

aktiv.



Mellomila 69, 7018 TRONDHEIM
Innbydende og lys selveierleilighet med
sentral beliggenhet | P-plass i kjeller | Lave
bokostnader | 3 meter takhøyde



Eiendomsmeglerfullmektig

Christian Drøyvold

Mobil 954 72 624

E-post christian.droyvold@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 550 000,-
Omkostn.: Kr 65 140,-
Total ink omk.: Kr 2 615 140,-
Felleskostn.: Kr 2 461,- pr. mnd.
Selger: Henrik D. Flemmen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2004
BRA-i/BRA Total 33/37 kvm
Tomtstr.: 4679 kvm
Soverom: 0
Antall rom: 1
Gnr./bnr. Gnr. 417, bnr. 82
Snr. 111
Oppdragsnr.: 1710260030

Velkommen til Mellomila 69!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Christian Drøyvold har gleden av å presentere Mellomila 69 - en arealeffektiv og gjennomtenkt selveierleilighet med attraktiv og sentral beliggenhet i Trondheim.

Leiligheten ligger i Illsvika, et av byens mest populære og hyggelige nabolag. Her bor du med kort gangavstand til dagligvarebutikker som Rema 1000 og Coop Extra (med post i butikk), samt 3T treningssenter. Området byr også på flotte tur- og rekreasjonsmuligheter, og har et levende og trivelig bomiljø.

Kvaliteter verdt å merke seg:

Fast parkeringsplass i kjeller med mulighet for etablering av elbillader

God takhøyde på ca. 3 meter

Praktisk bod i kjeller på ca. 4 kvm

Vestvendt balkong på ca. 5 kvm

Svært godt kollektiv- og servicetilbud rett utenfor døren

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	29
Egenerklæring	32
Tilstandsrapport	37
Energiattest	52
Husordensregler	57
Vedtekter	62
Regnskap	70
Byggetegninger	77
Seksjoneringstegninger	78
Ferdigattest	87
Planoversikt	96
Budskjema	112

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 33 kvm

BRA - e: 4 kvm

BRA totalt: 37 kvm

TBA: 5 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 4 kvm - Bod.

2. etasje

BRA-i: 33 kvm Entré/ sovealkove, bad, stue/kjøkken, bod.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

5 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

4679 kvm

Beliggenhet

Ilsvika er et av de mest innbydende og trivelige nabolagene i Trondheim. Her bor du med gangavstand til både Rema 1000 og Coop Extra (med post i butikk), samtidig som området byr på et rikt utvalg av fritidsmuligheter. I nærområdet finner du blant annet fontener, ballplass, lekeområder, store grøntarealer, badeplasser og en vakker havnepromenade som inviterer til både avslapning og aktivitet.

Fra Ilsvika har du kort vei til Nidelven, der du kan følge idylliske gang- og sykkelveier helt inn til sentrum og Bakklandet. Går du i motsatt retning, møter du den maritime sjarmen i Ilsvikøra - med sjøutsikt, brygger og den nye bypromenaden som strekker seg fra Skansen til Sjøbadet og Pirbadet. Området byr også på hyggelige kafeer, butikker og et livlig miljø rundt Skansen med båthavn, uteservering og maritim atmosfære.

For den turglade er adkomsten til Bymarka svært enkel. Herfra kan du blant annet ta turen til Våttåkammen, hvor du belønnes med en fantastisk utsikt over byen. Det finnes også en ny turvei langs Ilavassdraget som tar deg opp mot Theisendammen, Baklidammen og Kobberdammen - perfekt for både spaserturer og trening.

Like i nærheten finner du Ilaparken og Iladalen park - grønne lunger midt i byen. I Ilaparken kan du nyte musikk fra den moderne paviljongen, la barna leke på lekeplassen eller bare slappe av på de store gresslettene. Om vinteren blir ballplassen islagt og fungerer som en populær skøytebane. I området finner du også legekontor og den kjente kafeen og konsertscenen Ila Brannstasjon, som er et sosialt samlingspunkt for både lokalbefolkningen og besøkende.

Ilsvika har en svært sentral beliggenhet med bussholdeplass rett i nærheten og gangavstand til sentrum - kun ca. 1,7 km unna. Her får du en perfekt kombinasjon av rolig boligområde og nærhet til alt byen har å by på.

Adkomst

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

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag AS v/ Rune Normannseth

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Takstmann Rune Normannseth har opplyst om følgende byggemåte:

Lavblokk oppført i 4. etasjer med bærende konstruksjoner og etasjeskiller av betong og stål. Utvendig fasader er kledd med trepanel og fasadeplater. Takkonstruksjonen er tilnærmet flat, antatt tekket med papp eller lignende. Vinduer i 2-lagsglass.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja

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

Svar: ja

Beskrivelse: Det ble laget en tilstandsrapport til forrige gang leiligheten ble solgt.

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Svar: Ja

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Beskrivelse: Nei, ikke som jeg kjenner til.

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:

2. Etasje - Bad - Sluk, membran og tettesjikt

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

2. Etasje - Bad - Sanitærutstyr og innredning

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner. TG 2 er satt med bakgrunn i dagens krav til vannsikkerhet ved skjult sisterner.

Konsekvens/tiltak: Ved implementering av innebygget sisterner var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Varmtvannstank

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år. Det blir ikke opplyst om svikt, men berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker. En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

Forhold som har fått TG3:

- Ingen

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Kollektiv avtale med Telenor

Parkering

Fast parkeringsplass i oppvarmet parkeringskjeller med opplegg for elbillader.

Forsikringsselskap og Polisenummer

If Skadeforsikring Nuf, polisenummer SP868597

Diverse

AREAL

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

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

D-NUMMER

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

SALGSSUM

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

SAMARBEIDSPARTNERE

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen

- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

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.

Energi

Oppvarming

Elektrisk.

Energimerke

C

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 550 000

Omkostninger kjøper

2 550 000 (Prisantydning)

Omkostninger

63 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

65 140 (Omkostninger totalt)

77 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

79 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 615 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 627 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 629 840 (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.

Kommunale avgifter

Kr 9 589 for år 2025

Informasjon om 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 desember 2025 på kr 784, endringer kan forekomme.

Formuesverdi primærbolig

Kr 630 206 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 520 823 for år 2024

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

33/6243

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene er fordelt på følgende utgiftsposter:

- Felleskostnad driftsdel: kr 1 573,-
- Elektroniske fellesavtaler: kr 642,-
- Parkering: kr 246,-

Felleskostnadene inkluderer blant annet:

- Felles bygningsforsikring
- Elektroniske fellesavtaler
- Løpende vedlikehold
- Strøm i fellesareal
- Vaktmester- og renholdstjenester

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 461

Kommentar fellesgjeld

Sameiet har ikke fellesgjeld.

Andel fellesformue

Kr 9 478

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

SAMEIET ILSVIKA GARDEN

Organisasjonsnummer

988234788

Om sameiet

Sameiets navn er Sameiet Ilsvika Garden. Sameiet omfatter eiendommen gnr. 417, bnr. 82 i Trondheim kommune.

Eiendommens adresse er: Mellomila 61, 63, 69, 71.

Sameiet er iht. oppdelingsbegjæring oppdelt i 134 seksjoner. Seksjonene 1, 2, 133 og 134 er seksjonert til næringsformål mens seksjonene 3 til 132 er seksjonert til boligformål. Fastsettelse av sameiebrøken bygger på bruksenhetens areal i eiendommen. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes felles interesser som sameiere. Disse vedtektene 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 er fellesarealer. Eier av hver seksjon har eksklusiv bruksrett til sin seksjon.

Lånebetingelser fellesgjeld

Sameiet har ikke fellesgjeld.

Forkjøpsrett

Sameiet har ikke forkjøpsrett.

Regnskap/budsjett

Sameiets økonomiske status per 31.12.2024 var som følger:

- Årsresultat: Kr. - 1 492 022,-
- Egenkapital: Kr. 1 158 766,-
- Disponible midler: Kr. 1 158 766,-
- Årets endring i disponible midler: Kr. - 742 022.-

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er tillatt med mindre det er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne. Styret kan nekte dyrehold, og i særlige tilfeller beslutte at dyret må fjernes av hensynet til beboere (for eksempel av helsemessige hensyn overfor allergikere eller lignende og når reglene for dyrehold ikke blir etterfulgt). Den som holder dyr må til enhver tid sørge for å ha full kontroll over dyret og påse at dyret ikke er til sjenanse for andre og ikke tar seg inn i andres leilighet eller oppholder seg på privat område. Det er båndtvang i alle fellesarealer. Kjøledyr skal holdes vekk fra sandkasser og lekeplasser. Hundeeier er pliktig til å ta opp og fjerne hundens avføring på en forsvarlig måte.

Forretningsfører

Forretningsfører

Boligbyggelaget Tobb

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 417, bruksnummer 82, seksjonsnummer 111 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:

HEFTELSER

5001/417/82/111:

24.02.2023 - Dokumentnr: 206803 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om rett til bruk av felles lekeplass og uteområde

Gjelder denne registerenheten med flere

24.02.2023 - Dokumentnr: 206803 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:417 Bnr:83 Snr:1

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:417 Bnr:83 Snr:2

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:417 Bnr:83 Snr:3

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:417 Bnr:83 Snr:4

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:417 Bnr:83 Snr:5

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:417 Bnr:83 Snr:6

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:417 Bnr:83 Snr:7

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:417 Bnr:83 Snr:8

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:417 Bnr:83 Snr:9

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:417 Bnr:83 Snr:10

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:417 Bnr:83 Snr:11

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:417 Bnr:83 Snr:12

Bestemmelse om vedlikehold

Gjelder denne registerenheten med flere

24.02.2023 - Dokumentnr: 206803 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:417 Bnr:83 Snr:1

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:417 Bnr:83 Snr:2

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:417 Bnr:83 Snr:3

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:417 Bnr:83 Snr:4

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:417 Bnr:83 Snr:5

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:417 Bnr:83 Snr:6

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:417 Bnr:83 Snr:7

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:417 Bnr:83 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:417 Bnr:83 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:417 Bnr:83 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:417 Bnr:83 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:417 Bnr:83 Snr:12
Gjelder denne registerenheten med flere

GRUNNDATA

29.06.2004 - Dokumentnr: 13116 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 111
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 33/6243
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr. 2 og 133

RETTIGHETER

Det er ingen rettigheter som følger eiendommen.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for nybygg boligbygg med parkeringskjeller og noe næringsareal datert 16.12.2011.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

16.12.2011.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

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

Boligen ligger i byggesone 1, S1 og er avsatt til nåværende og framtidig sentrumsformål.

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

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er underlagt reguleringsplan "Ilsvika" med planID r1058e, datert 31.10.2002.

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

Reguleringskart med tilhørende bestemmelser kan ses i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

GENERELLE REGLER

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

KORTIDSUTLEIE

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens

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

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

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

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris kr 25 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12 500,- oppgjørshonorar kr 5 990,- og visninger/overtakelse kr 2 990,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

Christian Drøyvold
Eiendomsmeglerfullmektig
christian.droyvold@aktiv.no
Tlf: 954 72 624

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

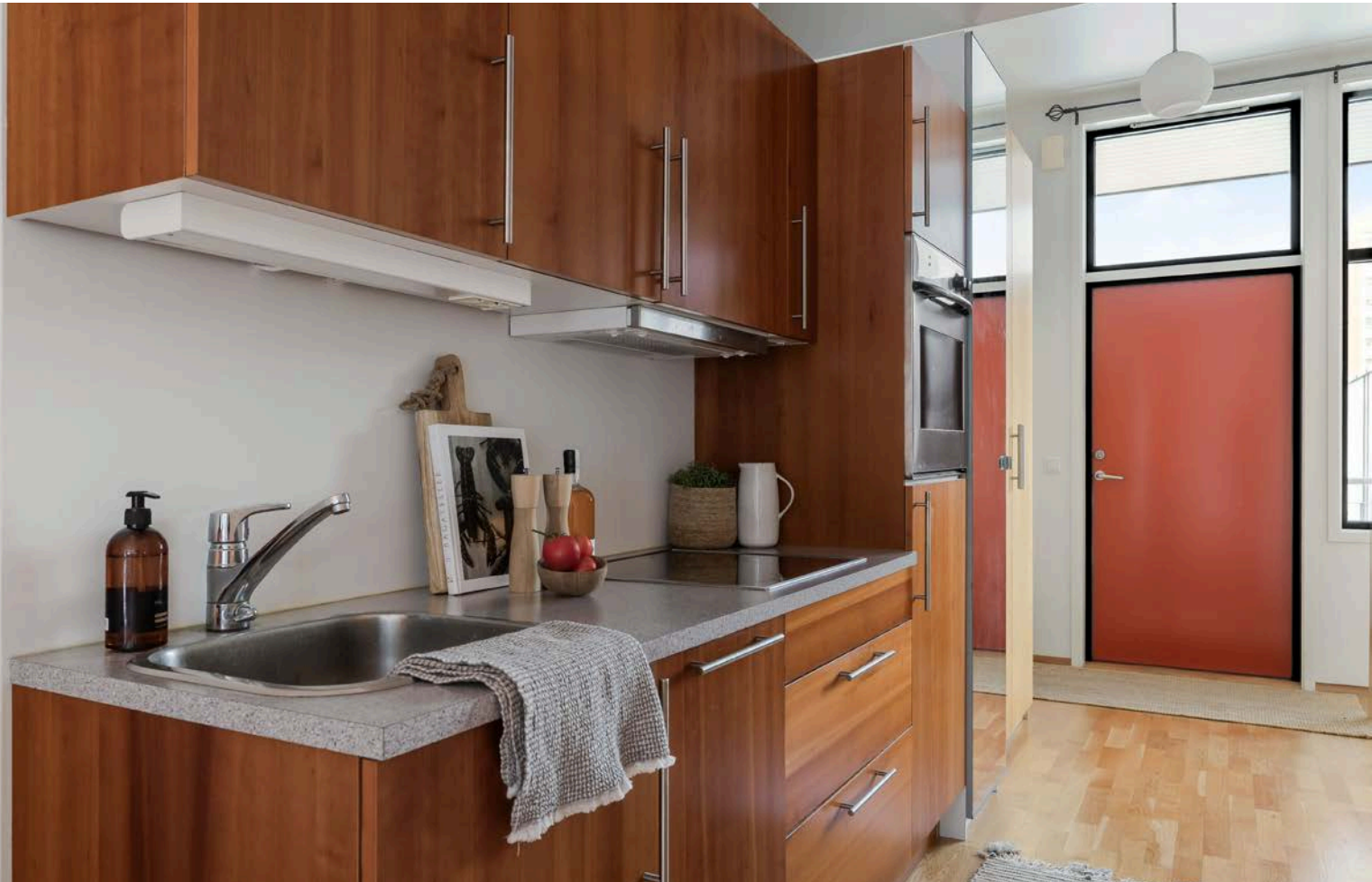
29.01.2026

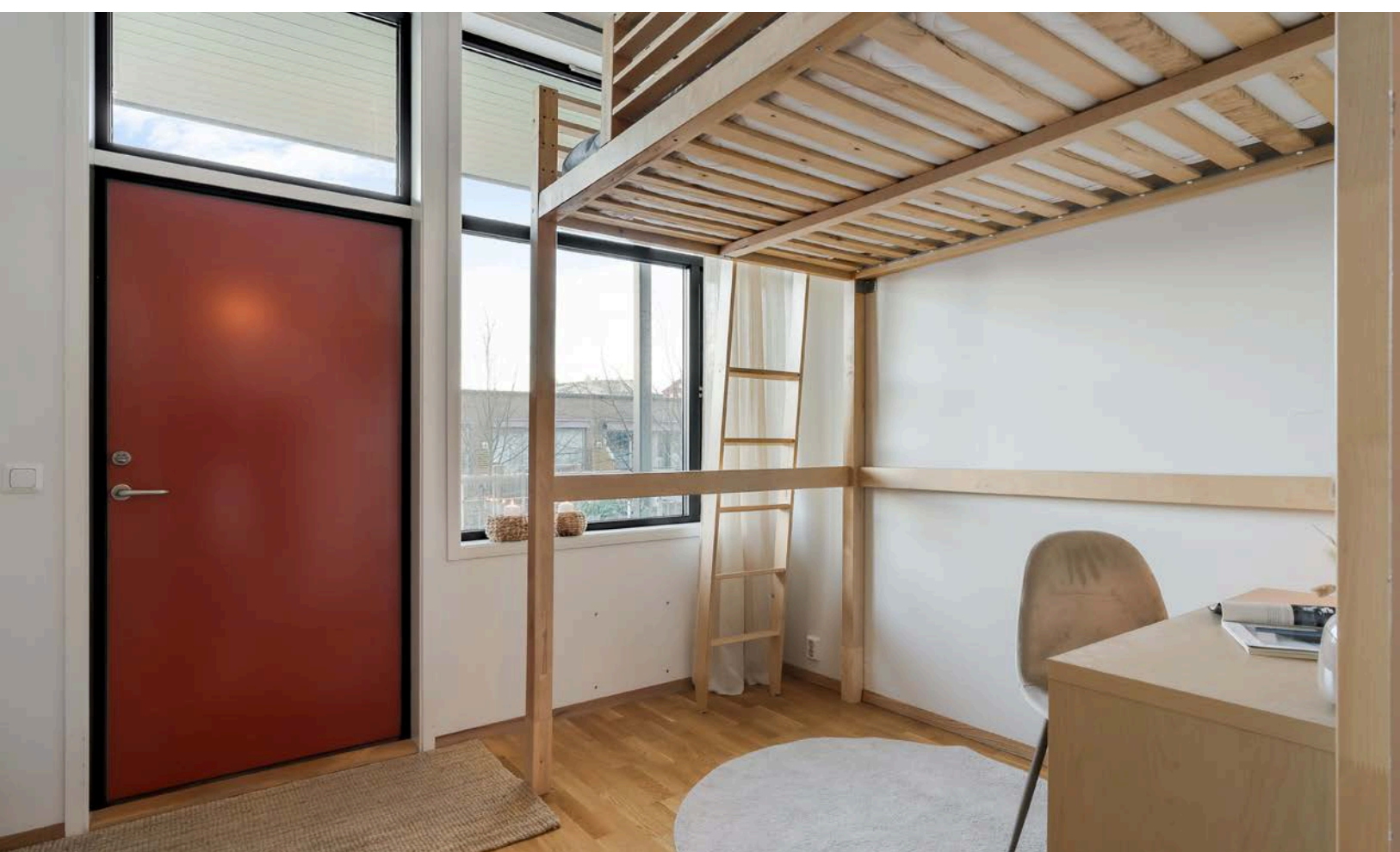












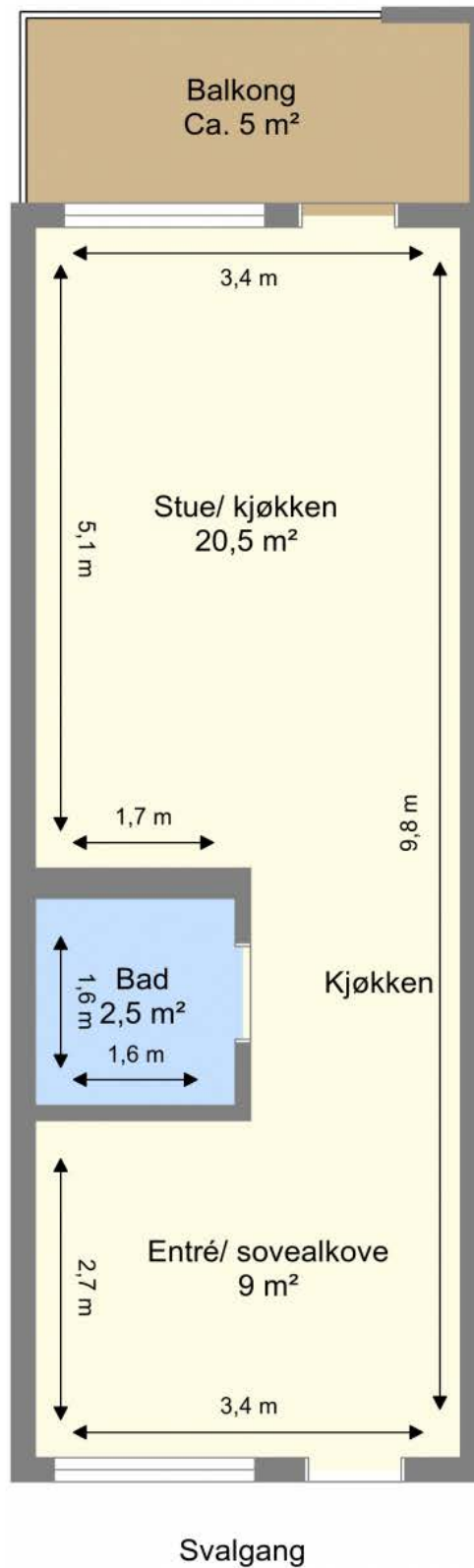






Mellomila 69, Snr 111

2. Etasje



Vedlegg

Nabolagsprofil

Mellomila 69 - Nabolaget Ilsvika - vurdert av 123 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

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



Offentlig transport

Ilsvika Linje 21, 28	1 min 0 km
Ila Linje 9	8 min 0.7 km
Skansen stasjon Linje R60, R70	12 min 1.1 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	4 min 2.3 km
Trondheim Værnes	32 min

Skoler

Ila skole (1-7 kl.) 403 elever, 26 klasser	9 min 0.7 km
Steinerskolen i Trondheim (1-10 kl.) 240 elever, 19 klasser	9 min 0.8 km
Birrilee International School Trondheim (...20 min 289 elever, 20 klasser	1.8 km
Nidelven skole (1-10 kl.) 37 elever, 5 klasser	22 min 2 km
Sverresborg skole (8-10 kl.) 570 elever, 34 klasser	6 min 2.7 km
Skansen Videregående Steinerskole	11 min
Thora Storm avd. Adolf Øien 396 elever	19 min 1.7 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

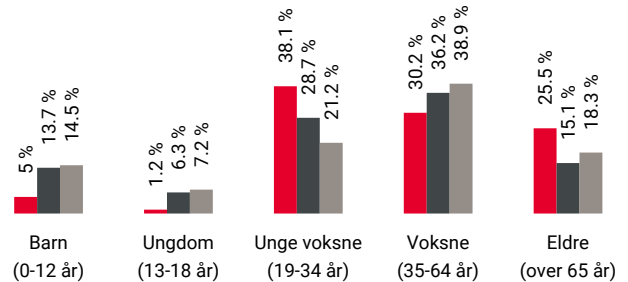
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Høflige 61/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Ilsvika barnehage (1-5 år) 40 barn	3 min 0.2 km
Iladalen barnehage (1-5 år) 67 barn	5 min 0.4 km
Ila barnehage (1-5 år) 66 barn	7 min 0.6 km




Dagligvare


Rema 1000 Ilsvika PostNord	1 min 0.1 km
Coop Extra Ila Post i butikk	2 min 0.2 km





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

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Buss
-  3. Sykkel

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 96/100

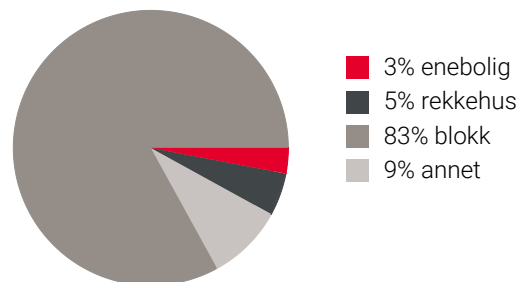
 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 89/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 84/100

Sport

-  Illsvikøra 3 min 
Ballspill 0.3 km
-  Iladalen ballplass 4 min 
Ballspill 0.4 km
-  3T-Illsvika 1 min 
-  EasyFit Illsvika 1 min 

Boligmasse




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

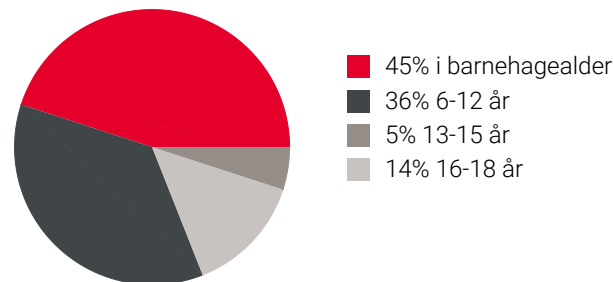
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

-  Trondheim Torg 21 min 
-  Vitusapotek Trondheim Torg 21 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

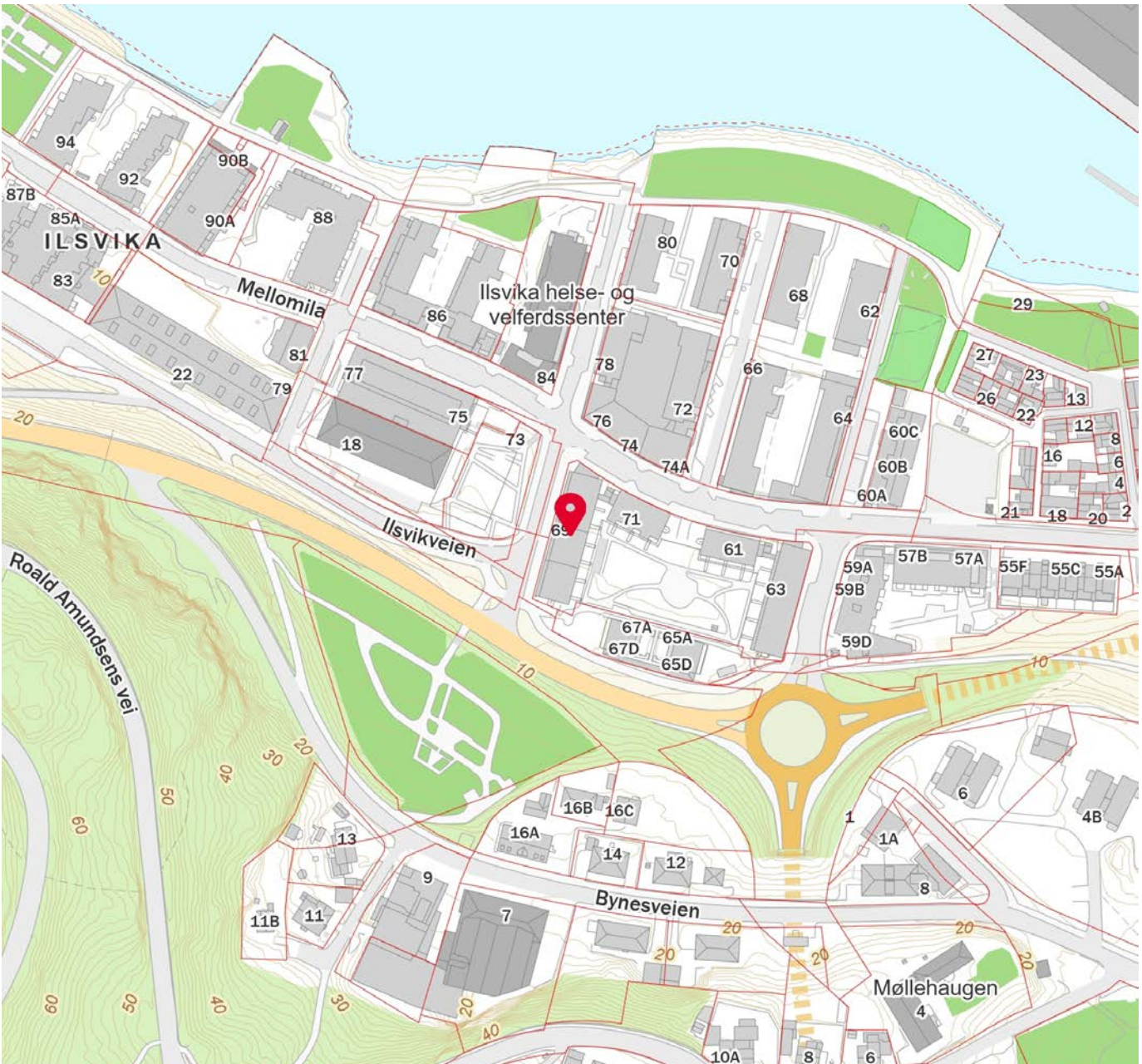
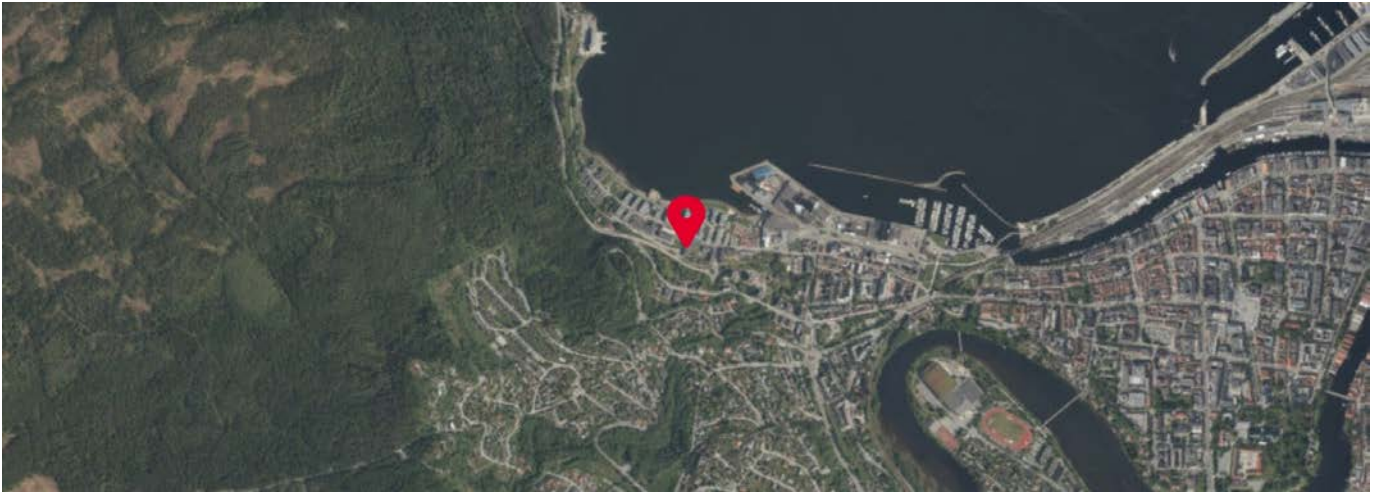


0% 59%

-  IISV
-  Trondheim
-  Norge

Sivilstand

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





Selgers egenerklæring

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

Selgere

Henrik D. Flemmen

Boligen

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

Mellomila 69

7018 Trondheim

5001-417/82/0/111



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Det ble laget en tilstandsrapport til forrige gang leiligheten ble solgt.

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



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Tilstandsrapport

📍 Mellomila 69 , 7018 TRONDHEIM

🏠 TRONDHEIM kommune

gnr. 417, bnr. 82, snr. 111

Sum areal alle bygg: BRA: 37 m² BRA-i: 33 m²



Befaringsdato: 26.01.2026

Rapportdato: 28.01.2026

Oppdragsnr.: 14240-1075

Referansenummer: OJ1563

Autorisert foretak: Takst-Forum Trøndelag AS



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

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

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

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

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

Rapportansvarlig

Rune Normannseth

Rune Normannseth

Uavhengig Takstingeniør

rune@tft.no

473 80 371



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

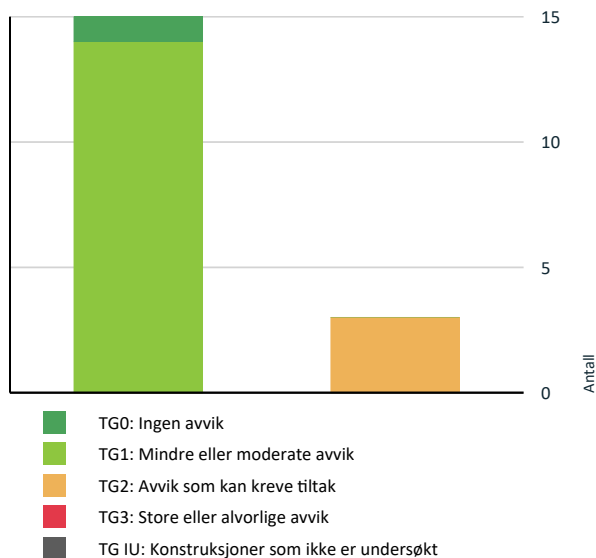
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

[Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

2004

Kommentar

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Vinduer med 2-lags glass. Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold

TG 1 Dører

Malte ytterdører. Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong i støpt betong med utgang fra stue.

Det ble ikke observert synlig vesentlige svekkelser annet enn det som kan forventes og omfattes av normalt vedlikehold.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Fremstår med normale bruksmessige slitasjer.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

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

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte dører. Ingen skader med behov for tiltak blir registrert.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Badet er fra byggeåret. IFDV- Dokumentasjon fra utbygger er framvist.

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Belegg på vegger. Malte plater i himling. Ingen vesentlige avvik.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør er tilfredsstillende.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Ingen tegn på skader med behov for tiltak.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.



2. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Utstyrt med dusjhjørne, servant, veggmontert wc, opplegg for vaskemaskin. Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

TG 2 er satt med bakgrunn i dagens krav til vannsikkerhet ved skjult systerne.

Konsekvens/tiltak

- Ved implementering av innebygget systerne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk som fungerte etter en enkel test.

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

Tilleggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom. Noe begrenset fuktkontroll grunnet stålsvill, men undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.



KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert stekovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Kjøkkeninnredningen er fra byggeåret og fremstår med normal aldringsmessig slitasje uten behov for tiltak.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Avtrekk

Mekanisk avtrekk over stekesonen fungerte etter en enkel test.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Røri rør system med åpen rørfordeling over himlingen på badet. Anlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet. Stoppekran er plassert i himlingen på bad og fungerte som tiltenkt.

Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern/ plast.

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 ivarettatt. Staking kan gjennomføres via avløp til installasjoner og sluk.

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon og naturlig ventilering via spalventil i vindu.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder er plassert over himling på bad er datert 2003 og er på 80 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Det blir ikke opplyst om svikt, men berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

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

Elektrisk anlegg

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

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

El-anlegget er fra byggeåret. Dokumentasjon fra utførende elektriker er framlagt.

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

Nei

Spørsmål til eier

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

2004

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

Nei

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

Nei

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Dokumentasjon fra byggeåret er framvist. For korrekt tilstand på anlegget må det likevel utføres en elkontroll. Dette til orientering.

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



Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygnings sakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befarings tidspunktet.

Det er gjort en kontroll av HMS forhold tilknyttet gjeldende boenhet uten at det er registrert vesentlige avvik.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

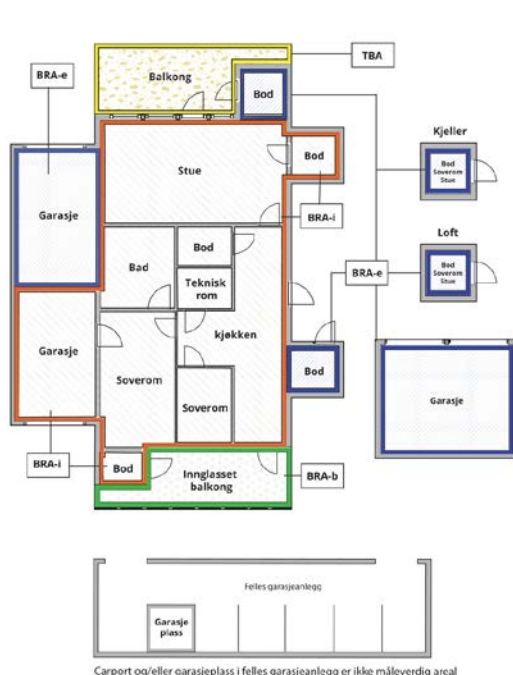
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carpport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. Etasje	33			33	5
Kjellerbod		4		4	
SUM	33	4			5
SUM BRA	37				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Entré/ sovealkove, bad, stue/kjøkken		
Kjellerbod	Bod		

Kommentar

Bod i kjeller blir påvist og målt/ avrundet til ca. 4 m² og medtatt som BRA-E.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.1.2026	Rune Normannseth Henrik D. Flemmen	Takstingeniør Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5001 TRONDHEIM	417	82		111	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Mellomila 69

Hjemmelshaver
Flemmen Henrik Dobbe

Eiendomsopplysninger

Byggemåte:

Lavblokk oppført i 4. etasjer med bærende konstruksjoner og etasjeskiller av betong og stål. Utvendig fasader er kledd med trepanel og fasadeplater. Takkonstruksjonen er tilnærmet flat, antatt tekket med papp eller lignende. Vinduer i 2-lagsglass.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	26.01.2026		Innhentet	5	Nei
Plantegninger	26.01.2026		Innhentet		Nei
Kommunalinformasjon	26.01.2026		Fremvist		Nei
Forretningsførerinfo	26.01.2026		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	28.01.2026	
2	28.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

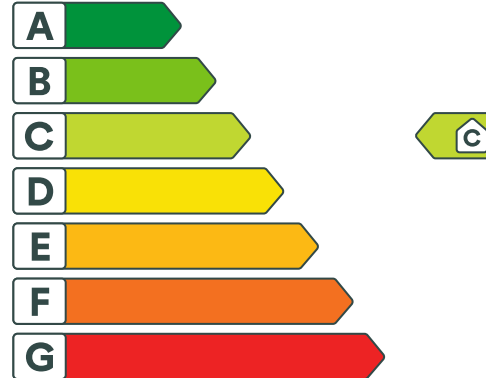
Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

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



Adresse Mellomila 69, 7018 TRONDHEIM	
Dato for energimerking 27.01.2026	Merkenummer Energiattest-2026-251316
Bygningskategori Boligblokker	Bygningsnummer 21044539
Gårdsnummer 417	Bruksnummer 82
Seksjonsnummer 111	Bruksenhetsnummer H0201



Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår 2004	Bygningstype Leilighet
Bruksareal 33,0 m²	Oppvarmet bruksareal 33,0 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale Betong
Oppvarming Elektrisitet	
Ventilasjon Balansert ventilasjon	



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
134,30 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
140,80 kWh/m²

Totalt levert pr. år
4 646 kWh



Mellomila 69, 7018 TRONDHEIM



Detaljering

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



Mellomila 69, 7018 TRONDHEIM



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 2: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesor som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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



Om grunnlaget for energimerket

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

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



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>



Husordensregler

Innhold:

1. Velkommen til sameiet Ilsvika Garden
2. Bruk av fellesarealer, tilkomstarealer og fellesanlegg
3. Bruk av leilighet
4. Dyrehold
5. Avfallshåndtering – hygiene
6. Parkering
7. Ansvar og omfang
8. Orden og alminnelige hensyn
9. Bygningsmessige forhold
10. Kommunikasjon
11. Vedlegg: Branninstruks
Avfallshåndtering

Husordensregler for Ilsvika Garden Rev. 20.04.2016

VELKOMMEN TIL SAMEIET ILSVIKA GARDEN

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås med mennesker og vise hensyn og omtanke under de forskjellige forhold. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler, og derfor er disse husordensreglene laget.

2. BRUK AV FELLEAREALER, TILKOMSTAREALER OG FELLEANLEGG

Ganger, trapperom og andre tilkomst og fellesarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr som for eksempel sykler (se parkering).

Det er røykeforbud i sameiets fellesarealer, tilkomstarealer og fellesanlegg.

Rømnings og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler el lignende.

For å øke sikkerheten, skal alle dører til fellesrom og andre låsbare rom / innretninger være låst når ingen oppholder seg der. Dette gjelder også dører til egne boder.

3. BRUK AV LEILIGHETEN

For å unngå kondens eller muggskader i leiligheten skal avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne.

Ved fravær og spesielt i den kalde årstiden må leiligheten holdes tilstrekkelig oppvarmet slik at vann- og avløpsrør ikke får frostskaider.

4. DYREHOLD

Dyrehold er tillatt med mindre det er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne.

Styret kan nekte dyrehold, og i særlige tilfeller beslutte at dyret må fjernes av hensynet til beboere (for eksempel av helsemessige hensyn overfor allergikere eller lignende og når reglene for dyrehold ikke blir etterfulgt).

Den som holder dyr må til enhver tid sørge for å ha full kontroll over dyret og påse at dyret ikke er til sjenanse for andre og ikke tar seg inn i andres leilighet eller oppholder seg på privat område.

Det er båndtvang i alle fellesarealer.

Kjæledyr skal holdes vekk fra sandkasser og lekeplasser.

Hundeeier er pliktig til å ta opp og fjerne hundens avføring på en forsvarlig måte.

5. AVFALLSHÅNDTERING – HYGIENE

Restavfall, papp/papir, og plast/emballasje kastes i containere ved nedkjøring til garasjekjeller. Miljøavfall og spesialavfall skal sorteres etter Renholdsverkets sorteringsliste. Returpunkt for glass/metall finnes i nabolaget.

For alt annet avfall kan for eksempel kommunalt avfallsmottak på Heggstadmoen benyttes.

Det skal ikke hensettes avfall og/eller gjenstander i området rundt containerne eller i fellesarealer tilhørende Ilsvika Garden.

Etterlatt avfall (eks. flyttesøppel) fører til ekstraintgifter i forbindelse med opprydding og bortkjøring. Kostnaden vil bli belastet den enkelte som hensetter avfall på ureglementert vis.

Foring av husdyr og fugler samt rester av mat som etterlates utendørs kan trekke skadedyr som rotter og mus til sameiet og er derfor forbudt.»

6. PARKERING

Parkeringsplasser skal kun brukes til parkering av kjøretøy og tilhengere. Det skal ikke plasseres dekk og annet løstøre på biloppstillingsplassene. Dette vil bli fjernet på eiers regning.

Ved utleie av parkeringsplass må eier tilse at leietaker følger husordensreglene.

Parkering må foregå på anviste plasser og slik at det ikke er til sjenanse eller hindrer noen former for trafikk til og fra sameiet og de enkelte leilighetene.

Vasking/spyling av bil eller sykkel skal foregå utvendig på offentlig parkeringsplass.

Sykler parkeres i sykkelstativene rundt plenen i det utvendige fellesarealet eller i privat bod.

Det er forbud mot å sette sykler på fortauet, ved trapper eller på svalganger der de er til hinder for funksjonshemmede, renhold/snørydding og plenklipping.

7. ANSVAR OG OMFANG

Husordensreglene er til for at alle i sameiet skal ta hensyn til hverandre og trives i Ilsvika Garden. Alle sameiets beboere, eiere og andre som oppholder seg her plikter å sette seg inn i og etterfølge husordensreglene.

Hver enkelt seksjonseier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietagere gjøres kjent med reglene og overholder disse.

Eventuelle klager på andre i sameiet for brudd på husordensreglene skal i utgangspunktet forsøkes tatt opp direkte med vedkommende og søkes løst i minnelighet.

Klager skal sendes skriftlig (brev eller e-post) til styret, se adresser under overskriften Hvordan kontakte styret.

Som husordensregler gjelder også oppslag og særskilte instruksjoner som er gitt av styret.

Leilighetseier skal på egen kostnad besørge forsvarlig vedlikehold innenfor egen leilighet og i ytre rom som tilhører denne (dører vinduer etc.). Det gjøres spesielt oppmerksom på

muligheten for fuktskader på dørstokker og vindusrammer, samt at avløp skal holdes åpne.

Felles ledningsnett og anlegg som går gjennom leiligheter vedlikeholdes av sameiet. Alle ledninger og innretninger seksjonseier selv har satt opp, uansett plassering skal vedlikeholdes av seksjonseier selv. Sameiets styre skal ha melding om lekkasjer samt oppståtte skader og feil i ledningsnett. Det henvises generelt til hver leilighets FDV perm som fulgte med i leveransen fra utbygger.

8. ORDEN OG ALMINNELIGE HENSYN

Alle beboere skal ha frihet til normal livsutfoldelse i sin leilighet såfremt det ikke er til sjenanse for andre.

Alle dager mellom kl 23:00 og 07:00 skal det være ro i sameiet. Banking, boring, og annen støy fra arbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå innenfor dette tidsrommet. Det skal fremdeles tas hensyn til andre utenfor dette tidsrommet.

Unødig støy i leiligheten og i felles/tilkomstarealer i huset eller utenfor naboenes vinduer og verandaer er ikke tillatt. All virksomhet som kan tenkes å støye mer enn normalt kan bare drives dersom sameiets styre og naboer har samtykket.

Teppebanking og risting av tøy eller gulvmatter skal foregå slik at det ikke er til sjenanse for andre beboere og vis hensyn til de som bor i etasjene under deg ved rengjøring eller snømåking av balkong.

Tillatte grilltyper er elektrisk grill og gassgrill, alle andre former for utendørs grilling er forbudt. Etterlatte ting som ikke er i bruk eller skal kastes i fellesareal eller felles tilkomstveier.

9. BYGNINGSMESSIGE FORHOLD.

Det skal ikke gjøres bygningsmessige endringer som berører bærende/støttende elementer.

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

Dersom slikt utstyr skal monteres skal type, fargevalg etc. samordnes og godkjennes av styret.

Blomsterkasser skal være i sink utførelse.

Det er ikke tillatt å sette opp utvendige antenner.

10. KOMMUNIKASJON

Meddelelser fra styret eller sameiets vaktmester til sameierne skal enten skje direkte til den enkelte sameiers postkasse eller ved oppslag på sameiets oppslagstavler.

Meddelelsen anses for gitt dagen etter at denne er levert i sameiernes postkasse eller slått opp på oppslagstavla.

Alle saker som ønskes behandlet av styret skal inngis skriftlig til adresser nedenfor og undertegnes av den sameier som inngir forslag/klager.

Anonyme henvendelser behandles ikke.

11. HVORDAN KONTAKTE STYRET

E-post; post@ilsvikagarden.com,

Internett: www.ilsvikagarden.no.

Pr brev; Legg ditt brev i postkassen merket "Post til Ilsvika Garden" som er plassert i kjeller hus A, på vegg i rommet mellom garasjekjeller og Coop Prix.

Forretningsadresse: Sameiet Ilsvika Garden, Fjordgata 43, 7010 Trondheim.



Branninstruks

Vedlegg til Husholdsregler for Ilsvika Garden

Når det brenner skal du:

Varsle

Meld fra til alle som er i umiddelbar fare, bruk manuell brannmelder. Ring brannvesenet på telefon 110.

Redde

Lukke alle dører og vinduer slik at røyk sprer seg minst mulig.
Sørg for at alle kommer seg ut, oppsamlingsplass er ved Solsiden legekantor. Bruk ikke heis.

Slukke

Prøv å slukke med tilgjengelige slukningsmidler.
Når brannvesenet er på plass overtar de slukkearbeidet.

Rekkefølgen av ovennevnte punkter må du ut fra situasjonen avgjøre selv.

Gjør deg på forhånd kjent med følgende:

- Rømningsveier
- Nærmeste brannmelder
- Nærmeste sløkkeapparat
- Nærmeste brannslange
- Varslingsanleggets tavle i P-kjeller
- Oppsamlingsplass

For spørsmål angående brannsikring i Ilsvika Garden kontakt styret; post@ilsvikagarden.com eller pr brev til postkasse merket "Post til Ilsvika Garden" som er plassert i kjeller hus A, på vegg i rommet mellom garasjekjeller og Coop Prix.



Avfallshåndtering

Vedlegg til Husholdsregler for Ilsvika Garden

Håndtering av avfall i Ilsvika Garden Containerne er plasserte ved nedkjørsel til P-kjeller:

- **Restavfall**
Skal legges i containerne merket restavfall.
Restavfall skal ikke legges på bakken, prøv heller åpningen på motsatt side.
- **Papp & Papir**
Skal legges i containerne merket papp og papir.
Esker eller poser med papir skal ikke settes på bakken prøv heller åpningen på motsatt side.
- **Plast**
Skal legges i containerne merket plast.
Esker eller poser med papp skal ikke settes på bakken, prøv heller åpningen på motsatt side.

Annet avfall:

- **Glass & metall**
Nærmeste container for glass og metall finnes i retning sentrum ved Hanskemakerbakken.
- **Miljøavfall**
Hver leilighet har fått utlevert rød boks til spesial og miljøavfall. Denne boksen tømmes på egnet mottakssted eller på oppfordring fra kommunen.
- **Større gjenstander som ikke går å kaste i containerne**
Skal beboere selv frakte vekk.
For eksempel til kommunens gjennbrukstasjon på Heggstadmoen.

Det skal ikke hensettes avfall og/eller gjenstander i området rundt containerne eller i fellesarealer tilhørende Ilsvika Garden.

Etterlatt avfall (eks. flyttesøppel) fører til ekstrautgifter i forbindelse med opprydding og bortkjøring. Dette må du som beboer i Ilsvika Garden betale for i form av økte fellesutgifter.

For spørsmål angående håndtering av avfall i Ilsvika Garden kontakt styret; post@ilsvikagarden.com eller pr brev til postkasse merket "Post til Ilsvika Garden" som er plassert i kjeller hus A, på vegg i rommet mellom garasjekjeller og Coop Prix.



Vedtekter for sameiet

Vedtatt 7. mai 2003, revidert av årsmøtet 10. april 2019. Endret 25.08.2020. Sist endret 24.04.2024.

INNLEDENDE BESTEMMELSER

§ 1 NAVN OG FORMÅL

§ 2 EIERFORHOLD

§ 3 RÅDERETT

ÅRSMØTET

§ 4 OM ÅRSMØTET OG INNKALLING

§ 5 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

§ 6 STEMMERETTSREGLER

§ 7 MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

§ 8 GJENNOMFØRING AV ÅRSMØTET

STYRET

§ 9 STYRET

§ 10 STYRETS KOMPETANSE

§ 11 OM STYREMØTET

HABILITETSREGLER

§ 12 HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRET

ANSVAR OG KOSTNADSFORDELING

§ 13 REGISTRERING AV SAMEIERE

§ 14 REVISJON OG REGNSKAP

§ 15 FORSIKRING

§ 16 VEDLIKEHOLD

§ 17 PARKERING OG BODER

§ 18 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

§ 19 FELLESKOSTNADER

§ 20 AVSETNING TIL VEDLIKEHOLD

§ 21 TEKNISK UTSTYR TILKNYTTET KOLLEKTIVE AVTALER

MISLIGHOLD OG FRAVIKELSE

§ 22 MISLIGHOLD

§ 23 FRAVIKELSE

VEDTEKTSENDRINGER OG FORHOLD TIL LOV OM EIERSEKSJONER

§ 24 ENDRINGER I VEDTEKTENE

§ 25 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

OVERVÅKING

§ 26 KAMERAOVERVÅKING

**VEDTEKTER
FOR
SAMEIET ILSVIKA GARDEN**
([org.nr. 988 234 788](http://org.nr.988234788))

INNLEDENDE BESTEMMELSER

§ 1 NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er Sameiet Ilsvika Garden. Sameiet omfatter eiendommen gnr. 417, bnr. 82 i Trondheim kommune.

Eiendommens adresse er: Mellomila 61, 63, 69, 71.

Sameiet er iht. oppdelingsbegjæring oppdelt i 134 seksjoner. Seksjonene 1, 2, 133 og 134 er seksjonert til næringsformål mens seksjonene 3 til 132 er seksjonert til boligformål. Fastsettelse av sameiebrøken bygger på bruksenhetens areal i eiendommen.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes felles interesser som sameiere. Disse vedtektene 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 er fellesarealer. Eier av hver seksjon har eksklusiv bruksrett til sin seksjon.

§ 2 EIERFORHOLD

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

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.

Ingen kan eie mer enn to seksjoner i sameiet.

§ 3 RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Årsmøtet setter opp ordensregler som blir å respektere av samtlige. Boligen kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan ikke skilles fra eierandelen, og er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

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 seksjonene. 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 boligformål.

Drift av næringsseksjonene skal ikke påføre de øvrige sameierne ulempe utover hva som normalt følger av bruk av lokalene til forretning, lager eller/og kontor. Virksomhet i næringsseksjonen kan ha åpningstid som vanlig for tilsvarende virksomhet. Innehaver av næringsseksjonen har adgang til profilering på eiendommens fasade, i tråd med hva som er vanlig for tilsvarende virksomhet, dog ikke slik at lysreklame mv. er til sjenanse for beboerne. I næringsseksjon 2 kan det ikke drives salg av varer som kommer i konkurranse med Coop Midt-Norges dagligvareforretning i seksjon 1.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene. Spesielt brann- eller eksplosjonsfarlige, etsende eller andre farlige stoffer tillates ikke oppbevart verken i leilighet, boder eller andre fellesrom, eller utendørs på eiendommen.

Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter, sameiets ordensregler, samt de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser.

ÅRSMØTET

§ 4 OM ÅRSMØTET OG INNKALLING

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når sameier(e) som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Saksliste skal medfølge innkallingen. Ekstraordinært årsmøte kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst tre 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 to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Senest en uke før ordinært årsmøte skal revidert årsregnskap sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

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

§ 5 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

- Årsrapport fra styret
- Regnskap pr. 31.12. i revidert stand
- Budsjett for inneværende år med avsetning til vedlikehold
- Saker som styret forelegger
- Innkomne forslag
- Valg på
 - a) styreleder og fire styremedlemmer
 - b) to varamedlemmer
 - c) revisor
 - d) valgkomite bestående av to personer

Valgene foregår muntlig hvis ikke årsmøtet ved det enkelte valg bestemmer noe annet. Styremedlemmer og styreleder velges for to år, øvrige verv for ett år. Styrets leder velges særskilt.

§ 6 STEMMERETTSREGLER

Sameierne avgir stemme på årsmøtet basert på den enkelte sameiers sameiebrøk.

§ 7 MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold, og som gjelder alle bruksenhetene.
- Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap.
- Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.
- Samtykke til endring av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmetall.

- Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- og bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 % av de årlige felleskostnadene.

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller ved skriftlig samtykke, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om oppløsning av sameiet, tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter eller salg av hele eller vesentlige deler av eiendommen. Det samme gjelder tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

§ 8 GJENNOMFØRING AV ÅRSMØTET

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommande sameiermøte, 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 og forretningsfører plikter å være til stede 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 til stede på årsmøtet og rett til å uttale seg.

Alle årsmøter skal:

- velge møteleder
- godkjenne innkalling til møtet
- godkjenne dagsorden
- registrere fremmøte
- velge en til å føre protokoll
- velge stemmetellere
- velge to sameiere til å signere protokollen

STYRET

§ 9 STYRET

Sameiet skal ha et styre med fem medlemmer. Styret skal bestå av en leder og fire andre medlemmer samt to varamedlemmer. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Så langt det er mulig skal både bolig- og næringsseksjonene være representert i styret. Når næringsseksjonene ikke er representert i styret skal disse innkalles til styremøter ved saker som berører disse seksjonene.

Styret har selv myndighet til å fastsette fordeling av styrehonorar, men fortrinnsvis 40 % til styreleder og resterende 60 % til fordeling på styremedlemmene. Varamedlemmer honoreres ikke, med mindre de tiltrer som fullverdig styremedlem. Næringsseksjonenes styremedlemmer honoreres ikke.

§ 10 STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og eller sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret kan treffe beslutninger og iverksette disse når det gjelder alle forhold vedrørende eiendommens drift, vedlikehold og investeringer innenfor det vedtatte årsbudsjett, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

Årsmøtet kan trekke opp nærmere retningslinjer for styrets arbeid. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøtet, kan også tas av styret som ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

§ 11 OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

HABILITETSREGLER

§ 12 HABILITETSREGLER

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemming på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomiske særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomiske særinteresse i.

ANSVAR OG KOSTNADSFORDELING

§ 13 REGISTRERING AV SAMEIERE

Erverver og leier av seksjon må meldes til styret eller forretningsfører for registrering. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører.

§ 14 REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 15 FORSIKRING

Sameiet plikter å holde eiendommen behørig forsikret gjennom gårdseierforsikring. Innboforsikring for den enkelte seksjon med tilhørende utstyr og innretninger påhviler den enkelte seksjonseier. Om sameiets forsikringsordning kreves benyttes, skal styret varsles. Styret kan søke regress.

§ 16 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon, herunder dører og vinduer, samt andre rom som hører under seksjonen påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Innvendig vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningpunktet inn til seksjonen og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Seksjonseiere som disponerer egen balkong har ansvar for utvendig vedlikehold, herunder periodisk renhold og vedlikehold av sluk. Vedlikeholdet inkluderer rydding av snø for å forebygge frost- og vannskader på bygningsmassen, i tillegg til sikring av rømningsveier i tilfelle brann.

Alle seksjonseiere er ansvarlig for fjerning av istapper utenfor egen seksjon. I de tilfeller hvor fjerning er problematisk skal styret varsles.

Det ytre vedlikehold av bygningene og av alle felles rom, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger, fasader og tak samt uteareal skal besørges og bekostes av sameiet. Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.

Utvendige arrangement (parabolantenne, varmepumpe, markise mv.) på bygningen er ikke tillatt uten styrets og bygningsmyndighetenes godkjenning. Det påhviler den enkelte eier å vedlikeholde alle egne, utvendige arrangementer også av hensyn til eiendommens utseende.

Næringsseksjonene har ansvar for vedlikehold/rengjøring/strøing etc. på fortau foran næringsarealene. Utvendig vedlikehold av fellesarealer skal så langt dette fremstår som hensiktsmessig holdes adskilt mellom bolig- og næringsseksjonene. Utfyllende regler om vedlikeholdsansvar i sameiet følger av eierseksjonsloven §§ 34 og 35.

§ 17 PARKERING OG BODER

Sameiet disponerer til sammen 88 parkeringsplasser i parkeringskjeller. Av disse ligger 78 plasser på fellesareal og 10 som tilleggsdeler til seksjonene 2 (1 plass), 133 (8 plasser) og 134 (1 plass). Styret holder oversikt over hvilke seksjonseiere som til enhver tid har bruksrett til parkeringsplass på fellesarealet.

Alle seksjoner har bruksrett til bod på fellesareal i kjeller. Et eventuelt bytte av parkeringsplass eller bod mellom seksjonseierne skal meldes til og godkjennes av sameiets styre. Styret har ansvar for administrasjon og oppfølging av bruk av bod og parkeringsplasser. Hvis bytte ikke er godkjent av styret, vil opprinnelig listeført bod eller parkeringsplass følge seksjonen ved salg.

Seksjonene som disponerer p-plass tilpasset personer med nedsatt funksjonsevne (HC-plass) i parkeringskjeller er forpliktet til midlertidig plassbytte ved behov. Styret administrerer bytteordningen. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har veto rett mot endringen.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn. Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte sameier.

§ 18 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc., kan skje etter en samlet plan for den enkelte bygning, men utgiftene skal holdes adskilt mellom bolig- og næringsseksjonen i sameiet. Søknadspliktig arbeid skal ha styrets godkjenning før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse.

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

§ 19 FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Sameiets felleskostnader skal fordeles mellom sameierne ihht sameiebrøken med følgende justering: Seksjon 1 sitt bruksareal er økt med 204 m² etter ombyggingen. Dette skal ved fordeling av felleskostnader hensyntas slik at seksjon 1 sin brøkandel økes med 204 fra 1050 til 1254. Nevneren for alle seksjoner økes med 204 fra 6243 til 6447. Utgiftene skal så langt det lar seg gjøre søkes skilt mellom bolig- og næringsseksjoner, ved at utgifter som relaterer seg til næringsseksjoner; herunder fellesarealer og utomhusareal som nyttes av disse seksjonene dekkes av disse, og utgifter som relaterer seg til boligseksjonene; herunder fellesarealer og utomhusareal som nyttes av disse seksjonene dekkes av disse.

Alle utgifter som relateres til parkeringskjeller, samt avsetning til vedlikehold av denne skal fordeles pr. plass, jfr. vedtektene § 1.

Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp fastsatt av styret for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført.

§ 20 AVSETNING TIL VEDLIKEHOLD

Årsmøtet vedtar avsetning til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale innkreves sammen med felleskostnadene.

§ 21 TEKNISK UTSTYR TILKNYTTET KOLLEKTIVE AVTALER

Teknisk utstyr (f.eks. dekoder til kabel-TV) tilhørende den enkelte seksjon er seksjonseiers ansvar. I tilfelle skade eller tap er seksjonseier erstatningsansvarlig.

MISLIGHOLD OG FRAVIKELSE

§ 22 MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 23 FRAVIKELSE

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 sameiet kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jfr. lov om eierseksjoner § 39.

VEDTEKSENDRINGER OG FORHOLD TIL LOV OM EIERSEKSJONER

§ 24 ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 25 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

OVERVÅKING

§ 26 KAMERAOVERVÅKING

For å sikre verdier og eiendom kan fellesarealene i sameiet kameraovervåkes. Opptakene skal behandles etter gjeldende regler og kun være tilgjengelig for styret og ekstern behandlingsansvarlig. Ved mistanke om straffbare handlinger kan opptakene utleveres til politimyndighetene. Styret kan bruke opptakene dersom de beviser brudd på sameiets vedtekter eller husordensregler.

Sameiet Ilsvika Garden - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		2 611 008	2 549 412	2 545 526	2 752 987
Inntekter garasjer		227 400	225 900	234 600	246 330
Tillegg elektroniske fellesavtaler		811 200	748 800	817 440	888 000
Andre driftsinntekter	1	15 864	500	0	0
Sum driftsinntekter		3 665 472	3 524 612	3 597 566	3 887 317
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-25 380	-30 000	-24 464	-25 380
Styrehonorar		-180 000	-173 500	-180 000	-180 000
Forretningsførerhonorar		-199 472	-192 905	-199 500	-206 000
Honorar administrative tjenester		-39 164	-38 303	-39 100	-39 600
Eksterne honorar	3	-39 125	-64 584	-33 900	-23 900
Drifts- og serviceavtaler	4	-129 798	-144 489	-127 000	-132 000
Vaktmestertjenester		-337 651	-252 561	-260 000	-260 000
Renholdstjenester		-112 475	-97 022	-97 250	-97 250
Løpende vedlikehold	5	-232 381	-153 372	-60 000	-150 000
Periodisk vedlikehold	6	-2 599 811	-1 475 912	-900 000	-1 182 400
Elektroniske fellesavtaler		-823 319	-791 140	-817 440	-888 000
Forsikring		-340 214	-370 690	-404 000	-404 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-11 428	-2 503	0	0
Energi, felles		-139 624	-165 448	-150 000	-150 000
Andre driftsutgifter	7	-60 247	-41 597	-31 000	-31 000
Sum driftskostnader		-5 270 088	-3 994 024	-3 323 654	-3 769 530
DRIFTSRESULTAT		-1 604 616	-469 412	273 912	117 787
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		112 675	106 752	105 600	111 000
Finanskostnader		-80	0	0	0
Netto finansposter		112 595	106 752	105 600	111 000
Resultat før skattekostnad		-1 492 022	-362 660	379 512	228 787
Ordinært resultat etter skatt		-1 492 022	-362 660	379 512	228 787
ÅRSRESULTAT	8, 11	-1 492 022	-362 660	379 512	228 787
Disponering av totalresultat:		-1 492 022	-362 660	379 512	228 787
Overført fra annen egenkapital		-1 492 022	-362 660	0	0

Sameiet Iisvika Garden - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	8, 10	1 531 714	2 281 714
Sum anleggsmidler		1 531 714	2 281 714
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	0	6 702
Periodiserte kostnader	9	671 324	650 438
Mellomregning Klare Finans	9	29 893	31 183
Opptjente renter	9	112 675	106 752
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	645 973	662 310
Sum omløpsmidler		1 459 865	1 457 385
SUM EIENDELER		2 991 579	3 739 099

Sameiet Ilsvika Garden - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 158 766	2 650 788
Sum egenkapital		1 158 766	2 650 788
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	8, 12	500 000	500 000
Sum avsetninger og forpliktelser		500 000	500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 293 909	527 821
Skyldig off. myndigheter		2	70
Forskudd kunder		22 779	37 885
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	480
Påløpte kostnader		16 123	22 056
Sum kortsiktig gjeld		1 332 813	588 312
Sum gjeld		1 832 813	1 088 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 991 579	3 739 099

Sted: _____, dato: _____

Tore Johan Sørum
Leder

Kjell Morten Bloch Lie
Styremedlem

Jostein Karunanithy
Styremedlem

Guri Sissel Sundsfjord
Styremedlem

Kari Sandvik
Styremedlem

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses det at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Ekstrainnbetaling	0	500
Viderefakturering	15 864	0
Sum andre inntekter	15 864	500

Viderefakturering gjelder for EL og vannsjekk.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	25 380	25 095
Feriepenger	0	480
Reisekostnader	0	425
Andre lønnskostnader	0	4 000
Sum personalkostnader	25 380	30 000

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	19 313	17 449
Fakturerte tjenester	2 250	16 756
Juridisk rådgivning	17 563	12 210
Teknisk rådgivning	0	18 169
Sum eksterne honorarer	39 125	64 584

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder konsulenttjenester.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikringstjenester	2 520	2 400
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	55 887	60 711
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	18 178	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	15 951	15 172
Avtale om adgangskontroll og dører	12 919	12 425
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	24 343	53 781
Sum drifts- og serviceavtaler	129 798	144 489

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	62 745	40 843
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	8 077	35 842
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	39 354	11 344
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	113 174	57 294
Reparasjon og vedlikehold uteområde	7 992	5 000
Reparasjon og vedlikehold annet	1 039	3 048
Sum vedlikehold	232 381	153 372

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	2 599 811	1 475 912
Sum periodisk vedlikehold	2 599 811	1 475 912

Periodisk vedlikehold gjelder utbedring av overvann og rep. ødelagte flis/trapp, Mellomila 63 og 71

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Leiekostnader	756	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 738	2 581
Kontorrekvisita, trykksaker	5 381	7 051
Telefon og porto	437	30
Kostnader vedr. styrearbeid	5 794	8 404
Generalforsamling/årsmøte	18 012	10 175
Bankgebyrer	709	731
Andre gebyrer	7 175	2 690
Tilskudd bomiljø	9 112	0
Julebord/styresamling	1 029	7 954
Andre kostnader	10 103	1 982
Sum andre driftsutgifter	60 247	41 597

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	869 073	1 493 521
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-1 492 022	-362 660
Overført øremerkede midler	-61 976	-261 787
Uttak øremerkede midler	811 976	0
Årets endring i disponible midler	-742 022	-624 447
Disponible midler i periodens slutt	127 052	869 073
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	2 281 714	2 019 927
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	61 976	261 787
Årets benyttede midler av vedlikehold	-811 976	0
Totale øremerkede midler i periodens slutt	1 531 714	2 281 714
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-500 000	-500 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-500 000	-500 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 158 766	2 650 788

Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

Note 10 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	1 531 714	2 281 714
Sum øremerkede bankinnskudd	1 531 714	2 281 714
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	27	27
Bankinnskudd	645 946	662 283
Sum bankinnskudd	645 973	662 310

Note 11 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	2 650 788	3 013 448
Annen egenkapital 01.01	2 650 788	3 013 448
Årets resultat	-1 492 022	-362 660
Annen egenkapital 31.12	1 158 766	2 650 788
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 158 766	2 650 788

I sum egenkapital er det fratrukket 500 000 kroner som er overført til øremerkede bankinnskudd for vedlikehold

Note 12 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2024	2023
Vedlikeholdsavsetning	500 000	500 000
Sum avsetninger	500 000	500 000

LEILIGHETSTYPE 1

Denne leilighetstypen er standard for plan 1 og 2. Leilighetene har adkomst fra henholdsvis terreng og utvendig trapp felles for to boenheter. Inngangspartier henvender seg ut mot felles uterom slik at det her dannes et vrimleareal for sosiale treff.

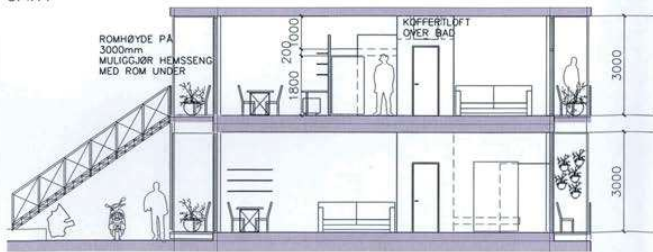
Leilighetene har balkong ut mot gateløp i tillegg til uterom mot gårdsrom.

Størrelsen baserer seg på muligheten til å benytte Heimdal Byggsystemers modulelementer. nettomål er da BxD= 3,4m x 9,7m som gir et nettoareal på 33m².

I og med at leilighetene er utstyrt med balkonger som fungerer som horisontale brannskiller, kan fasadene bestå av glassfelt med stor høyde slik at lyset kan slippe godt inn i leilighetene. Det er i tillegg ønskelig med ekstra takhøyde slik at en oppnår muligheter for fleksibilitet med hensyn på møblering i høyden; sovehems, koffertloft ø.l.l.

Det som leveres som fast leveranse er badekjernen, standard kjøkkeninnredning samt garderobe. Øvrig innredning sees på som løs og kan bestilles av den enkelte kjøper.

SNITT



ILSVIKA
SMÅLEILIGHETER

ALTERNATIVE MØBLERINGER



dato: 21.05.02 mål: 1:100

tegning viser: LEILIGHETSTYPE 1



I TINGLUSES
 Heimdal Eiendomsmegling AS
 11/3.04
 Marthe B. Kvitbakk

Rett til skriftlig kopi kreftes
 TRONDHEIM KOMMUNE
 Plan- og bygningsetheten

Returneres etter tinglysing til ①

Heimdal Eiendomsmegling AS

Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

Aek. 1

29 JUNI 2004

Trondheims tingrett

Dagboknr. 13116

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1601	TRONDHEIM	417	82		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
87431751946	Heimdal Utbyggingselskap AS	1/1



Doknr: 13116 Tinglyst: 29.06.2004 Emb. 107
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾
1	N	1050		13	B	33		25	B	33		37	B	52		49	B	33	
2	N	130	B	14	B	33		26	B	33		38	B	52		50	B	33	
3	B	49		15	B	49		27	B	42		39	B	52		51	B	33	
4	B	33		16	B	33		28	B	36		40	B	52		52	B	33	
5	B	33		17	B	33		29	B	36		41	B	52		53	B	33	
6	B	33		18	B	33		30	B	36		42	B	52		54	B	33	
7	B	33		19	B	33		31	B	36		43	B	52		55	B	33	
8	B	33		20	B	33		32	B	36		44	B	52		56	B	33	
9	B	33		21	B	33		33	B	52		45	B	33		57	B	36	
10	B	33		22	B	33		34	B	52		46	B	33		58	B	36	
11	B	33		23	B	33		35	B	52		47	B	33		59	B	36	
12	B	33		24	B	33		36	B	52		48	B	33		60	B	48	
Sum tellere:								= nevner:											

4. Supplerende tekst⁷⁾

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.

**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) bruksenhetsens 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, dato	Hjemmelshaver (§7) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)

2

Akk 2

Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

Returneres etter tinglysing til

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾
61	B	48		73	B	33		85	B	33		97	B	33	
62	B	48		74	B	33		86	B	33		98	B	60	
63	B	48		75	B	33		87	B	33		99	B	33	
64	B	48		76	B	33		88	B	33		100	B	33	
65	B	48		77	B	33		89	B	33		101	B	33	
66	B	33		78	B	33		90	B	33		102	B	33	
67	B	33		79	B	33		91	B	33		103	B	33	
68	B	33		80	B	33		92	B	33		104	B	33	
69	B	33		81	B	33		93	B	33		105	B	33	
70	B	33		82	B	33		94	B	33		106	B	33	
71	B	33		83	B	33		95	B	33		107	B	33	
72	B	33		84	B	60		96	B	33		108	B	33	
Sum tellere:								= nevner:							

4. Supplerende tekst ⁷⁾
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.

Rett utskrift/kopi bekreftes
 TRONDHEIM KOMMUNE
 Plan- og bygningsenheten

**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) bruksenhetsens 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, dato	Hjemmelshaver (§7) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
------------	------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Returneres etter tinglysing til

3

AOK 3

Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾

3. Begjæring																	
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																	
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾		
121	B	53		133	N	1	B	25				37					
122	B	53		134	N	1		26				38					
123	B	53		15				27				39					
124	B	50		16				28				40					
125	B	53		17				29				41					
126	B	53		18				30				42					
127	B	53		19				31				43					
128	B	50		20				32				44					
129	B	53		21				33				45					
130	B	53		22				34				46					
131	B	53		23				35				47					
132	B	53		24				36				48					
Sum tellere:								6243	= nevner:				6243				

Rett uløst/kopi til: offentlig
 TRONDHEIM KOMMUNE
 Plan- og bygningsetheten

4. Supplerende tekst ⁷⁾
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.

**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) bruksenhetsens 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, dato	Hjemmelshaver (§7) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Orndheim 14-04	HEIMOAL UTBYGGINGSSELSKAP AS 	

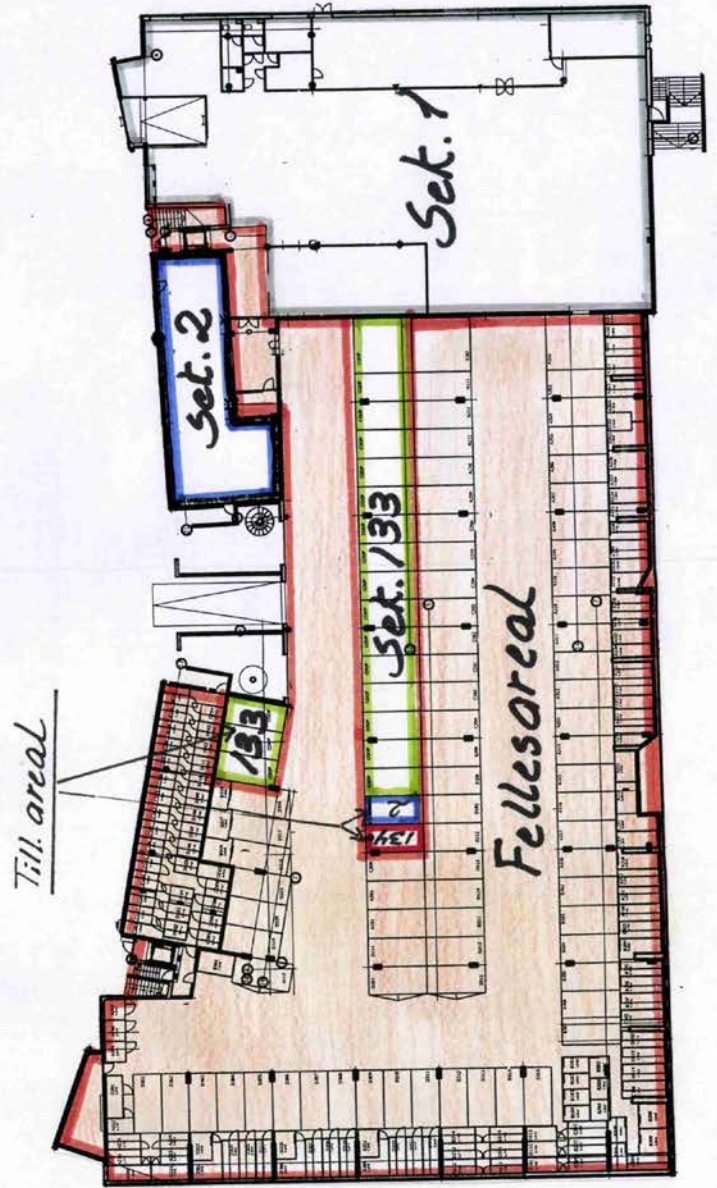
8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering	
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:	
Gnr	Bnr
417	82
Trondheim kommune	
Dato	Stempel og underskrift
28.06.04	Trondheim kommune Plan- og bygningsenheten 

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=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon 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 sameietets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Ereksjonering/~~reseksjonering~~
Gnr. 4/7 Bnr. 82
Seksjon nr.: 1-2-133-134
Felles

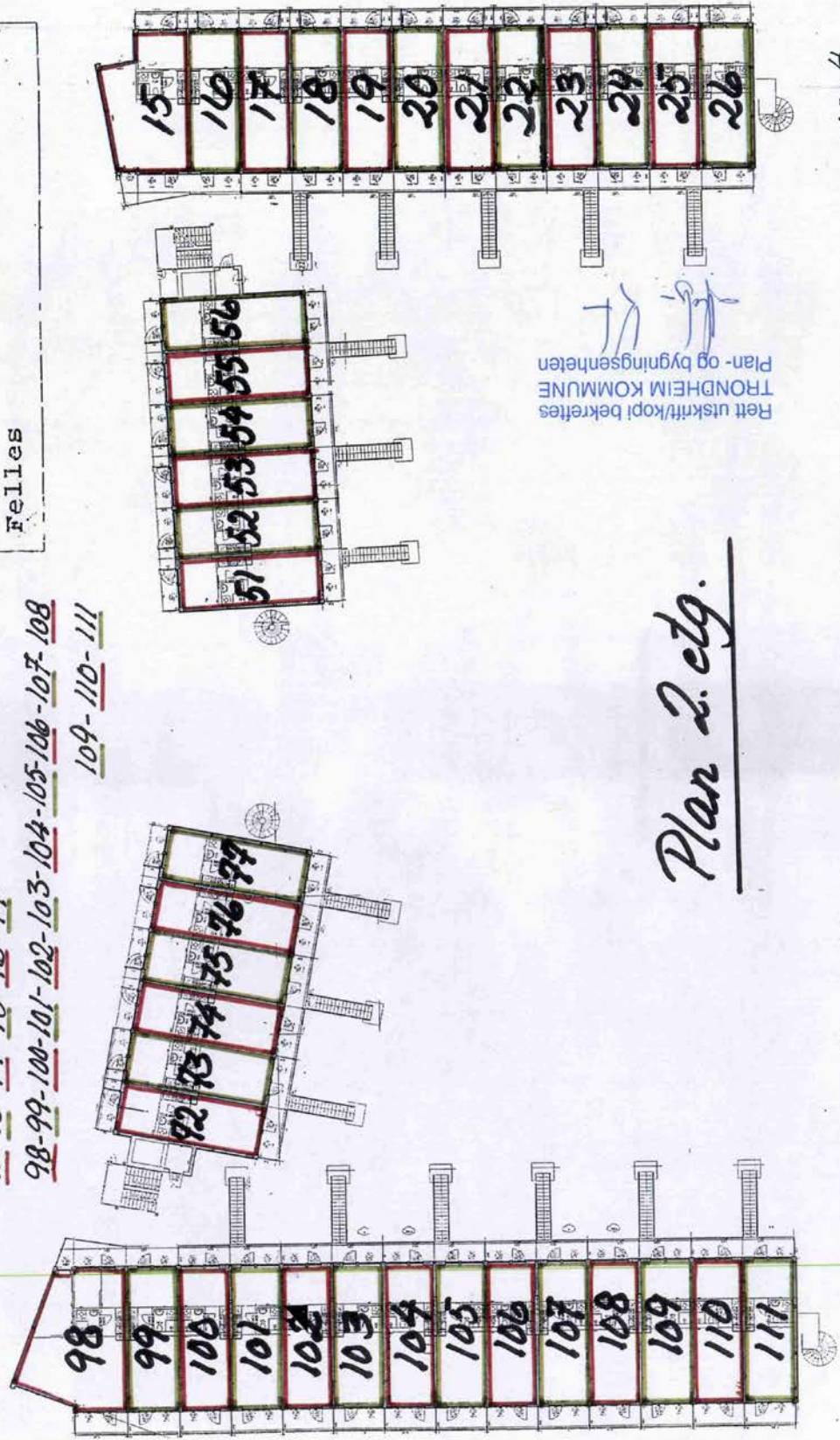
side 2



Plan underetg.

Eierseksjonering/~~resseksjonering~~
Gnr. 417 Bnr. 82
Seksjon nr.:
Felles

Seksjon: 15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26
51-52-53-54-55-56
72-73-74-75-76-77
98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108
109-110-111



Plan- og bygningseenheten
TRONDHEIM KOMMUNE
Rett utskrift/kopi bekreftes

Plan 2. etg.

side 4



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR FER 6478/11

Bente Rødahl Arkitekter AS
Professor Brochs gate 8 C

FERDIGATTEST

N-7030 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Kåre Rypdal

Vår ref.
11/53580
Tidligere ref: 02/29252
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.
Bente Rødahl

Dato
16.12.2011

Mellomila 61, 63, 69 og 71 - Ilsvika Garden

Byggetrinn 1: Nybygg boligbygg med parkeringskjeller og noe næringsareal Ferdigattest

Byggested: **Mellomila 61, 63, 69 og 71** Gnr./Bnr.: **417/82**
Bygningsnummer:
Ansvarlig søker: **Bente Rødahl Arkitekter AS**
Tiltakshaver: **Heimdal Utbyggingsselskap AS**

Bygningssjefen har etter delegasjon, gitt i medhold av plan- og bygningsloven § 8 og Trondheim kommunes delegasjonsreglement, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak.

Deres anmodning om ferdigattest (ny innsending) er mottatt byggesakskontoret 09.12.2011.

Anmodning om ferdigattest for boligbygg på adressene Mellomila 61, 63, 69 og 71 (byggetrinn 1) ble først mottatt byggesakskontoret 02.06.2004.

Grunnlaget for å gi ferdigattest var den gang ikke til stede, da en rekkefølgebestemmelse i gjeldende reguleringsplan for området: Krav om opparbeiding av en tursti innenfor planområdet på Ilsvikøra samtidig med at boligene ble tatt i bruk, ikke var oppfylt.

Byggesakskontoret fant imidlertid å kunne gi **midlertidige brukstillatelser** for bygningene:

For hus D: 07.06.2004, for hus B og C: 11.06.2004, for hus A: 15.06.2004.

I møte med Enhet for eierskap i Trondheim kommune 04.11.2011 ble det avklart at grunnlag for å gi ferdigattest for byggetrinn 1 nå er til stede mht. vilkårene i reguleringsplanen, da det er valgt en annen løsning som erstatter den regulerte gangstien. Rekkefølgekravet i reguleringsplanen har derved ikke lenger gyldighet.

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.

Ferdigattesten er basert på dokumentasjonsmaterialet som forelå pr. 02.06.2004.

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/

VEDTAK:**ANMODNINGEN OM FERDIGATTEST GODKJENNES.**

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i følgende delegasjonssaker:

- nr. DB 0261/03, datert 19.02.2003: Rammetillatelse
- nr. IP 0679/03, datert 11.04.2003: Igangsettingstillatelse nr. 1
- nr. FBR IP 1489/03, datert 07.07.2003: Igangsettingstillatelse nr. 2
- nr. FBR IP 1927/03, datert 19.08.2003: Igangsettingstillatelse nr. 3
- nr. FBR IP 2847/03, datert 12.12.2003: Igangsettingstillatelse nr. 4

Det vises til plan- og bygningsloven § 99.

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

Kåre Rypdal
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi m/ vedlegg:
Heimdal Bolig v/ Børge Grønli, Vestre Rosten 71, 7075 Tiller

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, som tar standpunkt til den.

Blir klagen ikke tatt til følge, sendes den til endelig avgjørelse i klageinstansen, som er Fylkesmannen i Sør-Trøndelag.

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

De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller Deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Det er også 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

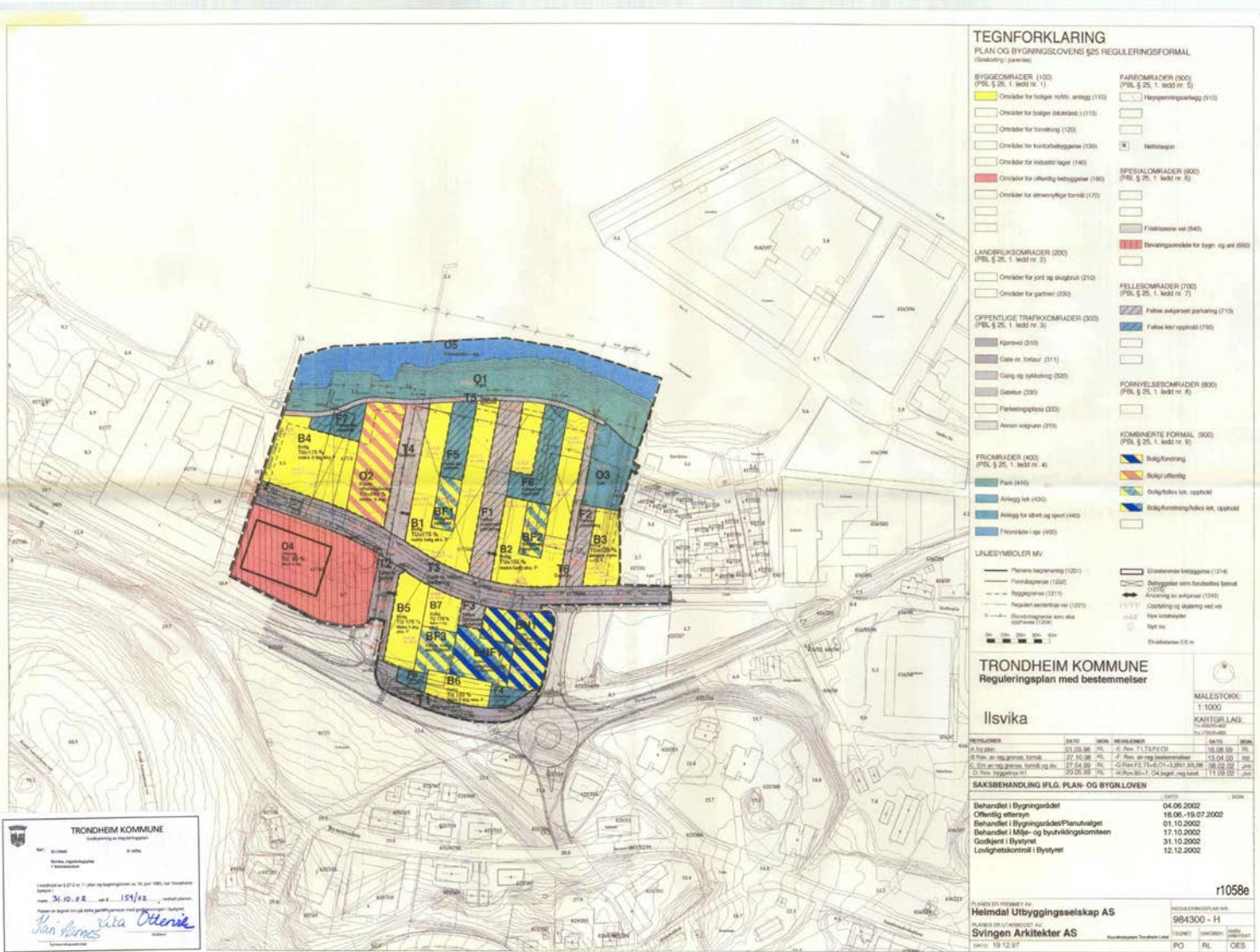
Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

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



TEGNFORKLARING

PLAN OG BYGNINGSLOVENS §25 REGULERINGSFORMAL

(Sidering) (sammens.)

BYGGEOMRÅDER (100) (PBL § 25, 1. ledd nr. 1)	FAREOMRÅDER (900) (PBL § 25, 1. ledd nr. 5)
◻ Områder for boliger, multi, anlegg (110)	◻ Høyereisningsplanlag (910)
◻ Områder for boliger (skolebar) (115)	◻
◻ Områder for forretnings (120)	◻
◻ Områder for kontorbygg (130)	◻
◻ Områder for industri/lager (140)	◻
◻ Områder for offentlig boligbygg (145)	◻
◻ Områder for almennytlige formål (170)	◻
LANEREGULERINGER (200) (PBL § 25, 1. ledd nr. 2)	SPECIALOMRÅDER (800) (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)
◻ Områder for jord og skogbruk (210)	◻
◻ Områder for gartneri (230)	◻
OPPFENGLIGE TRAFIKKOMRÅDER (300) (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)	FELLESOMRÅDER (700) (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)
◻ Fjorner (310)	◻ Felles anlegg/parkeer (710)
◻ Gater og fortau (311)	◻ Felles verk/oppdrett (720)
◻ Grop og sykkelstige (320)	◻
◻ Gatenett (330)	FORNYELSEOMRÅDER (800) (PBL § 25, 1. ledd nr. 8)
◻ Farkesporstross (335)	◻
◻ Annett utvalg (339)	KOMBINERTE FORMÅL (900) (PBL § 25, 1. ledd nr. 9)
FRICOMRÅDER (400) (PBL § 25, 1. ledd nr. 4)	◻ Bolig/forretnings
◻ Flom (410)	◻ Bolig/ offentlig
◻ Anlegg lek (420)	◻ Bolig/forretnings lek, oppdrett
◻ Anlegg for idrett og sport (440)	◻ Bolig/forretnings/forretnings lek, oppdrett
◻ Fritidsområde i sjø (450)	◻
LANDSYMBOLENE M.V.	LANDSYMBOLENE M.V.
◻ Planens begrensning (100)	◻ Eksisterende boligblokk (1214)
◻ Farningsgrense (102)	◻ Byggesaker som fastsettes senere (1215)
◻ Reguleringsgrense (1216)	◻ Anvisning for valgvesen (1242)
◻ Reguleringsgrense med (1221)	◻ Godkjent og utlevert med ut
◻ Stedsplanens grense med (1222)	◻ Nye tekniske
◻ Stedsplanens grense med (1223)	◻ Nye
◻ Stedsplanens grense med (1224)	◻ Drøytelses 0,5 m

TRONDHEIM KOMMUNE
Reguleringsplan med bestemmelser

Iisvika

MALESTOKK: 1:1000		KARTGULLAG: 1:1000																																					
<table border="1"> <tr> <th>REVISJONER</th> <th>DATO</th> <th>AV</th> <th>REVISJONER</th> <th>DATO</th> <th>AV</th> </tr> <tr> <td>A) Utarbeidet</td> <td>03.09.98</td> <td>JL</td> <td>F. Rev. 11.7.2002</td> <td>16.08.99</td> <td>JL</td> </tr> <tr> <td>B) Rev. av reguleringsplan</td> <td>27.10.98</td> <td>JL</td> <td>F. Rev. av reguleringsplan</td> <td>13.04.00</td> <td>JL</td> </tr> <tr> <td>C) Rev. av reguleringsplan, spørsmål og svar</td> <td>27.04.99</td> <td>JL</td> <td>G) Rev. F. 11.01.01</td> <td>05.08</td> <td>JL</td> </tr> <tr> <td>D) Rev. reguleringsplan</td> <td>29.05.99</td> <td>JL</td> <td>H) Rev. B. 11.01.01</td> <td>08.02.02</td> <td>JL</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>I) Rev. B. 11.01.01</td> <td>11.09.02</td> <td>JL</td> </tr> </table>				REVISJONER	DATO	AV	REVISJONER	DATO	AV	A) Utarbeidet	03.09.98	JL	F. Rev. 11.7.2002	16.08.99	JL	B) Rev. av reguleringsplan	27.10.98	JL	F. Rev. av reguleringsplan	13.04.00	JL	C) Rev. av reguleringsplan, spørsmål og svar	27.04.99	JL	G) Rev. F. 11.01.01	05.08	JL	D) Rev. reguleringsplan	29.05.99	JL	H) Rev. B. 11.01.01	08.02.02	JL				I) Rev. B. 11.01.01	11.09.02	JL
REVISJONER	DATO	AV	REVISJONER	DATO	AV																																		
A) Utarbeidet	03.09.98	JL	F. Rev. 11.7.2002	16.08.99	JL																																		
B) Rev. av reguleringsplan	27.10.98	JL	F. Rev. av reguleringsplan	13.04.00	JL																																		
C) Rev. av reguleringsplan, spørsmål og svar	27.04.99	JL	G) Rev. F. 11.01.01	05.08	JL																																		
D) Rev. reguleringsplan	29.05.99	JL	H) Rev. B. 11.01.01	08.02.02	JL																																		
			I) Rev. B. 11.01.01	11.09.02	JL																																		
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN																																							
Behandlet i Bygningssaker	04.06.2002																																						
Offentlig etterlysning	18.06.-19.07.2002																																						
Behandlet i Bygningssaker/Planutvalget	01.10.2002																																						
Behandlet i Miljø- og byutviklingskomiteen	17.10.2002																																						
Godkjent i Bystyret	31.10.2002																																						
Lovigetskontroll i Bystyret	12.12.2002																																						

TRONDHEIM KOMMUNE
 31.10.02
 Jan Kjøres
 Rita Ottervik

r1058e

HEIMDAL UTBYGGINGSSELSKAP AS
 SVINGEN ARKITEKTER AS

GJELDENDE REGULERINGSPLANER

M 1:5000



TRONDHEIM KOMMUNE

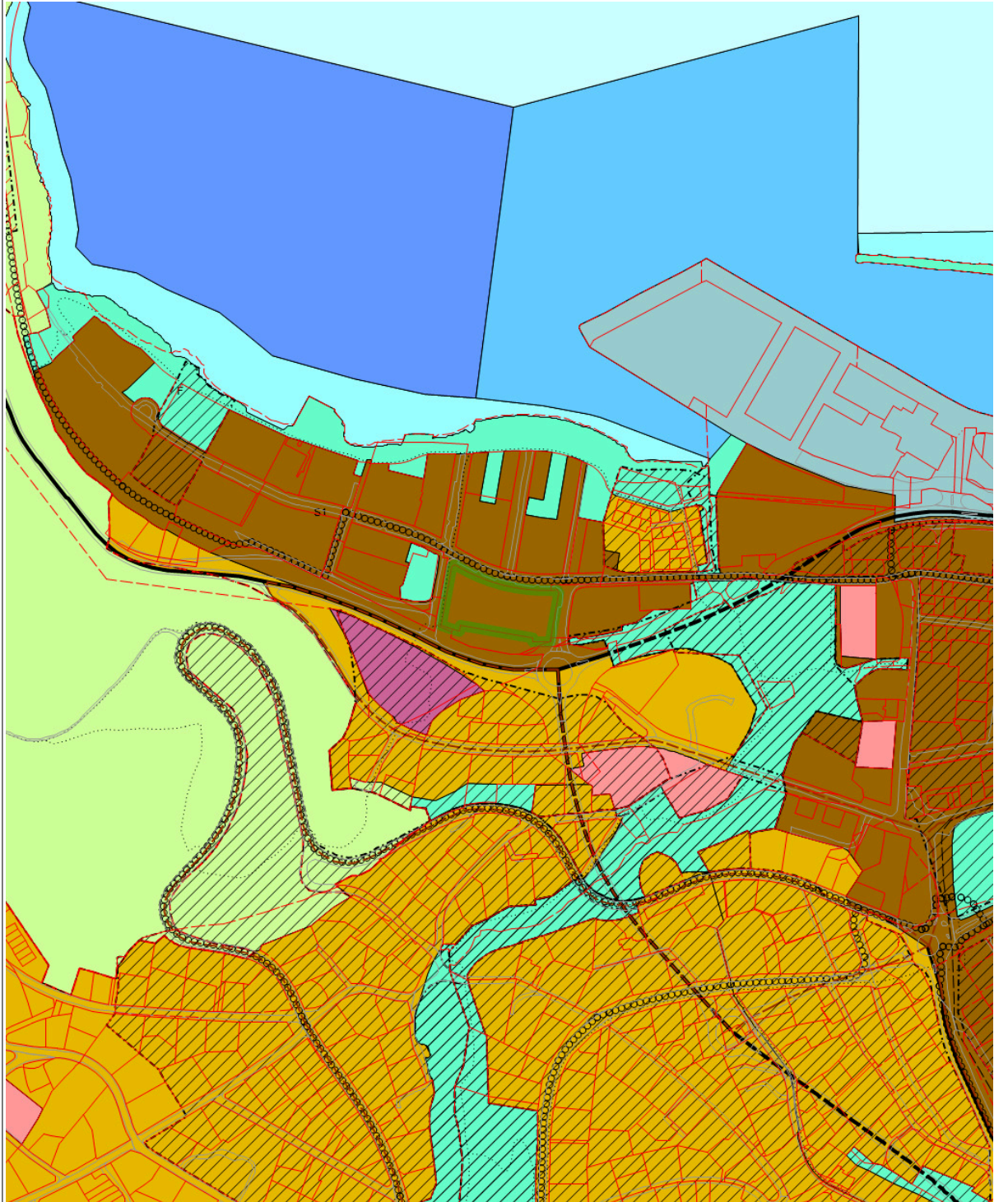


INNSENDTE REGULERINGSPLAN ER EN ENDRING AV
DEL(ER) AV FØLGENDE PLAN(ER):

ARKIVNR.		VEDTAK - TEKST
r1058d	stf 30.09.1999	Ilsvika.
r0416	stf 23.11.2000	Reguleringsplan for Nordre Avlastingsveg, ILA



 Trondheim	Kommuneplanens arealdel				 Målestokk 1:5000	
	Eiendom:	Gnr: 417	Bnr: 82	Fnr: 0		Snr: 111
	Adresse:	Mellomila 69 7018 TRONDHEIM				
	Annen info:					



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Eiendomsgrense generert		Eiendomsgrense fiktiv		Veg
	Hensyn annen fare (avfallsdeponi)		Hensyn friluftsliv (marka)		Hensyn bevaring naturmiljø
	Hensyn bevaring kulturmiljø		Byggegrense - marka		Turveg / turdrag
	Sporveg		Kollektivtrase		Fjernveg tunnel
	Fjernveg		Hovedveg		Hovedvegnett sykkel
	Byggesone 1		Byggesone 3		Offentlig eller privat tjenesteyting
	Grav og urnelund		Havn		Blå/grønnstruktur
	LNFR		Bruk og vern av sjø og vassdrag mm		Ferdsel
	Fiske		Friluftsområde i sjø		



Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 417	Bnr: 82	Fnr: 0	Snr: 111
Adresse:	Mellomila 69 7018 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Eiendomsgrense god nøyaktighet
	Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet		Veg		Riksveg gatenavn .
	Fylkesveg gatenavn .		Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .
	Plan dispensasjon punkt		RpFormålGrense		RpGrense
	RpSikringGrense		Avkjørsel - både inn og utkjøring		Eiendomsgrense som skal oppheves
	Bygg, kulturminner, mm som skal bevares		Byggegrense		Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som forutsettes fjernet		Regulert senterlinje		Frisiktlinje
	Regulert kant kjørebane		Regulert parkeringsfelt		Regulert støyskjerm
	Måle- og avstandslinje		Midlertidig trafikkområde		Bevaring av bygninger
	Frisiktsone ved veg		Restriksjonsområde flyplass		Bolig
	Offentlig bebyggelse		Kjøreveg		Gate m/fortau
	Annen veggrunn		Gang-/sykkelveg		Gangveg
	Gatetun		Offentlig friområde		Park
	Anlegg for lek		Felles avkjørsel		Felles lekeareal
	Bolig/Forretning		Bolig/Forretning/Kontor		Bolig/Offentlig
	Forretning/Kontor		Annet kombinert formål		Frisikt
	Boligbebyggelse		Fortau		Annen veggrunn - grøntareal
	Friområde				



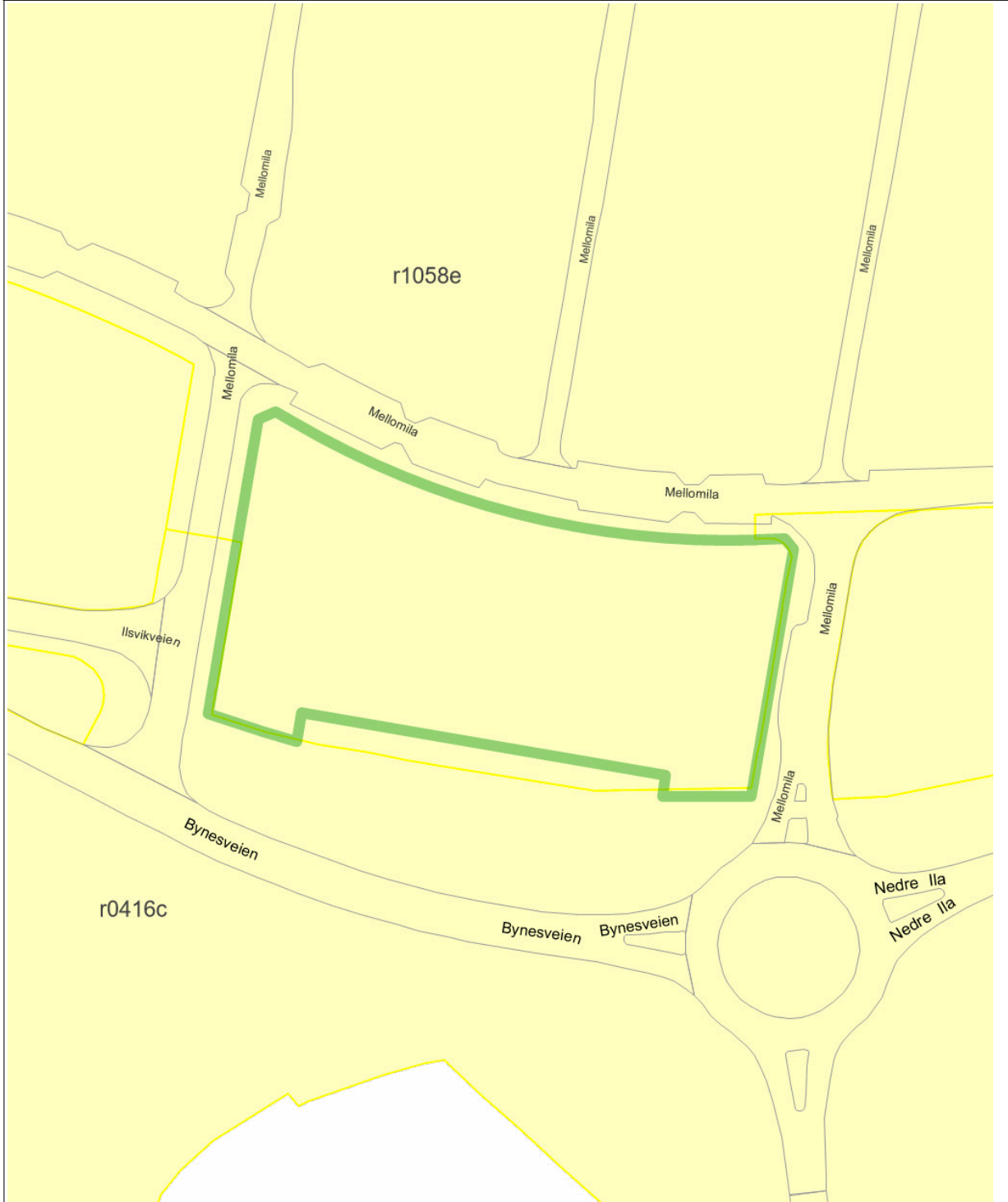
Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 417	Bnr: 82	Fnr: 0	Snr: 111
Adresse:	Mellomila 69 7018 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring



Veg

Kommunalveg gatenavn .

Riksveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .

Fylkesveg gatenavn .



RpOmråde vedtatt - på
bakkenivå

R 1058e

Arkivsak:01/19605

ENDRET REGULERINGSPLAN FOR ILSVIKA
REGULERINGSBESTEMMELSER
(Vesentlig endring av reguleringsplan vedtatt i Bystyret 30.09.1999)

Planen er datert	: 19.12.1997
Dato for siste revisjon av plankartet	: 11.09.2002
Dato for siste revisjon av bestemmelsene	: 11.09.2002
Dato for Bystyrets vedtak	: 31.10.2002
Dato for reviderte bestemmelser i henhold Til Bystyrets vedtak	: 31.10.2002

§ 1 FORMÅL

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende bestemmelsene er:

- Å legge til rette for at området skal utvikles til et attraktivt bolig-og næringsområde. Boligtypene skal stimulere til en variert beboersammensetning.
- Å legge til rette for at området knytter seg til omliggende områder på en naturlig måte.

§ 2 GENERELT

Det regulerte området er vist på plankartet med reguleringsgrense.

Området er regulert til følgende reguleringsformål som er vist med formålsgrense på plankartet:

- I. Byggeområder:
 - Boliger (B1+B2+B3+B4+B5+B6+B7)
 - Offentlig bebyggelse (O4)
 - II. Kombinerte formål:
 - Bolig/forretning/kontor (BN1)
 - Bolig/offentlig bebyggelse (O2)
 - Byggeområde bolig/felles lek, opphold (BF1+BF2+BF3)
 - Byggeområde bolig/næring/felles lek, opphold (BNF1)
 - III. Offentlige trafikkområder:
 - Fortau, gang-og sykkelveg (T1)
 - Gate med fortau, adkomstgate (T2)
 - Gate med fortau, Mellomilas forlengelse (T3)
 - Gatetun (T4+T6)
 - Gang- og sykkelveg (T5)
 - IV. Friområder:
-

Park (O1)
Anlegg for lek (O3)
Friområde i sjø (O5)

- V. Fellesområder:
Felles avkjørsel/parkering (F1+F2+F3)
Felles lek og opphold (F4+F5+F6+F7+F8)
- VI. Spesialområder:
Spesialområde bevaring (O4)

§ 3 BEBYGGELSEN

1. Plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som angitt på plankartet.

2. Utforming

Bebyggelsen skal gis et felles uttrykk i form og materialbruk. Det skal være variasjon i oppbygging av volumer og fasadeflater. Store fasadeflater bør brytes opp ved å kombinere fasadematerialer og/eller ved bruk av sprang i fasadelivet. Bebyggelsen på område B3 skal i volumoppbygging, materialbruk og utforming tilpasses den eksisterende bebyggelsen på Ilsvikøra.

- II. Bebyggelsen innenfor området skal ha inntrukket toppetasje. Mindre avvik kan tillates. I områdene B5 og BN1 tillates bebyggelsen utført uten inntrukket toppetasje mot øst.
- III. Takoppbygg over toppetasje innholdende utstyr for heis kan tillates og skal ha tilsvarende materialbruk som toppetasjen for øvrig.
- IV. Søppelsamleplasser skal etableres i parkeringskjeller nærmest nedkjøringsrampe eller i nødvendige boder.
- V. Bebyggelsen mot sør og øst som grenser mot trasé for Nordre avlastningsveg skal ha tunge fasader med lydvinduer. Mot Nordre avlastningsveg skal det i tillegg oppføres støyskjerm som vist på plankartet. Støyskjermen skal ha en høyde på 2,5 meter og utformes slik at den framstår arkitektonisk integrert i bebyggelsen og grøntanlegget.
- VI. Fasadematerialer og utforming skal framlegges og bestemmes nærmere i forbindelse med søknad om rammetillatelse.

3. Parkering

Krav til parkeringsdekning:

Boliger	1,0 p-plass pr bolig
Alders-/trygdeboliger	0,2 p-plass pr bolig
Hybler	0,5 p-plass pr bolig
Forretning	1,0 p-plass pr 100 m ²
Restaurant	1,0 p-plass pr 100 m ²
Sykehjem	0,2 p-plass pr seng
Forsamlingslokaler	0,2 p-plass pr sitteplass

4. Områder for boliger (B1+B2+B3+B4+B5+B6+B7)

- I. Områdene skal inneholde varierte boligtyper og boligstørrelser. Område B1 skal inneholde stor andel omsorgsboliger og boliger med livsløpsstandard. Minst 10% av boligene skal være 1- eller 2-roms leiligheter.
 - II. For områdene B1+B2+B3+B4+B5+B7 kan det, på arealer som vender ut mot Mellomila, tillates innredning av mindre næringsarealer med tilhørende lagerplass i 1. etasje. For tilsvarende arealer B1 kan også 2. etasje benyttes til dette formålet. I området B6 kan tilsvarende lokaler innredes mot sør.
 - III. For områdene B1 +B2 skal det etableres en gangforbindelse øst-vest gjennom byggeområdene mellom friområde O3 og gatetun T4.
 - IV. Boligområdene kan ha byggehøyder og tomteutnyttingsgrad inntil:
Område B1: maks. TU = 175%, maks. 5 etasjer unntatt parkeringskjeller
Område B2: maks. TU = 155%, maks. 5 etasjer unntatt parkeringskjeller
Område B3: maks. TU = 120%, maks. gesimshøyde c+10,6 eller tilsvarende 2 boligetasjer
Område B4: maks. TU = 175%, maks. 5 etasjer unntatt parkeringskjeller
Område B5: maks. TU = 175%, maks. 5 etasjer unntatt parkeringskjeller
Område B6: maks. TU = 120%, maks. 2 etasjer unntatt parkeringskjeller
Område B7: maks. TU = 175%, maks. 4 etasjer unntatt parkeringskjeller
 - V. Definisjon av TU er bruksareal (T-BRA) i prosent av tomtearealet, jfr Miljøverndepartementets veileder til Tekniske forskrifter til Plan-og bygningsloven. I arealberegningen skal det gjøres fratrekk for kjellere.
- 5. Områder for kombinert formål bolig/forretning/kontor (BN1)**
- I. Områdene kan ha inntil 40% næringsareal. Det må etableres nødvendig støyskjerming i form av fasadeisolering mot Nordre avlastningsveg/atkomstveg.
 - II. I tillegg til boliger tillates innredning av næringsareal, salgslokaler for matvarer, lokaler for bydelsaktiviteter og eventuelt andre servicefunksjoner som skal betjene nærområdet.
 - III. Områdene kan ha byggehøyde og tomteutnyttingsgrad inntil:
Område BN1: maks TU= 175% maks. 5 etasjer unntatt parkeringskjeller.
 - IV. Definisjon av TU er bruksareal (T-BRA) i prosent av tomtearealet, jfr. Miljøverndepartementets veileder til Tekniske forskrifter til plan-og bygningsloven. I arealberegningen skal det gjøres fratrekk for kjellere.
- 6. Område for kombinert formål, bolig/offentlig bebyggelse (O2)**
- I. Området skal inneholde sykehjem og boliger.
 - II. Det kan tillates innredning av mindre salgslokaler, lokaler for bydelsaktiviteter og eventuelt andre servicefunksjoner som skal betjene nærområdet.
 - III. Området kan ha byggehøyder og tomteutnyttingsgrad inntil:
Område O2: TU: 245 % maks. 5 etasjer unntatt kjeller.
 - IV. Definisjon av TU er bruksareal (T-BRA) i prosent tomtearealet, jfr Miljøverndepartementets veileder til Tekniske forskrifter til plan-og bygningsloven. I arealberegningen skal det gjøres fratrekk for
-

kjellere.

7. **Områder for kombinert formål, byggeområde boliger/felles lek, opphold (BF1+BF2+BF3)**
Områdene skal utbygges med parkeringskjeller i tilknytning til boligbebyggelsen på hhv B1, B2 og B5/B7. Dekket over garasjekjellerne skal være felles grøntareal og lekeplass for boligene på hhv B1, B2 og B5/B7.
8. **Områder for kombinert formål, byggeområde bolig/næring/felles lek, opphold (BNF1)**
Området skal utbygges med parkeringskjeller i tilknytning til bolig-og næringsbebyggelse på BN1. Dekket over garasjekjellerne skal være felles grøntareal og lekeplass for boligene på BN1.

§ 4 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDER

1. **Fortau, gang- og sykkelveg (T1)**
Trafikkområde T1 skal være offentlig gang-og sykkelveg med forbindelse vestover og østover langs Ilsvikvegen.
2. **Adkomstgate (T2)**
Trafikkområde T2 skal være adkomstveg til området. Den skal knyttes opp til Nordre avlastningsveg når denne blir etablert. Gata skal opparbeides med grøntdrag i form av trekke eller liknende.
3. **Mellomilas forlengelse (T3)**
Gata skal opparbeides med allé-bepantning. Parkeringsplasser opparbeides langs veien på begge sider mellom kjørebane og fortau som vist på planen.
4. **Gatetun (T4)**
Gatetun T4 skal være offentlig adkomst til friområde O1. Gata skal opparbeides med grøntdrag i form av trekke eller liknende, jfr. Pkt. 4.
5. **Gang-og sykkelveg (T5)**
Område T5 skal tjene som offentlig gang-og sykkelveg gjennom park O1. Gang-og sykkelvegen skal dimensjoneres for brann-og renovasjonsbiler. I forlengelse av gang-og sykkelvegen mot øst, gjennom friområdene O1 og O3, skal det etableres turveg som forbindelse til den eksisterende stien langs starnda Ilsvikøra.
6. **Gatetun (T6)**
Gatetun T6 skal være offentlig adkomst til friområde O1.

§ 5 OFFENTLIG FRIOMRÅDER

1. **Park (O1)**
 - I. Område O1 skal opparbeides parkmessig med en utforming som harmonerer med områdene omkring. Arealet nord for offentlig friområde O3 skal opparbeides med anlegg for lek.
 - II. Innenfor parkområdet kan det føres opp bebyggelse med areal inntil 200 m² som skal benyttes til aktiviteter tilknyttet sjøen. Eventuell bebyggelse skal plasseres i tilknytning til gatetun T4. Plassering og utforming av eventuell bebyggelse skal bestemmes gjennom bebyggelsesplan for den delen av parkområdet som blir berørt, jfr. § 8 pkt. 1.
-

III. Eventuell alternativ bruk av eksisterende pir med oljeledning tilhørende Trondheim Energiverk skal avklares med Trondheim Energiverk og Trondheim Havn.

2. Anlegg for lek (O3)

Arealet skal opparbeides som balløkke/nærmiljøanlegg og avskjermes med beplantning. Barn/unge må bli hørt ved planlegging av området.

3. Friområde i sjø (O5)

I området utenfor strandlinjen nord for områdene F1 og F2 kan det etableres mindre anlegg med flytebrygger. Nord for område T4 kan det anlegges kai. Plassering og utforming skal godkjennes av Trondheim havn og inngå i utomhusplan for friområdet O1.

§ 6 FELLESOMRÅDER

1. Felles avkjørsel og parkering (F1+F2+F3)

I. Områdene F1, F2 og F3 skal opparbeides som gatetun og skal inneholde kjøreadkomst til boliger og næringsarealer, oppstillingsplasser for biler, parkeringsarealer for sykler og oppholdsareal. Områdene skal opparbeides med beplantning.

II. Område F1 skal være felles for B1 og B2. Område F2 skal være felles for B3. Område F3 skal være felles for B5, B6, B7 og BN1.

2. Felles lek/opphold (F4+F5+F6+F7+F8)

Områdene F4, F5, F6, F7 og F8 skal være opparbeidet som grøntareal med nærlekeplasser. Område F4 skal være felles for B6 og BN1. Område F5 skal være felles for B1. Område F6 skal være felles B2. Område F7 skal være felles for B4 og O2. Område F8 skal være felles for B5, B6 og B7.

§ 7 SPESIALOMRÅDE BEVARING (O4)

Området O4 skal benyttes til transformatorstasjon og reservekraftverk. Eksisterende bebyggelse som er avmerket på plankartet har antikvarisk verdi og skal bevares. Eventuelle bygningsmessige endringer skal gjøres i samråd med Byantikvaren. Det skal særlig legges vekt på at fasadene mot sør og øst bevares eller tilbakeføres til mer opprinnelig form. Utomhusarealene skal ha parkmessig opparbeidelse.

§ 8 PLANKRAV

1. Bebyggelsesplan

For eventuell bebyggelse innenfor friområdet O1 i tråd med bestemmelsen i §5 pkt. 1, skal det utarbeides og godkjennes bebyggelsesplan for den delen av friområdet som blir berørt.

2. Krav til byggesøknader

I. Organisering og fordeling av boligtyper skal fremgå av søknad om rammetillatelse for hvert område.

II. Utomhusplan for opparbeidning av alle fellesområder og friområder skal følge søknad om rammetillatelse for bebyggelsen og godkjennes som del av denne. Utomhusplanene skal vise: plassering av ute- og søppelboder i fellesarealene, terrengbearbeidning, beplantning, belegning og utstyr for opphold og lek.

- III. Søknad om rammetillatelse skal inneholde en parkeringsplan som viser antall p-plasser som skal opparbeides.
- IV. Søknaden skal inneholde en 3-dimensjonal modell som viser hvordan hvert byggeområde er satt i en helhetlig sammenheng med området for øvrig.
- V. Søknad om rammetillatelse skal inneholde dokumentasjon på hvordan byggeforskriftens krav til grenseverdier for støy blir ivaretatt i forhold til støy fra planlagt Nordre avlastingsveg, støy fra trafostasjon på området O4 og støy fra nærliggende havne- og industrivirksomhet.

§ 9. KRAV OM REKKEFØLGE OG SAMTIDIGHET

1. **Sikring av forurensede masser**
Før igangsettingstillatelse kan gis skal det foreligge godkjent plan for sikring av forurensede masser.
2. **Opparbeidelse av ubebygde arealer**
Fellesområder og friområder skal ferdigstilles i takt med utbyggingen. Fellesområder med nærlekeplasser skal være ferdigstilt samtidig med at brukstillatelse gis for de respektive byggeområdene, og offentlige områder skal ferdigstilles innen ferdigstilling av første byggetrinn.
3. **Etablering av ballplass og barnehagetomt i Iladalen**
Ny bebyggelse innafor byggeområdene BN1, B5, B6 og B7 kan ikke tas i bruk før det er etablert barnehagetomt og ballplass med tilhørende grøntanlegg i Iladalen.
4. **Ferdigstilling av Nordre avlastingsveg i Ila**
Område B6 kan ikke tas i bruk som byggeområde før Nordre avlastingsveg er ferdigstilt i Ila. I byggeperioden for Nordre avlastingsveg kan områdene F6, B6, F4 og T1 benyttes til midlertidig vegomlegging.
5. **Tursti på Ilsvikøra**
Opparbeiding av tursti på Ilsvikøra skal være ferdigstilt samtidig med at de omregulerte næringsarealene blir tatt i bruk som boliger.

Bystyrets vedtak av 31.10.2002 er som følger:

Vedtak:

Bystyret vedtar endret reguleringsplan for Ilsvika som vist på plankart sist revidert 11.09.02 med bestemmelser sist revidert 11.09.02.

Tursti mellom friområdene O1 og O3 knyttes sammen med den eksisterende stien langs stranda på Ilsvikøra.

Bystyret ber rådmannen undersøke muligheten for å få friluftslivsmidler for å opparbeide tilgjengelighet for funksjonshemmede i strandsonen i Ilsvika.

Reg. bestemmelsene, pkt. 3.4.1:

Minst 10% av boligene skal være 1- eller 2-roms leiligheter.

Nytt pkt. 5 til bestemmelsenes § 9:

Opparbeiding av tursti langs stranda på Ilsvikøra skal være ferdigstilt samtidig med at de omregulerte næringsarealene blir tatt i bruk som boliger.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningsloven § 27-2.

(Adm. Merknad: Bestemmelser er i nødvendig grad endret i samsvar med vedtaket).



Trondheim

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
5001 - Trondheim	417	82	0	111	Mellomlia 69, 7018 TRONDHEIM

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Sentrumsformål - Framtidig	Kommuneplanens arealdel 2022-2034 (27.3.2025)	4686.66m ²

GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
5001 r1058e	Ilsvika. (31.10.2002)	Annet kombinert formål	1318.87m ²
5001 r1058e	Ilsvika. (31.10.2002)	Bolig/Forretning	1166.29m ²
5001 r1058e	Ilsvika. (31.10.2002)	Boliger	1396.29m ²
5001 r1058e	Ilsvika. (31.10.2002)	Felles avkjørsel	191.44m ²

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
r1058g	Ilsvika, del av eiendommene 417/63 og 417/1. (29.3.2004)
r1058h	Ilsvikveien 18, 417/65 (27.8.2009)

BEBYGGELSESPLEN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn
Nei	

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
Nei	

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID

Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.


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

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

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

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

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



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 69
7018 TRONDHEIMMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Christian DrøyvoldTelefon: 954 72 624
E-post: christian.droyvold@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre