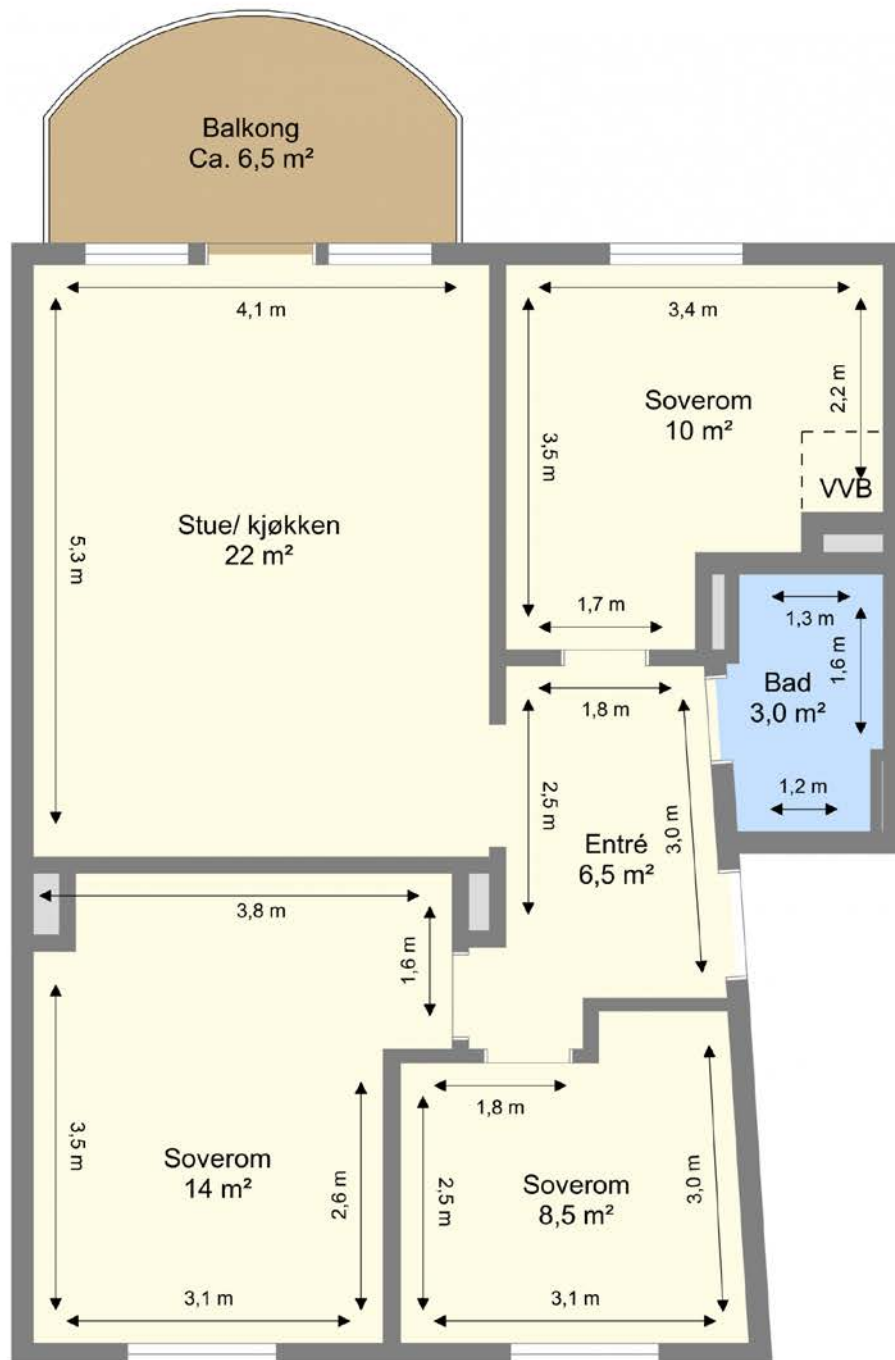




Vedlegg

Mellomveien 24D

2. Etasje



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

Nabolagsprofil

Mellomveien 24D - Nabolaget Buran nordre/Lademoen vestre/Svartlamon - vurdert av 206 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Etablerere



Offentlig transport

Anders Buens gate Linje 2, 54, 106	2 min 0.1 km
Lilleby stasjon Linje R60, R70	3 min 0.2 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	22 min 1.8 km
Dronningens gate 62 Linje 9	7 min 2.7 km
Trondheim Værnes	29 min

Skoler

Lilleby skole (1-7 kl.) 216 elever, 17 klasser	5 min 0.4 km
Lade skole (1-10 kl.) 663 elever, 36 klasser	13 min 1.1 km
Bispehaugen skole (1-7 kl.) 269 elever, 15 klasser	15 min 1.2 km
Rosenborg skole (8-10 kl.) 539 elever, 38 klasser	19 min 1.5 km
Trondheim idrettsungdomsskole (8-10 kl.) 90 elever, 3 klasser	20 min 1.8 km
Cissi Klein videregående skole	22 min
Bybroen videregående skole 210 elever	7 min 2.3 km



Kvalitet på skolene

Bra 70/100



Opplevd trygghet

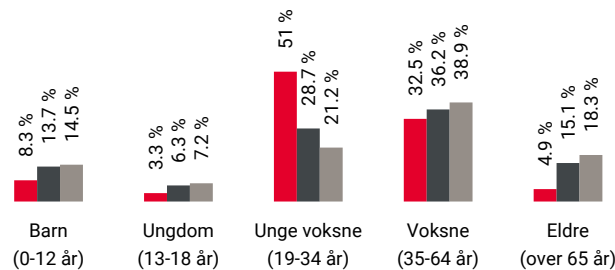
Veldig trygt 68/100



Naboskapet

Høflige 61/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Buran nordre/Lademoen ves...	1 847	1 344
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Voldsminde barnehage (1-5 år) 44 barn	2 min 0.2 km
Svartlamon Kunst- og kulturbhg. (1-5 år) 41 barn	5 min 0.5 km
Lademoen barnehage (0-5 år) 48 barn	7 min 0.6 km

Dagligvare

Bunnpris Rosendal Søndagsåpent	5 min 0.4 km
Bunnpris Buran Post i butikk	5 min 0.4 km



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

Primære transportmidler



1. Buss



2. Egen bil



3. Gående



Kollektivtilbud

Veldig bra 91/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 78/100



Shoppingutvalg

Bra 73/100

Sport

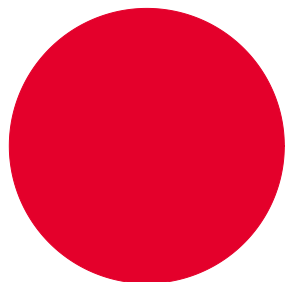
⚽ Jarlebanen - kgb 5 min 🚶
Fotball 0.4 km

⚽ Lilleby skole 5 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill 0.4 km

🏊 Feel24 Buran 7 min 🚶

🏊 Flex Gym 8 min 🚶

Boligmasse



■ 100% blokk

«Nære byen»

Sitat fra en lokalkjent

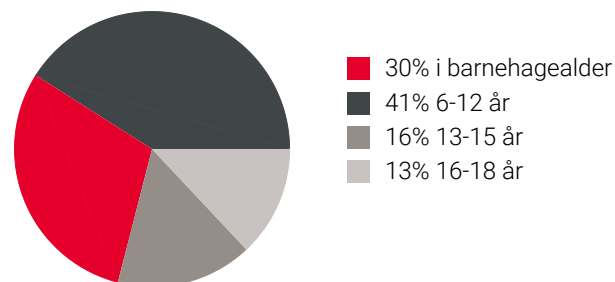
“

Varer/Tjenester

🛒 Solsiden Kjøpesenter 14 min 🚶

🏪 Apotek 1 Solsiden 12 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

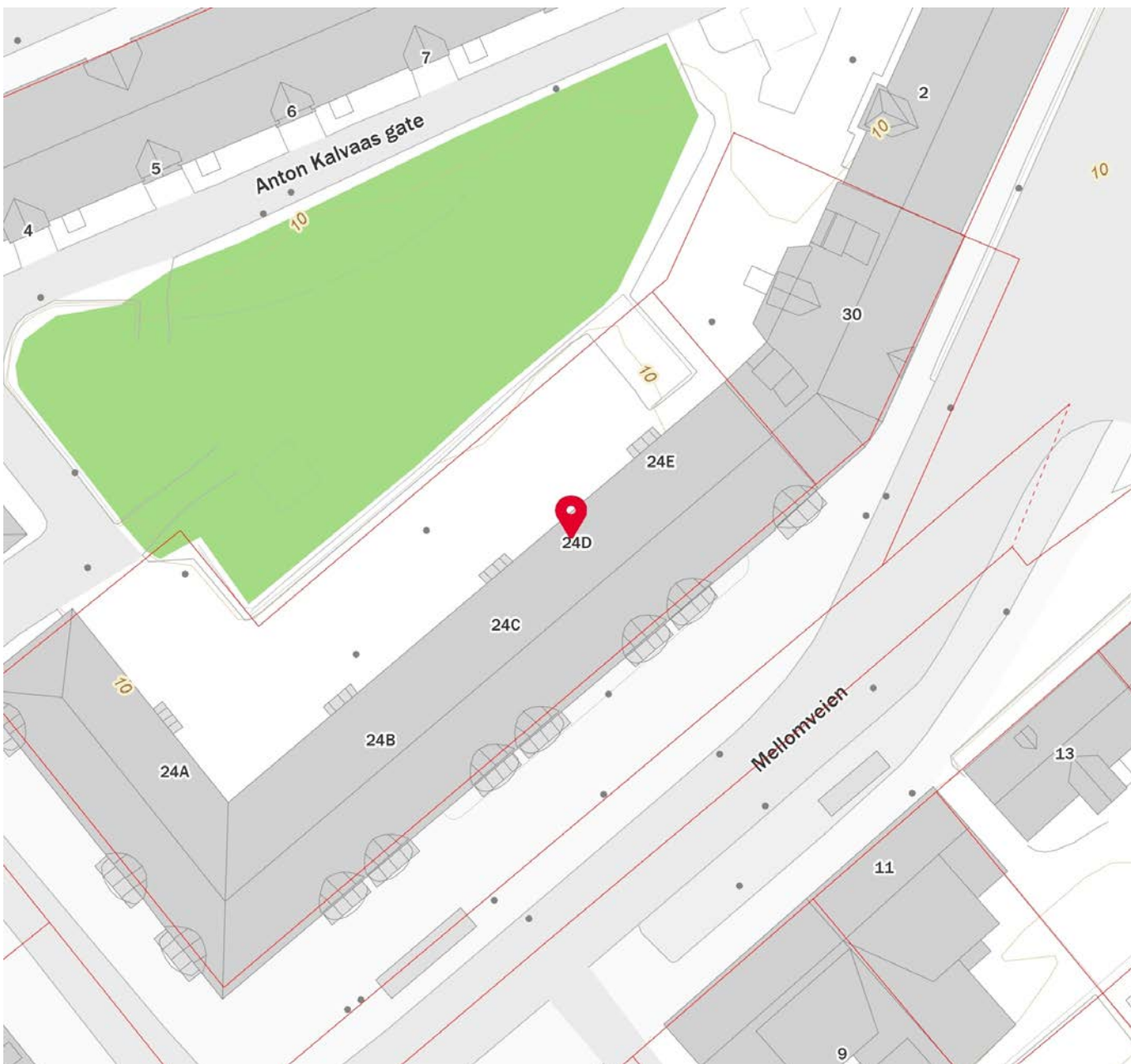
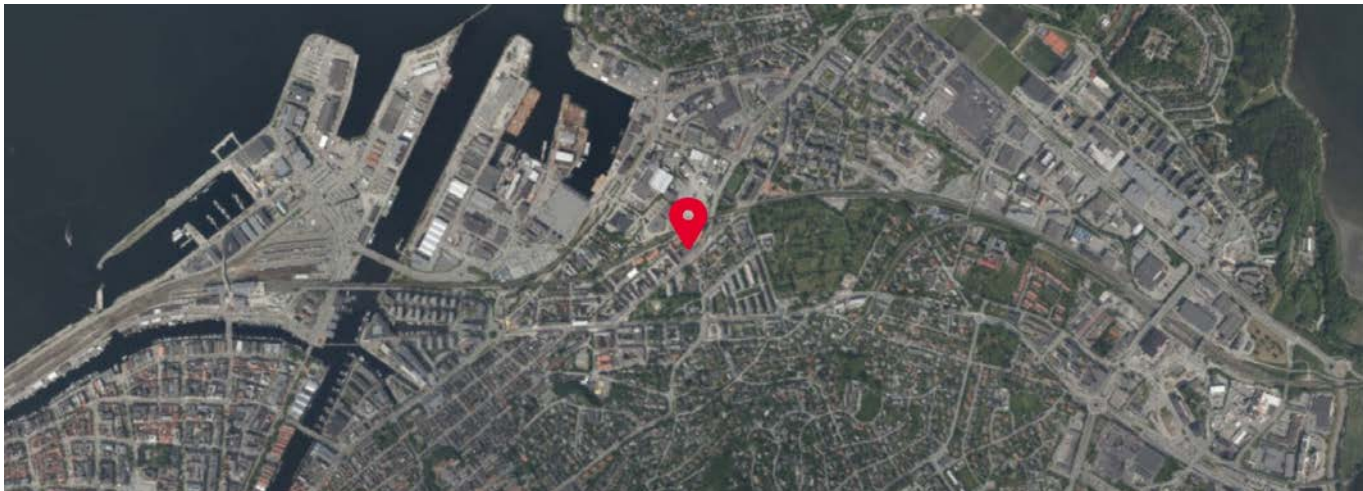


0% 59%

■ Buran nordre/Lademoen vestre/Svartlamon
■ Trondheim
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	10%	33%
Ikke gift	82%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	1%	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

Benedikte Lindtvedt Fladmoe

Boligen

Mellomveien 24D
7067 TRONDHEIM

5001-411/141/0/0

- ♦ Boligen ble kjøpt 2020
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

Firmanavn: PGS Entreprenør AS

Beskrivelse av arbeidet: Totaloppusset i 2019. Bad og toalettrom er slått sammen.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: HR Rørservice

Beskrivelse av arbeidet: Det er lagt opp nye rør i forbindelse med totaloppussing av bad og kjøkken i 2019, som opplegg for vaskemaskin, nye rør til dusjstytty og i forbindelse med toalettet. Lagt rør fra nåværende soverom til kjøkken.

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Prorør AS

Beskrivelse av arbeidet: Det ble installert en luftventil på rør under kjøkkenvasken.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Det ble lagt ny membran/tettesjikt og nytt sluk i forbindelse med oppussingen.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Ja**

Tidligere har kjøkkenvifte fungert via utluft gjennom rør, som ga noe ulyd. Det har derfor blitt installert kullfilter som benyttes i dag.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Teknisk Ventilasjon AS

Beskrivelse av arbeidet: Fagpersonell fra Teknisk Ventilasjon sjekket ut kjøkkenvifte/utluft i forbindelse med ulyd, og det ble ikke funnet feil/mangler knyttet til selve kjøkken/leilighet, og feilen ble konkludert som en ytre faktor som ikke påvirker leilighet. Det ble derfor byttet ut til kullfilter etter anbefaling fra fagpersonell.

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe 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?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Consepto Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Ny komplett installasjon. Det foreligger samsvarserklæring.

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?

♦ Ja

Det foreligger salgsoppgave fra 2020.

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?

♦ **Ja**

Varmluftsovn installert i 2019 i forbindelse med oppussing av kjøkken: Ovn opplevdes defekt i 2025.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av ny varmluftsovn fra IKEA med 5 års garanti, høsten 2025.

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.

Mellomveien 24D 7067 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype:	Leilighet
Byggeår:	1949
Leilighet BRA:	68 m ²
Leilighet BRA-i:	68 m ²
Sum alle bygg BRA:	81 m ²
Sum alle bygg BRA-i:	68 m ²
Rapportdato:	15.1.2026 (Gyldig til 15.1.2027)



Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

11

TG-2

2

TG-3

0

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/38877>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2	
Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Vinduer og dører	TG 2 er satt med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.
Kjøkken	TG 2 er satt med bakgrunn i at det mekanisk avtrekket ikke koblet på avtrekksrør.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
14.1.2026

Rapportdato
15.1.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Benedikte Lindtvedt Fladmoe**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Rune Normannseth**
Firma: **Takst-Forum Trøndelag**
Tittel:

Telefon: **47380371**
Epost: **rune@tft.no**
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**



Om bygningssakkyndig:
Takstmann/ Tørmrermester

Egne premisser:

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, og felles loft.

Informasjon om boligen

Adresse: **Mellomveien 24D, 7067 Trondheim**

Kommunenr: **5001**

Gårdsnr: **411**

Bruksnr: **141**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **1949**

Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte: Lavblokk oppført i 4. etasjer/ loft over kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i betong/ mur, og er utvendig pusset og forblendet med teglstein. Taket er et valmtak og er tekket med takstein. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 2 og 3-lags glass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Leilighet	68	68	0	0	7
Eksterne boder	13	0	13	0	0
Totalt m²	81	68	13	0	7

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. Etasje	68	68 Romfordeling: Entre, 3 soverom, bad, stue, kjøkken.	0	0	7
Totalt m²	68	68	0	0	7

Bygning: Eksterne boder

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Loft/ kjeller	13	0	13 Romfordeling: Boder.	0	0
Totalt m²	13	0	13	0	0

Kommentar til arealberegning

3 boder blir påvist på loft og kjeller og måles/ avrundes hhv til 6 m² på loft og , 4 og 3 m² i kjeller. Medtatt som BRA-E.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

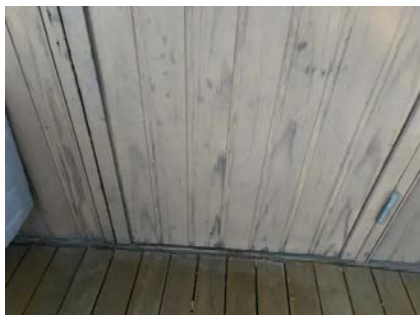
Type	Balkong
Balkong med utgang fra stue/ kjøkken.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen dekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
Det ble ikke observert synlig vesentlige svekkelser annet enn det som kan forventes og omfattes av normalt vedlikehold.	

TG-1

6.2 Vinduer og dører



Vindu ved balkong.



Balkongdør.

Beskrivelse	
Vinduer med 2-3 lagsglass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Datert 1982/ 84.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	
Vinduer og spesielt balkongdør har synlige utvendig slitasjeskader. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for at flere vinduer vil blant annet punktere.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utskiftning av vinduer og balkongdør anbefales.	

TG-2

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	
Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.	

TG-1

6.4 Kjøkken



Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	
Innredningen opplyses oppgradert i 2019 og fremstår uten skader.	

TG-1

Avtrekk

Type avtrekk	Omluftsvifte (kullfilter)
Oppsummering av avtrekk	
Avtrekket fungerte etter en enkel test. Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk) over stekesonen. Det er etablert lufteør over tak, men eier opplyser at ved bruk blir det u-lyd. Dette til orientering.	
Anbefalte tiltak avtrekk	
Videre undersøkelser anbefales.	

TG-2

6.5 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei

Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/ kjøkken.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Avløpsanlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet. Avløpsrør fra leiligheten og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskilte. Resterende avløpsanlegg er sameiet / borettslaget sitt ansvar.	

6.7 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Vannrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Anlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet. Stoppekran er plassert i rørskapet og på vegg(bad)og fungerte som tiltenkt. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer. Resterende er borettslaget sitt ansvar.	

6.8 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

El-anlegget ble oppgradert i leiligheten ble oppgradert/ skiftet i 2019. Dokumentasjon fra utførende elektriker er framlagt og datert 12.04.2019.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eiltsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder og framlagt dokumentasjon.

6.9 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Soverom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2019

Størrelse

107 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-1

6.10 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilering via klaffventil på yttervegg/ ventiler på vindu og mekanisk avtrekk på våtrom.

Oppsummering av ventilasjon

TG-1



Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet ble oppgradert av tidligere eier i 2019.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	
Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør er tilfredsstillende.	

TG-1

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	

TG-1

Sluket er et plastsluk og ingen tegn på skader blir registrert. Kontrollen er følgelig begrenset og det forventes da at membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis og er påført på en fagmessig god måte etter leggeanvisning.

Sanitærutstyr

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

Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
På grunn av bygningsmessige hindringer(murvegger) er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.	

6.12 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Vannbåren varme
- Varmesentral



Adresse

Mellomveien 24D, 7067 TRONDHEIM

Dato for energimerking

16.01.2026

Merkenummer

Energiaattest-2026-246795

Bygningskategori

Boligblokker

Bygningsnummer

1593803

Gårdsnummer

411

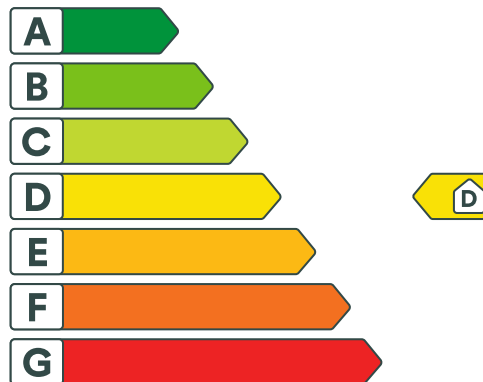
Bruksnummer

141

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0201


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

1949

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

68,0 m²

Oppvarmet bruksareal

68,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Betong

Oppvarming

Elektrisitet

Ventilasjon

Periodisk avtrekk


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

192,40 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

204,02 kWh/m²

Totalt levert pr. år

13 873 kWh



Mellomveien 24D, 7067 TRONDHEIM



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 7: 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 8: 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 kjølekap 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 9: 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 10: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 13: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 14: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak utendørs

Tiltak 15: 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 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: 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 18: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 20: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 21: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbånd kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 22: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

VELKOMMEN TIL BORETTSLAGET MELLOMVEIEN 24

Vi her i borettslaget ønsker deg hjertelig velkommen hit til oss. Du har nå tredd inn i den historiske rekken av andelseiere i Mellomveien 24. En historie som strekker seg helt tilbake til 1952.

Styret her i borettslaget ønsker å være behjelpelig med tilrettelegging for etableringsfasen. For det første håper vi du føler deg velkommen, for det er du. Videre vil vi få peke på at man bor tett på hverandre i et borettslag. Det er nødvendig at alle tar hensyn til hverandre, også utenfor leilighetens fire vegger. Ved flytting må alle parter gjennom en omstillingsprosess hvor man tilpasser seg de nye forholdene. Denne tilpassingen omfatter ikke bare deg som nyinnflyttet, men også de gamle beboerne som når får ny nabo med nye rutiner. For at alt skal gå på beste måte er det nødvendig at alle følger de samme reglene.

Det første møtet med Borettslaget Mellomveien 24 er ofte parkeringsplassene inne i bakgården. Her er hver nummererte plass tildelt etter søknad til styret, og man betaler en årsavgift. Disse plassene er derfor personlige og kan kun benyttes etter tildelingen. Det er imidlertid gratis parkering i Anders Buens gate rett utenfor bakgården, og i Anton Kalvaas gate langs jernbanelinjen.

Mange velger å pusse opp sin nye leilighet. Da kan det være greit å vite at en skal unngå sjenerende støy på søndager og helligdager, og mellom kl 2200 til kl 0700 alle hverdager.

Har du spørsmål du ikke finner svar på i husordensreglene som følger på de neste sidene, så ta gjerne kontakt med en av styrets medlemmer. Vi har også egen vaktmester som en kan henvende seg til.

Alle har lik rett til bruk av fellesområdet ute, vaskerom og tørkeplasser. Hagemøblene ute er til allmen benyttelse. Forlat alt du benytter i den samme tilstand som du selv ønsker å finne det.

Da håper vi med dette at det skal gå litt lettere å tilpasse seg i Borettslaget Mellomveien 24.

Med vennlig hilsen

Borettslaget Mellomveien 24
Styret

GENERELLE REGLER FOR RO OG ORDEN I BOLIGSELSKAP

VELKOMMEN!

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker og til å vise hensyn og omtanke under forskjellige forhold.

I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler, og derfor er disse generelle reglene for ro og orden laget.

ANSVAR - OMFANG

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

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

FELLESANLEGG - LEKEPLASSER - DYREHOLD - PARKERING

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

Bruk ikke barnas lekeområder til andre aktiviteter. La heller ikke firbente venner gjøre fra seg der. Eiere som har fått tillatelse til å holde husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på boligselskapets område. Forbud mot enkelte typer husdyr må respekteres.

De fleste boligselskap har bestemte områder for kjøring og parkering av motorkjøretøy og tilhengere. Disse plassene er som regel godt skiltet og skal benyttes. Kjøring og parkering på gårdsplasser, gang- og sykkelveier er ikke tillatt, bortsett fra under nødvendig tilbringertjeneste. For å sikre parkeringsplasser nok til alle, må de som er tildelt garasje eller egen parkeringsplass kun benytte disse. Respekter skiltingen i området.

RENHOLD AV FELLESAREALER

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

KILDESORTERING - AVFALL

Restavfall, papp og papir, plastemballasje og spesialavfall sorteres etter sorteringsliste.

Returpunkter for tekstiler/sko, glass/metall, papp/papir og spesialavfall finnes i nabolaget.

Medisiner og brukte sprøyter leveres på apotek.

Brukte elektriske artikler skal leveres direkte til forhandler.

MATING AV FUGLER

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

RO OG ORDEN

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

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

Lås alltid dørene til loft og kjeller. Hovedinngangsdørene skal være låst etter kl 2200.

Enkelte boligselskap har dørtelefon med callinganlegg, og holder hovedinngangsdører låst hele døgnet.

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

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

BRUK AV LEILIGHETEN

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

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

Sett ikke opp markiser, terrasser, plattinger, leegger, varmepumper, parabolantennener e.l. før styret har samtykket etter skriftlig søknad.

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

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

VASKERIER OG TØRKEPLASSER

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

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

BADEROM, WC, KRANER OG LEDNINGER

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

PLIKTER - MISLIGHOLD

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

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

Trondheim, september 2005

Boligbyggelaget TOBB

HUSORDENSREGLER FOR BORETTSLAGET MELLOMVEIEN 24

Husordensreglene for Mellomveien 24 kommer i tillegg til de generelle ordensregler som gjelder for alle borettslag i TOBB, begge regelsett er gjeldende og må leses i sammenheng.

Avfall

Som det fremgår av merkingen på søppelcontainerne skal husholdningsavfallet sorteres. Om dette overses eller utføres feilaktig, har Trondheim kommune truet med å innføre bøter. Bøter av vedvarende art, vil i ytterste konsekvens medføre en økning av felleskostnadene. Gjør deg derfor innforstått med gjeldende sorteringspraksis og reglement, og følg dette så godt du kan.

Vask

I tillegg til de oppsatte turnuslister for vask i kjellernedgang, kjeller og på loft, skal det også vaskes en gang i uka i trappene. Denne oppgaven deles mellom de to leilighetene i hver etasje, som da vasker annenhver uke. Det skal vaskes fra den trappeavsatsen leiligheten befinner seg i, og helt ned til neste avsats med leiligheter. Vaskedag og turnus avtales leilighetene imellom.

Husdyr

Husdyrhold er tillatt så lenge det ikke er til sjenanse for naboene. Grunnet områdets mengde av store fugler som kråke, due og måke, er det dessverre ikke tillatt å fore fugler på balkongen da dette medfører en betydelig tilgrising av ytre fasade, parkerte biler, og andres balkonger.

Fellesareal

Det understrekes at parkering inne i gården ikke er tillatt uten avtale og tildeling av fast plass. Plassene er til enhver tid opptatt, og parkering uten tillatelse vil i praksis si at du/dine gjester sperrer for en som har betalt for å stå der.

Tørkestativet i bakgården skal ikke benyttes på søndager og helligdager, da skal tøyet bringes inn på tørkeloftet. Kapasiteten på tørkeplassen inne er imidlertid begrenset, så en må være påpasselig med å fjerne tøyet straks det er tørt. Tørkerommet ved vaskeriet skal uansett være tomt for tøy søndag kl. 1800, slik at viseverten kan få vasket ut og gjort klart til en ny uke. De øvrige tørkeplassene på loftet er lokalisert i loftskroken ved oppgang B og bak egen loftsdør i oppgang A.

Lysene på loftet skal ikke slukkes, ettersom dette er rømningsvei ved brann.

Det er ikke tillatt selv å justere på ventilasjonsanleggets paneler på loftet. Dette gjelder også avtrekksviftene på pipene. Ved spørsmål, ta kontakt med vaktmester.

Inngangsdørene skal være låst hele døgnet. Ikke slipp inn reklamebud via porttelefonen uten at du vet helt sikkert hvem det er.

Hus og fellesanlegg er forsikret av borettslaget. Beboerne må selv sørge for innboforsikring. Det er ellers forhandlet frem egne avtaler for strøm og telefon. Kontakt styret for detaljer.

Grilling på veranda

Det er kun lov til å benytte elektrisk eller gassgrill på beboernes verandaer.

Bruk av vaskekjeller

Bruk av vaskekjeller: Vaskemaskin og tørketrommel kan benyttes man-fre mellom kl. 07:00 – 18:00, lørdager 07:00 – 18:00, og søndager 12:00 – 18:00.

Husdyrhold

Husdyrhold tillates kun dersom dette ikke er til sjenanse for andre beboere. Husdyr skal ikke kunne oppholde seg i borettslagets fellesarealer.

Festbråk

Dersom styret varsler beboer om festbråk mer enn 2 ganger vil forholdet bli anmeldt.

Parkeringsplasser

Borettslaget har et begrenset antall parkeringsplasser tilgjengelig. Dersom man får tildelt plass, og inne innehar kjøretøy frafalles parkeringsplassen. Det samme gjelder dersom en beboer har parkeringsplass, og ikke lenger har kjøretøy.

Hovednøkkel

Hovednøkkel som går til samtlige leiligheter finnes hos Nokas. Ved utrykning skal dette kostnadsdekkes av beboer.

Borettslaget Mellomveien 24**generalforsamlingen**

Trondheim, 25.10.2000, sist endret 19.06.2008

Parkeringsforskrifter for parkering i BL Mellomveien 24 (vedtatt av generalforsamlingen 22.05.14)

Det er kun betalende andelseiere i BL Mellomveien 24 som kan søke om å få tildelt plass på de merkede plassene i borettslagets bakgård. Det er også kun på disse plassene det skal parkeres.

Ledige parkeringsplasser blir tildelt de som står først på ventelisten (dvs. de som har søkt først om å få tildelt plass.)

Krav til de som eier parkeringsplass:

Det er et krav at de som får tildelt parkeringsplass har bil og bor i borettslaget.

Plassen som blir tildelt må betales for hvert år (i januar).

Bilen må være lovlig å benytte på veien, det vil si at den til enhver tid må være godkjent, registrert og ha betalt årsavgift. Hvis disse kravene ikke er oppfylt mister beboeren parkeringsplassen.

Det er ulovlig med utleie/framleie av egen plass.

Hvis du leier ut egen leilighet, dvs. framleie, og ikke selv bor i borettslaget så mister du retten på tildelt parkeringsplass.

Vi har ingen gjesteparkering i borettslaget. Det er derfor ulovlig å parkere i borettslagets bakgård utenfor de tildelte parkeringsplassene. Unntak gjelder kortere perioder med varetransport, flytting, oppussing og invalide transport. Dette grunnet krav om framkommelighet ved f.eks. brannutrykning, ambulanseutrykning og andre prekære situasjoner.

Ingen, og da presiserer vi, ingen har tillatelse til å stå parkert i borettslagets bakgård over natten på plasser som ikke allerede er tildelt betalende andelseier. Overtredelse VIL medføre borttauing for eierens egen regning og risiko.

Biler som står på de merkede plassene tildelt betalende andelseiere som ikke er godkjent, ikke er registrert og ikke har betalt årsavgift vil bli tauet bort for eiers regning hvis ikke eier selv fjerner bilen, på lik linje med biler som står ulovlig parkert over natta på ikke tildelte plasser.

Bakgrunnen for at vi nå skjerper inn reglene er at vi har hatt mange andelseiere som har stått lenge på venteliste. Intensjonen med regelverket er å sikre en rettferdig fordeling av parkeringsplasser for borettslagets andelseiere. Når enkelte tøyer regelverket slik at denne intensjonen ikke blir oppfylt er det nødvendig å gjøre regelverket tydeligere.

Skal et borettslag være velfungerende må vi ha lover og regler som blir overholdt av de som bor i borettslaget.

Vennlig hilsen
BL Mellomveien 24
Styret

Vedtekter
for Borettslaget Mellomveien 24 org nr. 848 657 662
tilknyttet
Boligbyggelaget TOBB
vedtatt på konstituerende generalforsamling 15.05.1953,
sist endret 17.03.2020

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Borettslag Mellomveien 24 er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom(boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

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

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på ett hundre kroner.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

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

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

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

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

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

4. Boret og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseier kan overlate bruken av hele boligen til andre i inntil 30 døgner årlig uten borettslagets samtykke (korttidsutleie). Bruksoverlating ut over dette krever samtykke fra styret.

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

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.

Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

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

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, inventar, utstyr inklusive

vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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

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

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

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

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første

ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

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

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,

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

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

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

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

11-2 Forholdet til borettslovene

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

AL Borettslaget Mellomveien 24 - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 334 760	1 562 544	1 334 630	1 457 000
Felleskostnader kapitaldel		334 812	0	334 922	334 922
Utleieinntekter		254 680	278 100	328 050	281 490
Tillegg elektroniske fellesavtaler		223 992	204 000	230 580	246 960
Andre driftsinntekter	1	219 656	233 818	2 206 400	2 728 900
Sum driftsinntekter		2 367 900	2 278 462	4 434 582	5 049 272
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-150 765	-144 378	-165 867	-166 483
Styrehonorar		-73 000	-68 898	-72 345	-73 000
Avskrivninger		-35 031	-8 000	-7 604	-33 215
Forretningsførerhonorar		-82 968	-80 550	-82 968	-85 706
Honorar administrative tjenester		-77 964	-75 255	-77 888	-80 131
Eksterne honorar	3	-13 921	-34 313	-10 000	-22 000
Kontingent boligbyggelag		-14 300	-12 900	-14 300	-16 100
Drifts- og serviceavtaler	4	-23 169	-22 331	-20 500	-20 500
Renholdstjenester		0	-1 864	-1 000	-1 000
Løpende vedlikehold	5	-103 082	-176 303	-51 000	-202 000
Periodisk vedlikehold	6	-253 717	-54 280	-2 000 000	-2 000 000
Elektroniske fellesavtaler		-241 677	-221 217	-230 580	-246 960
Forsikring		-206 843	-194 495	-212 728	-232 028
Kommunale tjenester og renovasjon		-312 015	-286 427	-289 748	-335 341
Eiendomsavgifter		-165 762	-162 635	-171 000	-174 050
Festeavgift	7	-3 178	-2 634	-2 700	-3 178
Energi, felles		-70 588	-72 890	-100 000	-100 000
Andre driftsutgifter	8	-55 939	-64 300	-171 500	-155 500
Sum driftskostnader		-1 883 921	-1 683 672	-3 681 728	-3 947 192
DRIFTSRESULTAT		483 979	594 790	752 854	1 102 080
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		43 397	40 296	12 000	15 000
Finanskostnader		-221 321	-191 887	-221 890	-213 881
Netto finansposter		-177 924	-151 591	-209 890	-198 881
Resultat før skattekostnad		306 055	443 199	542 964	903 199
Ordinært resultat etter skatt		306 055	443 199	542 964	903 199
ARSRESULTAT	9, 13	306 055	443 199	542 964	903 199
Disponering av totalresultat:		306 055	443 199	542 964	903 199
Overført til annen egenkapital		306 055	443 199	0	0

AL Borettslaget Mellomveien 24 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	7 125 817	6 995 448
Andre anleggsmidler	10	77 009	103 964
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	9, 12	16 517	16 517
Sum anleggsmidler		7 219 343	7 115 929
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	0	6 500
Periodiserte kostnader	11	291 665	262 571
Mellomregning Klare Finans	11	42 283	29 975
Opptjente renter	11	43 397	40 296
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 208 918	1 340 938
Sum omløpsmidler		1 586 263	1 680 280
SUM EIENDELER		8 805 606	8 796 210

AL Borettslaget Mellomveien 24 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	5 164 531	4 858 476
Sum egenkapital		5 168 031	4 861 976
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	3 175 106	3 288 727
Borettsinnskudd	14, 16	99 300	101 700
Annen langsiktig gjeld	14	15 000	15 000
Sum langsiktig gjeld		3 289 406	3 405 427
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		277 835	337 799
Skyldig off. myndigheter		8 947	5 935
Forskudd kunder		38 164	36 425
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		13 191	9 351
Påløpte kostnader		7 394	14 297
Annen kortsiktig gjeld		2 639	125 000
Sum kortsiktig gjeld		348 170	528 807
Sum gjeld		3 637 576	3 934 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 805 606	8 796 210
Pantstillelser	14	3 274 406	3 390 427

Sted: _____, dato: _____

Johan Philip Hegle
Leder

Marie Jacobsen Lauvås
Styremedlem

Andre Enge
Styremedlem

Petronela-Costica Shuany
Styremedlem

Per Magne Reiten
Styremedlem

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag 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.

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

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

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Strømvavgift elbil	0	9 600
Strømvavgift eluttak	4 800	0
Inntekt parkering	16 462	13 618
Tilskudd	0	35 000
Offentlige tilskudd	188 000	175 000
Viderefakturering energi, strøm	9 794	0
Andre driftsinntekter	600	600
Sum andre inntekter	219 656	233 818

Andre driftsinntekter gjelder strøm til fryser. Offentlige tilskudd gjelder prosjekttilskudd fra Trondheim Kommune.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Lønn	109 923	105 377
Arbeidsgiveravgift	27 652	26 356
Feriepenger	13 191	12 645
Sum personalkostnader	150 765	144 378

Samlet antall årsverk: 0,24

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 884	8 363
Honorar regnskapstjenester	1 238	0
Fakturerte tjenester	0	25 950
Juridisk rådgivning	3 800	0
Sum eksterne honorarer	13 921	34 313

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	18 750	22 331
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	4 419	0
Sum drifts- og serviceavtaler	23 169	22 331

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	70 983	143 798
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	8 728	23 045
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	21 198	7 954
Reparasjon og vedlikehold annet	2 173	1 506
Sum vedlikehold	103 082	176 303

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	253 717	54 280
Sum periodisk vedlikehold	253 717	54 280

Note 7 - FESTEAVGIFT

Deler av borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 3 178,- i årlig festeavgift til Trondheim kommune.

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	30 714	37 292
Kontorrekvisita, trykksaker	0	4 291
Drift maskiner	239	0
Bankgebyrer	729	703
Andre gebyrer	3 350	1 491
Tilskudd bomiljø	5 774	11 467
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 592	0
Dagligvarer	120	0
Andre kostnader	11 420	9 056
Sum andre driftsutgifter	55 939	64 300

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	1 151 473	923 502
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	306 055	443 199
Tilbakeført avskrivning	35 031	8 000
Tilgang av anleggsmidler	-138 445	-96 756
Avdrag lån	-113 621	-126 369
Innbetalt innskudd	-2 400	0
Overført øremerkede midler	0	-103
Årets endring i disponible midler	86 620	227 971
Disponible midler i periodens slutt	1 238 094	1 151 473
Andre øremerkede midler 01.01.	16 517	16 414
Årets innskudd andre øremerkede midler	0	103
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 254 611	1 167 991

Innbetalt innskudd gjelder reduksjon av borettsinnskudd ifbm. sletting andel vaktmesterleilighet.

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Vaskerianl.	Maskiner	Bygg. inv.	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	81 255	56 580	72 976	27 102	1 533 798
Årets tilgang :	138 445	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	138 445	81 255	56 580	72 976	27 102	1 533 798
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 076	62 627	56 580	14 595	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	130 369	18 628	0	58 381	27 102	1 533 798
Årets avskrivninger :	8 076	12 360	0	14 595	0	0
Antatt levetid i år :	10	5	5	5		

	Andre anl.m.	Rehabilit.	Vaktm. leilig.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 664	5 154 548	280 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 664	5 154 548	280 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	34 664	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	5 154 548	280 000
Antatt levetid i år :	5		

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20% og for andre eiendeler 20-33%.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

I 2024 er det satt opp sykkelbod.

I 2023 er det satt inn nytt kjøkken med hvitevarer i næringslokelaet i første etasje. Ny tørketrommel er også kjøpt i 2023.

Bygninger er anskaffet i år 1953

Rehabiliteringer er gjennomført frem til 1993

Vaktmesterleiligheten er anskaffet i år 1986. Andelen er slettet i 2024, og solgt i 2025. Det utstedes da en ny andel.

Tomter er anskaffet i år 1953

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse, og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Øremerkede bankinnskudd		
Bank depositum	16 517	16 517
Sum øremerkede bankinnskudd	16 517	16 517
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4 385	1 913
Bankinnskudd	1 204 533	1 339 025
Sum bankinnskudd	1 208 918	1 340 938

Note 13 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	4 861 976	4 418 776
Andelskapital 01.01	3 500	3 500
Andelskapital 31.12	3 500	3 500
Annen egenkapital 01.01	4 858 476	4 415 276
Årets resultat	306 055	443 199
Annen egenkapital 31.12	5 164 531	4 858 476
SUM EGENKAPITAL 31.12	5 168 031	4 861 976

Andelskapitalen er kr 3 500,- fordelt på 35 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2024
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	7 125 817
Restgjeld 31.12	3 274 406

Pålydende pantstillelser var 10 101 700,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.
Annen langsiktig gjeld er depositumskonto.

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Svenska Handelsbanken AB NUF
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	90517275424
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 288 727
Avdrag i perioden:	113 621
Lånesaldo 31.12:	3 175 106
Saldo 5 år frem i tid:	2 482 186

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517275424	6	104 360	626 160
	1	104 233	104 233
	18	91 903	1 654 254
	4	81 543	326 172
	3	79 319	237 957
	3	75 442	226 326

Note 16 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	99 300	101 700
Sum innskudd	99 300	101 700

146/49.

1. nov. 1952.

Trondheim og Omegn- Bolig og Byggeslag (TOBB),
h e r .

Ang. Mellomveien 24-26-28.

Inspeksjon er foretatt sammen med helserådets
kontrollør 31/10-52.

Midlertidig innflyttingstillatelse meddeles for
samtlige leiligheter og butikker.

En bemerker:

- 1) Sjøppelrommene må ventileres forskriftsmessig.
- 2) Loftet må ventileres og takluke påsettes.
- 3) Etter hva det meddeles er tørkeanordningen i kjelleren ikke tilfredsstillende, hvorfor tørk av vått tøy foregår på loftet som mangler både dagslys og ventilasjon.
- 4) Takstein må pålegges snarest.
- 5) Ventilasjon av klækottene er ikke gjennomført for alle kott.
- 6) Målebrevet må sendes inn til oppmålingen for inntegning av huset på målebrevet.
- 7) Det må sendes inn et sett reviderte transparentkopier av bygningen for arkivering.

Ny kontroll vil bli foretatt senere.

Emma Tabell



BYGNINGSSJEFEN

Bruksattest.

Attest nr. 5374

Byg.jnr. 146/49

Herved bevidnes at det for herr

T. O. B. B.

utførte bygningsarbeide på

24. 26. 28. Mellomveien

nemlig

Bygning i blokk i 40 f. bredde.

er lovmessig utført og kan tas i bruk overensstemmende med den meddelte byggetillatelse

24-8-49

Gebyr betalt den:

Trondheim den

24-10-58

Erklæring fra Helserådets formann den

Sendes ikke.

L. O. B. B.
Bygningssjefen

Wetterstein 24. (127)

MÖTTATI:
30 AUG 1949
7-1-13

Fremfag i bygningarsdel 18.5.49
1.6.49

Öpproffat av bygningarsdel
under utövning af byggnadsplan 24.8.49.
Emanuel Jakobson

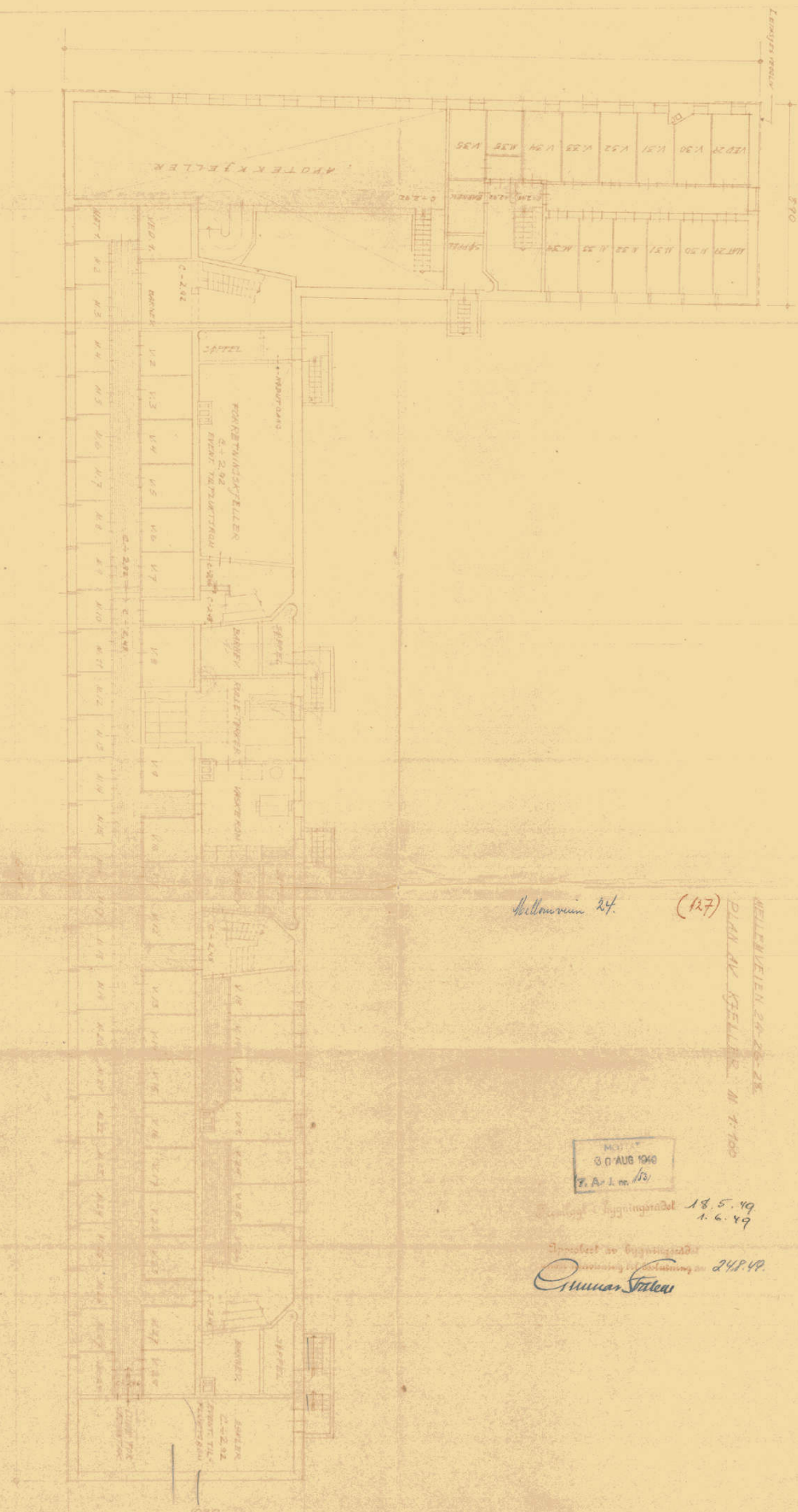


TDBB. MÖTTATIEN 24.8.49
FÄRDE HÖRER 817
GÅRDEPLÅN 11-1100

FL 4/16

REPORT & PLAN

C. O. THOMAS & SONS, LTD. LONDON, E.C. 4.

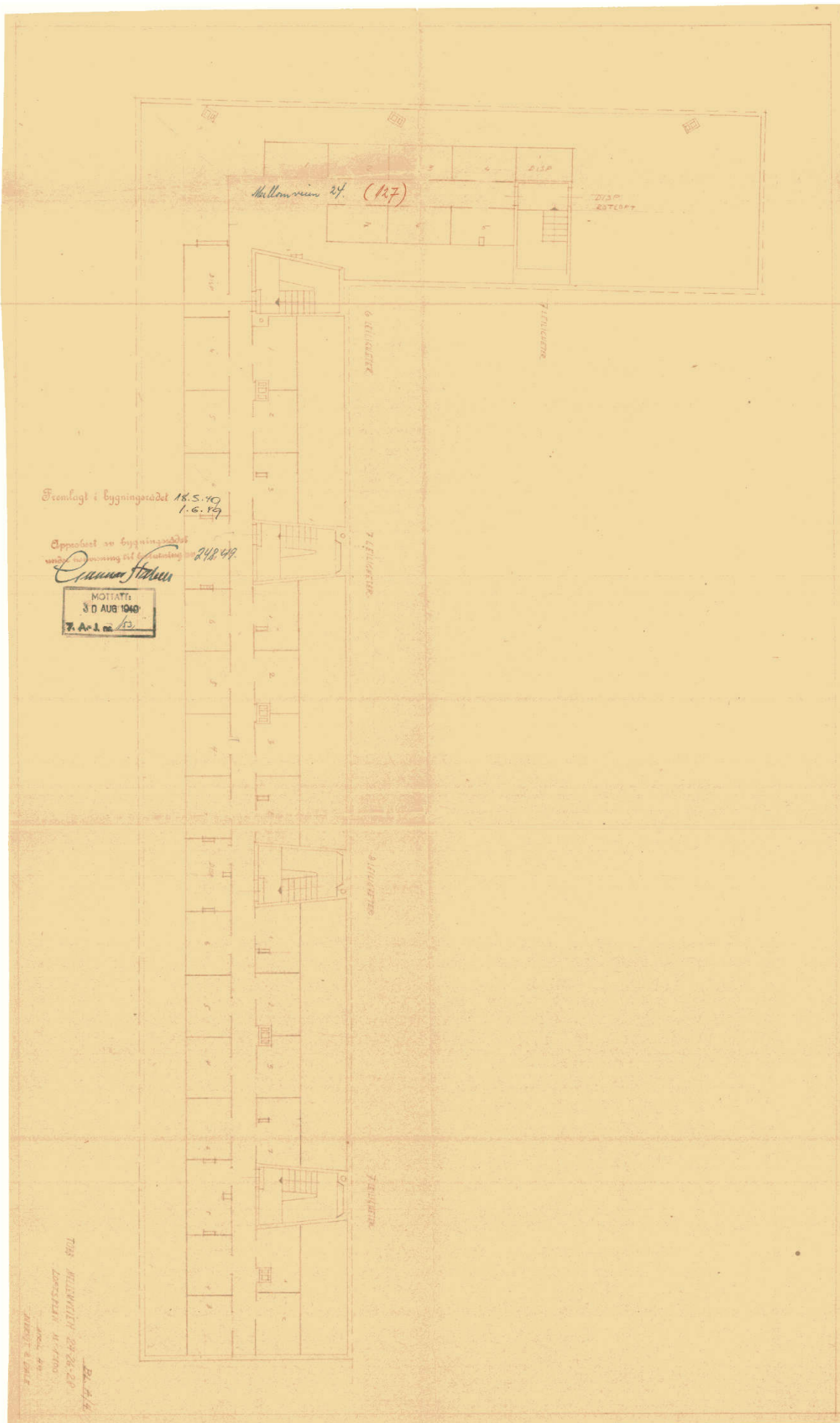


Billboard 24. (127)

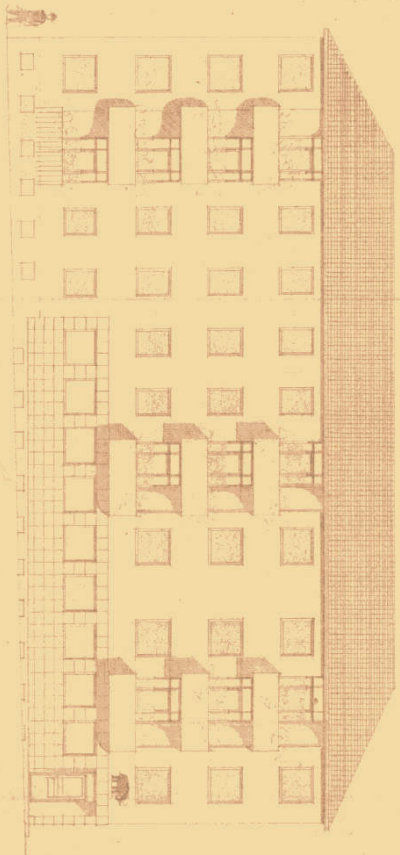
DECEMBER 24, 1940
DICKER GELLER, W. 7-100

MOVED
30 AUG 1940
F. A. L. 100/100

18.5.49
1.6.49
24P.49
Thomas, F. A. L.



FAÇADE NORD-OUEST (VERS RUE DE LA GITE)



de l'avenue St.

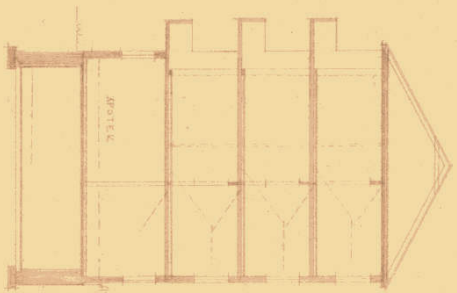
(127)

MONTANT
3 0 AUB 1040
2 A 1 m 122

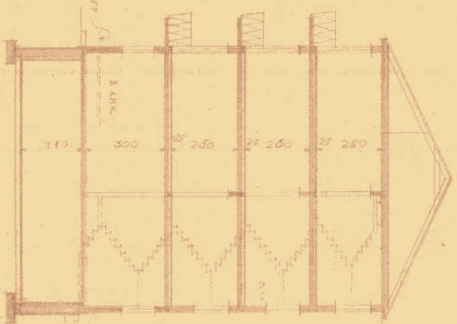
Gravé par l'ingénieur 18 5 49
N. G. 48

Projeté par l'ingénieur
et l'architecte
Eugène Fournier
218 42

CUTT BLOCK ANDRE RUDOLPH GITE



CUTT BLOCK MOLENIERTEN



HELEN WITEN 24 20 28
BL 4/5

Tramway 152 49, 152 49, 152 49

TRONDHEIM BYGNINGSRÅD

Holtermannsv. 1 - Tlf. 32 000

18

Bygn.rådets j.nr. HFT

G.nr.	Br.nr.	Bygningsrådets møte	
Matr.nr.	Mellomveien 24	den 30.3.1976	Sak nr. B 386/76

Bygningssjefen har etter delegasjon, gitt i medhold av bygningslovens § 14, nr. 2, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak.

Avgjørelsen kan påklages til bygningsrådet innen 3 uker.

Søknad av 2.3.-76 fra Elefantapoteket om tillatelse til å fjerne et par skillevegger.

Vedtak:

Fjerningen av veggene godkjennes som omsøkt.

Det må påses at ingen av veggene har noen bærende funksjon.

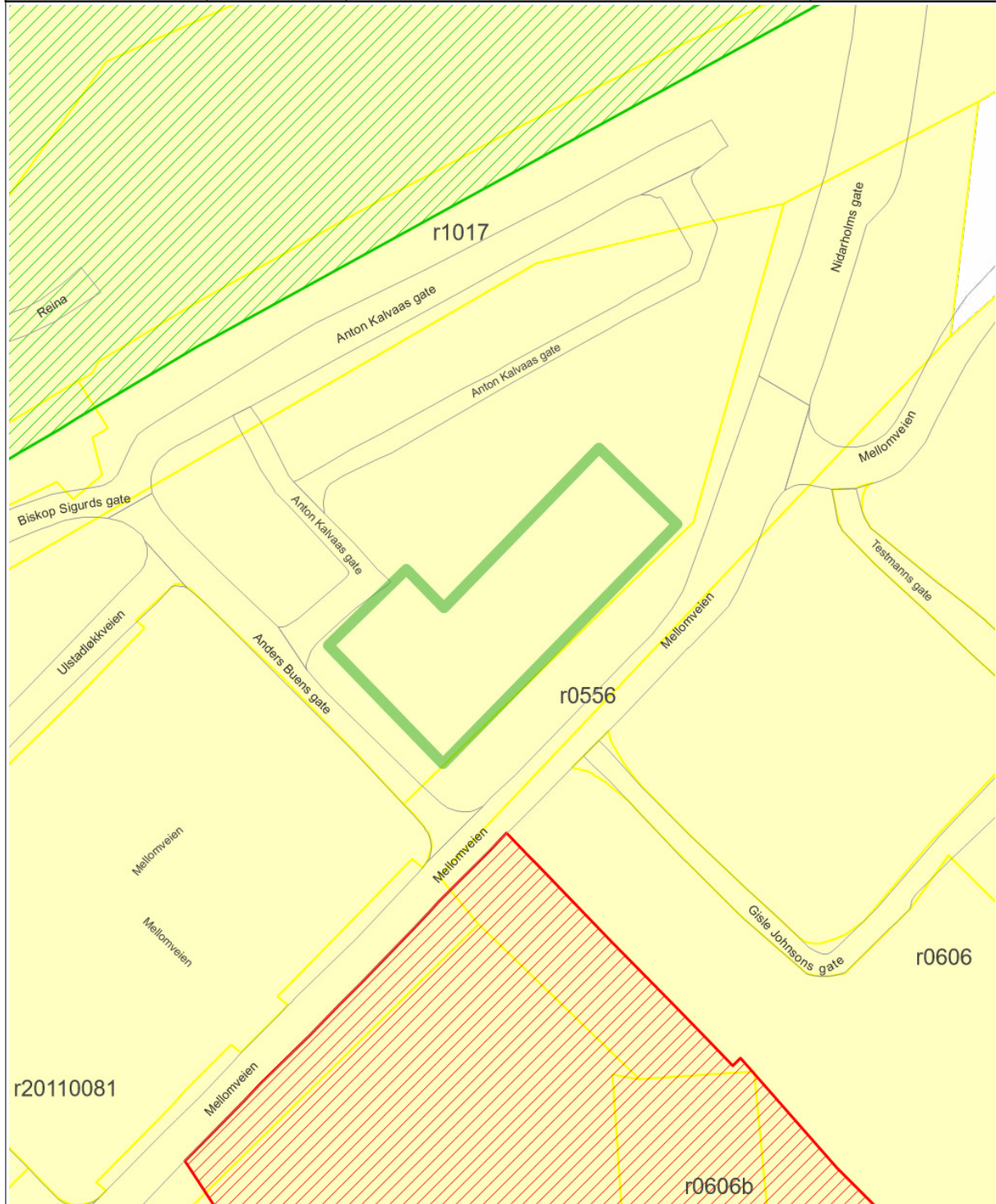
Bestående luftkanal eller røykpipe må ikke fjernes.

Ansvarshavende må innhente ansvarsrett hos bygningssjefen før arbeidet tar til.



BETIT 6.11.74. 140		Målestokk	Tegn. 1:50	Wd
APOTEKET ELEFANT		Tegn. 1:50	Trac.	
TRONDHEIM		Kp.		
PLANLØSNING 1. ETASJE		Etasjens for.		
NORGES APOTekerFORENING		TEGN. NR. 01		
INVENTAR- OG BYGGESAVDELING		Ertsettet av:		
ADRESSE: 1. OG 2. ETR.				
Tlf. 55 80 00				

 Trondheim	PlanOversikt				 Målestokk 1:1000	
	Eiendom:	Gnr: 411	Bnr: 141	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:	Mellomveien 24D 7067 TRONDHEIM, m.fl.				
	Annen info:					



Tegnforklaring



Veg

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .



RpOmråde igangsatt

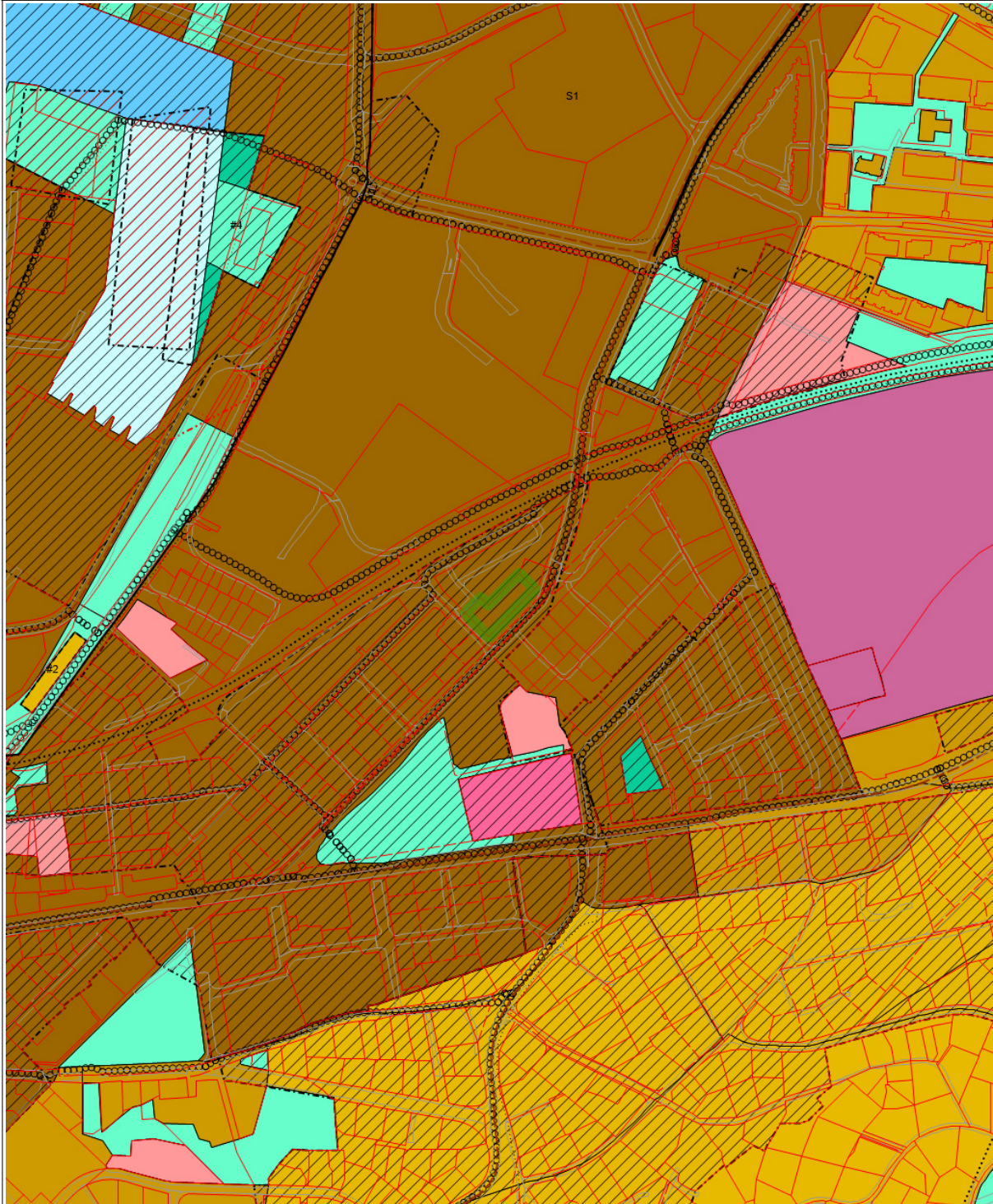


RpOmråde forslag



RpOmråde vedtatt - på
bakkenivå

 Trondheim	Kommuneplanens arealdel				 Målestokk 1:5000	
	Eiendom:	Gnr: 411	Bnr: 141	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:	Mellomveien 24D 7067 TRONDHEIM, m.fl.				
	Annen info:					

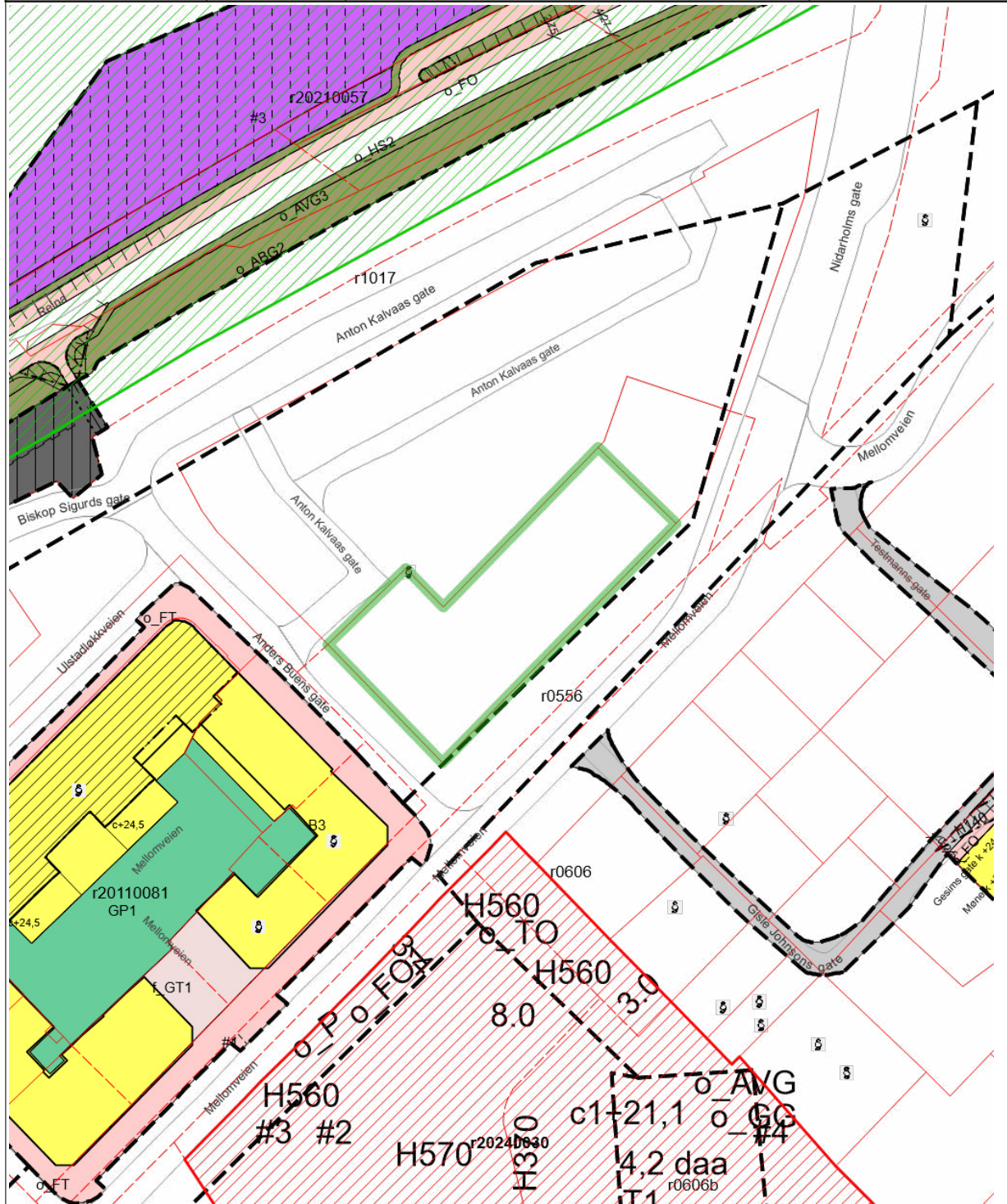


Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Eiendomsgrense generert		Eiendomsgrense fiktiv		Veg
	Bestemmelsesområde #1 Kaibasert næring		Bestemmelsesområde #2 Byøkologisk forsøksområde		Bestemmelsesområde #3 Mobilitetsfunksjon
	Bestemmelsesområde #4 Sjøbad Strandveikaia		Hensyn annen fare (avfallsdeponi)		Hensyn bevaring naturmiljø
	Hensyn bevaring kulturmiljø		Turveg / turdrag		Framtidig turveg / turdrag
	Jernbane - på bakken		Jernbane - bro		Jernbane - tunell
	Kollektivtrase		Framtidig kollektivtrase		Hovedveg
	Hovedvegnett sykkel		Byggesone 1		Byggesone 2
	Byggesone 3		Offentlig eller privat tjenesteyting		Framtidig offentlig eller privat tjenesteyting
	Grav og urnelund		Blå/grønnstruktur		Framtidig blå/grønnstruktur
	Bruk og vern av sjø og vassdrag mm		Ferdsel		



 Trondheim	Reguleringsplaner				 Målestokk 1:1000	
	Eiendom:	Gnr: 411	Bnr: 141	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:	Mellomveien 24D 7067 TRONDHEIM, m.fl.				
	Annen info:					



Tegnforklaring

	RpOmråde igangsatt		RpOmråde forslag		RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Eiendomsgrense generert		Veg		Kommunalveg gatenavn .
	Privatveg gatenavn .		Midlertidig bygge- og anleggsområde		Plan dispensasjon punkt
	RpFormålGrense		RpAngittHensynGrense		RpGrense
	RpSikringGrense		Byggegrense		Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen		Regulert senterlinje		Regulert støyskjerm
	Regulert støttemur		Tunnel		Måle- og avstandslinje
	RpRegulertHøyde		Midlertidig bygg- og anleggsområde		Bevaring av bygninger og anlegg
	Jernbane		RpBestemmelseOmråde		Bevaring kulturmiljø
	Frisikt		Boligbebyggelse		Industri
	Gårdsplass		Kjøreveg		Fortau
	Gatetun		Gang-/sykkelveg		Annen veggrunn - grøntareal
	Annen banegrunn - grøntanlegg				

Beskrivelse

av forslag til reguleringsplan for de østlige og sydlige bydele med tilstøtende byggebelte.

Indledende bemerkninger.

Efter en mangeaariig Behandling av forskjellige Forslag til Regulering for de østlige og sydlige Bydele uten noget Resultat, nedsatte Formandskapet den 17de Januar 1907 en Komite til at avgi en Uttalelse om Byreguleringen.

Komiteen fremkom d. 13. April s. A. med en Redegjørelse — cfr. Kommuneforhandlingerne for 1907 sak No. 46 — og foreslog at der indbødes til en Konkurrence mellem Arkitekter og Ingeniører i Norge, Sverrige, Danmark og Finland om Regulering for Trondhjems ytre Strøk og Byggebelte, hvilket Forslag blev vedtat av Bystyret d. 20 Juni s. A.

Program med indbydelse til Konkurransen blev utstedt den 21 Mars 1910, og ved Fristens Utløp den 1ste Novbr. s. A. inddrog 18 Projekter, av hvilke de 3 præmierede og 2 indkjøpte blev Kommunens Eiendom.

I disse Projekter fikk man et værdifuldt Materiale til den videre Bearbejdelse av Opgaven, som i Henhold til Bystyrets Beslutning av 26—2—1911 paa-begyndtes i Mars s. A. med Assistance av den for Anledningen engangerede Specialist *Civilingeniør Fritz W. Berger*, Stockholm, og *Avdelingsarkitekt* ved Stadskonduktørkontoret *Sverre Pedersen*.

Da man straks var klar over, at Planen for de østlige og sydlige Bydele med tilstøtende Byggebelte i alt væsentlig kunde bearbejdes uavhengig av Vest-byen, har Arbeidet til Dato hovedsagelig gaat ut paa Forslaget til Plan for disse, hvor Interesserne for en endelig Ordning var av største Betydning. Denne Del av Arbeidet er nu færdig, og man tillater sig herved at forelægge *Forslag til Reguleringsplan for de østlige og sydlige Bydele med tilstøtende Byggebelte*.

Man har under Utarbejdelsen av den foreliggende Plan søkt at nyttiggjøre sig de gode Ideer som indeholdes i de ved Konkurrencen erhvervede Projekter, og idet man stadig har tat Hensyn til Økonomien, har man søkt at tilfredsstille de tekniske og æstetiske Krav paa en Maate, som skulde kunne gjøre Planen gjennomførbar. Det er imidlertid en Selvfølge, at det ikke kan opnåes at tilveiebringe en tilfredsstillende Regulering for de ytre Bydele og Byggebeltet uten Omkostninger.

En Opgave over de Ekspropriationer og Indkjøb, som maa foretages, fremlægges imidlertid som egen Sak. For at tilfredsstille Hygienens Fordringer er som vanlig ca. 40 % av Omraadet utlagt til Gater og ubebygget Areal (Parker, Plantninger, Pladser).

Beskrivelse.

Det Omraade, som er behandlet i denne Plan, udmerker sig ved at det varierer sterkt i Form. Mellem de to store Flater Lademoen og Øen ligger et Høideparti og skiller. Da der er bygget adskillig netop der, hvor man mest trængte at ha frie hænder, har det været meget vanskelig at faa ført frem Hovedgater med saa gode Stigningsforhold som man hadde ønsket. Man har dog undgaat større Stigning end 1 : 18 og dette er ogsaa Tilfeldet bare for nogle faa korte Strækninger. Idet man gaar ut fra Nord, skal disse Hovedgater her opregnes.

- A. *Opfarten ved Bakaunet.* Gaar ut fra Buran med en Maksimalstigning 1 : 20 til Svingen ved Bakaunet Gaard. Derfra med en max. Stign. 1 : 18. op til „Kringsjaa“. Med noget mere Sjaktning lar den sig føre helt op med max. Stign. 1 : 20.
 - B. *Den nye Opfart fra Bakke Bro.* Gaar i Retning av Skandsegaten, svinger saa mot nordøst forbi den nordre Del av Smaabergene op til Fæstningsgaten. Max. Stign. 1 : 20.
 - C. *Opfart syd om Lillegaardsparken til Sindsager* med Fortsættelse i Jonsvandsveien. Max. Stign. 1 : 18. Med en liten Ændring (vist paa Alternativt Bilag) av Pladsen paa Teglværkets Grund lar den sig føre op med 1 : 20 til Krydset med Ringveien ovenfor Sindsager.
 - D. *Opfart fra Vollan til Sindsaker gj. Dalen* nordom Høiskolen. Max. Stign. 1 : 20. Øvre Allé føres over den paa Bro.
 - E. *Opfart søndenfor Høiskoleområdet* over Hesthagen. Max. Stign. 1 : 18.
- I Tilslutning til A. Buran — Bakaunet, skal bemerkes, at der i Tilknøytning til den er ført en Vei op fra krydset ved Kathrinelyst, som træffer Buranopfarten ved Bakaunet. Dens Max.stign. overstiger intet Sted 1 : 20.

Hovedforbindelser:

Forbindelsen mellem Øst- og Sydbyen sker ved en Gate mellem Buranopfarten og Vollanopfarten. Den staar i Forbindelse med de foran nævnte Opfartsveie naar undtages den over Hesthagen. Desuten har man planlagt Korsgaten som en anden Forbindelse for de lavereliggende Dele, idet Vollabakken kun vanskelig og med langt større Omkostninger end for Korsgatens Vedkommende lar sig omforme med brukbare Stigningsforhold. Det vil imidlertid vare længe før der kan bli Spørsmål om en Realisation av denne Forbindelse, som er avhengig av T.hjems Aktieteglverks Flytning og Terrængets Utplanering opover mot Sindsager.

Ringgaten som gjennemløper det hele Areal utgaar inde i Østbyen fra Strandveien syd for Isidor Nilsens mek. Verksted. Den følger Bakkekammen paa Ladebækkens nordre Side, svinger i en stor Bue ned mot Jernbanelinjen, som den passerer ved Dalen Blindeskole, krydser Indherredsveien ved Kathrinelyst, skraar sig derefter op igjennem Bakkerne til Bakaunet, gaar saa op til Plateauet ovenfor Rosenborg til den træffer Fæstningsgaten, som den følger til Krydset med Tyholdtveien, fortsætter derpaa i en svak Bue ned til Jonsvandsveien, som den krydser et Stykke ovenfor Øvre Allé, gaar derpaa ned gjennom Dalen mellom Sindsaker og Gløshaugen til Elgesæter Plads. Herfra følger den Klostergaten utover Øen til den ved en Bro kommer over til Ilevolden.

En ytre Ring skiller sig ut fra Ringgaten ret ned for Kuhaugen; den følger Aassiden noget høiere oppe og svinger bak Høiskoleplateauet ned til Stavnehalvøen, som den naar ved en Bro. De viktigste *Radialgater* er: *Strandveien*, *Mellemveien*, med dens Forlængelse til Lade indenfor Jernbanelinjen, *Indherredsveien*, *Nonnegaten* indtil den nye Ringvei. *Den nye Opfart* fra Bakke Bro m Tyholdtveien. *Den nye Opfart* over Aktieteglverket m. Jonsvandsveien, *Den nye Opfart* gjennom Dalen ved Gløshaugen, Elgesæter Gate og Klostergaten med dens Forlængelse utover Øen og dens Tverforbindelse over Klosterdalen.

Bredden mellom Byggelinjerne er for disse Hovedtrafikaarer varierende mellom 25—30 meter i aapen Bebyggelse og gjennomgaaende 20 meter i tæ-

bebygget Strøk. I Strøk, hvor der allerede er opført Huse i Tætbebyggelse, er Bredden bare undtagelsesvis mindre.

Øvre Allé er planlagt som en Promenadegate mellem Høiskolen og den nye Folkeskolebygning paa Sindsager. Dens Bredde blir 30 m. mellem Byggelinjerne og den forutsættes beplantet paa begge Sider. Likssaa er i Strøket ovenfor Rosenborg en Allé-gate lagt med den nye foreslaatte Kirke som Fond i den ene Ende og Kristiansten i den anden og med 25 m. Bredde mellem Husene. Trafikken gaar helt utenom Øvre Allé og berører blot en liten Del av den anden Allégate.

Ringveiens Plads, for Størsteparten i stetkt vekslende Terræng, og den Variation, som opstaar ved at den dels gaar gjennom tæt og dels gjennom aapen Bebyggelse og passerer flere offentlige Bygninger har man ment skulde byde Avveksling nok uten store Forandringer i Profil. I Østbyen, hvor Terrængen er flatest, er den tænkt som en Allégate dels avbrutt av Pladse.

Langs Øens nordre Side er planlagt en Spadservei. Paa den søndre Side lar dette sig ikke gjøre, da en Række Villatomter er solgt med Grænse helt ned til Elven.

Bebyggelsen:

Tæt Bebyggelse er planlagt paa største Delen av Flaten Elgesæter-Valene samt et Stykke utover Øen for at faa Forbindelse istand med den allerede eksisterende Murbebyggelse ved Elvegaarden. Paa det sidstnevnte Sted er projekteret fuldt Kvartal med Facader mot Elven. Langs Opfarten ved Gløshaugen er tænkt sammenhengende Bebyggelse paa begge sider, dertil noget mellem Korsgaten og Vollabakken og paa Petersborg. Flaten ovenfor Rosenborg som jo egner sig godt til Tætbebyggelse, er tænkt som en Bydel for sig med nødvendige offentlige Bygninger. Kirken er foreslaat lagt paa Haugen ovenfor Kringsjaa. Indtil den nye Opfart fra Bakke Bro blir til Virkelighet, føres Trafikken ad 2 Diagonalgater ned til Nonnegaten. (Det bemerkes at man for Opfartens Vedk. i Dalen ved Gløshaugen ogsaa har tat under Overveielse aapent Bygningssæt, uten at man endnu har tat definitivt Standpunkt hertil). Inde i Østbyen er Voldsmide og Ulstadløkken samt Lilleby med de tilgrensende Eiendomme vest for Ladeveien utlagt til Tætbebyggelse. Det bemerkes at Trafikken derinde er foreslaat ledet gjennom den gamle Undergang som utvides og forhøies saa den kan passeres av Sporvogne. Derfra deler den sig i 2 Aarer, hvorav 1 gaar til Havnen og 1 skraar sig op til Jægershøve. Ladeveien blir ikke Trafikgate og det vanskelige Spørsmål *Planovergang* eller *Undergang* ved Krydset med Jernbanelinjen ved Lilleby Skole kommer man saaledes forbi.

Resten av Byomraadet er foreslaat utlagt til aapen Bebyggelse med Mur, 250 m² og 2 1/2 Etg., naar undtages de Strøk, som allerede er utlagt til Træbebyggelse.

Arbeiderboliger:

Til Arbeiderboliger egner sig for Tætbebyggelse (Kaserner) Kommunens Eiendom Ulstadløkken paa begge Sider av Jernbanelinjen samt Dele av Kommunens Eiendom Rosenborg. Til villamæssig Bebyggelse og Egne-Hjem Kommunens Arealer ved Tyholdtveien, idet disse ligger i kort Avstand fra Byens Centrum. Det er dog at forutse, at det blir Østbyen som i Fremtiden hoved-

sagelig vil komme til at avgi Plads for Arbeiderbefolkningen, og ønskelig hadde det derfor været, om Kommunen hadde eiet noget mere Jord derute, end Tilfældet nu er.

Til Industriterritorium

er avsat Plads paa Jarlheimsletten, hvor Kommunen eier nogen Grund. Man er klar over at Arealet er litet, uten at man av økonomiske Hensyn tør foreslaa mere paa dette Tidspunkt. Jernbanespor bør helst inddrages til Kvarternes Midte, saa Gaterne helt kan brukes for anden Trafik.

Plantninger:

Rundt den tekniske Høiskole er Gløshaugens Skraaninger tænkt parklagt. Det er greit at det vil være til stor Fordel for Anlægget at al anden Bebyggelse holdes paa nogen Avstand fra det baade av praktiske og æstetiske Grunde. Smaabergene danner naturlig den anden store Park i Øst-Sydbyen. Av Klingenbergmarken er ogsaa en større Del av de høiere liggende Partier tænkt til Plantninger, fortrinnsvis Arealer som vanskelig lar sig bebygge. Naturlig hadde det været, at en større Del av Ladehammeren hadde kunnet utlægges til Park, men av økonomiske Hensyn tør man ikke foreslaa mere end den øverste Top. Mindre Pladser og Plantninger er avsat i de forskjellige Dele av Planen for at bidrage til Avveksling og for at lette Trafikken.

Elgesæter Plads ved Broens søndre Side er tænkt utformet til en Arkitekturplads, idet offentlige Bygninger, hvoriblandt en Kirke, er lagt til den. Den skulde da bli Sydbyens Færdselscentrum, likesom Eliplads med Trafikpladsen ved Buran er Østbyens. Det øvre Rosenborgplateau har en større 3-kantet Trafikplads og flere Smaaplads

Idrætspladser:

Paa Planen er foreslaaet 2 større Idrætspladser, en for Sydbyen og en for Østbyen. For det Tilfælde at Statsbanerne legger sine Verksteder paa Ringves Jord, maa en anden Tomt for Idrætsplads for Østbyen søkes.

Mindre Idrætspladser og Lekepladser er foreslaaet paa flere Steder, blandt andet paa Fæstningens Omraade og i Duedalen.

Offentlige Bygninger:

Kirker er foreslaaet ved Elgesæter Plads for Sydbyen, paa Fæstningens Grund overfor Skandsegaten til Erstatning for den nuværende Bakke Kirke og paa Knausen ved Rosenborg Gaard for den nye Menighet paa Øvre Rosenborg. De faar da en passende indbyrdes Avstand fra hinanden. Man har ikke villet nærmere angi Plads for offentlige Bygninger i Byggebeltet, men der er sørget for at de lar sig let og virkningsfuldt anbringe. For Folkeskolen er reserveret Pladser paa Marinevold og Lillegaarden. I Østbyen er Brandstationen lagt omtrent paa den oprindelige Tomt. Forøvrig er i Planens forskjellige Dele Pladser avmerket for ev. fremtidige offentlige Bygninger av forskjellig Slags. Til Utvidelse av Sykehuset er avsat Arealer nord for den nuværende Sykehustomt.

Kirkegaard:

Østbyens Kirkegaard er utvidet til vel det firedobbelte av sin tidligere Størrelse. Det bemerkes at for Syd og Vestbyen blir Begravelsesplads paa

Stavnehalvøen, som er indkjøpt delvis dertil og delvis av Hensyn til den nye Broforbindelse.

Broer:

Nye Broer er foreslaat ved Stavne og paa Spidsen av Øen. Medens en ev. Bro ved Sommerro er avhengig av Statsbanernes Bestemmelse av Pladjen for Verkstederne. Elgesæter Plads er formet saadan, at en ny Bro kan opføres uavhengig av den gamle.

Større Planeringsarbeider:

Ladebækken er lagt i kulvert paa en stor Del av sit Løb inden Planomraadet og Dalen tænkt adskillig utfylt. Paa et kortere Stykke hvor den ligger aapen, er der projekteret Lekeplads. Omraadet nedenfor Sindsager maa bli Gjenstand for adskillig fremtidig Bearbeidelse og Tørlægning, likesaa Dalen ved Høiskolen.

Det bemerkes at der indenfor det Omraade av Byen (de indre Dele), som ikke indgaar i denne Plan for Syd- og Østbyens Regulering, foreligger adskillige Reguleringsspørsmål, som bør utredes. Likesaa bør der utarbeides Forslag til Forandring av Bygningsloven tilstøtende, at indføre mere ordnede Bestemmelser for Bebyggelsen og visse Paabud om Tomteinddeling.

Saken om Bygrænsens Regulering, som bør fremmes alene, uavhengig av denne Plan, vil ved Planen faa faste Holdepunkter, idet den nye Bygrænse bør legges i de projekterte Gater og saavidt mulig undgaa at krydse Kvartaler.

Trondhjems Stads-konduktørkontor 11 Juli 1912.

Joh. Christensen.

Udskrift

av reguleringskommissionens forhandlingsprotokol forsaavidt angaar:

Forslag til reguleringsplan for de østlige og sydlige bydele med tilstøtende byggebælte.

Aar 1912 den 16de august avholdt reguleringskommissionen møte paa formandskapets komiteværelse til behandling av forslag til reguleringsplan for de østlige og sydlige bydele med tilstøtende byggebælte.

Tilstede var de herrer Loreng, Fjermstad og Sand (de av Strindens herredsstyre i henhold til bygningslovens § 107—4 opnævnte mænd).

Fremlagt blev beskrivelse av reguleringsplanen dateret 11te juli og skrivelse fra Bjerknes, Bryn og stads-konduktøren til Trondhjems magistrat og formandskap av 30te s. m. Disse dokumenter blev oplæste og planen i sine hovedtræk gjennomgaat.

Man besluttete at anmode magistraten om at foranledige planen utlagt overensstemmende med bygningslovens § 5—2 i et tidsrum av 6 uker. Hr. Fjermstad henstillet at et eksemplar av planen forsaavidt angaar beltet blir utlagt i Strindens kommunelokale.

Bauck. M. Bøckmann. Johan Bruun. A. Motzfeldt. W. Darre Jenssen,
A. Sand. P. Fjermstad. E. Loreng. Johan Kirksæter. E. Brevig.
Joh. Christensen.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, 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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Mellomveien 24D
7067 TRONDHEIM

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kirsti Næss Olsen

Telefon: 464 00 865
E-post: kirsti.olsen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre