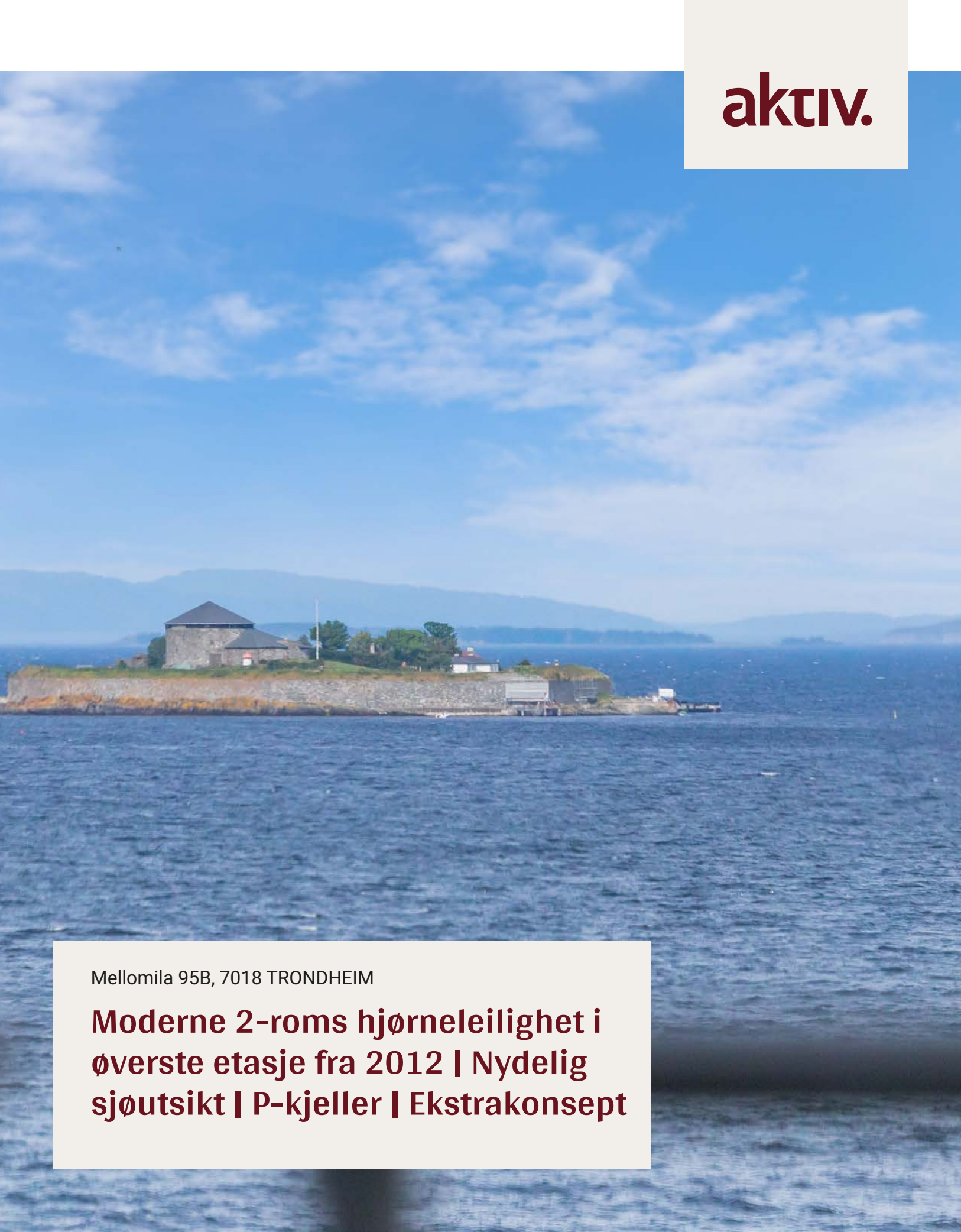




**aktiv.**

Mellomila 95B, 7018 TRONDHEIM

**Moderne 2-roms hjørneleilighet i  
øverste etasje fra 2012 | Nydelig  
sjøutsikt | P-kjeller | Ekstrakonsept**



Daglig leder | Eiendomsmegler

## Marius Kvalvik

**Mobil** 463 00 046

**E-post** marius.kvalvik@aktiv.no

### Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 470 000,-  
**Omkostn.:** Kr 88 100,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 558 100,-  
**Felleskostn.:** Kr 4 268,- pr mnd.  
**Selger:** Torstein Kosmo

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2012  
**BRA-i/BRA Total** 57/57 kvm  
**Tomtstr.:** 10118.8 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 1  
**Antall rom:** 2  
**Gnr./bnr.** Gnr. 417, bnr. 127  
**Snr.** 87  
**Oppdragsnr.:** 1710250146

# Velkommen til Mellomila 95B!

Aktiv Eiendomsmegling v/Marius Kvalvik har gleden av å presentere Mellomila 95B på Ilsvika.

Denne flotte 2-roms leiligheten ligger i øverste etasje i et moderne bygg fra 2012. Her får du et bygg med ekstrakonsept som bl.a inkluderer resepsjon, treningsrom, badstue, gjestehybel og selskapslokalet. Innvendig i leiligheten har du en god planløsning og fantastisk sjøutsikt. Fra leiligheten er det kort vei til det meste - inkludert både fjorden, Bymarka, Midtbyen og de fleste studiesteder.

Verdt å merke seg:

- Nært NTNU, BI og Bymarka
- Gangavstand til Midtbyen
- P-plass i P-kjeller
- Hjørneleilighet i toppetasjen med nydelig sjøutsikt
- Vannbåren varme via fjernvarme
- Innvendig bod og bod i kjeller
- Dagligvarebutikk rett ved
- Ekstrakonsept med gjesteleilighet, selskapslokalet, treningsrom med badstue, resepsjon m.m.



# Innhold

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon .....       | 2   |
| Om eiendommen .....           | 4   |
| Nabolagsprofil .....          | 32  |
| Egenerklæring .....           | 35  |
| Planskisse .....              | 52  |
| Energiattest .....            | 53  |
| Vedtekter .....               | 54  |
| Husordensregler .....         | 65  |
| Årsregnskap 2024 .....        | 67  |
| Byggetegninger .....          | 75  |
| Ferdigattest .....            | 78  |
| Seksjoneringstegninger .....  | 81  |
| Reguleringskart .....         | 93  |
| Reguleringsbestemmelser ..... | 96  |
| Planoversikt .....            | 102 |
| Budskjema .....               | 109 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 57 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 57 m<sup>2</sup>

TBA: 5 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

5. etasje

BRA-i: 57 m<sup>2</sup> - Entré, soverom, stue, kjøkken, bad og bod.

### TBA fordelt på etasje

5. etasje

5 m<sup>2</sup>

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

10118.8 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Boligområdet ligger fint til nede ved fjorden, omkranset av fine turstier og mange turmuligheter. Fellestomten har plen, prydbusker og fine friområder. Her er det lekeplass, felles sittegrupper og rikelig med boltreplass for både liten og stor.

### Beliggenhet

Utmerket beliggenhet i et svært attraktivt boområde i Ila - en sjarmerende bydel med yrende folkeliv og et rikt tilbud både sommer og vinter. Leiligheten ligger tilbaketrukket fra bybildet, men samtidig meget sentralt, med ca. 15 minutters gange til Trondheim Torg.

### Adkomst

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

### Barnehage/Skole/Fritid

Ila byr på urbant parkliv, en idyllisk båtmarina og grønne områder langs sjøen ved Skansen. Det finnes flere bade- og strandmuligheter innen fem minutters gange. Det er

også kort vei til Bymarka med skiløyper og et omfattende turstinett som gir utallige muligheter for friluftsliv.

Dagligvarebutikk med søndagsåpent, samt restauranter og kafeer, ligger innen 200 meters avstand.

Det er umiddelbar nærhet til barnehager og barneskole, samt flere fotballbaner, basketballbaner og sandvolleyballbaner.

### **Offentlig kommunikasjon**

Svært godt kollektivtilbud ca. 300 meter fra leiligheten, med direkteruter til blant annet sentrum og store studiesteder som NTNU Gløshaugen, NTNU Dragvoll, Handelshøyskolen og St. Olavs Hospital. Nordre avlastningsvei gir rask adkomst til Brattøra på fem minutter, hvor blant annet Handelshøyskolen BI, Pirsenteret og Rockheim holder til. Området er for øvrig godt tilrettelagt for gang- og sykkeltransport både mot sentrum og de nevnte studiesteder.

### **Bygningssakkyndig**

Takst-Forum Trøndelag AS v/ Rune Normannseth

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Takstmann Rune Normannseth opplyser om følgende byggemåte: Boligblokk på 5. etasjer over kjeller, hovedsakelig oppført i en betongkonstruksjon med utvendige fasader av teglstein. Takkonstruksjonen er flat, antatt tekket med papp eller lignende. Vinduer med 2-lagsglass.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

### **Innhold**

#### **ENTRÉ**

Bygningen har felles oppgang med heis og trapp opp til etasjene. Leiligheten har en praktisk og fin entré med plass til skap, hyller eller lignende. Entreen har også direkte tilgang til en innvendig bod.

#### **STUE OG KJØKKEN**

Leiligheten har en lys og luftig stue med åpen kjøkkenløsning. Det første du legger merke til når du kommer inn i rommet er den nydelige sjøutsikten. Rommet har store

vindusflater på to sider, noe som gir et flott gjennomlys, og det er i tillegg utgang en overbyggd balkong på ca. 8 kvm. Sjøutsikten kan nytes både innenfra og fra balkongen.

Kjøkkenet ligger litt tilbaketrukket og har godt med skap- og benkeplass. Innredningen har hvite, glatte fronter, laminert benkeplate og nedfelt oppvaskkum. Alle hvitevarene er integrert og består av stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøle/frysenskap. Over kokesonen er det montert ventilator.

#### BAD/WC/VASKEROM

Badet er smakfullt innredet med grå gulvfliser og lyse veggfliser. Innredningen består av en heldekkende servant med underskap og matchende veggskap. Over servanten er det speil med belysning. I tillegg har badet gulvmontert toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.

#### SOVEROM OG GARDEROBE

Soverommet er stort og luftig med fin utsikt mot sjøen. Det er god plass til seng, og rommet har også tilhørende garderobeskap. I tillegg har leiligheten både innvendig bod og bod i fellesareal.

#### 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:

#### ELEKTRISK

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget (samsvarserklæring). Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999. Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder og framlagt dokumentasjon.

Anbefalte tiltak: Med bakgrunn i manglende dokumentasjon bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Samsvarserklæring på utført arbeid bør fremskaffes.

Forhold som har fått TG3:

- Ingen.

#### Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/

oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

#### **Hvitevarer**

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

#### **TV/Internett/Bredbånd**

Kollektiv avtale med TELIA.

#### **Parkering**

Det medfølger plass i parkeringskjeller med leiligheten.

#### **Forsikringsselskap**

Gjensidige

#### **Polisenummer**

81981966

#### **Diverse**

AREAL

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

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.

#### **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.

#### **ERVERVSBEGRENSNING**

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

#### **FULLMAKT**

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

#### **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**

Leiligheten varmes opp med vannbåren varme (fjernvarmeanlegg) via radiatorer. Varmt forbruksvann kommer også herfra. I tillegg er det montert balansert ventilasjon.

### **Energikarakter**

Ikke angitt

### **Energifarge**

Ikke angitt

### **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 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### **Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 3 470 000

### **Kommunale avgifter**

Kr 10 452

### **Kommunale avgifter år**

2025

### **Info kommunale avgifter**

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

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

Kommunale eiendomsavgifter blir fakturert på etterskudd. Dette betyr at du alltid betaler gebyrer for foregående måned. Fakturaene som kommer i februar og mars vil alltid ha et lavere fakturabeløp enn resten av året.

De kommunale avgiftene er beregnet med utgangspunkt i faktura for mai 2025 på kr 871 - endringer kan forekomme.

### **Formuesverdi primær**

Kr 943 425

### **Formuesverdi primær år**

2023

### **Formuesverdi sekundær**

Kr 3 773 698

## **Formuesverdi sekundær år**

2023

### **Tilbud lånefinansiering**

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

## Boenheten

### **Eierbrøk**

56/9565

### **Felleskostnader inkluderer**

Månedlige felleskostnader for seksjonen utgjør kr 4 268.

Beløpet fordeler seg som følger:

- A-konto vann og avløp: kr 298
- Driftskostnader eierbrøk bolig: kr 1 423
- Driftskostnader enhetsfordelt bolig: kr 806
- Extra konsept: kr 417
- Parkering: kr 200
- Fjernvarme bolig: kr 630
- Kabel-tv og internett: kr 494

Felleskostnadene inkluderer blant annet:

- Felles bygningsforsikring
- Parkeringsplass
- Kabel-TV og internett
- Løpende vedlikehold
- Vaktmestertjenester

### **Felleskostnader pr. mnd**

Kr 4 268

### **Andel fellesformue**

Kr 38 500

### **Andel fellesformue dato**

31.12.2024

## Sameiet

**Sameienavn**

Eierseksjonssameiet Ilsvika Extra

**Organisasjonsnummer**

999331661

**Om sameiet**

Sameiet heter Eierseksjonssameiet Ilsvika Extra og omfatter eiendommen gnr. 417, bnr. 127 i Trondheim kommune, med adresse Mellomila 91–98. Formålet med sameiet er å ivareta seksjonseiernes felles interesser og regulere forholdet mellom eierne, samt driften og administrasjonen av eiendommen. Tomt og bygningsdeler som ikke inngår i seksjonene eller deres tilleggs-/fellesarealer, utgjør sameiets fellesarealer. Sameierne plikter å følge eierseksjonsloven, vedtektene, ordensregler fastsatt av årsmøtet og øvrige offentlige bestemmelser.

Sameiet er medlem i Velforeningen Ilsvika Vest, org.nr. 990 982 783. Innhenting av info og dokumenter må gjøres via dennes forretningsfører.

Foruten normalt fellesareal har sameiet fellesareal tilknyttet «Extra-konseptet» som inneholder areal for 2 gjesteleiligheter, cafe og treningsrom med tilhørende fasiliteter. Utleie av treningsrom, hybler og selskapslokale administreres av servicevert.

**Forkjøpsrett**

Sameiet praktiserer ikke forkjøpsrett.

**Regnskap/budsjett**

Sameiets økonomiske status per 31.12.2024 var som følger:

- Årsresultat: Kr 50 517
- Egenkapital: Kr 2 820 625
- Disponible midler: Kr 5 663 370
- Årets endring i disponible midler: Kr 129 301

**Styregodkjennelse**

Sameiet praktiserer ikke styregodkjennelse, men skal underrettes ved salg og utleie av seksjonen.

**Vedtekter/husordensregler**

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

**Dyrehold**

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

sameiets område.

## Forretningsfører

### **Forretningsfører**

Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 417, bruksnummer 127, seksjonsnummer 87 i Trondheim kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

5001/417/127/87:

#### HEFTELSE

08.12.1988 - Dokumentnr: 30813 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

Overført fra: Knr:5001 Gnr:417 Bnr:127

Gjelder denne registerenheten med flere

27.03.2007 - Dokumentnr: 289733 - Bestemmelse om kloakkledn

Rettighetshaver: Trondheim Kommune

Org.nr: 942 110 464

Overført fra: Knr:5001 Gnr:417 Bnr:127

Gjelder denne registerenheten med flere

04.04.2012 - Dokumentnr: 274396 - Bestemmelse iflg. skjøte

Rettighetshaver: Trondheim Kommune

Org.nr: 942 110 464

Bestemmelser om gjerde m.fl.

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr:5001 Gnr:417 Bnr:127

Gjelder denne registerenheten med flere

#### GRUNNDATA

04.12.2012 - Dokumentnr: 1030395 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 87

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 56/9565

## RETTIGHETER

Det er ingen tinglyste rettigheter for eiendommen.

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen den 05.06.2014

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

05.06.2014.

### **Vei, vann og avløp**

Offentlig vei, vann og avløp.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen er underlagt reguleringsplan, hovedsakelig for boligbebyggelse:

PlanID: r0433b

Plannavn: Ilsvikveien 30

Vedtaksdato: 24.04.2008

Formål: Reguleringsplanen legger til rette for boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Videre reguleres området til offentlige trafikkområder, herunder gate med fortau samt gang- og sykkelveg. Det avsettes arealer til offentlige friområder som turveg, lekeplass og friområde i sjø. Planen omfatter også fareområde for nettstasjon, spesialområde for bevaring av anlegg, samt fellesområder for avkjørsel, parkering og uteopphold.

### **Adgang til utleie**

Boligen kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter vedtektene kan dog ikke skilles fra eierandelen, og er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar. Utleie skal varsles styret og forretningsfører slik at man har kontroll på hvem som bor i sameiet til enhver tid, dette av sikkerhetsmessige hensyn.

### **KORTTIDSLEIE**

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

### **Legalpant**

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

## Kontraktsgrunnlag

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

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

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

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**

3 470 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

86 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

---

88 100 (Omkostninger totalt)

99 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

101 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

3 558 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 569 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 571 800 (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 88 100

### **Betalingsbetingelser**

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av

forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

#### **Meglers vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1.6% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 950, oppgjørshonorar kr 5 990 og visninger kr 3 490. Alle beløp er inkl. mva.

#### **Ansvarlig megler**

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

#### **Ansvarlig megler bistås av**

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

#### **Oppdragstaker**

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

#### **Salgsoppgavedato**

01.08.2025

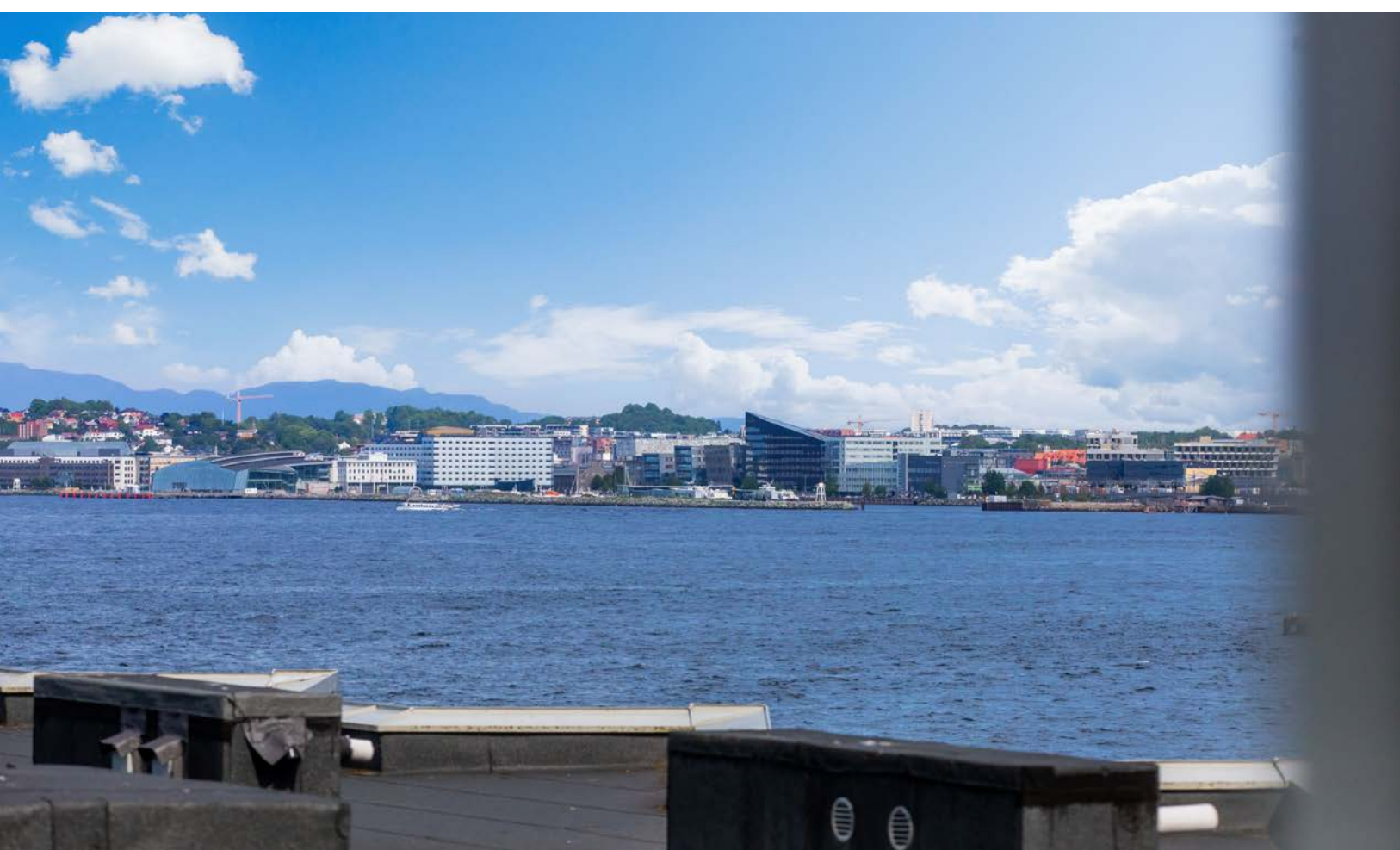


























# Vedlegg

# Nabolagsprofil

Mellomila 95B - Nabolaget Iilsvika - vurdert av 118 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

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



## Offentlig transport

|                                               |                  |
|-----------------------------------------------|------------------|
| Killingdal<br>Linje 21, 75, 76, 114, 350, 452 | 6 min<br>0.4 km  |
| Ila<br>Linje 9                                | 12 min<br>1 km   |
| Skansen stasjon<br>Linje R60, R70             | 17 min<br>1.5 km |
| Trondheim S<br>Linje F6, F7, R60, R70, R71    | 5 min<br>2.7 km  |
| Trondheim Værnes                              | 33 min           |

## Skoler

|                                                                |                  |
|----------------------------------------------------------------|------------------|
| Ila skole (1-7 kl.)<br>403 elever, 26 klasser                  | 13 min<br>1.1 km |
| Steinerskolen i Trondheim (1-10 kl.)<br>240 elever, 19 klasser | 13 min<br>1.2 km |
| Nidelven skole (1-10 kl.)<br>37 elever, 5 klasser              | 7 min<br>2.6 km  |
| Sverresborg skole (8-10 kl.)<br>570 elever, 34 klasser         | 8 min<br>3 km    |
| Rosenborg skole (8-10 kl.)<br>539 elever, 38 klasser           | 10 min<br>4.9 km |
| Skansen Videregående Steinerskole                              | 16 min           |
| Thora Storm avd. Adolf Øien<br>396 elever                      | 6 min<br>2.4 km  |



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100



## Kvalitet på skolene

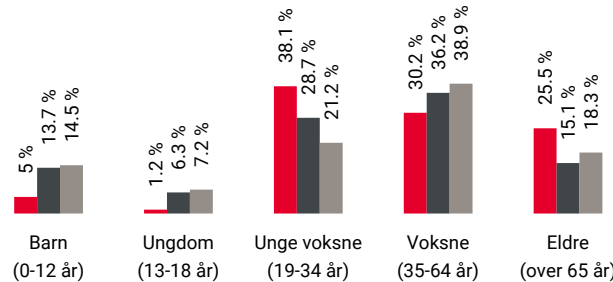
Veldig bra 80/100



## Naboskapet

Høflige 61/100

## Aldersfordeling



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

## Barnehager

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| Iilsvika barnehage (1-5 år)<br>40 barn | 4 min<br>0.3 km  |
| Iladalen barnehage (1-5 år)<br>67 barn | 10 min<br>0.8 km |
| Ila barnehage (1-5 år)<br>66 barn      | 12 min<br>1 km   |

## Dagligvare

|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| Rema 1000 Iilsvika<br>PostNord  | 5 min<br>0.4 km |
| Coop Extra Ila<br>Post i butikk | 7 min<br>0.6 km |



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

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



3. Gående



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 89/100



### Støynivået

Lite støynivå 85/100

## Sport

⚽ Illsvikøra 7 min 🚶  
Ballspill 0.6 km

⚽ Iladalen ballplass 9 min 🚶  
Ballspill 0.8 km

🏊 Feel24 Illsvika 4 min 🚶

🏊 3T-Illsvika 5 min 🚶

## Boligmasse



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

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

Sitat fra en lokalkjent

“

## Varer/Tjenester



Trondheim Torg

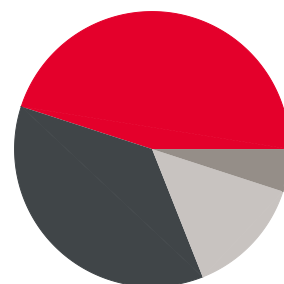
6 min 🚶



Vitusapotek Trondheim Torg

6 min 🚶

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



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

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



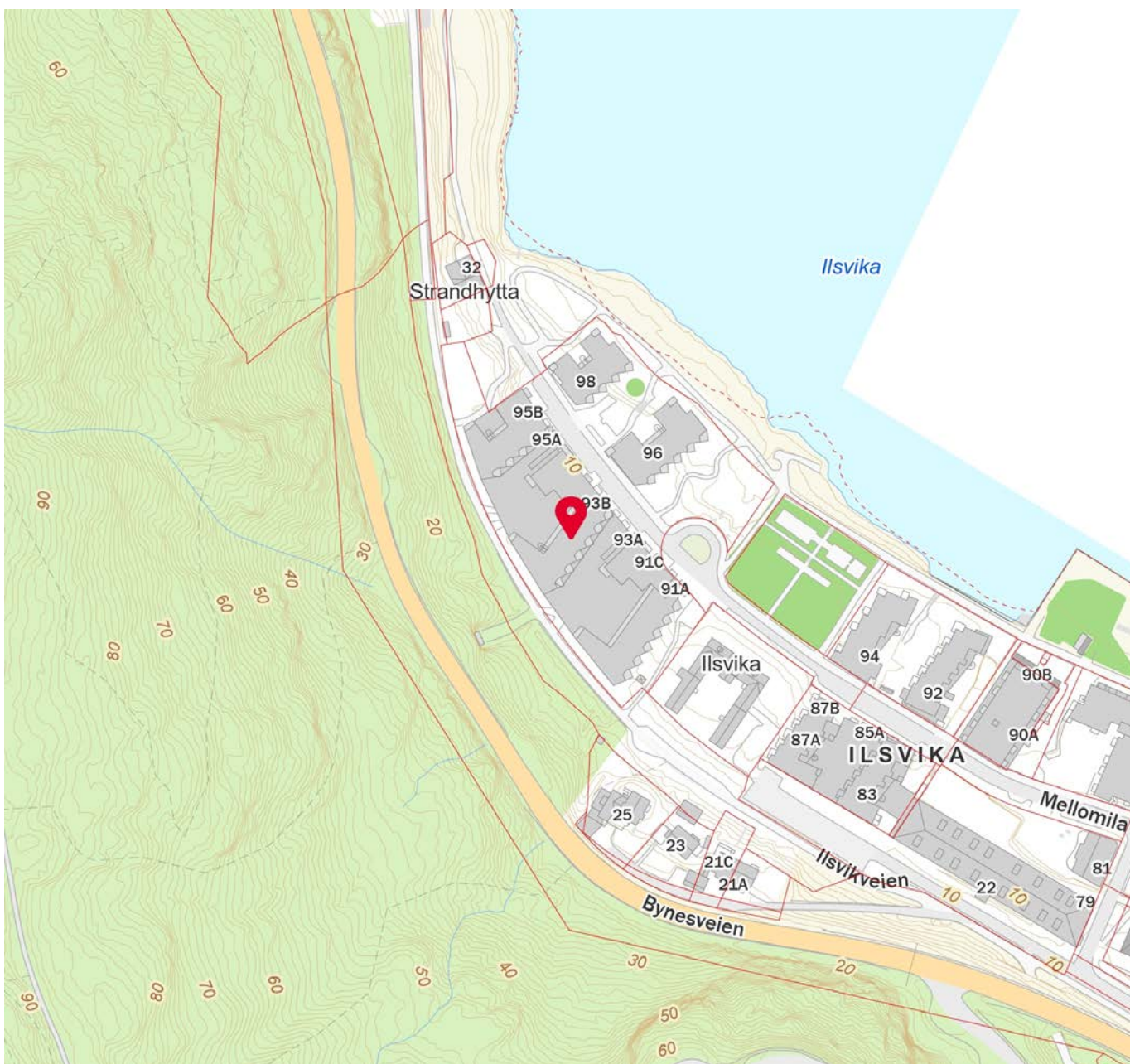
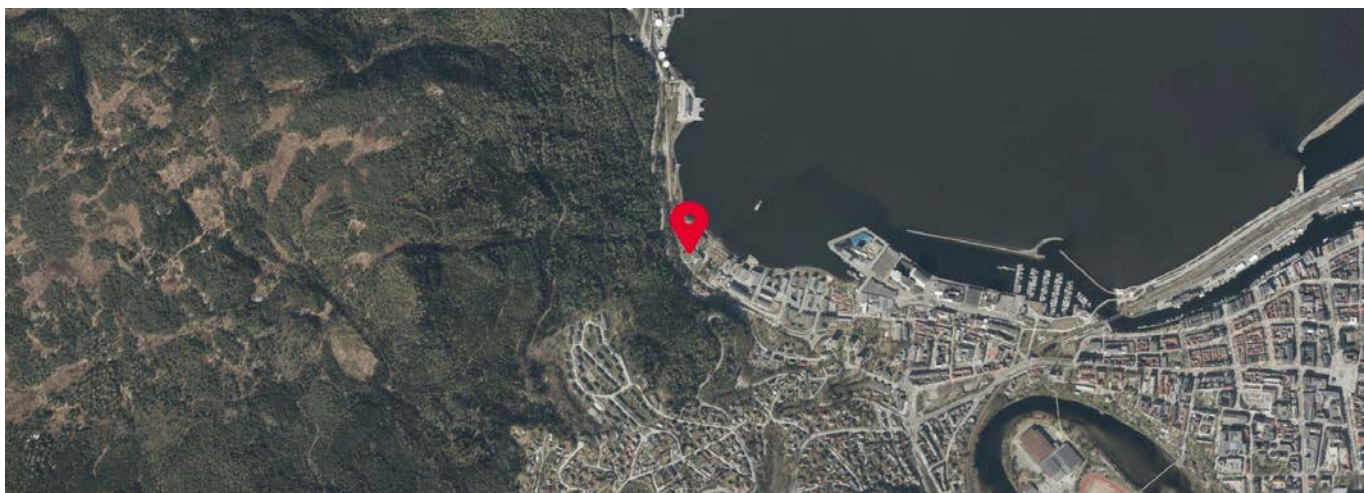
0%

59%

■ Illsvika  
■ Trondheim  
■ Norge

## Sivilstand

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



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                                                                                                         |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Meglerfirma                                                                                             |        |
| Aktiv EM Trondheim                                                                                      |        |
| Oppdragsnr.                                                                                             |        |
| 1710250146                                                                                              |        |
| Selger 1 navn                                                                                           |        |
| Ann Johanne Edvardsen                                                                                   |        |
| Gateadresse                                                                                             |        |
| Mellomila 95B                                                                                           |        |
| Poststed                                                                                                | Postnr |
| TRONDHEIM                                                                                               | 7018   |
| Er det dødsbo?<br><input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja                   |        |
| Avdødes navn                                                                                            |        |
| Er det salg ved fullmakt?<br><input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja        |        |
| Hjemmelshavers navn                                                                                     |        |
| Torstein Kosmo                                                                                          |        |
| Har du kjennskap til eiendommen?<br><input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |        |

Document reference: 1710250146

## Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

| NAME OF SIGNER        | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|-----------------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Ann Johanne Edvardsen | 6346f3438fcc73fd57a826<br>88ea36d0d2a9f32b38 | 14.05.2025<br>09:48:46 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

Document reference: 1710250146

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

# Mellomila 95B 7018 TRONDHEIM

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i boligblokk

Byggeår: 2012

BRA: 57 m<sup>2</sup>

BRA-i: 57 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

14

TG-2

1

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

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

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

### Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

### Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/33251>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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

## 3. Rapportsammendrag

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

### Bygningsdeler med TG2

#### Elektrisk

##### Oppsummering

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget (samsvarserklæring). Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999.

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

##### Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i manglende dokumentasjon bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Samsvarserklæring på utført arbeid bør fremskaffes.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**3.7.2025**

Rapportdato  
**1.8.2025**

### Hjemmelshavere

Navn: **KOSMO TORSTEIN**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

### Informasjon om bygningssakkyndig

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



Om bygningssakkyndig:

Takstmann/ Tømrermester

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: **Mellomila 95B, 7018 Trondheim**

|             |                               |           |            |               |            |          |
|-------------|-------------------------------|-----------|------------|---------------|------------|----------|
| Kommunenr:  | <b>5001</b>                   | Gårdsnr:  | <b>417</b> | Bruksnr:      | <b>127</b> | Festenr: |
| Seksjonsnr: | <b>87</b>                     | Andelsnr: |            | Leilighetsnr: |            |          |
| Byggeår:    | <b>2012</b>                   |           |            |               |            |          |
| Boligtype:  | <b>Leilighet i boligblokk</b> |           |            |               |            |          |

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte: Boligblokk på 5. etasjer over kjeller, hovedsakelig oppført i en betongkonstruksjon med utvendige fasader av teglstein. Takkonstruksjonen er flat, antatt tekket med papp eller lignende. Vinduer med 2-lagsglass.

## 5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

## Bygning: Leilighet

### Hovedareal

| Etasje                      | BRA       | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 5. Etasje                   | 57        | 57                         | 0                           | 0                          | 5                               |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>57</b> | <b>57</b>                  | <b>0</b>                    | <b>0</b>                   | <b>5</b>                        |

### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje                      | BRA       | P-ROM     | S-ROM    | Beskrivelse P-Rom                   | Beskrivelse S-Rom |
|-----------------------------|-----------|-----------|----------|-------------------------------------|-------------------|
| 5. Etasje                   | 57        | 54        | 3        | Entre, soverom, stue, kjøkken, bad. | Bod.              |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>57</b> | <b>54</b> | <b>3</b> |                                     |                   |

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Balkong, terrasse, platting

| Type                                                                                                                            | Balkong |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Balkong i støpt utførelse med utgang fra stue.                                                                                  |         |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                          | Nei     |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?                                                                            | Nei     |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?                                                                 | Nei     |
| Er det krav til rekkverk?                                                                                                       | Ja      |
| Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet? | Nei     |
| Er balkong / terrassen tekket?                                                                                                  | Nei     |
| <b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>                                                                              |         |
| TG-1                                                                                                                            |         |
| Det ble ikke observert synlig vesentlige svekkelser annet enn det som kan forventes og omfattes av normalt vedlikehold.         |         |

### 6.2 Vinduer og dører

| Beskrivelse                                                                       |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Vinduer med 3-lags glass.                                                         |     |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                            | Nei |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass?                                      | Nei |
| Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?                      | Nei |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?                 | Nei |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?      | Nei |
| <b>Oppsummering av vinduer og dører</b>                                           |     |
| TG-1                                                                              |     |
| Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold. |     |

## 6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

|                                                                                                   |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type                                                                                              | Betongdekke |
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?                                 | Nei         |
| <b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>                                              | <b>TG-1</b> |
| Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom. |             |

## 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         |
| <b>Oppsummering av overflater og innredning</b>                                                            | <b>TG-1</b> |
| Kjøkkeninnredningen er fra byggeåret og fremstår med normal aldringsmessig slitasje uten behov for tiltak. |             |

### Avtrekk

|                                         |             |
|-----------------------------------------|-------------|
| Type avtrekk                            | Mekanisk    |
| Er det registrert avvik på avtrekk?     | Nei         |
| <b>Oppsummering av avtrekk</b>          | <b>TG-1</b> |
| Avtrekket fungerte etter en enkel test. |             |

## 6.5 Lovlighet

|                                                                                                                                                                               |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?                                                                                                      | Ikke kontrollert |
| Det er ikke framlagt noen byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelse er ikke undersøkt. Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er derved ikke vurdert. |                  |
| 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 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, Støpejern |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nei              |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ukjent           |
| Er det sen avrenning fra tappested?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nei              |
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ukjent           |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nei              |
| <b>Oppsummering av avløpsrør</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>TG-1</b>      |
| <p>Avløpsanlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet. Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt. Staking kan gjennomføres via avløp til installasjoner og sluk.</p> <p>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/etasjeskille. Resterende avløpsanlegg er sameiet / borettslaget sitt ansvar.</p> |                  |

## 6.7 Vannledninger

|                                                                                                                 |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type anlegg                                                                                                     | Rør i rør system |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                               | Ukjent           |
| 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 |
| <b>Oppsummering av vannledninger</b>                                                                                                       |     |
| TG-1                                                                                                                                       |     |
| Anlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet. Stoppekran er plassert i rørskapet(himling 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 i løpet av de siste 5 år                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nei              |
| Type sikringer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Automatsikringer |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ukjent           |
| Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ja               |
| Er det manglende kursfortegnelse?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nei              |
| Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nei              |
| Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nei              |
| Er kabler 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?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ikke besvart     |
| Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ikke besvart     |
| <b>Oppsummering av elektrisk</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |
| TG-2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                  |
| Det er ikke framlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget (samsvarserklæring). Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                  |
| Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder og framlagt dokumentasjon. |                  |

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i manglende dokumentasjon bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Samsvarserklæring på utført arbeid bør fremskaffes.

## 6.9 Vannbåren varme

|                                                                                                                                                                                    |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Type anlegg                                                                                                                                                                        | Radiatorer |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                                  | Ukjent     |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                         | Nei        |
| Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?                                                                                                                       | Nei        |
| Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?                                                                                                      | Nei        |
| <b>Oppsummering av vannbåren varme</b>                                                                                                                                             |            |
| TG-1                                                                                                                                                                               |            |
| Bygget er tilkoblet fjernvarmeanlegg som holder leiligheten med varmt vann og varme. Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt og ingen tegn på tilstandsvekkelser blir registrert. |            |

## 6.10 Ventilasjon

|                                                                                                                               |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Type ventilerings                                                                                                             | Balansert ventilasjon |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                             | Ukjent                |
| Når var siste service på anlegget?                                                                                            |                       |
| Ukjent.                                                                                                                       |                       |
| Er det tegn på fukt eller mugg i filter?                                                                                      | Ikke kontrollerbart   |
| Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?                                                                                     | Nei                   |
| Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?                                                                                 | Nei                   |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b>                                                                                            |                       |
| TG-1                                                                                                                          |                       |
| Anlegget fungerte som tiltenkt på befaringsdagen. Aggregat er plassert på kjøkken og deksel ble ikke skrudd opp for kontroll. |                       |
| Ventilasjonsaggregat har en forventet levetid på ca 25 år. Det anbefales minimum ett filterskifte pr år.                      |                       |

## Overflate

|                                                                                                                                                                                                 |                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Beskrivelse av overflate                                                                                                                                                                        |                                           |
| Flis på gulv og vegger.                                                                                                                                                                         |                                           |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                          | Nei                                       |
| 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) |
| <b>Oppsummering av overflater</b>                                                                                                                                                               | <b>TG-1</b>                               |
| Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør er tilfredsstillende. Det gjøres oppmerksom på misfarginger på silikonfuger i dusjsonen. Tiltak er påregnelig. |                                           |

## 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         |
| <b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>                                                                                                                                                                                        | <b>TG-1</b> |
| 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 sisterner til klosett?         | Nei         |
| <b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>           | <b>TG-1</b> |
| Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt. |             |

#### Ventilasjon

|                                                               |                  |
|---------------------------------------------------------------|------------------|
| Type ventiler                                                 | Mekanisk avtrekk |
| Er ventilasjonen funksjonstestet?                             | Ja               |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b>                            | <b>TG-1</b>      |
| 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         |
| <b>Oppsummering av fukt</b>                                                                                                                                                                                                                                            | <b>TG-1</b> |
| <p>På grunn av bygningsmessige hindringer(kjøkken/ nabo) er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.</p> <p>Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.</p> |             |

#### Dokumentasjon

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

### 6.12 Rom under terreng

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

### 6.13 Loft (konstruksjonsoppbygging)

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

### 6.14 Toalettrom

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

## 6.15 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.16 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

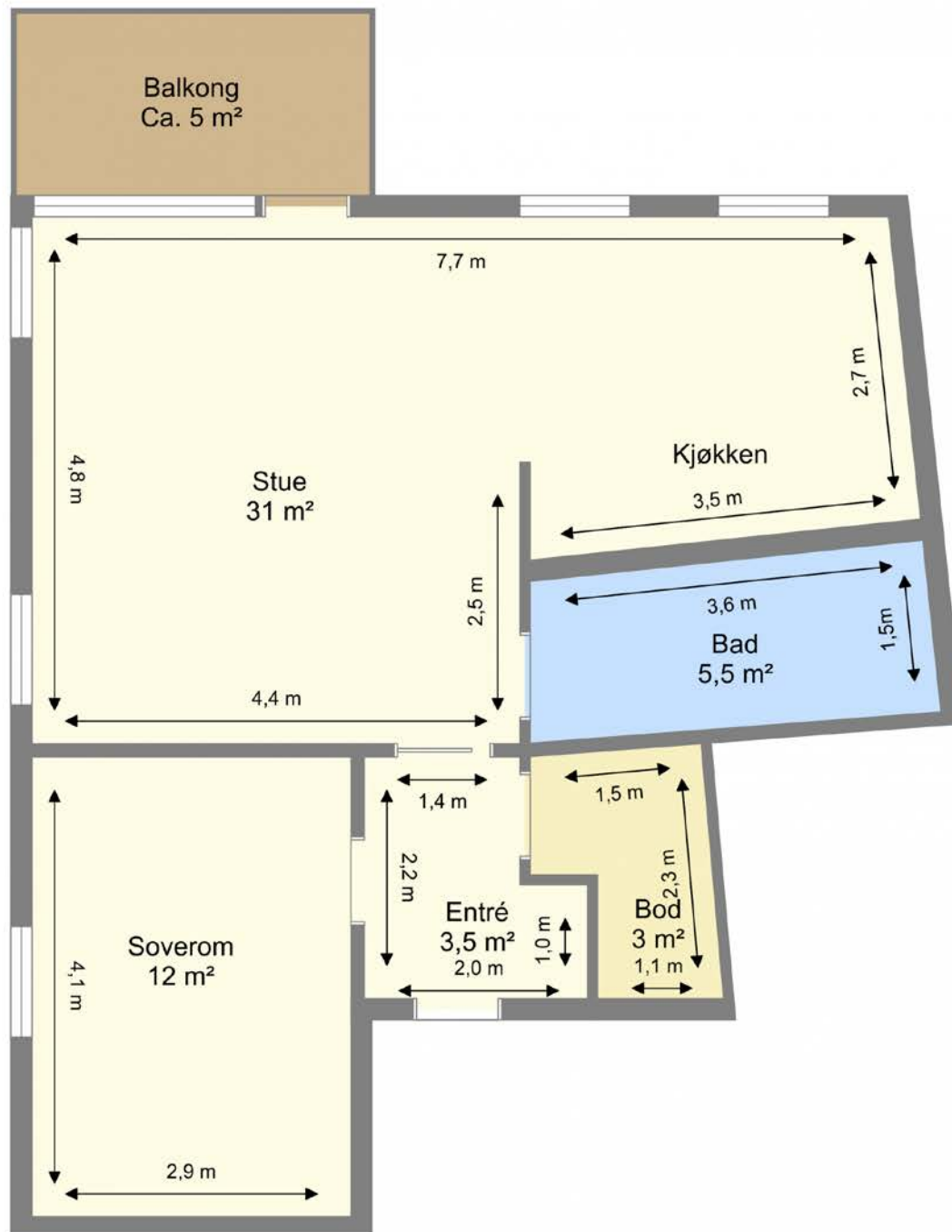
## 6.17 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## Mellomila 95B, Snr 87

### 5. Etasje

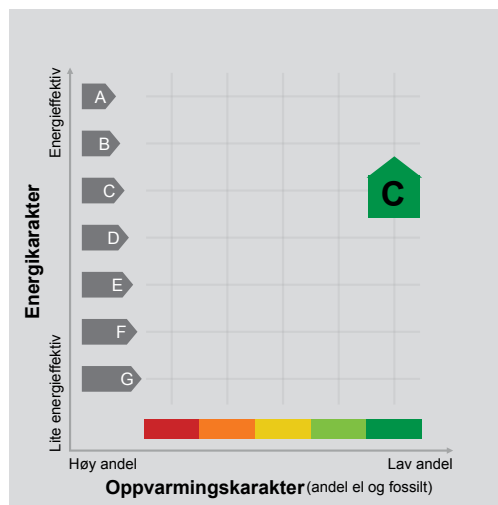


Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.  
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

# ENERGIATTEST



|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Adresse           | Mellomila 95B            |
| Postnummer        | 7018                     |
| Sted              | TRONDHEIM                |
| Kommunenavn       | Trondheim                |
| Gårdsnummer       | 417                      |
| Bruksnummer       | 127                      |
| Seksjonsnummer    | 87                       |
| Andelsnummer      | —                        |
| Festenummer       | —                        |
| Bygningsnummer    | 300190527                |
| Bruksenhetsnummer | H0501                    |
| Merkenummer       | Energiattest-2025-146348 |
| Dato              | 16.07.2025               |



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## **VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET ILSVIKA EXTRA**

Første gang vedtatt den: 24.09.2012  
Sist endret i ordinært sameiermøte: 24.04.2018  
Revidert: 27.05.21

### **§ 1 NAVN OG FORMÅL**

Sameiets navn er: EIERSEKSJONSSAMEIET ILSVIKA EXTRA

Sameiet omfatter eiendommen Gnr.:417 Bnr: 127 i Trondheim kommune.

Eiendommens adresse er: Mellomila 91 - 98

Sameiet skal ivareta seksjonseierens felles interesser som sameiere. Disse vedtekter regulerer forholdet mellom de enkelte sameiere og foreskriver drift og administrasjon av eiendommen, samt sameiets forhold til naboeiendommer.

Tomten og deler av bebyggelsen som ikke omfattes av eierseksjoner og eierseksjonenes tilleggs- og fellesarealer, er eierseksjonssameiets fellesarealer.

Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter, generelle ordensregler fastsatt av årsmøtet, samt de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser. Årsmøtet setter opp ordensregler som blir å respektere av samtlige.

### **§ 2 EIERANDELER**

Sameiet Ilsvika Extra er etter oppdelingsbegjæring av 04.12.2012 oppdelt i 146 seksjoner. Seksjonene 53-56 er seksjonert til næringsformål og seksjonene 1-52 samt 57-146 er seksjonert til boligformål. Bodanlegg og parkeringsplasser i eiendommen er seksjonert som tilleggsareal til den enkelte boligseksjon. Boder og parkeringsplasser er merket med leilighetens seksjonsnummer.

Foruten normalt fellesareal har sameiet fellesareal tilknyttet «Extra-konseptet» som inneholder areal for 2 gjestehybler, cafe og treningsrom med tilhørende fasiliteter. Utleie av treningsrom, hybler og selskapslokale administreres av styret.

Eier av hver seksjon har eksklusiv bruksrett til sin seksjon.

### **§ 3 EIERFORHOLD**

#### **§ 3.1**

Både enkeltpersoner og juridiske personer kan eie seksjoner i sameiet. Med en sameier menes i disse vedtekter den som står som eier, eller de som i fellesskap står som eiere av en bestemt seksjon. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet.

#### **§ 3.2**

Den enkelte sameier står fritt til å selge sin seksjon til den han eller hun måtte ønske. Ingen seksjonseiere eller andre har noen form for forkjøpsrett til seksjoner i sameiet.

### **§ 3.3**

Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet.

## **§ 4 RÅDERETT OG HEFTELSESFØR**

### **§ 4.1**

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon med tilhørende tinglyste tilleggsarealer. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet.

Boligen kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan dog ikke skilles fra eierandelen, og er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar.

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

Salg og utleie skal varsles styret og forretningsfører slik at man har kontroll på hvem som bor i sameiet til enhver tid, dette av sikkerhetsmessige hensyn. Det samme gjelder for næringsseksjonene.

Den enkelte seksjon samt fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for de øvrige seksjonseierne. Fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt mellom sameierne.

Boligseksjonene skal kun benyttes til beboelse, og kan ikke, uten årsmøtets skriftlige godkjenning, brukes til ervervs- eller yrkesmessig virksomhet eller på annen måte som medfører ulempe for de øvrige sameierne/boligenheten.

Seksjonseierne av næringsarealene kan endre bruk for sin seksjon, forutsatt at belastningen ikke øker for de øvrige sameiere, og at dette ikke strider mot de til enhver tid gjeldende offentlige regler og bestemmelser. Nabovarsel skal sendes. Drift av næringsseksjonene skal ikke påføre de øvrige sameierne ulempe utover hva som normalt følger av bruk av lokalene til næringsvirksomhet, forretning, restaurant, kiosk, lager og/eller kontor. Virksomheten i næringsseksjonene skal kunne ha åpningstid som vanlig for tilsvarende virksomhet. Videre har innehaverne av næringsseksjonene adgang til å profilering på eiendommens fasade, i tråd med hva som er vanlig for tilsvarende virksomhet, dog slik at lysreklame m.v. ikke er til sjenanse for beboerne i eiendommen. Alle innretninger forutsetter også kommunal godkjenning der dette er påkrevd.

### **§ 4.2**

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

## **§ 5 FORRETNINGSFØRER**

Styret ansetter forretningsfører og eventuelt andre funksjonærer, gir instruks for dem og fastsetter deres godtgjørelse og fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Det hører også under styret å si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder. Med 2/3 flertall kan årsmøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

Forretningsfører har anledning til å innkreve gebyr for utgivelse av informasjon/registrering av eierskifte i forbindelse med salg av seksjoner i sameiet.

## **§ 6 KOMMUNIKASJON**

§6.1 All informasjon til andelseier/seksjonseier/medlem vil bli sendt ut elektronisk per e-post. Den enkelte plikter til enhver tid å sørge for at oppdatert kontaktinformasjon er registrert hos styret og forretningsfører.

§6.2 Den enkelte andelseier/seksjonseier/medlem kan søke styret om å bli unntatt bestemmelsen i første ledd, og dermed motta all kommunikasjon per ordinær post. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

## **§ 7 FORSIKRING**

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

## **§ 8 FELLES- OG TILLEGGSAREAL**

Fellesarealet som omfattes av «Ilsvika Extra konseptet» er fellesareal hvor boligseksjonene har eksklusiv bruksrett. Kostnadene for ekstrakonseptet fordeles mellom boligseksjonene etter antall boligseksjoner (140 stk).

Parkeringsarealet har begrenset antall parkeringsplasser tilpasset handicappede. Ved første gangs tildeling er HC-plassene fordelt etter behov. Dersom det hos en eier av boligseksjon, eller et medlem av dennes husstand, kan dokumenteres behov for parkeringsplass tilpasset handicappede, skal dette søkes løst gjennom midlertidig bytte av parkeringsplass mellom den aktuelle seksjonseieren og den som har fått tildelt HC-plass uten dokumentert behov.

Rullestolbrukere bør ha fortrinnsrett til HC plasser. Bytte administreres av styret.

Ved bortfall av behovet skal parkeringsplass tilbakeføres.

Det tillates at seksjonseiere setter opp strømuttak eller ladepunkt for elbil ved seksjonseiers biloppstillingsplass, eller andre steder som styret anviser, etter skriftlig søknad til og godkjenning fra styret. Seksjonseier som ønsker å gjøre bruk av El-bil må selv bekoste eget godkjent teknisk anlegg, kabling oguttak bak seksjonseiers egen strømmåler og vedlikehold av det tekniske anlegget. Autorisert installatør skal benyttes, arbeidene skal gjøres forskriftsmessig og styret skal ha kopi av samsvarserklæring før ladepunktet tas i bruk. Ved overtredelse av disse kravene kan seksjonseier bli holdt ansvarlig for eventuelle kostnader. Styret kan beslutte og er berettiget til å gjøre endringer på eksisterende anlegg dersom dette er nødvendig av hensyn til sikkerhet.

Fellesskostnader som påløper i forbindelse med drift av parkeringsarealene fordeles mellom brukerne etter andel parkeringsplasser.

## **§ 9 BOD**

Til boligseksjonene tilhører rett til boder på angitte plasser i bygget.

## **§ 10 VEDLIKEHOLD**

### **§ 10.1**

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

Det påhviler den enkelte sameier det fullstendige innvendige vedlikehold av seksjonen, herunder dører og vinduer, samt andre rom som hører under seksjonen. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning de ikke kommer i strid med bygningsforskriftene eller andre offentlige bestemmelser som får gyldighet på eiendommen.

Den enkelte seksjonseier har ansvar for egen vann- og avløpsledninger samt sterk og svakstrømskabler fram til avgreining på felles ledninger.

### **§ 10.2**

Ytre vedlikehold av bygningen svares av den enkelte seksjonseier hvor vedlikeholdet er påkrevd og kostnader er adresserbar til den enkelte seksjonseier.

Balkonger og terrasser som disponeres av seksjonseier, er det i prinsippet sameieren som har vedlikeholdsansvar for. Større periodisk vedlikehold som for eksempel fasademaling og utskifting/ombygging av samtlige balkonger/terrasser er likevel sameiets avgjørelse og ansvar. Den enkelte sameier har plikt til å foreta nødvendig snørydding, fjerning av løv og lignende samt foreta tilsyn med avløp/sluk på sin balkong/terrasse – herunder oppstaking. Den enkelte sameier har videre plikt til å varsle sameiet dersom det avdekkes behov for større vedlikehold eller utbedring av balkong/terrasse. Dersom det fordres vedlikehold av fellesanlegg dekkes kostnader til dette etter fordeling i henhold til vedtektenes § 10.1.

Den enkelte sameier skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Dersom insekter eller skadedyr oppdages, eller spor etter at slike har vært til stede, plikter sameieren å varsle styret umiddelbart.

### **§ 10.3**

Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevd for eiendommens bevarelse og utseende. Vedlikeholdsarbeid for den enkelte seksjon utføres etter en samlet plan for sameiet.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, kan komme i erstatningsansvar overfor tap påført sameiet og seksjonseiere. Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt kan komme i erstatningsansvar overfor skade som er påført på bruksenheter.

### **§ 10.4**

Utvendig arrangement, eller lovlige fasademessige endringer, kan ikke nektes forutsatt bygningsmyndighetenes godkjenning. Nabovarsel skal sendes. Det påhviler den enkelte eier å vedlikeholde alle egne, utvendige arrangementer også av hensyn til eiendommens utseende.

### **§ 10.5 Vedlikeholdsavsetning**

Sameiets styre skal sørge for at det i fellesutgiftene kreves inn et beløp til dekning av påregnelige, framtidige vedlikeholdsutgifter. Det beløp seksjonseierne skal innbetale til vedlikehold fastsettes av årsmøtet og fordeles etter antall bruksenheter (146 stk).

Andel av oppsparte midler i vedlikeholdsavsetningen vil ikke tilfalle eier ved evt. salg.

## § 11 FELLESUTGIFTER

### § 11.1

Sameiets felleskostnader er knyttet opp mot de ulike aktiviteter for byggets drift og vedlikehold, som bolig- og næringsseksjonene har felles nytte av.

Sameiets fellesarealer må ikke forveksles med boligseksjonenes «interne fellesarealer» eller næringsarealenes «interne fellesarealer». Kostnader forbundet med drift og vedlikehold av disse arealene skal belastes direkte den reelle bruker, på lik linje som seksjonens øvrige drifts- og vedlikeholdskostnader.

Felleskostnadene fordeles postvis, med ulike variantbrøker hensyntatt de ulike kostnadene, og fornuftig fordelingsprofil.

Kostnadsmatrise fremkommer av nedenstående tabell og danner grunnlaget for fordeling av Sameiets felleskostnader.

Tegninger Vedlegg 1.0 – 1.5 definerer de forskjellige fellesarealer Sameiet Ilsvika Extra har med hensyn på fordeling av kostnader.

#### Typer felleskostnader:

##### Administrative:

- Forretningsførsel
- Styrehonorarer
- Regnskapsførsel og revisor
- Pliktig kontingent til Velforening
- Andre forvaltningskostnader

##### Driftsmessige

- Byggskadeforsikring
- Renhold Sameiets fellesarealer (evt. trapp, heis, søppelrom, tekniske rom o.a.)
- Hovedrengjøring, etter behov
- Lyspærer tilknytter utvendige og innvendige fellesarealer for Sameiet
- Vaktmestertjeneste tilknyttet utvendige og innvendige fellesarealer
- Service, drift og løpende vedlikehold av felles tekniske anlegg
- Snøbrøyting, strøing, feiing og spyling av aktuelle veier og plasser
- Plenarbeid, vedlikehold og utskifting av planter og trær samt evt hagemøbler
- Alarmmottak heis, brannalarmanlegg, innbruddsalarmanlegg etc
- Oppvarming av fellesarealene

##### Vedlikehold og utskifting/fornyelse

- Utvendig og innvendig vedlikehold eller utskifting av Sameiets fellesarealer og fasader, tak.  
(*Balkonger, altaner og terrasser som kan adresseres til prioritert bruker skal belastes denne direkte*)
- Egenandel ved evt branntilløp, stormskader, hæververk/innbrudd, ledningsbrudd vann- og avløpssystem etc.

|                                                                   |        |      |
|-------------------------------------------------------------------|--------|------|
| Eiendommens tomtareal                                             | x.xxx  | Kvm  |
| Bygningens totale bruttoareal (BTA)                               | 19.853 | Kvm  |
| Boligenes samlede bruttoareal (BTA)                               | 18.367 | Kvm  |
| Næringsarealenes samlede bruttoareal (BTA)                        | 1.486  | Kvm  |
| Boligenes bruksareal inkl. Extra-areal                            | 10.186 | Kvm  |
| Næringsens bruksareal                                             | 503    | kvm  |
| Antall etasjer inklusive kjeller                                  | 6      | Etg. |
| Antall sameieseksjoner                                            | 144    | Stk. |
| Antall boligseksjoner                                             | 140    | Stk. |
| Antall næringsseksjoner                                           | 4      | Stk. |
| Antall enheter ( 2 stk for Ilsvika extra)                         | 146    |      |
| Sameiets indre fellesareal (felles bolig og næring eks parkering) | 226    | kvm  |
| Fasadeareal                                                       |        |      |

| Nr |                                                                                                            | Arealbrøk | Arealfordelt (146 stk) | Arealfordelt (140 stk) | Arealfordelt (144 stk) | Dirkete adresserbare | Pr. eierseksjon (totalt 144) | Pr. parkeringsplass | Pr. Boligseksjon (140 stk) | Kommentarer           |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------|------------------------|------------------------|----------------------|------------------------------|---------------------|----------------------------|-----------------------|
| 1  | Forretningsførsel                                                                                          |           |                        |                        |                        |                      | X                            |                     |                            |                       |
| 2  | Styrehonorarer                                                                                             |           |                        |                        |                        |                      | X                            |                     |                            |                       |
| 3  | Regnskapsførsel og revisor                                                                                 |           |                        |                        |                        |                      | X                            |                     |                            |                       |
| 4  | Pliktig kontingent til velforening                                                                         |           |                        |                        |                        |                      | X                            |                     |                            |                       |
| 5  | Andre forvaltningskostnader                                                                                |           |                        |                        |                        |                      | X                            |                     |                            |                       |
| 6  | Forsikring                                                                                                 |           | X                      |                        |                        |                      |                              |                     |                            |                       |
| 7  | Renhold boligenes «interne» fellesarealer                                                                  |           |                        | X                      |                        |                      |                              |                     |                            |                       |
| 8  | Hovedrengjøring boligenes «interne» fellesareal                                                            |           |                        | X                      |                        |                      |                              |                     |                            |                       |
| 9  | Renhold og hovedrengjøring fellesareal for Næring parkering og bolig (adkomst 1 etg som angitt på tegning) |           | X                      |                        |                        |                      |                              |                     |                            | Andel av post 7 og 8. |
| 10 | Lyspærskift inn og utvendig sameiets fellesarealer                                                         |           | X                      |                        |                        |                      |                              |                     |                            |                       |
| 11 | Vaktmestertjenester tilknyttet sameiets inn og utvendige fellesareal                                       |           | X                      |                        |                        |                      |                              |                     |                            |                       |
| 12 | Service, drift og løpende vedlikehold av sameiets felles tekniske anlegg                                   |           | X                      |                        |                        |                      |                              |                     |                            |                       |
| Nr |                                                                                                            | Arealbrøk | Arealfordelt (146 stk) | Arealfordelt (140 stk) | Arealfordelt (144 stk) | Dirkete adresserbare | Pr. eierseksjon (totalt 144) | Pr. parkeringsplass | Pr. boligseksjon (140 stk) | Kommentarer           |

|    |                                                                                                                                                                                                          |  |   |   |  |   |  |   |  |                                                                                                                     |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|---|--|---|--|---|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13 | Snøbrøyting, strøing, kosting og spyling av sameiets utearealer.                                                                                                                                         |  | X |   |  |   |  |   |  |                                                                                                                     |
| 14 | All drift, vedlikehold og utskiftingskostnader for innvendige parkering- og kjørearealer                                                                                                                 |  |   |   |  |   |  | X |  | Inkl tekniske anlegg, strøm og varme mv.                                                                            |
| 15 | Plenarbeid og vedlikehold inkl. utskifting supplering av sameiets fellesanlegg for park og hage samt evt. hagemøbler                                                                                     |  | X |   |  |   |  |   |  |                                                                                                                     |
| 16 | Alarmmottak heis                                                                                                                                                                                         |  |   | X |  |   |  |   |  |                                                                                                                     |
| 17 | Brannalarmanlegg, innbruddsalarmanlegg                                                                                                                                                                   |  | X |   |  |   |  |   |  |                                                                                                                     |
| 18 | Oppvarming av boligenes «interne» fellesarealer                                                                                                                                                          |  |   | X |  |   |  |   |  |                                                                                                                     |
| 20 | Utvendig og innvendig vedlikehold eller utskifting av sameiets fellesarealer eller fasader, tak, (balkonger, altaner og terrasser som kan adresseres til prioritert bruker, skal belastes denne direkte) |  |   |   |  | X |  |   |  |                                                                                                                     |
| 21 | Egenandel ved branntilløp, stormskader, evt ledningsbrudd vann- og avløpssystem, hærverk/innbrudd etc                                                                                                    |  | X |   |  |   |  |   |  |                                                                                                                     |
| 22 | Egenandel ved knuste vinduer                                                                                                                                                                             |  |   |   |  | X |  |   |  | Utvendige vinduer boliger tilfaller boligsameiet. Tilsvarende for næring. Innvendige vinduer belastes seksjonseier. |
| 23 | Drift og vedlikeholdskostnader for Extrakonseptet (alle kostnader og inntekter)                                                                                                                          |  |   |   |  |   |  | X |  |                                                                                                                     |
| 24 | Drift og vedlikehold av heiser                                                                                                                                                                           |  |   | X |  |   |  |   |  |                                                                                                                     |

Nærværende paragraf kan ikke endres i urimelig disfavør for noen seksjonseiere.

### § 11.2 Fjernvarme-, strøm- og vannforbruk

Det er installert egne hovedmålere for hhv. fjernvarme, varmt og kaldt tappevann, med eget abonnement knyttet opp mot Sameiet. For hver bruksenhet er det installert individuelle målere som måler faktisk forbruk. Kostnader til avlesing av individuelt forbruk av fjernvarme og varmt tappevann vil bli fakturert å konto via fellesutgiftene for bruksenhetene. Det er eget abonnement for strøm.

### § 11.3

Unnlattelse av å betale de utlignede felleskostnader etter påkrav anses som vesentlig mislighold. De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, innkommer begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

Dersom seksjonseieren ikke oppfyller sine plikter etter lov og vedtekter, og dette skyldes uaktsomhet fra seksjonseiers side, vil seksjonseieren kunne bli erstatningsansvarlig for det tap som oppstår på grunn av misligholdet. Dette gjelder likevel ikke dersom seksjonseieren kan godtgjøre at misligholdet skyldes hindring utenfor hans kontroll og det ikke er rimelig at seksjonseieren oppdaget eller forhindret denne hindringen.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr. Lov om eierseksjoner §39. Fravikelse kan også kreves overfor bruker som ikke er seksjonseier.

## **§ 12 ÅRSMØTE**

### **§ 12.1**

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av april måned. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til årsmøte skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Sakliste skal medfølge innkallingen. Ekstraordinært årsmøte kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for årsmøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

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

Blir årsmøtet, som skal holdes etter loven, vedtektene eller vedtak på årsmøtet ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for sameierenes felles kostnad, innkaller til årsmøte.

### **§ 12.2**

I det ordinære årsmøtet behandles følgende saker:

- 1) Årsberetning fra styret.
- 2) Regnskap for foregående kalenderår i revidert stand.
- 3) Saker som styret forelegger.
- 4) Innkomne forslag.
- 5) Valg på
  - a) leder
  - b) 2 styremedlemmer i stedet for de/den utredende
  - c) 1 varamedlem
  - d) valgkomité bestående av 3 personer

Valgene foregår skriftlig hvis ikke årsmøtet ved de enkelte valg bestemmer noe annet. Valgene under a) og b) gjelder for to år av gangen. Valg under punkt c) og d) og gjelder for ett år.

Regnskapsfører og revisor anses valgt inntil ny regnskapsfører og revisor velges.

### **§ 12.3**

På årsmøtet regnes flertallet etter sameiebrøk. En sameier kan være representert med fullmektig. Fullmektigen skal fremlegge skriftlig datert fullmakt, fra den sameier han representerer. Fullmakten

anses å gjelde førstkomende årsmøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Styreleder plikter å være tilstede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon har rett til å være tilstede på årsmøtet og rett til å uttale seg.

#### **§ 12.4**

Alle saker avgjøres med alminnelig flertall når ikke annet er bestemt av lov eller vedtekter eller når forslagsstiller krever større flertall. Dog krever vedtak av økonomisk art som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold f.eks. låneopptak/investeringer som utgjør et beløp som er større enn 5% av sameiets årlige fellesutgifter 2/3 flertall av de fremmøtte stemmeberettigede.

#### **§ 12.5**

Styrets leder, styre- og varamedlemmer skal velges mellom sameiere foreslått av andre sameiere eller fremkommet som benkeforslag på møtet.

#### **§ 12.6**

Alle årsmøter skal:

- Velge møteleder.
- Godkjenne innkalling til møtet.
- Godkjenne dagsorden.
- Registrere fremmøte.
- Velge en sameier til å føre protokoll for møtet.
- Velge møteleder og minst en av de fremmøtte seksjonseiere som skal godkjenne og undertegne protokollen.
- Behandle andre saker som er nevnt i møteinnkallingen.

### **§ 13 STYRET**

#### **§ 13.1**

Til å forestå driften av fellesanliggende i eiendommen velger årsmøtet et styre med en leder og ytterligere 4 styremedlemmer. I tillegg velges det 2 varamedlemmer til styret.

Styrets leder velges særskilt, mens styret selv fordeler øvrige verv mellom sine medlemmer.

Det skal til enhver tid søkes å oppnå at det er representanter fra både bolig- og næringsseksjonene i styret.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til og tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel. Dersom styrets leder avhender sin seksjon eller har annen gyldig grunn for å fratre sitt verv, velger styret selv ny leder blant styremedlemmene. Den nye styrelederen vil fungere i vervet frem til neste ordinære årsmøte.

#### **§ 13.2**

Sameiet tegnes av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

### **§ 13.3**

Styremøter avholdes når dette er påkrevd. Styret fører referatprotokoll.

### **§ 13.4**

Styrets medlemmer velges for to år av gangen.

Et styremedlem som har tjenestegjort i 2 år, kan frasi seg gjenvalg som leder for 1 år etter å ha tjenestegjort i 1 år.

### **§ 13.5**

Styret er beslutningsdyktig når minst 3 medlemmer er til stede og når møteinnkallelse er meddelt de fraværende, eller når det av praktiske grunner ikke har vært rimelige muligheter til å meddele de fraværende møteinnkallelse.

### **§ 13.6**

Styret kan treffe beslutninger og iverksette disse når det gjelder alle forhold vedrørende eiendommens drift, vedlikehold og mindre investeringer innenfor det vedtatte årsbudsjett og vedtekter.

### **§ 13.7**

Årsmøtet kan trekke opp nærmere retningslinjer for styrets arbeid.

## **§ 14 VELFORENING**

Sameiet har pliktig medlemskap i Velforeningen Ilsvika vest, BT1 og BT2. Denne velforening vil være ansvarlig for vedlikehold av fellesarealer som ikke blir overtatt av det offentlige. Det offentlige vil overta deler av veier, gang- og sykkelbaner samt ledningsnett i hovedvei.

Sameiet forestår valg av seksjonssameiets representant i ovennevnte velforening.

## **§ 15 TAUSHETSPLIKT**

Alle tillitsvalgte og ansatte i sameiet plikter å hindre at andre får tilgang til det vedkommende i forbindelse med tjenesten eller arbeidet har fått vite om:

- a. Noens personlige forhold eller
- b. Tekniske innretninger og fremgangsmåter, samt drift- eller forretningsforhold som vil være av konkurransemessig betydning å hemmeligholde av hensyn til den opplysningen angår.

Plikten til å besvare taushet om ovennevnte gjelder også etter at vedkommende har avsluttet tjenesten eller arbeidet. Den tillitsvalgte eller ansatte kan ikke utnytte opplysninger som nevnt overfor egen virksomhet eller i tjeneste for andre.

## **§ 16 ENDRING AV VEDTEKTENE**

### **§ 16.1**

Endring av vedtektene kan bare besluttes av årsmøtet. Gyldig vedtak kan gjøres med minst 2/3 av de avgitte stemmer. Dog kreves enighet fra samtlige seksjonseiere for å endre bestemmelsene om oppløsning gitt i §16.

### **§ 16.2**

Så lenge det hviler lån på noen av seksjonene i eiendommen, må ikke sameiet endre bestemmelsene i §4 eller §16 uten hver långivers skriftlige samtykke.

**§ 16.3**

Ved vedtektsendringer skal lånegiver for eventuell fellesgjeld underrettes om dette snarest mulig etter at vedtektsendringen trer i kraft, såfremt dette har noen relevans for långiver.

**§ 17 OPPLØSNING ELLER ENDRING AV SAMEIET****§ 17.1**

Oppløsning av sameiet kan bare besluttes av årsmøtet. Beslutninger om oppløsning krever enighet fra samtlige seksjonseiere.

**§ 17.2**

Sameiet kan ikke oppløses uten skriftlig samtykke fra hver långiver med panterett i noen av seksjonene.

**§ 17.3**

Endringer i sameiets sammensetning, slik som endringer av antall seksjoner og den enkelte seksjons brøk og eierandel, kan bare besluttes av årsmøtet med 2/3 flertall og forutsetter samtykke fra seksjonenes panthavere.

**§ 18 LOV OM EIERSEKSJONER M.M.****§ 18.1**

Dersom ikke annet fremgår av disse vedtektene, kommer lov om eierseksjoners (16. juni 2017) alminnelige bestemmelser til full anvendelse for sameiet.

**§ 18.2**

Herværende vedtekter har gyldighet i den grad de ikke strider mot andre bestemmelser i lovs form.

# **HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET ILSVIKA EXTRA**

Vedtatt: 24.09.12

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

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

## **ANSVAR - OMFANG**

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

## **SIKKERHET - LÅSING**

Sameiet er underlagt helse- miljø- og sikkerhetslovgivingen (HMS). Internkontroll i sameiet betyr at det bør eksistere en internkontrollperm som inneholder informasjon om boligvirksomheten, brannsikkerhet, el-sikkerhet, forurensing og eventuelt arbeidsgiveransvar samt en arbeidsfordeling i/av styret og tidsfrister for - og kontroll med - gjennomføring av tiltak. For å øke sikkerheten, skal alle dører til eventuelle fellesområder og andre låsbare rom/innretninger være låst når ingen oppholder seg der. Dette gjelder også dører til egne boder. Rømmings- og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler og lignende.

## **VEDLIKEHOLD - SKADER - MELDEPLIKT**

Seksjonseier skal på egen kostnad innenfor seksjonen og i ytre rom som tilhører denne, besørge forsvarlig vedlikehold. Det gjøres spesielt oppmerksom på å unngå fuktskader på dørstokker og vindusrammer, samt at avløp holdes åpne. Felles ledninger og anlegg som går gjennom seksjonen skal utskiftes/vedlikeholdes av sameiet. Alle ledninger og innretninger seksjonseier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av seksjonseier. Sameiets styre skal ha melding om oppståtte skader, feil i ledningsnett og lekkasjer. De som evt. disponerer veranda skal sørge for å holde sluk fri for løv/skitt samt sørge for at den ikke tettes v is på vinters tid.

## **BRUK AV LEILIGHETEN**

Hold avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett åpne for å unngå at det oppstår kondensskader/muggdannelse i seksjonen. Påse at leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting e.l. i den kalde årstid, slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet.

## **FELLESAREALER - TILKOMSTAREALER - FELLESANLEGG**

Fellesarealer og tilkomstarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr. Unngå skader på bygg og fellesarealer som kan påføre sameiet - og dermed seksjonseierne - unødvendige omkostninger.

## **PARKERING**

Parkering må foregå slik at det ikke er til sjenanse, eller hindrer noen former for trafikk til og fra sameiet.

### **DYREHOLD**

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

### **RO - ORDEN - ALMINNELIGE HENSYN**

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

På søndager og helligdager og mellom kl 23<sup>00</sup> og 07<sup>00</sup> på hverdager skal det være ro i sameiet. Banking, boring, og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå i dette tidsrom. Nabovarsel bør sendes ut dersom man planlegger større festligheter.

### **KILDESORTERING - AVFALL - HYGIENE**

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

### **BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER - FASTMONTERINGER ETC.**

Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer!

Det må søkes styregodkjennelse før montering av markiser, parabolantennar, platter, levegger, e.l.

Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes.

### **PLIKTER - MISLIGHOLD**

Husordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives der. Reglene skal således ikke legge unødige plikter på seksjonseierne.

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 - husordensreglene.

Eventuelle klager på overtredelse av vedtekter og husordensregler skal først tas opp med den/de det gjelder før det sendes til styret. Styret behandler kun skriftlige henvendelser.

# **Eierseksjonssameiet Ilsvika Extra 2024**



# Resultatregnskap

Eierseksjonssameiet Ilsvika Extra

Alle beløp i NOK

|                                               | Note      | Regnskap 2024    | Regnskap 2023    | Budsjett 2024    | Budsjett 2025    |
|-----------------------------------------------|-----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Diverse driftsinntekter                       | 2         | 4 800            | 12 360           | 0                | 0                |
| Felleskostnader                               |           | 3 687 392        | 3 324 528        | 3 686 636        | 4 232 861        |
| Leieinntekter                                 |           | 426 600          | 197 444          | 441 600          | 441 600          |
| Energi                                        | 3, 4      | 0                | 0                | 0                | 500 000          |
| Fjernvarme                                    | 4, 5      | 1 223 090        | 1 170 542        | 1 085 000        | 1 270 000        |
| Inntekter Fellesavtale TV og bredbånd         |           | 833 280          | 698 880          | 832 460          | 830 000          |
| Inntekter Ekstrakonsept                       | 5         | 812 458          | 893 068          | 700 000          | 700 000          |
| <b>Sum inntekter</b>                          |           | <b>6 987 620</b> | <b>6 296 822</b> | <b>6 745 696</b> | <b>7 974 461</b> |
| Diverse lønn og andre godtgjørelser           | 6         | 0                | 171 150          | 171 150          | 171 150          |
| Avskrivning                                   | 7         | 71 544           | 71 544           | 71 544           | 42 096           |
| Revisjonshonorar                              | 6         | 14 040           | 13 390           | 13 900           | 15 000           |
| Forretningsførerhonorar                       |           | 196 464          | 190 002          | 206 500          | 213 000          |
| Andre honorarer og kontingenter               | 8         | 236 944          | 118 875          | 201 800          | 201 800          |
| Kommunale avgifter og renovasjon              | 3, 4      | 276 895          | 31 475           | 32 200           | 533 500          |
| Administrasjons- og møteutgifter              |           | 7 983            | 16 844           | 28 500           | 11 000           |
| Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg          | 9         | 689 083          | 639 396          | 459 600          | 690 000          |
| Vakthold/ alarm/ internkontroll               | 5, 9      | 198 412          | 174 623          | 246 300          | 295 000          |
| Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer |           | 510 959          | 447 064          | 522 000          | 504 200          |
| Renhold/ matteservice                         | 5         | 278 293          | 260 437          | 254 000          | 290 000          |
| Vedlikehold/ drift                            | 10        | 1 053 399        | 516 955          | 380 400          | 616 315          |
| Snørydding, strøing                           |           | 100 291          | 94 083           | 90 000           | 100 000          |
| Energikostnader                               | 5         | 135 112          | 130 123          | 219 300          | 200 000          |
| Fjernvarme                                    | 4, 5      | 972 406          | 1 170 542        | 1 100 000        | 1 270 000        |
| Fellesavtale TV og bredbånd                   | 5         | 789 671          | 782 648          | 832 460          | 830 000          |
| Forsikring                                    | 5         | 493 828          | 463 411          | 546 800          | 601 400          |
| Avsetning framtidig vedlikehold               | 5, 11, 12 | 650 000          | 592 820          | 650 000          | 800 000          |
| Gebyr og bankomkostninger                     |           | 22 002           | 17 385           | 20 000           | 20 000           |
| Ekstrakonsept                                 | 5         | 551 145          | 524 009          | 700 000          | 700 000          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                    |           | <b>7 248 469</b> | <b>6 426 776</b> | <b>6 746 454</b> | <b>8 104 461</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |           | <b>-260 849</b>  | <b>-129 954</b>  | <b>-758</b>      | <b>-130 000</b>  |
| <b>Finansinntekter og -kostnader</b>          |           |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                                |           | 264 155          | 166 606          | 0                | 130 000          |
| Annen finansinntekt                           |           | 47 211           | 42 484           | 0                | 0                |
| <b>Finansresultat</b>                         |           | <b>311 366</b>   | <b>209 090</b>   | <b>0</b>         | <b>130 000</b>   |
| <b>Resultat</b>                               |           | <b>50 517</b>    | <b>79 136</b>    | <b>-758</b>      | <b>0</b>         |
| <b>Overføringer</b>                           |           |                  |                  |                  |                  |
| Overført fra/til annen egenkapital            | 13        | 50 517           | 79 136           | -758             | 0                |
| <b>Sum overføringer</b>                       |           | <b>50 517</b>    | <b>79 136</b>    | <b>-758</b>      | <b>0</b>         |

## Balanse pr 31. desember

Eierseksjonssameiet Ilsvika Extra

Alle beløp i NOK

|                                                             | Note   | Pr. 31.12.2024   | Pr. 31.12.2023   |
|-------------------------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| <b>Eiendeler</b>                                            |        |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                                        |        |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |        |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 7      | 42 095           | 113 639          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |        | <b>42 095</b>    | <b>113 639</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                                         |        |                  |                  |
| Andre fordringer                                            | 4      | 362 488          | 291 470          |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |        | <b>362 488</b>   | <b>291 470</b>   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         | 11, 12 | 5 899 689        | 6 143 890        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     | 14     | <b>6 262 177</b> | <b>6 435 360</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                                        |        | <b>6 304 273</b> | <b>6 548 999</b> |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                                 |        |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                                          |        |                  |                  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |        |                  |                  |
| Annen egenkapital                                           | 13     | 2 820 625        | 2 770 108        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                             |        | <b>2 820 625</b> | <b>2 770 108</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                                      |        | <b>2 820 625</b> | <b>2 770 108</b> |
| <b>Gjeld</b>                                                |        |                  |                  |
| Vedlikeholdsfond                                            | 11, 12 | 2 884 841        | 2 877 601        |
| <b>Sum avsetninger til vedlikeholdsfond</b>                 |        | <b>2 884 841</b> | <b>2 877 601</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                                     |        |                  |                  |
| Leverandørgjeld                                             |        | 373 832          | 388 632          |
| Forskuddsbetalte felleskostnader                            |        | 108 011          | 47 209           |
| Annen kortsiktig gjeld                                      |        | 116 964          | 465 448          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                                 | 14     | <b>598 807</b>   | <b>901 290</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                                            |        | <b>3 483 647</b> | <b>3 778 891</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>                             |        | <b>6 304 273</b> | <b>6 548 999</b> |

TRONDHEIM,

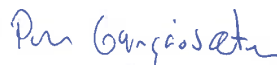
Styret for Eierseksjonssameiet Ilsvika Extra



Roger Holmgren  
Styrets leder



Per Arne Heltrø  
Styremedlem



Per Gangåssæter  
Styremedlem



Knut Wik  
Styremedlem



Olly Gerda Hagedal  
Styremedlem

## **Eierseksjonssameiet Ilsvika Extra Noter til regnskapet 2024**

### **Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### **Fordringer**

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### **Bankinnskudd, kontanter og lignende**

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### **Inntekter**

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

#### **Kostnader**

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

## Note 2 Resultat

Sameiet har hatt inntekter på kr 4 800 i 2024 for tilgang til trimrom.

## Note 3 Kommunale avgifter/vann og avløp

Sameiet har fått målere installert for avlesning av forbruk på vann og avløp. Det er derfor belastet kostnader fra kommunen for vann og avløp til sameiet, og dette vil da avregnes sammen med fjernvarmekostnadene i avregningsregnskapet fra Ista. For å sikre sameiets likviditet så vil vann og avløp akontofaktureres i 2025 på lik linje med fjernvarme.

## Note 4 Avsetning for avregning fjernvarme/vann og avløp 2024

|                                             |               |
|---------------------------------------------|---------------|
| Akonto fakturert fjernvarme 2024            | 1 127 094     |
| Kostnader fjernvarme 2024                   | 972 406       |
| Kostnader vann og avløp 2024                | 250 684       |
| <b>Sum kortsiktig fordring mot beboerne</b> | <b>95 995</b> |

Avregning vil bli gjort i 2025. For å unngå at avregningen påvirker resultatet i regnskapsåret er forventet avregning avsatt, og vises her som (kortsiktig) fordring mot beboerne. Inntekten blir da på nivå med kostnadene i stedet for det vedtatte budsjettet.

## Note 5 Inntekter og kostnader ekstrakonsept

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| Faste inntekter ekstrakonsept      | 700 000        |
| Utleie hybler                      | 82 930         |
| Utleie selskapslokale              | 48 950         |
| Variable inntekter ekstrakonsept   | 7 678          |
| <b>Sum inntekter ekstrakonsept</b> | <b>839 558</b> |

### Kostnader relatert til ekstrakonseptet for 2024:

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| Vakthold/alarm/internkontroll      | 6 500          |
| Renhold/matteservice               | 75 301         |
| Energikostnader                    | 27 445         |
| Fjernvarme                         | 27 100         |
| Kommunikasjonspakke                | 5 900          |
| Forsikring                         | 12 500         |
| Mobilt vakthold                    | 7 000          |
| Avsetning fremtidig vedlikehold    | 20 000         |
| Extrakonsept                       | 551 145        |
| <b>Sum kostnader ekstrakonsept</b> | <b>732 891</b> |

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| <b>Resultat ekstrakonsept 2024</b> | <b>106 667</b> |
|------------------------------------|----------------|

## Note 6 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

### Ytelser til ledende personer

|                                                | Styrehonorar | Pensjons-<br>kostnader | Andre<br>godtgj. |
|------------------------------------------------|--------------|------------------------|------------------|
| Styret                                         | 150 000      | -                      | -                |
| <b>Lønnskostnad</b>                            |              | <b>2024</b>            | <b>2023</b>      |
| Lønn                                           |              | 150 000                | 150 000          |
| Arbeidsgiveravgift                             |              | 21 150                 | 21 150           |
| Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år |              | -171 150               |                  |
| <b>Sum</b>                                     |              | <b>0</b>               | <b>171 150</b>   |

Styrehonorar for 2024 blir utbetalt i 2025 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling. Positivt avvik mot budsjett skyldes at vi ikke avsetter styrehonorar lengre men kostnadsfører det når det blir utbetalt. 2024 blir derfor et brudd år, mens årene fremover vil da gi korrekt kostnad mot budsjett.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper utgjør kr **14 040**

## Note 7 Varige driftsmidler

|                           | Kamera | Akustikkplater | Skallsikring  | Garasjeport   | Sum           |
|---------------------------|--------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| Anskaffelseskost l.l.     | 54 473 | 45 250         | 273 715       | 220 861       | 594 299       |
| Anskaffelseskost 31.12.   | 54 473 | 45 250         | 273 715       | 220 861       | 594 299       |
| Akk. avskrivninger 31.12. | 54 473 | 45 250         | 218 972       | 161 965       | 480 660       |
| Bokført verdi pr. 31.12.  | -      | -              | <b>27 371</b> | <b>14 724</b> | <b>42 095</b> |
| Årets avskrivninger       | -      | -              | 27 371        | 44 172        | <b>71 543</b> |
| Anskaffelsesår            | 2013   | 2014           | 2015          | 2019/2020     |               |
| Økonomisk levetid         | 5 år   | 5 år           | 10 år         | 5 år          |               |
| Avskrivningsplan          | Lineær | Lineær         | Lineær        | Lineær        |               |

## Note 8 Andre honorarer og kontingenter

Årsaken til budsjettavvik på andre honorarer og kontingenter skyldes at Velforeninga Ilsvika Vest ikke fakturerte kontingent for 2023 selv om det ble etterspurt av sameiet i fjor. I november 2024 tilkom da faktura for velforeningskontingent for både 2023 og 2024. Det er derfor kostnadsført 2 års kontingent i årets regnskap som da gir budsjettavvik.

## Note 9 Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg/ vakhold/ alarm

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på tekniske anlegg.  
Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

|                                                                      |                |
|----------------------------------------------------------------------|----------------|
| Lisens FDV-web                                                       | 22 123         |
| Serviceavtale sanitær og varmeanlegg 2024                            | 12 381         |
| Årlig service sprinkler                                              | 24 210         |
| Kostnader til garasjeanlegg 2024                                     | 434 841        |
| Heisservice 2024                                                     | 160 006        |
| Batteribytter i heis                                                 | 35 522         |
| Årskontroll brann og nødlys, brannalarmabonnement og slukkerkontroll | 23 502         |
| Kombinert sikkerhetsløsning og alarmovervåkning                      | 174 910        |
| <b>Sum</b>                                                           | <b>887 495</b> |

### Garasjeanlegg

Spesifikasjon av kostnader til garasjeanlegg i 2024 er følgende:

|                                                                                     |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Vask og feiing av garasje/parkering                                                 | 36 550         |
| Bytte av aktuator på luftport og feilsøk kloakkpumpe i P-kjeller samt nye armaturer | 72 912         |
| Strømkostnad og forsikring garasjeanlegg                                            | 135 000        |
| Vedlikeholdsavtale parkeringsport og automatikk                                     | 20 379         |
| Service sprinkler og ventilasjon                                                    | 22 000         |
| Renhold, vaktmestertjenester og skadedyrkontroll garasjeanlegg                      | 65 000         |
| Mobilt vakhold og brannvarsling garasjeanlegg                                       | 83 000         |
| <b>Sum</b>                                                                          | <b>434 841</b> |

## Note 10 Vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom.  
Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

|                                                                   |                  |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|
| Småreparasjoner, diverse utstyr og driftsmateriell                | 40 107           |
| Lekkasje sprinkler, teknisk rom og toalett                        | 24 045           |
| Feilsøk jordfeil                                                  | 10 000           |
| Bytte av rotormotor til ventilasjon                               | 9 675            |
| Arbeide med dørautomatikk/ytterdører                              | 14 970           |
| Arbeide med grunnvannspumpe                                       | 20 000           |
| Optisk røykvarsler                                                | 75 589           |
| Installasjon av heisalarmer i 5 heiser inkl. trinser og styre sko | 102 875          |
| Utskifting og installasjon av vannmålere                          | 460 200          |
| Tak arbeider, inkl. mosefjerning og g. utbedring av tak kasser    | 234 171          |
| Filterskifte                                                      | 40 099           |
| Beplantning                                                       | 8 404            |
| Skadedyrkontroll                                                  | 15 264           |
| <b>Sum</b>                                                        | <b>1 055 399</b> |

Sameiet har fått refusjon fra forsikringsselskap på samlet kr 21 940 på skadesaker i 2024

### Note 11 Andre avsetninger for forpliktelser

|                                                  | 2024             | 2023             |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1          | 2 877 601        | 2 284 781        |
| Årets avsetning til vedlikehold                  | 650 000          | 592 820          |
| Årets vedlikehold                                | -642 760         |                  |
| <b>Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12</b> | <b>2 884 841</b> | <b>2 877 601</b> |

#### **Bruk av vedlikeholdsfond 2024:**

|                                                 |                |
|-------------------------------------------------|----------------|
| Gulvbelegg til svalganger og maling til trapper | 642 760        |
| <b>Sum bruk av vedlikeholdsfond 2024</b>        | <b>642 760</b> |

Sameiet har i årsmøte vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av sameiets styre.

### Note 12 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 2 884 841. Sameiet har flyttet 4 841 657 kr av sine midler til høyrentekontoer for å få mest mulig avkastning på oppsparte midler. Samlede renteinntekter i år er derfor langt over budsjett og bidrar til at sameiet går med positivt resultat i 2024.

### Note 13 Egenkapital

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| EK 1.1          | 2 770 108        |
| Årets resultat  | 50 517           |
| <b>EK 31.12</b> | <b>2 820 625</b> |

### Note 14 Disponible midler

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Disponible midler 1.1.            | 5 534 070        |
| Årets resultat                    | 50 517           |
| Tilbakeføring av avskrivninger    | 71 544           |
| Endring vedlikeholdsfond          | 7 240            |
| Årets endring i disponible midler | 129 301          |
| <b>Disponible midler 31.12.</b>   | <b>5 663 370</b> |

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

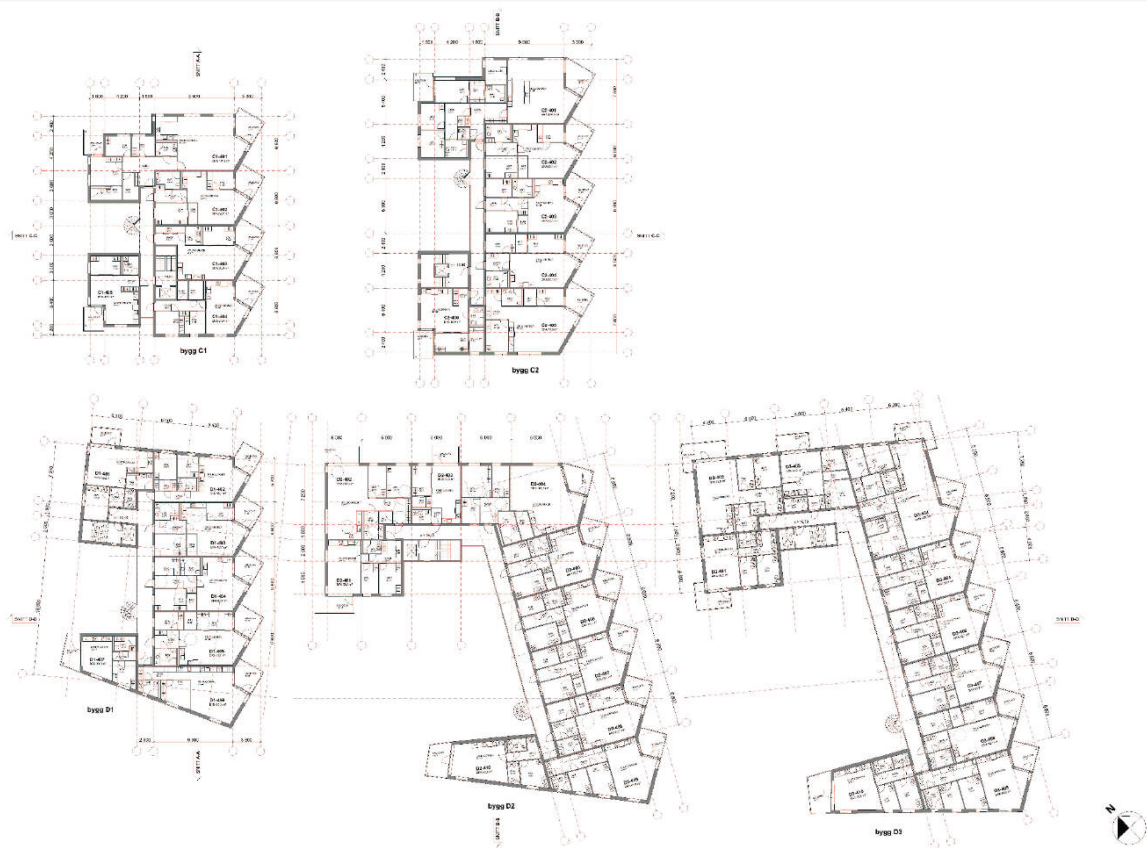


Fasade mot nordøst felt D

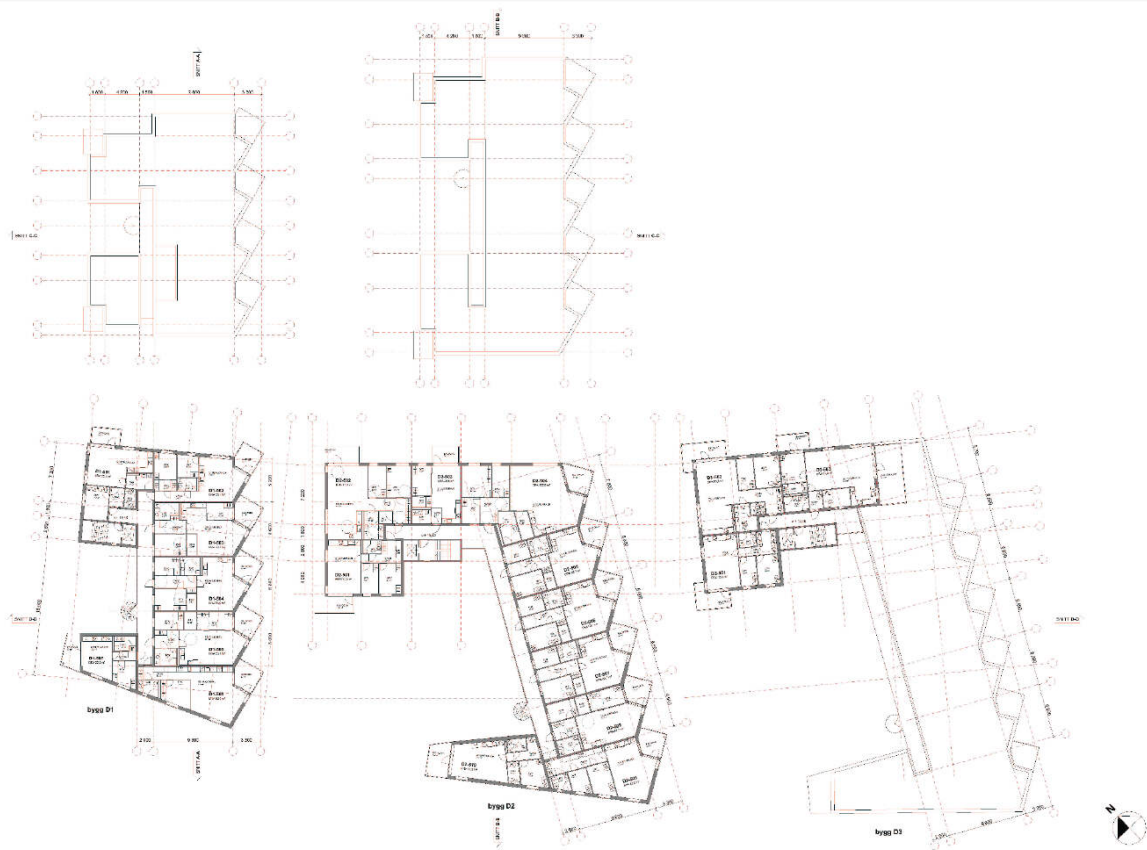


Fasade mot sørvest felt D

|                             |                      |                                                                                                               |                                                                                                                        |                      |                       |                                                  |                     |                                       |
|-----------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------|
| PROSJEKT:<br>ILSVIKVEIEN 30 | OPPDRAG NR:<br>07014 | BYGGHERRE:<br><i>Maja</i> Maja utvikling AS<br>ARBEIDERGA. 1041 TRONDHEIM<br>Tlf: 73 87 88 40<br>UTVIKLING AS | ARKTEKT:<br><b>HUS</b> HUS ARKITEKTER AS<br>AKERSG. 01 10 2011 TRONDHEIM<br>Tlf: 73 10 10 80<br>e-post: kontakt@hus.no | FASE:<br>RAMMESØKNAD | TEGN.NR:<br>AD-20-301 | TEGNING:<br>FASADER D-felt<br>nordøst og sørvest | MAK:<br>1:400       | TEGNET: AD<br>KONTR. AB<br>REVISJ. TP |
|                             |                      |                                                                                                               |                                                                                                                        |                      |                       |                                                  | DATE:<br>01.06.2010 | INDEK:                                |



|                             |                      |                                                                                           |                                                                                                                  |                      |                          |                    |                                                      |                                                           |
|-----------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| PROSJEKT:<br>ILSVIKVEIEN 30 | OPPDRAG NR:<br>07014 | BYGGERE:<br><i>Maja</i> MAJA EIENDOM AS<br>JANLUVEIEN 4, 7011 TRONDHEIM<br>T: 75 57 58 42 | ARKITEKT:<br><b>HUS</b> HUS ARKITEKTER AS<br>NORRHEI, OT. 10<br>75.7 75.10 10.80<br>e-post: hus@husarkitekter.no | FASE:<br>RAMMEGØKNAD | TEGN NR.:<br>ACD4-20-101 | TEGNING:<br>PLAN 4 | MÅL: 1:200 (A1)<br>1:400 (A3)<br>DATO:<br>25.06.2010 | TEGNET:<br>KON.TL.<br>GODKJ.<br>BOKST.<br>AR:<br>AR<br>TF |
|-----------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|



|                             |                      |                                                                                           |                                                                                                                               |                      |                          |                    |                                                      |                                  |                 |
|-----------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------|
| PROSJEKT:<br>ILSVIKVEIEN 30 | OPPDRAG NR:<br>07014 | BYGGERE:<br><i>Maja</i> MAJA EIENDOM AS<br>JANLUVEIEN 4, 7011 TRONDHEIM<br>T: 73 57 58 42 | ARKITEKT:<br><b>HUS</b> HUS ARKITEKTER AS<br>NORRHEIEN 10<br>7011 TRONDHEIM<br>T: 73 10 10 80<br>e-post: hus@husarkitekter.no | FASE:<br>RAMMEGØKNAD | TEGN NR.:<br>ACD5-20-101 | TEGNING:<br>PLAN 5 | MAK: 1:200 (A1)<br>1:400 (A3)<br>DATO:<br>25.06.2010 | TEGNET:<br>AKB<br>SOFIA<br>BROEK | AR:<br>AR<br>TF |
|-----------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------|



# TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR FER 1956/14

HUS ARKITEKTER AS  
Nordre gate 10

N-7011 TRONDHEIM

## FERDIGATTEST

Vår saksbehandler  
Selma Sahbegovic

Vår ref.  
10/27926  
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato  
05.06.2014

### **Ilsvikveien 30, "Ilsvika Extra", ferdigattest for riving eksisterende bygg og nybygg 5 blokker samt søknad om dispensasjon**

Byggested: **Ilsvikveien 30 Gnr./Bnr.: 417/8**  
Bygningsnummer:  
Ansvarlig søker: **HUS ARKITEKTER AS**  
Tiltakshaver: **MAJA EIENDOM AS**

Deres anmodning om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 28.10.2013.  
Anmodningen er komplettert 23.05.2014, 26.05.2014 og 05.06.2014.

I følge plan- og bygningsloven § 99 skal ferdigattest gis når tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. Innsendt dokumentasjon bekrefter at tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser for øvrig.

### **VEDTAK:**

### **ANMODNINGEN OM FERDIGATTEST GODKJENNES.**

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR RAM 4752/10 på rammetillatelse og nr. FBR IGT 4838/10, 780/11, 781/11, 1331/11, 1698/11, 3364/11 og 5812/11, 235/12, 4419/12, 4890/12 og 518/14 på igangsettingstillatelser.

Det vises til plan- og bygningsloven § 99.

Postadresse:  
TRONDHEIM KOMMUNE  
Byggesakskontoret  
Postboks 2300 Sluppen  
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:  
Erling Skakkes gate 14

Telefon:  
+47 72542500

Telefaks:  
+47 72542511

Organisasjonsnummer:  
NO 989 091 565

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

TRONDHEIM KOMMUNE  
Byggesakskontoret

Vår referanse  
10/27926

Vår dato  
05.06.2014

---

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

Med hilsen  
TRONDHEIM KOMMUNE

Steinulf Hoel  
bygningssjef

Selma Sahbegovic  
Byggesaksbehandler

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

Vedlegg:  
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi med vedlegg:  
MAJA EIENDOM AS, Jarleveien 4, 7041 TRONDHEIM

## MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage på vedtak De har fått underretning om.

### Klagerett

De har rett til å klage på vedtaket.

### Hvem kan De klage til?

Klagen sendes byggesakskontoret. Hvis byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til bygningsrådet for behandling. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

### Klagefrist

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

### Rett til å kreve begrunnelse

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

### Innholdet i klagen

De må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

### Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

### Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

### Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere Dem om retten til å kreve slik dekning.

Postadresse:  
TRONDHEIM KOMMUNE  
Byggesakskontoret  
Postboks 2300 Sluppen  
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:  
Erling Skakkes gate 14

Telefon:  
+47 72542500

Telefaks:  
+47 72542511

Organisasjonsnummer:  
NO 989 091 565

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



## Melding til tinglysing

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

Løpernummer for forretning: 601362190  
Vedlegg: Ja

## Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 989091646  
Navn KART- OG OPPMALINGSKONTORET

Adresse Postboks 2300 Sluppen, 7004 TRONDHEIM

## Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 895676772  
Navn MAJA EIENDOM AS

Bruksenhet Adresse  
Jarleveien 4, 7041 TRONDHEIM

## Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 1601  
Gnr 417  
Bnr 127

## Nye seksjoner

| Knr  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Samlebrøk  | Formålskode  | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|------|-----|-----|-----|-----|------------|--------------|-----------------------|---------------------|
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 1   | 43 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 2   | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 3   | 58 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 4   | 115 / 9565 | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 5   | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 6   | 53 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 7   | 57 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 8   | 43 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 9   | 115 / 9565 | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 10  | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 11  | 53 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 12  | 57 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 13  | 43 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 14  | 115 / 9565 | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 15  | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 16  | 53 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 17  | 57 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 18  | 43 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 19  | 115 / 9565 | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |

30.11.2012 13.34



Doknr: 1030395 Tinglyst: 04.12.2012  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rett utskrift/kopi bekreftes  
TRONDHEIM KOMMUNE  
Kart- og oppmålingskontoret  
30/11-12  
Rand Fjell



## Melding til tinglysing

| Knr  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Samlebrøk  | Formålskode  | Tilleggsareal bygning | Ekklusivt uteareal |
|------|-----|-----|-----|-----|------------|--------------|-----------------------|--------------------|
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 20  | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 21  | 53 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 22  | 57 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 23  | 43 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 24  | 53 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 25  | 75 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 26  | 58 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 27  | 138 / 9565 | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 28  | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 29  | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 30  | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 31  | 74 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 32  | 49 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 33  | 138 / 9565 | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 34  | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 35  | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 36  | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 37  | 74 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 38  | 49 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 39  | 138 / 9565 | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 40  | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 41  | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 42  | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 43  | 74 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 44  | 49 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 45  | 138 / 9565 | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 46  | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 47  | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 48  | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 49  | 74 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 50  | 49 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 51  | 27 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 52  | 22 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |

30.11.2012 13.34

Side 2 av 5

Rett utskrift/kopi bekreftes  
TRONDHEIM KOMMUNE  
Kart- og oppmålingskontoret  
30/11-12  
Tore Fredrik



## Melding til tinglysing

| Knr  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Samlebrøk  | Formålskode   | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt utareal |
|------|-----|-----|-----|-----|------------|---------------|-----------------------|--------------------|
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 53  | 195 / 9565 | Næringseksjon |                       | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 54  | 171 / 9565 | Næringseksjon |                       | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 55  | 77 / 9565  | Næringseksjon |                       | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 56  | 114 / 9565 | Næringseksjon |                       | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 57  | 45 / 9565  | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 58  | 40 / 9565  | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 59  | 36 / 9565  | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 60  | 47 / 9565  | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 61  | 40 / 9565  | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 62  | 40 / 9565  | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 63  | 40 / 9565  | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 64  | 40 / 9565  | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 65  | 36 / 9565  | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 66  | 43 / 9565  | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 67  | 40 / 9565  | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 68  | 40 / 9565  | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 69  | 40 / 9565  | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 70  | 36 / 9565  | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 71  | 77 / 9565  | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 72  | 56 / 9565  | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 73  | 55 / 9565  | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 74  | 64 / 9565  | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 75  | 64 / 9565  | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 76  | 64 / 9565  | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 77  | 60 / 9565  | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 78  | 33 / 9565  | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 79  | 56 / 9565  | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 80  | 55 / 9565  | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 81  | 64 / 9565  | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 82  | 64 / 9565  | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 83  | 64 / 9565  | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 84  | 60 / 9565  | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 85  |            | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                |

30.11.2012 13.34

Side 3 av 5

Ret utskrift/kopi bekreftes  
TRONDHEIM KOMMUNE  
kart- og oppmålingskontoret  
30.11.12  
Trond Arntsen



## Melding til tinglysing

| Knr  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Samlebrøk  | Formålskode  | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt utareal |
|------|-----|-----|-----|-----|------------|--------------|-----------------------|--------------------|
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 86  | 33 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 87  | 56 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 88  | 55 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 89  | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 90  | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 91  | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 92  | 60 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 93  | 33 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 94  | 56 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 95  | 82 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 96  | 40 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 97  | 107 / 9565 | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 98  | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 99  | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 100 | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 101 | 67 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 102 | 53 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 103 | 56 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 104 | 82 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 105 | 40 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 106 | 107 / 9565 | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 107 | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 108 | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 109 | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 110 | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 111 | 67 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 112 | 53 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 113 | 56 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 114 | 82 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 115 | 40 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 116 | 107 / 9565 | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 117 | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 118 |            | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |

30.11.2012 13.34

Side 4 av 5

3ett utskrift/kopi bekreftes  
FONDHEIM KOMMUNE  
satt og oppmålingskontoret  
30/11-12  
Tord Indvik



## Melding til tinglysing

| Knr  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode  | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|------|-----|-----|-----|-----|------------|--------------|-----------------------|---------------------|
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 119 | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 120 | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 121 | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 122 | 67 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 123 | 53 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 124 | 56 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 125 | 82 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 126 | 56 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 127 | 125 / 9565 | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 128 | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 129 | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 130 | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 131 | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 132 | 69 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 133 | 57 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 134 | 56 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 135 | 82 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 136 | 56 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 137 | 125 / 9565 | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 138 | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 139 | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 140 | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 141 | 64 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 142 | 69 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 143 | 57 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 144 | 56 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 145 | 82 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1601 | 417 | 127 | 0   | 146 | 77 / 9565  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkeloven § 24

Rett utskrift/kopi bekreftes  
TRONDHEIM KOMMUNE  
Kart- og oppmålingskontoret  
30/11-12  
Tord Arnesen

30.11.2012 13.34

Side 5 av 5



Rett utskrift/kopi bekrefte  
30.11.12  
TRONDHEIM KOMMUNE  
Kart- og oppmålingskontoret

Returneres til:  
Underorg.nr. 995 069 113  
EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS  
Postboks 6138, Sluppen  
7435 Trondheim

Skjemaet returneres til:

## Begjæring 1) om:

☒ Oppdeling i eierseksjoner☐ Reseksjonering

## 1. Eiendommen

| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. |
|------------|-------------|------|------|----------|-------------|
| 1601       | TRONDHEIM   | 417  | 127  |          |             |
|            |             |      |      |          |             |
|            |             |      |      |          |             |
|            |             |      |      |          |             |

## 2. Hjemmelshaver(e)

| Fødselsnr. | Org.nr. (11/9 siffer) <sup>2)</sup> | Navn            | Ideell andel <sup>3)</sup> |
|------------|-------------------------------------|-----------------|----------------------------|
|            | 895676772                           | MAYA EIENDOM AS | 1/1                        |
|            |                                     |                 |                            |
|            |                                     |                 |                            |
|            |                                     |                 |                            |
|            |                                     |                 |                            |

## 3. Begjæring

| S-nr. | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk-teller <sup>5)</sup> | Tilleggs-areal <sup>6)</sup> | S-nr. | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk-teller <sup>5)</sup> | Tilleggs-areal <sup>6)</sup> | S-nr. | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk-teller <sup>5)</sup> | Tilleggs-areal <sup>6)</sup> | S-nr. | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk-teller <sup>5)</sup> | Tilleggs-areal <sup>6)</sup> | S-nr. | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk-teller <sup>5)</sup> | Tilleggs-areal <sup>6)</sup> |
|-------|-----------------------|---------------------------|------------------------------|-------|-----------------------|---------------------------|------------------------------|-------|-----------------------|---------------------------|------------------------------|-------|-----------------------|---------------------------|------------------------------|-------|-----------------------|---------------------------|------------------------------|
| 1     |                       |                           |                              | 13    |                       |                           |                              | 25    |                       |                           |                              | 37    |                       |                           |                              | 49    |                       |                           |                              |
| 2     |                       |                           |                              | 14    |                       |                           |                              | 26    |                       |                           |                              | 38    |                       |                           |                              | 50    |                       |                           |                              |
| 3     | * 6E VEDLEGG          |                           |                              | 15    |                       |                           |                              | 27    |                       |                           |                              | 39    |                       |                           |                              | 51    |                       |                           |                              |
| 4     |                       |                           |                              | 16    |                       |                           |                              | 28    |                       |                           |                              | 40    |                       |                           |                              | 52    |                       |                           |                              |
| 5     |                       |                           |                              | 17    |                       |                           |                              | 29    |                       |                           |                              | 41    |                       |                           |                              | 53    |                       |                           |                              |
| 6     |                       |                           |                              | 18    |                       |                           |                              | 30    |                       |                           |                              | 42    |                       |                           |                              | 54    |                       |                           |                              |
| 7     |                       |                           |                              | 19    |                       |                           |                              | 31    |                       |                           |                              | 43    |                       |                           |                              | 55    |                       |                           |                              |
| 8     |                       |                           |                              | 20    |                       |                           |                              | 32    |                       |                           |                              | 44    |                       |                           |                              | 56    |                       |                           |                              |
| 9     |                       |                           |                              | 21    |                       |                           |                              | 33    |                       |                           |                              | 45    |                       |                           |                              | 57    |                       |                           |                              |
| 10    |                       |                           |                              | 22    |                       |                           |                              | 34    |                       |                           |                              | 46    |                       |                           |                              | 58    |                       |                           |                              |
| 11    |                       |                           |                              | 23    |                       |                           |                              | 35    |                       |                           |                              | 47    |                       |                           |                              | 59    |                       |                           |                              |
| 12    |                       |                           |                              | 24    |                       |                           |                              | 36    |                       |                           |                              | 48    |                       |                           |                              | 60    |                       |                           |                              |

Eiendommen begjæres oppdelt i seksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere 0 = nevner:

4. Supplerende tekst <sup>7)</sup>

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato 24.10.2012 Partenes underskrift MAYA EIENDOM AS v/ ROGER HAMMAREN INT. FALMAUT  
Elektronisk utgave Kan tinglyses Begjæring om oppdeling/reseksjonering Vi bekrefter at nærværende gjenpart er identisk med originalen Side 1 av 3  
EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS EiendomsMegler 1 MIDT-NORGE AS



Rett utskrift/kopi bekrefte  
TRONDHEIM KOMMUNE  
30/11-17  
Kart- og oppmålingskontoret  
Trond Jørgen

**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

- a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller  
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen.
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.
- d) ☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller  
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14).
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller  
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller  
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig.
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

**6. Tegninger m.v.**

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.  
På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing).
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing).
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

**7. Underskrifter**

| Sted og dato | Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)                  | Ektefelle/registrert partner<br>(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/<br>registrert partner hvor sameiebrøken reduseres) |
|--------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              | <br>MAYA EIENDOM AS<br>V/ ROGER HOLMHEIM<br>IHT. FULLMAKT |                                                                                                                                       |

Elektronisk utgave

Begjæring om oppdeling/reseksjonering

Side 2 av 3

Kan tinglyses  
EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS

Vi bekrefter at pålydende  
gjenpart er identisk med  
originalen  
EiendomsMegler 1  
MIDT-NORGE AS



Rett utskrift/kopi bekreftes  
TRONDHEIM KOMMUNE  
Kart- og oppmålingskontoret  
30/11-12  
Trondheims lufthavn

**8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering <sup>8)</sup>**

Undertegnede erklærer at

- ☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12).  
eller  
☐ Styret erklærer at sameiet møtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato

Underskrift

**9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering**

- ☐ Befaring er foretatt  
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt <sup>9)</sup>  
☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor  
☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.

Bnr.

Fnr.

Snr.

417

127

i Trondheim

kommune

Sted og dato

Stempel og underskrift

Trondheim 30/11-12

Elleis Breivik

TRONDHEIM KOMMUNE  
Kart- og oppmålingskontoret  
7004 TRONDHEIM**Noter:**

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, SB = sameie-seksjon bolig, SN = sameie-seksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiet møtet samtykker er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Dato

Partenes underskrift

23/10-2022

Kopier Steing

MASA EIENDOM AS

V/ ROGER HANSEN IHT. FULLM. AUT.

Elektronisk utgave

Begjæring om oppdeling/reseksjonering

Side 3 av 3

Kan tinglyses  
EiendomsMegler 1  
Midt-Norge AS

Vi bekrefter at påfølgende  
gjenpart er identisk med  
originalen.  
EiendomsMegler 1  
MIDT-NORGE AS



30/11-12  
Rett utskrift/kopi bekreftes  
TRONDHEIM KOMMUNE  
Kart- og oppmålingskontoret

## ALLONGE TIL SEKSJONSBEGJÆRING gnr 417 bnr 127 i Trondheim kommune

| SNR. | FORMAL | BØK TELLER | TILLEGGSAREAL |
|------|--------|------------|---------------|
| 1    | B      | 43         | B             |
| 2    | B      | 64         | B             |
| 3    | B      | 58         | B             |
| 4    | B      | 115        | B             |
| 5    | B      | 64         | B             |
| 6    | B      | 53         | B             |
| 7    | B      | 57         | B             |
| 8    | B      | 43         | B             |
| 9    | B      | 115        | B             |
| 10   | B      | 64         | B             |
| 11   | B      | 53         | B             |
| 12   | B      | 57         | B             |
| 13   | B      | 43         | B             |
| 14   | B      | 115        | B             |
| 15   | B      | 64         | B             |
| 16   | B      | 53         | B             |
| 17   | B      | 57         | B             |
| 18   | B      | 43         | B             |
| 19   | B      | 115        | B             |
| 20   | B      | 64         | B             |
| 21   | B      | 53         | B             |
| 22   | B      | 57         | B             |
| 23   | B      | 43         | B             |
| 24   | B      | 53         | B             |
| 25   | B      | 75         | B             |
| 26   | B      | 58         | B             |
| 27   | B      | 138        | B             |
| 28   | B      | 64         | B             |
| 29   | B      | 64         | B             |
| 30   | B      | 64         | B             |
| 31   | B      | 74         | B             |
| 32   | B      | 49         | B             |
| 33   | B      | 138        | B             |
| 34   | B      | 64         | B             |
| 35   | B      | 64         | B             |
| 36   | B      | 64         | B             |
| 37   | B      | 74         | B             |
| 38   | B      | 49         | B             |
| 39   | B      | 138        | B             |
| 40   | B      | 64         | B             |
| 41   | B      | 64         | B             |
| 42   | B      | 64         | B             |
| 43   | B      | 74         | B             |
| 44   | B      | 49         | B             |
| 45   | B      | 138        | B             |
| 46   | B      | 64         | B             |
| 47   | B      | 64         | B             |
| 48   | B      | 64         | B             |
| 49   | B      | 74         | B             |
| 50   | B      | 49         | B             |
| 51   | B      | 27         | B             |
| 52   | B      | 22         | B             |
| 53   | N      | 195        | B             |
| 54   | N      | 171        | B             |
| 55   | N      | 77         | B             |
| 56   | N      | 114        | B             |
| 57   | B      | 45         | B             |
| 58   | B      | 40         | B             |
| 59   | B      | 36         | B             |
| 60   | B      | 47         | B             |
| 61   | B      | 40         | B             |
| 62   | B      | 40         | B             |
| 63   | B      | 40         | B             |
| 64   | B      | 40         | B             |
| 65   | B      | 40         | B             |
| 66   | B      | 36         | B             |
| 67   | B      | 43         | B             |
| 68   | B      | 40         | B             |
| 69   | B      | 40         | B             |
| 70   | B      | 40         | B             |
| 71   | B      | 36         | B             |
| 72   | B      | 77         | B             |
| 73   | B      | 56         | B             |
| 74   | B      | 58         | B             |

| SNR. | FORMAL | BØK TELLER | TILLEGGSAREAL |
|------|--------|------------|---------------|
| 75   | B      | 64         | B             |
| 76   | B      | 64         | B             |
| 77   | B      | 64         | B             |
| 78   | B      | 60         | B             |
| 79   | B      | 33         | B             |
| 80   | B      | 56         | B             |
| 81   | B      | 55         | B             |
| 82   | B      | 64         | B             |
| 83   | B      | 64         | B             |
| 84   | B      | 64         | B             |
| 85   | B      | 60         | B             |
| 86   | B      | 33         | B             |
| 87   | B      | 56         | B             |
| 88   | B      | 55         | B             |
| 89   | B      | 64         | B             |
| 90   | B      | 64         | B             |
| 91   | B      | 64         | B             |
| 92   | B      | 60         | B             |
| 93   | B      | 33         | B             |
| 94   | B      | 56         | B             |
| 95   | B      | 82         | B             |
| 96   | B      | 40         | B             |
| 97   | B      | 107        | B             |
| 98   | B      | 64         | B             |
| 99   | B      | 64         | B             |
| 100  | B      | 64         | B             |
| 101  | B      | 64         | B             |
| 102  | B      | 67         | B             |
| 103  | B      | 53         | B             |
| 104  | B      | 56         | B             |
| 105  | B      | 82         | B             |
| 106  | B      | 40         | B             |
| 107  | B      | 107        | B             |
| 108  | B      | 64         | B             |
| 109  | B      | 64         | B             |
| 110  | B      | 64         | B             |
| 111  | B      | 64         | B             |
| 112  | B      | 67         | B             |
| 113  | B      | 53         | B             |
| 114  | B      | 56         | B             |
| 115  | B      | 82         | B             |
| 116  | B      | 40         | B             |
| 117  | B      | 107        | B             |
| 118  | B      | 64         | B             |
| 119  | B      | 64         | B             |
| 120  | B      | 64         | B             |
| 121  | B      | 64         | B             |
| 122  | B      | 67         | B             |
| 123  | B      | 53         | B             |
| 124  | B      | 56         | B             |
| 125  | B      | 82         | B             |
| 126  | B      | 56         | B             |
| 127  | B      | 125        | B             |
| 128  | B      | 64         | B             |
| 129  | B      | 64         | B             |
| 130  | B      | 64         | B             |
| 131  | B      | 64         | B             |
| 132  | B      | 69         | B             |
| 133  | B      | 57         | B             |
| 134  | B      | 56         | B             |
| 135  | B      | 82         | B             |
| 136  | B      | 56         | B             |
| 137  | B      | 125        | B             |
| 138  | B      | 64         | B             |
| 139  | B      | 64         | B             |
| 140  | B      | 64         | B             |
| 141  | B      | 64         | B             |
| 142  | B      | 69         | B             |
| 143  | B      | 57         | B             |
| 144  | B      | 56         | B             |
| 145  | B      | 82         | B             |
| 146  | B      | 77         | B             |

SUM TELLERE

9565 =Nevner: 9565

Sted/dato

Partenes Underskrift

29/10/2012

Maja Eiendom AS v/ Roger Holmgren iht fullmakt

Kan tinglyses

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS

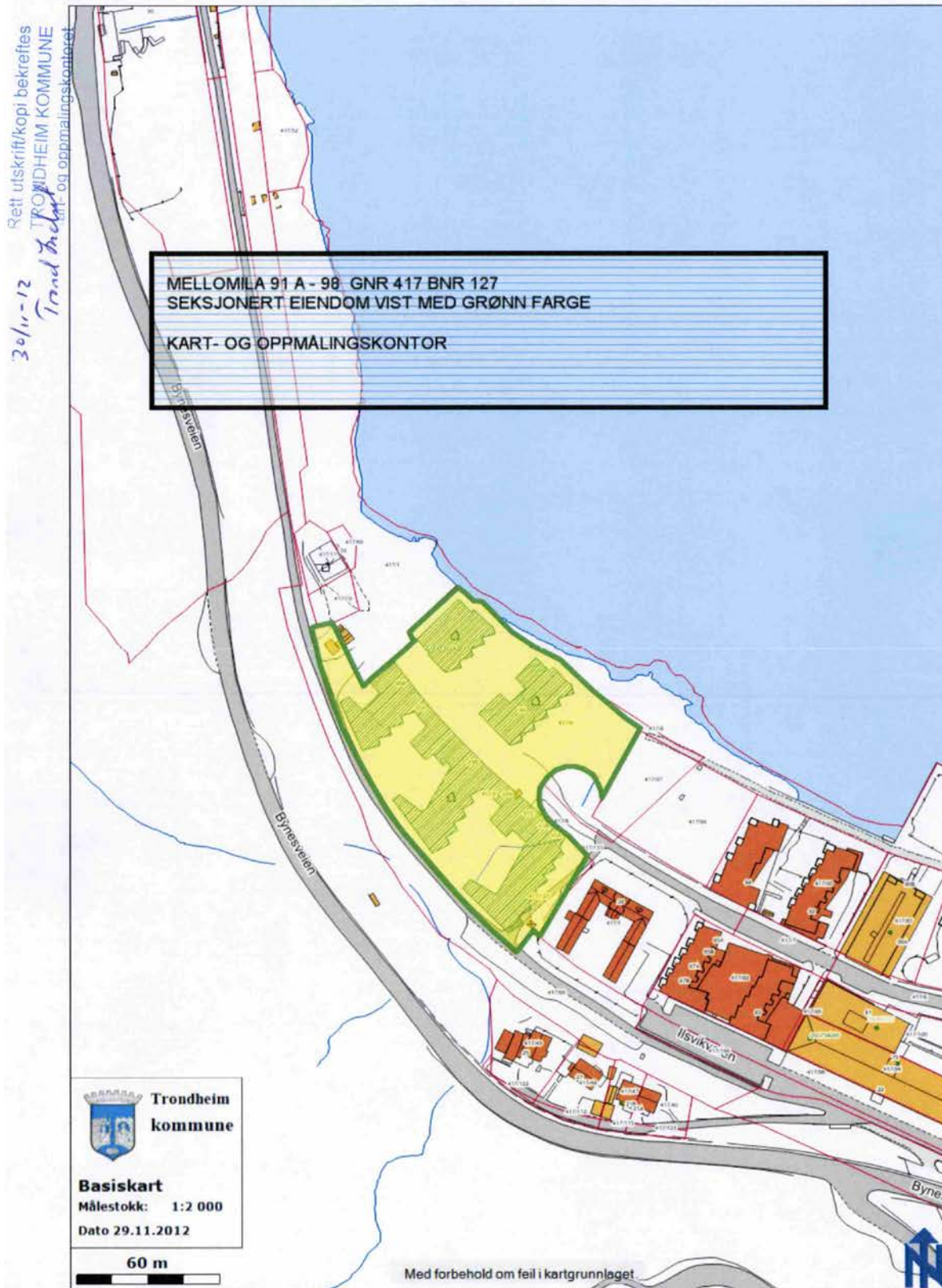
Vi bekrefter at nærværende  
gjensvarer identisk med  
originalen

**EiendomsMegler 1**  
MIDT-NORGE AS



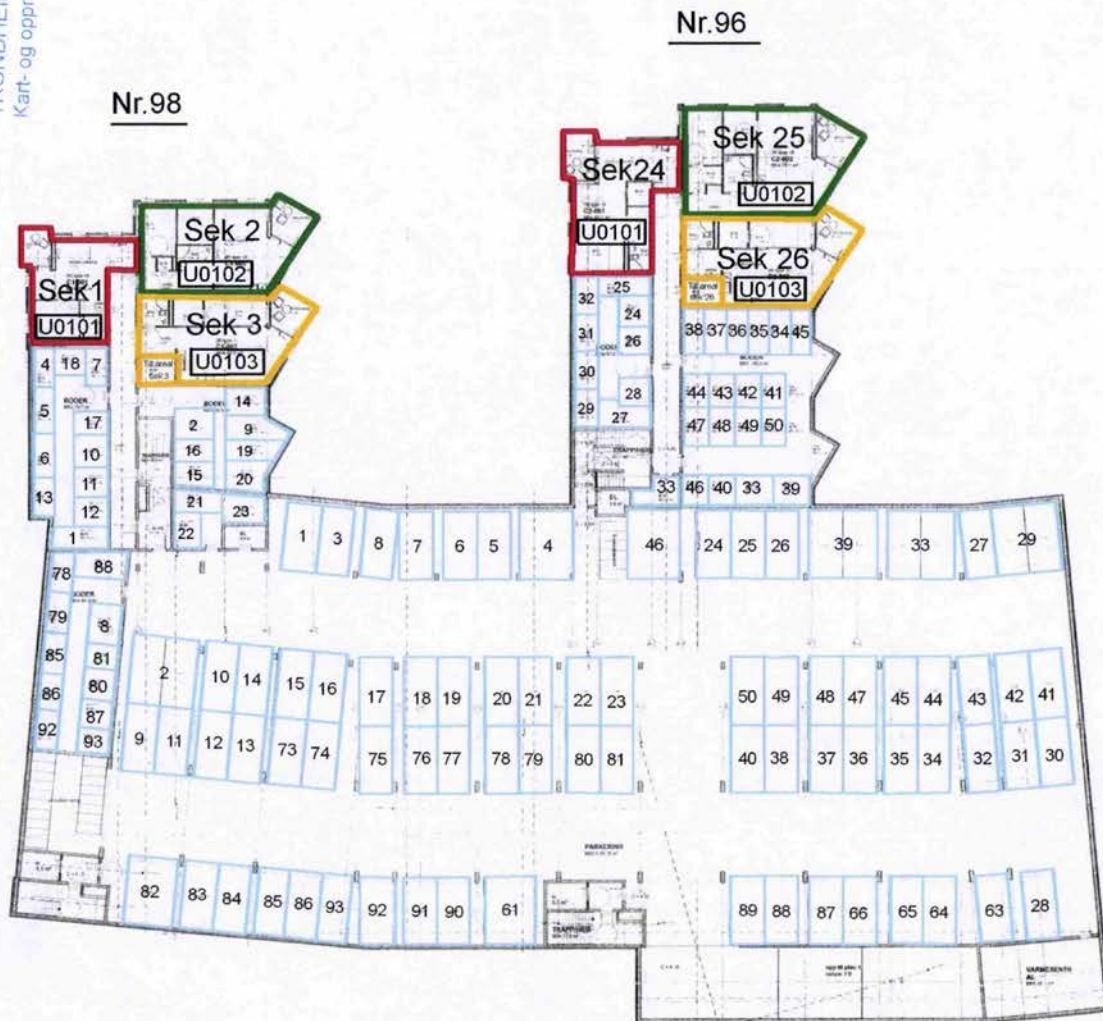
GIS/LINE WebInnsyn - Kartutskrift

Side 1 av 1





30/11-12  
Trond Arvid Rødt  
Utskrift/kopi bekreftes  
TRONDHEIM KOMMUNE  
Kart- og oppmålingskontoret



Eierseksjonering/~~reseksjonering~~

Gnr: 417 Bnr: 127

Seksjon: 1-2-3 24-25-26

Felles Tilleggsareal til seksjon



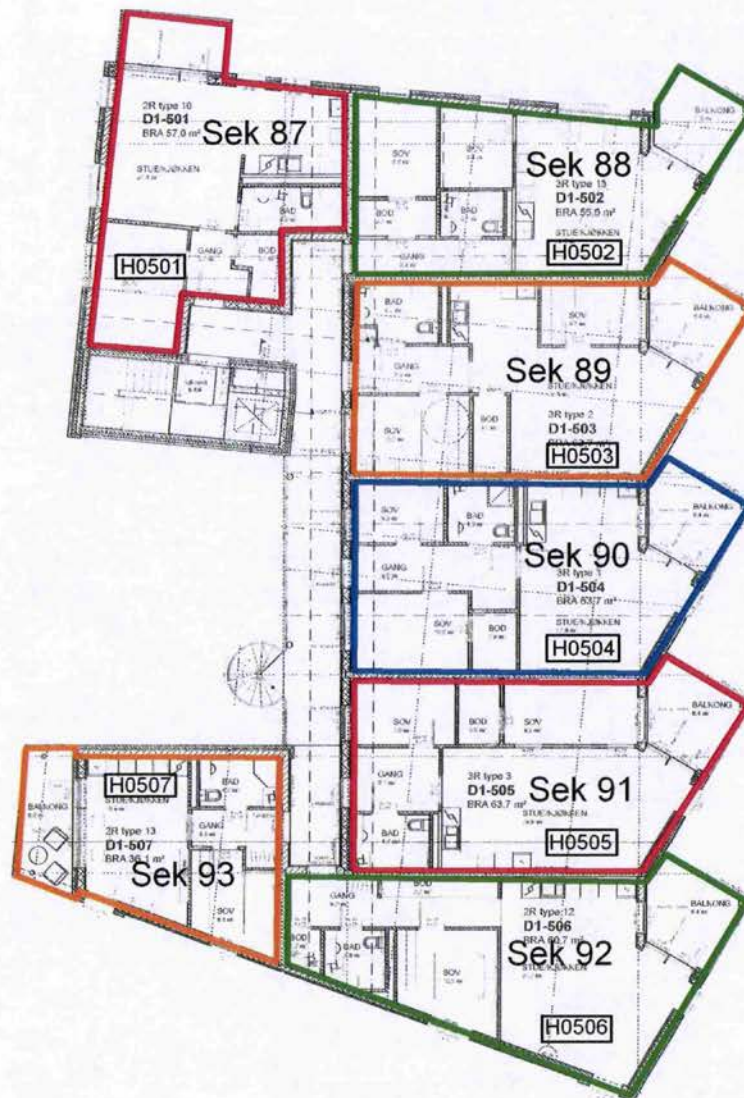
Side: 2



Retts utskrift/kopi bekreftes  
TRONDHEIM KOMMUNE  
Kart- og oppmålingskontoret

Sep 12  
Tand Jødet

Nr. 95 B



Plan 5. etg

Eierseksjonering/reseksjonering

Gnr: 417 Bnr: 127

Seksjon: 87-88-89-90-91-92-93

Felles



Side: 19



## TEGNFORKLARING

PLAN- OG BYGNINGSLOVENS §25, REGULERINGSFORMÅL



### BYGGEOMRÅDER (100)

(Pbl. §25, 1. ledd nr.1)

Områder for boliger med tilhørende anlegg (110)

### OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDER (300)

(Pbl. §25, 1. ledd nr.3)

Gate med fortau (311)

Gang- og sykkelveg (320)

### FRIMRÅDER (400)

(Pbl. §25, 1. ledd nr.4)

Turveg - lekeplass (410)

Frømråde i sjø (460)

### FAREOMRÅDER (500)

(Pbl. §25, 1. ledd nr.6)

Trafikktasjon (510)

### SPEKIALOMRÅDER (600)

(Pbl. §25, 1. ledd nr.6)

Bevaring av anlegg (662)

### FELLESOMRÅDER (700)

(Pbl. §25, 1. ledd nr.7)

Felles avkjørsel/parkering (710)

Felles uteoppholdsområde (750)

### LINJESYMBOLER M.V.

Planens begrensning (1201)

Formålsgrænse (1202)

Regulert senterlinje veg (1221)

Omriss p-kjeller

Illustrasjonslinjer:

Tursti, parkering, etc

Omriss av planlagt bebyggelse (1213)

Omriss av eksisterende bebyggelse som inngår i planen (1214)

Bebyggelse som forutsettes fjernet (1215)

Anvisning av avkjørsel (1242)

0 10 20 30 40 50

Koordinatsystem UTM sone32 sone89



## TRONDHEIM KOMMUNE

### Reguleringsplan med bestemmelser

## Ilsvikveien 30, Ilsviken parsell og jernbanegrund 5. Ila

Del av 417/1, 417/8, 417/9, 417/10,  
del av 417/50, 417/51, 417/66 og 417/69

MALESTOKK:

1:1000 (A3)

KARTBLAD:

| REVISJONER                          | DATO       | SIGN. | DATO                                       | SIGN.      |
|-------------------------------------|------------|-------|--------------------------------------------|------------|
| Endret omriss planlagt bygg         | 15.05.2006 | kb    | Til sluttbehandling, turveg, endret layout | 22.11.2007 |
| Endret bygg, F4 innlemmet i planen  | 23.06.2006 | kb    |                                            | bmy        |
| Endret bygg C1 og C2, fylling i sjø | 31.05.2007 | kb    |                                            |            |

### SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

| Behandlet i bygningsrådet / planutvalget   | DATO              | SIGN. |
|--------------------------------------------|-------------------|-------|
| Offentlig ettersyn                         | 01.08.2006        |       |
| Behandlet i bygningsrådet / planutvalget   | 10.06.-11.09.2006 |       |
| Behandlet i miljø- og byutviklingskomiteen | 11.03.2008        |       |
| Godkjent i bystyret                        | 10.04.2008        |       |
|                                            | 24.04.2008        |       |

Planen er utarbeidet av: PLAN arkitekter HUS arkitekter as

Planen er fremmet av: Maja eiendom as

DATO: 31.03.2006

KOMMUNENS SAKSNR.: 05/35872

TEGNET

REGULERINGSPLAN NR.

KB r0433b

SAKSBEH. ARKIVNR.

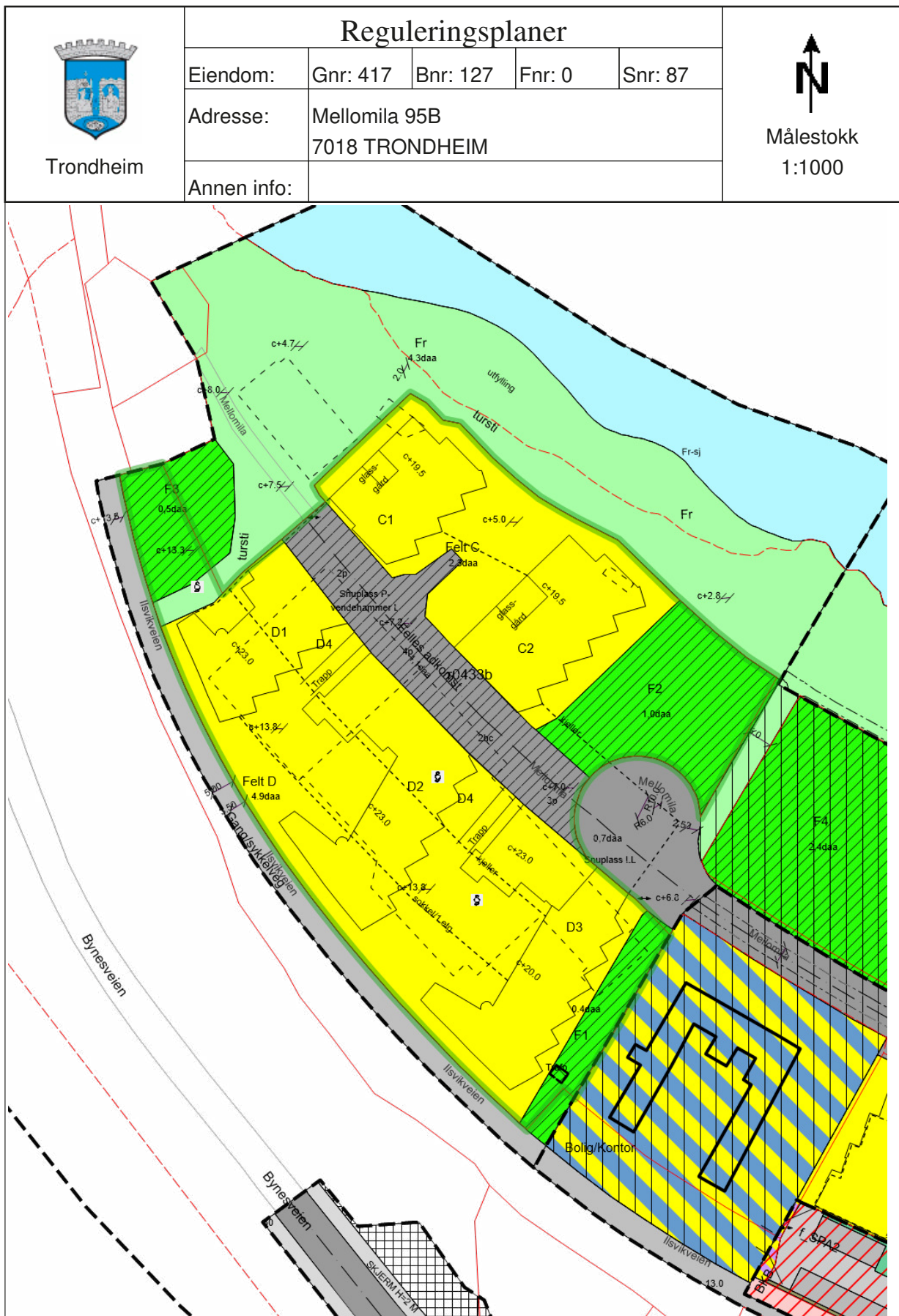
# TRONDHEIM KOMMUNE

## GJELDENE REGULERINGSPLANER

INNSENDTE REGULERINGSPLAN R0433B ER EN ENDRING AV  
DEL(ER) AV FØLGENDE PLAN(ER):

M 1:2000







# TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

## R0433b

Arkivsak: 05/35872

### Ilsvikveien 30, Ilsviken parsell og Jernbanegrunn 5, Ila, Reguleringsplan Reguleringsbestemmelser

|                                          |             |
|------------------------------------------|-------------|
| Planen er datert                         | :31.03.2006 |
| Dato for siste revisjon av plankartet    | :22.11.2007 |
| Dato for siste revisjon av bestemmelsene | :15.02.2008 |
| Dato for Bystyrets vedtak                | :24.04.2008 |

#### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket PLAN arkitekter as og HUS arkitekter as datert 22.11.07.

#### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

##### **Bygeområder**

- område for boliger med tilhørende anlegg

##### **Offentlig trafikkområder**

- gate med fortau
- gang- og sykkelveg

##### **Offentlig friområde**

- turveg - lekeplass
- friområde i sjø

##### **Fareområder**

- nettstasjon

##### **Spesialområder**

- bevaring av anlegg

##### **Fellesområder**

- felles avkjørsel/parkering
- felles uteoppholdsområde

#### § 3 BYGGEOMRÅDER

##### 3.1 Fellesbestemmelser

##### 3.1-1 Plassering av bebyggelse

Bebyggelsen skal plasseres som vist på plankartet. Mindre justeringer av balkongenes plassering sideveis kan tillates.

Maksimale kotehøyder for byggene er angitt på plankartet.

Utkragede balkonger tillates ikke ut over byggelinjene med unntak av nordfasaden på felt D, der det tillates utkragede balkonger over felles atkomst. Balkongene kan maksimalt krage 1,80 meter ut over formålsgrensen.

### 3.1-2 *Uforming av bebyggelse*

Ny bebyggelse innenfor planområdet skal gis et enhetlig formuttrykk og materialbruk.

Det skal være variasjon i oppbygging av volumer og fasadeflater. Store fasadeflater skal brytes opp ved å kombinere fasadematerialer og/eller ved bruk av sprang i fasadelivet.

For felt C er det tillatt å opparbeide halvklimalisert glassgård innenfor byggelinje, som vist på plankart.

### 3.1-3 *Parkeringsplan*

Sammen med søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 93 skal det foreligge en parkeringsplan for det angjeldende utbyggingsfeltet som redegjør for antall boliger, utbyggingsareal for andre utbyggingsformål, samt antall parkeringsplasser for biler og sykler som er avsatt til de forskjellige formål i området, lokalisering av parkeringsanlegg, herunder det nødvendige antall parkeringsplasser for bevegelseshemmede.

Parkeringsplanen skal være i tråd med Trondheim kommunes bestemmelser.

Parkeringen skal dekke bebyggelsens behov innenfor planområdet. Eventuelt parkeringsoverskudd kan dekke behov for bebyggelsen omfattet av reguleringsplan Ilsvika vest – R611.

### 3.1-4 *Utomhusplan*

Sammen med søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens §93 skal det innsendes detaljert og høydesatt plan for den ubebygde delen av det aktuelle feltet i målestokk 1:200. Planen skal vise nåværende og planlagt terreng, terrengfyllinger, forstøtningsmurer, veger, parkeringsanlegg for sykler, lekeplasser og annet oppholdsareal, plassering av avfallsbeholdere, vegetasjon som skal bevares og beplantning.

### 3.1-5 *Fjernvarmetilknytning*

Ny bebyggelse skal tilknyttes fjernvarmeanlegg.

### 3.1-6 *Skredssikkerhet*

Alle terreng- og belastningsendringer skal foretas på en slik måte at de varig bidrar til å øke sikkerheten mot skred.

### 3.1-7 *Avfallsplan*

Plan for håndtering av søppel skal utarbeides. Søppelanlegg skal integreres i bebyggelsen eller etableres under terreng. Søppelikast skal tilfredsstillende universell utforming.

## 3.2 **Områder for boliger med tilhørende anlegg**

### 3.2-1 *Arealbruk*

Området skal brukes til boligformål.

Dersom det etableres ensidig vendte leiligheter skal det dokumenteres at leilighetene har tilfredsstillende bokvalitet i form av dagslysinnslipp, planløsning og utsikt.

I felt D kan det innpasses areal til forretning, fellesfunksjoner, bevertningssted og kontor i de to nederste etasjene mot Mellomila. Samlet areal for slike formål skal ikke overstige 2.000 m<sup>2</sup>. Arealet skal ha trinnfri atkomst og tilpasset parkering.

Eventuelle boliger i første etasje i felt D skal utformes som leiligheter over to plan.

Nattåpne forretninger og bevertningssted tillates ikke.

Kjeller kan etableres som vist på plankart.

### 3.2-2 *Tomteutnyttelse og byggehøyder*

For felt C er maksimal T-BRA lik 4 300 m<sup>2</sup>.

For felt D er maksimal T-BRA lik 7 500 m<sup>2</sup>.

For felt C er byggehøyde inntil 4 etasjer pluss sokkel, med maksimale kotehøyder som angitt på plankart.

For felt D er byggehøyde inntil 5 etasjer, med unntak av D3 som kan ha inntil 4 etasjer, med maksimale kotehøyder som angitt på plankart. Det tillates etablert takterrasse med rekkverk over maksimal kotehøyde på bygningsvolum med fire etasjer på D3.

Parkeringskjeller og boder i kjeller skal ikke medregnes i maksimal T-BRA.

### 3.2-3 *Universell utforming*

Minimum 50 % av alle leiligheter skal dimensjoneres slik at de tilfredsstiller krav til framkommelighet for orienterings- og bevegelseshemmede i alle fellesrom og i alle rom i leiligheten og til boligens uteareal.

### 3.2-4 *Takoppbygg*

Ut over de kotehøyder som er angitt på plankartet tillates takoppbygg for nødvendige teknisk rom på inntil 5 % av takflaten. Maksimal tillatt høyde på takoppbygg er 1,7 m over tillatt kotehøyde.

### 3.2-5 *Tilpasning til Ilsviken gård*

Mot Ilsviken gård og hagen skal bebyggelsens utforming, materialbruk og farge underordnes det arkitektoniske uttrykket i den fredede gården og det gjenskapte hageanlegget, slik at det ikke oppstår en uheldig konkurrerende dominans. Med søknad om byggetiltak skal det foreligge tilstrekkelig tegningsmateriale eller annen dokumentasjon til at dette forholdet kan vurderes. Tiltak skal utformes i samråd med byantikvaren.

### 3.2-6 *Boligkvalitet*

Boliger over 50 m<sup>2</sup> skal ha privat uteplass i form av balkong eller terrasse. Boliger i 1. etasje mot trafikkareal skal ha 1. etasjes golv minimum 0,5 meter over gateplan.

### 3.2-7 *Boligsammensetning*

Det skal etableres minimum 40 % 3-romsleiligheter

Det skal etableres minimum 10 % 4-romsleiligheter

1-roms leiligheter tillates ikke.

Det kan maksimalt etableres 155 boenheter innenfor planområdet.

## **§ 4 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER**

Arealet skal brukes til snuplass, fortau og gang- og sykkelveg og som vist på plankartet. Med søknad om tiltak skal det foreligge skiltplan.

Det tillates etablert kjeller under offentlig trafikkareal som vist på plankart. Det tillates utkragede balkonger på 1,8 meter over offentlig trafikkareal – fortau.

Før det gis ferdigattest, skal snuplass med fortau være ferdig opparbeidet etter plan godkjent av Trondheim kommune.

Før det gis ferdigattest, skal gang- og sykkelveg være ferdig opparbeidet etter plan godkjent av Trondheim kommune.

## **§ 5 FRIOMRÅDER**

### **5.1 Friområde**

Friområdet skal opparbeides som vist på plankartet med turveg og grøntanlegg. Friområdet og turvegen skal være ferdig opparbeidet etter plan godkjent av Trondheim kommune før det gis ferdigattest for byggetiltak innenfor planområdet etter plan- og bygningslovens §93.

Med rivingsøknad for sjøflyramp og gammel sjøflystasjon i øst, skal det ligge ved fotodokumentasjon.

Det skal fylles ut i sjøen som vist på plankart. Bredden på grøntbeltet mellom sjøen og felt C skal være minst 25 meter ved middelvann.

Atkomst til eiendommer vest for planområdet kan foregå over friområde i vest.

Turveg nord for Mellomila skal utformes slik at den tilfredstiller krav til universell utforming.

### **5.2 Friområde i sjø**

I området kan det etableres bryggeanlegg for friluftaktiviteter.

Plassering og utforming skal godkjennes av Trondheim kommune. Det må foreligge uttalelse fra Trondheim Havn.

## **§ 6 FAREOMRÅDER**

### **6.1 Nettstasjon**

Formålet omfatter eksisterende transformatorstasjon i området.

## **§ 7 SPESIALOMRÅDER**

### **7.1 Bevaring av anlegg**

#### **7.1-1 Arealbruk**

Arealene skal brukes til formål som angitt på plankartet og i bestemmelsenes § 8.2

#### **7.1-2 Utforming av utomhusanlegg**

Parkarealet skal tilpasses gårdsanlegget stilmessig. Utforming av parkanlegget skal skje i samråd med byantikvar.

## § 8 FELLESOMRÅDER

### 8.1 Felles atkomst/parkering

Områdene er felles for all bebyggelse innenfor planområdet, samt for bebyggelsen øst for planområdet, gnr/bnr. 417/11, 417/52, 417/66, 417/72 og del av 417/1.

Felles atkomst skal opparbeides som bygate med langsgående parkering og gatetrær. Parkering skal være besøksparkering

Før det gis ferdigattest for byggetiltak etter plan- og bygningslovens §93 innenfor planområdet skal atkomst og parkering være ferdig opparbeidet.

Det tillates etablert kjeller under felles atkomst som vist på plankart. Det tillates bygget utkragede balkonger ut over felles atkomst.

### 8.2 Felles uteoppholdsområder

F1 og F3 er felles for all bebyggelse innenfor planområde. F2 og F4 er felles for all bebyggelse innenfor planområde og for bebyggelsen omfattet av reguleringsplan Ilsvika vest – R611.

Arealene skal opparbeides som park med plasser for lek og opphold, samt ballbane i F3. F1, F2 og F3 skal være ferdig opparbeidet i.h.t. godkjent plan før ferdigattest for Felt C og D kan gis.

## §9 ANDRE BESTEMMELSER

### 9.1 Vilkår for gjennomføring

#### 9.1-1 Støy

For all bebyggelse skal støykrav gitt i plan- og bygningslovgivingen, dvs NS 8175 klasse C samt T-1442 Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, tilfredsstilles. For anleggsperioden gjelder kap 4 i T-1442.

Alle boliger innenfor planområdet skal ha tilgang til uteoppholdsareal som tilfredsstiller ovenstående støykrav.

Plan for støybeskyttelse av omgivelsene mot anleggstøy og støy fra anleggstrafikk skal foreligge samtidig med søknad om byggetiltak. Planen skal godkjennes av kommunen. Alle støybeskyttelsestiltak skal være ferdig før igangsettingstillatelse gis.

#### 9.1-2 Forurensing i grunnen

Alle tiltak krever godkjente tiltaksplaner, som ivaretar forhold knyttet til håndtering og disponering av forurenset grunn, samt plan for kontroll og miljøbeskyttende tiltak, skal være ferdig før igangsettingstillatelse kan gis.

#### 9.1-3 Midlertidige trafikkløsninger og anleggstrafikk

Med søknad om byggetiltak etter § 93 skal det foreligge en godkjent trafikkplan som viser midlertidige trafikkløsninger for kjøretrafikk og gang- sykkeltrafikk samt anleggstrafikk i utbyggingsperioden og i perioden før Nordre avlastingsveg tas i bruk. Planen skal angi eventuelle avbøtende trafikksikkerhetstiltak. Planen må godkjennes før igangsetting. Avbøtende tiltak skal være etablert før brukstillatelse gis.

**9.1-4 Offentlig friområde/ Utfylling i sjø**

Friområdet skal være utfylt i sjø og opparbeidet i samsvar med byggeplan godkjent av kommunen før det gis brukstillatelse for boliger.

**9.1-5 Byggegrunn**

Geoteknisk prosjektering og utførelseskontroll, samt tiltaksplaner i forbindelse med forurenset grunn, skal ta utgangspunkt i notat nr. GM-08-R1A datert 16.11.07, utarbeidet av Rambøll Norge AS.

**9.1-6 Geoteknisk rapport, geoteknisk prosjektering og kontroll**

Geotekniske rapporter, geoteknisk prosjektering og geotekniske kontrollplaner skal være ferdig før igangsettingstillatelse for tiltak kan gis.

**9.1-7 Erosjonssikring i sjøkanten**

Erosjonssikring i strandsonen skal gjennomføres i sammenheng med masseutskifting av forurenset grunn og planlagt utfylling til ny strandlinje. Denne masseutskifting og utfylling skal avsluttes med nødvendig erosjonssikring.

**9.1-8 Samtidig ferdigstillelse av parkeringsanlegg**

Parkeringsplanen skal være godkjent før igangsettingstillatelse gis. Parkeringsanlegg skal være ferdig opparbeidet før ferdigattest gis.

**9.1-9 Samtidig ferdigstillelse av uteareal**

Utomhusplanen skal være godkjent før tillatelse til tiltak gis. Utearealene skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før ferdigattest gis.

**Bystyrets vedtak av 24.04.08 er som følger:**

**VEDTAK:**

**Bystyret vedtar reguleringsplan med bestemmelser for Ilsvikveien 30.**

**Planen er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Maja eiendom, datert 31.03.06, sist endret 22.11.07. Bestemmelsene er sist endret 15.02.08.**

**Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 27-2 nr. 1.**

**FLERTALLSMERKNAD - Ap, SV, V, KrF, Sp, R, MDG, H, DEM:**

**Bystyret er tilfreds med at Rådmannen har et strekt fokus på rasforebyggende tiltak i planområder med vanskelig grunnforhold.**

**Bystyret understreker viktigheten av å opprettholde dette fokuset, ikke bare i forhold til det enkelte planområdet, men også i forhold til tilstøtende områder.**

*Pita Ottervik*

*Kari Aarnes*





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Boligkjøperforsikring

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

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

## Boligkjøperforsikring PLUSS

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



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

*Vi unner ingen å stå alene*

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](https://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.

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

# HELP Renteforsikring

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

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

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

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS  
BARNEBYER

# Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. 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:** Mellomila 95B  
7018 TRONDHEIM

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Marius Kvalvik

**Telefon:** 463 00 046  
**E-post:** marius.kvalvik@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

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

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

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

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre