



aktiv.

Leistadgrenda 8, 7047 TRONDHEIM

**Romslig og moderne 2-roms
toppleilighet på ca. 55kvm |
Romslig og solrik innglasset
balkong | Parkering**



Eiendomsmegler

Georg Høin

Mobil 990 00 004

E-post georg.hoin@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 470 000,-
Fellesgjeld: Kr 403 223,-
Omkostn.: Kr 9 563,-
Total ink omk.: Kr 2 882 786,-
Felleskostn.: Kr 5 160,-
Selger: Liv Martha Hansen
Martin Rønning Farbu

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1969
BRA-i/BRA Total 55/71 kvm
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 16, bnr. 71
Andelsnr.: 426
Oppdragsnr.: 1708250151

Toppleilighet på ca. 55kvm

Aktiv Eiendomsmegling ved Georg Høin har gleden av å presentere Leitadgrenda 8.

Romslig og moderne 2-roms toppleilighet som oppleves som innbydende og moderne.

Eiendommen ligger i et rolig og veletablert boligområde på Brundalen. Området er barnevennlig og i nærhet av alt man til daglig måtte ha behov for.

Kvaliteter ved leiligheten:

Romslig 2-roms i toppleilighet

Åpen stue/kjøkken løsning med god plass til ulike møbleringsmuligheter

Innglasset og romslig balkong

Parkering

Hovedsoverom på ca. 10,4kvm med god plass til dobbeltseng og garderobeskap

Rikelig med lagringsplass i bodene i kjeller



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	34
Tilstandsrapport	36
Egenerklæring	53
Energiattest	58
Forretningsførerinfo	65
Vedtekter	69
Ordensregler	77
Innkalling til årsmøte 2025	87
Protokoll 2025	111
El-rapport Tensio	117
Byggemeld/godkjennelser og skisser	119
Kommuneplanens arealdel	149
Reguleringsplaner	151
Nabolagsprofil	153
Budskjema	162

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 55 m²

BRA - e: 8 m²

BRA - b: 8 m²

BRA totalt: 71 m²

Bruksareal fordelt på etasje

3. etasje

BRA-i: 55 m² Entré, soverom, kjøkken, bad og stue

BRA-e: 8 m² Kjellerbod

BRA-b: 8 m² Innglasset balkong

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Byggetegninger: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Boligens planløsning er kontrollert opp mot byggesaksmappe og tegninger vedlagt Infoland meglerpakke, følgende avvik fra vedlagte tegninger ble registrert:

- toalettrom og bad er slått sammen til et rom.

Tomtetype

Eiet

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for borettslaget/aksjelaget/eierseksjonssameiet. Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med gressplen, diverse beplantning og asfalterte internveger og parkeringsarealer.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et rolig og veletablert boligområde på Brundalen. Området er barnevennlig og i nærhet av alt man til daglig måtte ha behov for. Boligen sokner til Brundalen Skolekrets.

En kort kjøretur fra eiendommen når man raskt blant annet IKEA, Sirkus Shopping med et bredt utvalg butikker, Valentinlystsenteret med dagligvarebutikker, vinmonopol, tannlege, lege, Melhus Bakeri, Fresh Fitness (treningssenter), bokhandel, frisør, kiropraktor og apotek, Moholtsenteret, Leangen Idrettsanlegg, Tyholtårnet og Leangbukta.

Nærmeste bussholdeplass er er Brundalen Skole, 400m om man følger bilvei, 250m om man går snarvei igjennom skogen. Buss tar ca.15 minutter til sentrum. Buss nr. 18 (mot Havstad) bruker ca. 15 minutter til Trondheim sentrum. Man kan også ta buss nr. 66 (mot Sentrum) fra Brundalen Skole som er 800 meter fra eiendommen. Denne bruker ca. 20 minutter til sentrum.

Diverse avstander:

Bunnpris Angeltrøa 1,3km
Rema 1000 Dragvoll 1,4km
Estenstadmarka 3,8km
Ladestien (leangbukta) 4km
Jonsvatnet 9,4km
Sirkus Shopping 3,6km
Valentinlystsenteret 3,9km
Moholtsenteret 3,4km
IKEA 2,8km
Tyholtårnet 4,6km
NTNU Dragvoll 3,5km
NTNU Gløshaugen 5,4km

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Leistad barnehage (1-5 år)
Brundalsgrenda barnehage (3-5 år)
Charlottenlund barnehage (1-5 år)

Skoler:

Brundalen skole (1-7 kl.)
Charlottenlund barneskole (1-7 kl.)

Åsvang skole (1-7 kl.)
Charlottenlund ungdomsskole (8-10 kl.)
Charlottenlund videregående skole
Lukas videregående skole

Offentlig kommunikasjon

Buss: Charlottenlund vgs, Linje 14, 102
Tog: Rotvoll stasjon, Linje R60, R70
Tog: Trondheim S, Linje F6, F7, R60, R70, R71
Fly: Trondheim Værnes

Bygningssakkyndig

Stian Stavrum

Type tekst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen, som er ei boligblokk oppført i 1969, er på 3 etasjer + kjelleretasje. Hovedkonstruksjonen består av betong. Etasjeskillere av betong. Utvendige fasader er kledd med tegl. Flat takkonstruksjon tekket med takmembran. Vinduer med 3-lags isolerglass.

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:

3.ETASJE > BAD: Overflater vegger og himling:

Veggene har fliser. Taket er malt. Årstall: 2000 Kilde: Tidligere salgsoppgave

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Sprekk i flis ved himling ved dusjhjørne. Enkelte fuger i overgang vegg/himling er oppsprukket.

Konsekvens/tiltak:

Lokal utbedring må påregnes.

3.ETASJE > BAD: Overflater Gulv:

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Årstall: 2000 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist at noen fliser har bom

(hulrom under). Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Dusjsone er gulvets høyeste punkt. Ufagmessig løsning

Konsekvens/tiltak:

Et bad med manglende/reduisert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet. Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye for eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l., oppstår dette må en foreta tiltak for å begrense utviklingen.

3.ETASJE > BAD: Sluk, membran og tettesjikt:

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak:

Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner. Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig

Vannledninger:

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg

Avløpsrør:

Det er avløpsrør av plast og soil.

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg

Varmtvannstank:

Benkebereder plassert på kjøkken.

Vurdering av avvik:

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Elektrisk anlegg:

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?

Ja, På grunn av alder på det elektriske anlegget anbefales det en utvidet el-kontroll

Forhold som har fått TG3: Ingen forhold bemerket med TG3 i tilstandsrapport datert 30.05.2025. Utført av takstingeniør Stian Stavrum

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Eneste sluk på badet er forhøyet og er gulvets høyeste punkt. Fungerer slik den skal ved dusjing og dagligdags bruk.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: 30.10.2019. Utført av Det Lokale Eltilsyn Tensio TS AS

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Utført iløpet av vinteren 2019/vår 2020. Det ble gjennomført drenering samt utbedring av uteareal, ny fiber, fasade.

Samt tilleggisolering i overgang mellom leilighet og balkong. Samt ny isolert yttervegg på balkong

Arbeid utført av: Av regi borettslaget TOBB

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Svar: Ja

Beskrivelse: Alle vinduer ble skiftet ut, fasade og inngangsparti, oppmuring av vegger, tilleggisolering og nye sykkelboder ble satt opp i regi av borettslaget og var ferdigstilt i 2019

Tilleggs kommentar:

Det er tilgang til elbil lader på angitte parkeringsplasser rundt borettslaget.

Innhold

Leilighet: Entré, soverom, kjøkken, bad og stue

Innbo og løsøre

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

medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Av oppgraderinger utført de senere årene, opplyses følgende av selger:

- Vinduer fra 2018/19.
- Innglasset balkong fra ca. 2019
- Fleste av leilighetens innvendige overflater er ny eller oppmalt i nyere tid.
- Oppgradert byggets fasade i 2019.

Presiseres om at dette er gitte opplysninger av selger og er ikke nærmere undersøkt

TV/Internett/Bredbånd

Kollektiv avtale med Telia

Parkering

PARKERING I BORETTSLAGET (SMART-PARK)

Styret i borettslaget ber nye eiere ta kontakt per epost: brundalen@styrepost.no før innflytting for å bekrefte overtakelsesdato. Styret ordner da med et SmartOblat som er klart v/innflytting.

Forsikringsselskap

Gjensidige Skadeforsikring

Polisenummer

79943852

Diverse

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.

Energi

Oppvarming

Elektrisitet og ved. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg- /fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i handelen for disse.

FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISK ANLEGG:

Foreligger det på pålegg vedrørende elektrisk anlegg? Ja

I tilfelle ja, hvilke?

1 Bad: Utstyr/anleggsdel var defekt. Jf. fel § 9. Gjelder stikkontakt

2 Kjøkken: Det var ikke tilfredsstillende tilgang til utstyr/anleggsdel. Jf. fel § 17.

Varmtvannsbereder samt stikkontakt kunne ikke lokaliseres. Stikkontakt/

koblingspunkt må være tilgjengelig for inspeksjon/service.

Dato for siste kontroll av anlegget: 30.10.2019

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 2 470 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Formuesverdi primær

Kr 888 687

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 554 747

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for

eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Renter, avdrag, driftsdel, tillegg elektroniske fellesavtaler og vasking fellesareal

Felleskostnader pr. mnd

Kr 5 160

Andel Fellesgjeld

Kr 403 223

Andel fellesgjeld år

2025

Fellesgjeld pr. dato

23.05.2025

Kommentar fellesgjeld

Lånenummer: 146375258, Den Norske Stats Husbank

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 23.05.2025: 4.68% pa.

Antall terminer til innfrielse: 48

Saldo per 23.05.2025: 39 393 965

Andel av saldo: 52 347

Første termin/første avdrag: 20.10.2019 (siste termin 20.04.2049)

Flytende rente

Lånenummer: 14638589, Den Norske Stats Husbank

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 23.05.2025: 4.64% pa.

Antall terminer til innfrielse: 48

Saldo per 23.05.2025: 66 791 106

Andel av saldo: 88 753

Første termin/første avdrag: 20.10.2019 (siste termin 20.04.2049)

Flytende rente

Lånenummer: 14638915, Den Norske Stats Husbank
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 23.05.2025: 4.64% pa.
Antall terminer til innfrielse: 53
Saldo per 23.05.2025: 72 288 120
Andel av saldo: 96 057
Første termin/første avdrag: 31.12.2021 (siste termin 30.06.2051)
Flytende rente

Lånenummer: 146391388, Den Norske Stats Husbank
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 23.05.2025: 4.64% pa.
Antall terminer til innfrielse: 54
Saldo per 23.05.2025: 72 372 665
Andel av saldo: 96 170
Første termin/første avdrag: 20.08.2022 (siste termin 20.02.2052)

Lånenummer: 90517376514, Svenska Handelsbanken AB NUF
Serielån, 4 terminer per år.
Rentesats per 23.05.2025: 5.08% pa.
Antall terminer til innfrielse: 44
Saldo per 23.05.2025: 52 601 101
Andel av saldo: 69 897
Første termin/første avdrag: 30.09.2024 (siste termin 31.03.2036)
3 MND Nibor + Margin 0,9%

Avdrag Fellesgjeld

Kr 1 101

Rentekost. fellesgjeld

Kr 1 635

Andel fellesformue

Kr 20 074

Andel fellesformue dato

23.05.2025

Borettslaget

Borettslagsnavn

Brundalen Borettslag

Organisasjonsnummer

948722763

Andelsnummer

426

Om borettslaget

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

Lånebetingelser fellesgjeld

Lånenummer: 146375258 - Den Norske Stats Husbank

Annuitetslån - 2 terminer per år.

Rentesats per 04.03.2025: 4.68% pa.

Antall terminer til innfrielse: 49

Saldo per 04.03.2025: 39 842 469

Andel av saldo: 88 435

Første termin/første avdrag: 20.10.2019 (siste termin 20.04.2049)

Flytende rente

Lånenummer: 14638589 - Den Norske Stats Husbank

Annuitetslån - 2 terminer per år.

Rentesats per 04.03.2025: 4.64% pa.

Antall terminer til innfrielse: 49

Saldo per 04.03.2025: 67 551 529

Andel av saldo: 149 939

Første termin/første avdrag: 20.10.2019 (siste termin 20.04.2049)

Flytende rente

Lånenummer: 14638915 - Den Norske Stats Husbank

Annuitetslån - 2 terminer per år.

Rentesats per 04.03.2025: 4.64% pa.

Antall terminer til innfrielse: 53

Saldo per 04.03.2025: 72 288 120

Andel av saldo: 160 452

Første termin/første avdrag: 31.12.2021 (siste termin 30.06.2051)

Flytende rente

Lånenummer: 146391388 - Den Norske Stats Husbank

Annuitetslån - 2 terminer per år.

Rentesats per 04.03.2025: 4.64% pa.

Antall terminer til innfrielse: 54

Saldo per 04.03.2025: 72 372 665
Andel av saldo: 160 640
Første termin/første avdrag: 20.08.2022 (siste termin 20.02.2052)

Lånenummer: 90517376514 - Svenska Handelsbanken AB NUF
Serielån - 4 terminer per år.
Rentesats per 04.03.2025: 5.65% pa.
Antall terminer til innfrielse: 45
Saldo per 04.03.2025: 53 791 101
Andel av saldo: 119 396
Første termin/første avdrag: 30.09.2024 (siste termin 31.03.2036)
3 MND Nibor + Margin 0,9%

Sikringsordning fellesgjeld

Hvis borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må betale høyere felleskostnader. For å sikre seg mot eventuelle tap har borettslaget tegnet avtale om sikringsordning som dekker tap av felleskostnader. Tilbyder av sikringsordningen er Klare Finans AS. Gjensidig oppsigelsestid med 6 mnd skriftlig varsel. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av sikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Sikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med sikringstaker dersom sikrede ikke oppfyller de krav som er stilt.

Forkjøpsrett

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

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

Andelseiere i borettslaget og medlemmer av boligbyggelaget har forkjøpsrett. Avklaring av forkjøpsrett skjer i etterkant av salget. Borettslaget har 20 dagers frist på å gjøre forkjøpsrett gjeldende på vegne av en andelseier.

Regnskap/budsjett

Økonomisk status for Brundalen Borettslag per 31.12.2023:

- Årsresultat: kr 449 908
- Egenkapital: kr -90 874 875
- Disponible midler: kr 5 804 906
- Årets endring i disponible midler: kr -5 362 478

Det gjøres oppmerksom på at styret i borettslaget har vedtatt å rive samt oppføre nye garasjeplasser og ansette en ny daglig leder. Kostnadsøkninger må derfor påberegnes.

Konferer med megler for videre spørsmål angående dette.

Styregodkjennelse

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

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

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Det skal søkes til styret om tillatelse til å holde husdyr. Eiere som har fått tillatelse til å holde husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenere noen eller etterlater ekskrementer på boligselskapets område. Forbud mot enkelte typer husdyr må respekteres.

FORBUD MOT KATTEHOLD I BRUNDALEN BORETTSLAG

Det har dessverre skapt mye uklarhet omkring adgangen til å holde dyr i borettslag ved ikrafttredelse av ny lov om borettslag. Fra borettslaget presiseres det derfor: Brundalen Borettslag har et generelt forbud mot kattehold vedtatt på generalforsamlingen våren 1975. Det kan søkes om å holde hund i borettslaget. (se regler for hundehold i Brundalen Borettslag)

I 1993 kom høyesterett til at forbud mot dyrehold bare gjelder så langt dyreholdet er til sjenanse for de øvrige beboerne. Dommen medførte at det da ble tillatt å holde "inne katt". I den nye loven om borettslag er det innført nye bestemmelser om dyrehold som også regulerer forholdet i borettslag. §

5-11(4): Styret kan fastsette vanlege ordensreglar for eigedommen. Sjølv om det er vedteke forbod mot dyrehald, kan brukaren av bustaden halde dyr dersom gode

grunnar talar for det, og dyrehaldet ikkje er til ulempe for dei andre brukarane av eigedommen.

Lovendringen innebærer en vesentlig skjerpelse i forhold til den tidligere rettstilstand. Fra før ligger det utvilsomt et forbud mot dyrehold dersom dette er til ulempe for de øvrige beboere.

Nytt er at det i tillegg kreves gode grunner for å holde dyr. Den alminnelige motivasjon til å anskaffe husdyr så som nytte, hygge, turkamerater mv. vil fanges opp av de alminnelige grunner.

De gode grunner må således søkes i formål som går utenfor de alminnelige årsaker for å anskaffe eller holde husdyr. Det krever et mer ekstraordinært behov og dette må klart komme frem av søknaden. Gode grunner vil som etter tidligere lov være behov for førerhund, politihund i tjeneste mv. Nytt er at dyrehold også kan tillates dersom særlig psykososiale årsaker tilsier dette. Inn under dette vil det typisk kunne henføres hensyn til hjelpehund, rehabilitering eller selskap for særlig ensomme personer.

I slike tilfeller må dette begrunnes medisinsk, minimum fra andelseiers lege. Det er ikke tilstrekkelig at andelseier selv anfører medisinske behov uten å ha nærmere dokumentasjon for dette.

Tillatelse til dyrehold avgjøres på bakgrunn av søknader som kommer inn.

Søknadsskjema fås hos borettslagets styre.

Det kreves godkjenning fra et flertall av leieboerne i blokka.

Det er ikke anledning til å anskaffe husdyr før andelseieren har innhentet skriftlig tillatelse etter søknad.

Dersom styret tillater dyrehold, vil det bli stilt vilkår for dyrehold i forhold til lufting, båndtvang mv. Dyreholdet må utøves på en slik måte at det ikke er til sjenanse for naboer. Klager eller brudd på vilkårene kan føre til at tillatelse til dyreholdet trekkes tilbake.

Andelseiere som har gått til anskaffelse av husdyr uten tillatelse fra styret, pålegges å søke om dette innen 30 dager fra mottakelse av dette brev.

Dyrehold uten tillatelse fra styret vil normalt være mislighold av leiekontrakten som gir grunnlag for oppsigelse av leiekontrakten. Dyrehold i strid med lagets bestemmelser vil bli påtalt.

Forretningsfører

Forretningsfører

Boligbyggelaget Tobb

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 16, bruksnummer 71 i Trondheim kommune. Andelsnr. 426 i Brundalen
Borettslag med orgnr. 948722763

Offentligrettslig pålegg

FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISK ANLEGG:

Foreligger det på pålegg vedrørende elektrisk anlegg? Ja

I tilfelle ja, hvilke?

1 Bad: Utstyr/anleggsdel var defekt. Jf. fel § 9. Gjelder stikkontakt

2 Kjøkken: Det var ikke tilfredsstillende tilgang til utstyr/anleggsdel. Jf. fel § 17.

Varmtvannsbereder samt stikkontakt kunne ikke lokaliseres. Stikkontakt/
koblingspunkt må være tilgjengelig for inspeksjon/service.

Dato for siste kontroll av anlegget: 30.10.2019

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5001/16/71:

29.10.1970 - Dokumentnr: 14845 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

Bestemmelse om adkomstrett

11.06.1969 - Dokumentnr: 7555 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5001 Gnr:16 Bnr:7

OGSÅ FRADELTA FRA GNR 16 BNR 15 OG 47 SAMT GNR 15 BNR 4 OG
GNR 49 BNR 1

13.10.2014 - Dokumentnr: 875212 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1601 Gnr:16 Bnr:507

01.01.2018 - Dokumentnr: 2049 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1601 Gnr:16 Bnr:71

Ferdigattest/brukstillatelse

Godkjenning av bygg i samsvar med tegninger stemplet 22.05.1968 og godkjent med
disse mangler:

Montering av jernstige under nødutganger fra alle tilfluktsrom. Leilighetene er tillatt
tatt i bruk. Trondheim bygningskontroll den 08.10.1971

Det gjøres spesielt oppmerksom på at toalettrom og bad er slått sammen til ett rom. Bruksendringen er ikke fremlagt. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er offentlig tilknyttet vei, vann og avløp. Det er private stikkledninger/stikkveger frem til offentlig tilkobling som driftes av sameiet/borettslaget. Innvendig røropplegg driftes av seksjonseier/andelseier.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel vedtatt 27.09.2007. Eiendommen omfattes også av reguleringsplan R 1108a, stadfestet 19.07.1968. Eiendommen er regulert til boligformål. Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest

dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

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

Overtakelse

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse. Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 470 000 (Prisantydning)

403 223 (Andel av fellesgjeld)

2 873 223 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

8 213 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

7 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

9 563 (Omkostninger totalt)

17 463 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

20 263 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 882 786 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 890 686 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 893 486 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 9 563

Betalingsbetingelser

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

Det forutsettes av kjøpet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring

Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglervederlag

Det er avtalt fastprisbasert vederlag tilsvarende 29 900,- kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

1 250 Digital salgsoppgave
3 200 Kommunale opplysninger
13 900 Markedspakke
5 900 Oppgjørshonorar
1 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
9 900 Tilretteleggingsgebyr
2 500 Visninger og overtakelse per stk.
5 500 Eierskiftegebyr (ikke bekreftet og kan variere)
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
3 588 Utlegg fotograf 107 260
5 520 Utlegg opplysninger forretningsfører avg pliktig
260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 68 050

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 25 000,- for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Georg Høin
Eiendomsmegler
georg.hoin@aktiv.no
Tlf: 990 00 004

Ansvarlig megler

Georg Høin
Eiendomsmegler
georg.hoin@aktiv.no
Tlf: 990 00 004

Boli Eiendomsmegling AS, Torggata 2
7713 Steinkjer
Tlf: 474 79 990

Salgsoppgavedato

06.06.2025











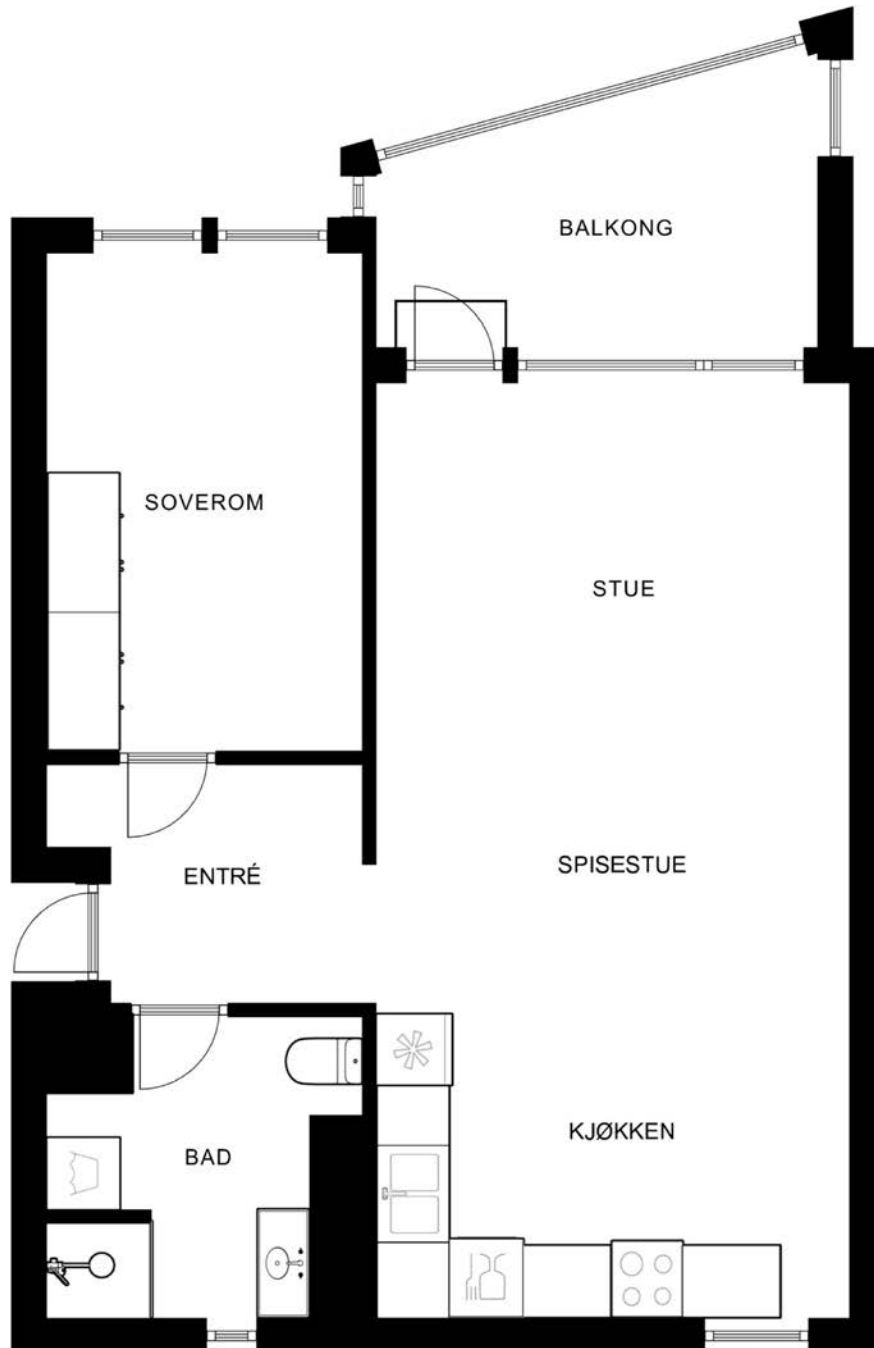








Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

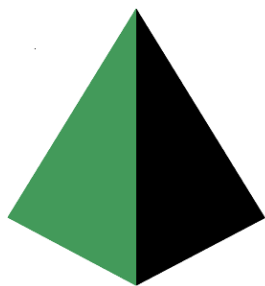
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter
 Leistadgrenda 8, 7047 TRONDHEIM
 TRONDHEIM kommune
 gnr. 16, bnr. 71
 Andelsnummer

Sum areal alle bygg: BRA: 71 m² BRA-i: 55 m²



TAKST midt
T a k s t o g E i e n d o m

Befaringsdato: 30.05.2025

Rapportdato: 06.06.2025

Oppdragsnr.: 19298-1615

Referansenummer: GN2116

Autorisert foretak: Takst Midt AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Hallan Iversen



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takst Midt AS

Takst Midt AS ble etablert i 2019.

Takstgruppen består i dag av totalt 4 personer.

Enkelte av oss har drevet med taksering siden 2006 har derfor lang erfaring.

Vi dekker de fleste områder innenfor taksering av bygg- og eiendom.

Vi utfører oppdrag primært over hele Trøndelag, men kan bistå med skadesaker i resten av landet etter avtale.

Takst Midt AS er medlem av Norsk Takst (Tidligere Norges Takseringsforbund).

Vårt kontor ligger i sentrum av Verdal.

Rapportansvarlig

Stian Hallan Iversen
Uavhengig Takstingeniør
stian@takstmidt.no
473 74 562

Medansvarlig

Stian Stavrum
Uavhengig Takstingeniør
stians@takstmidt.no
477 56 678



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

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 • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Bygningen, som er ei boligblokk oppført i 1969, er på 3 etasjer + kjelleretasje.

Hovedkonstruksjonen består av betong.

Etasjeskillere av betong.

Utvendige fasader er kledd med tegl.

Flat takkonstruksjon tekket med takmembran.

Vinduer med 3-lags isolerglass.

Leiligheten har oppvarming med strøm.

Av oppgraderinger utført de senere årene, opplyses følgende av selger:

- Vinduer fra 2018/19.
- Innglasset balkong fra ca. 2019
- Fleste av leilighetens innvendige overflater er ny eller oppmalt i nyere tid.
- Oppgradert byggets fasade i 2019.

Presiseres om at dette er gitte opplysninger av selger og er ikke nærmere undersøkt.

HOVEDKONKLUSJON:

Normalt vedlikeholdt eiendom.

De fleste bygningsdeler har en gjennomsnittlig levetid på 15-40 år, fortløpende vedlikehold må derfor påregnes.

For videre info. henvises det til rapportens enkeltpunkter.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

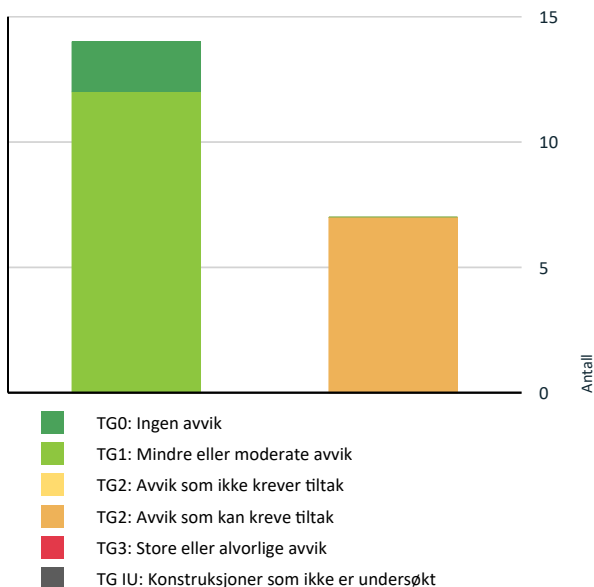
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Boligens planløsning er kontrollert opp mot byggesaksmappe og tegninger vedlagt Infoland meglerpakke, følgende avvik fra vedlagte tegninger ble registrert:

- toalettrom og bad er slått sammen til et rom.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 3.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 3.Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 3.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten omfatter ikke bygningsdeler som utvendige overflater, tilstøtende konstruksjoner, evt. utvendig bod og taktekking etc. i all hovedsak begrenset til innvendig kontroll. Det er et borettslag/sameie som trolig ivaretar vedlikehold og kostnader på fellesareal og overflater. Etterspør selger/leder i borettslaget/sameie vedrørende dette og om det foreligger en utarbeidet vedlikeholdsplan som tilsier noe om kostander som må kunne forventes og ha innvirkning for denne leiligheten/andelen.

Det gjøres oppmerksom på at reguleringsbestemmelser/Kommunedelplan og grunnboksutskrift ikke er gjennomgått og at eventuelle forbehold som måtte følge ikke er tatt med i betraktningen. Opplysninger om årstidenes virkning på bygningen er ikke kjent.

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 > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1969

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Årstall: 2018

Kilde: Produksjonsår på produkt

Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innglasset balkong med tilgang fra stue.

INNENDIG

Overflater

Gulv: Laminat og parkett.
Vegger: Malte plater, tapet og malt strie.
Himlinger: Malt betongdekke.

Parkett har enkelte riper på stue/kjøkken.
Normale alder og bruksslittasjer på leilighetens innvendige overflater.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.
Ingen større skjevheter målt ved tilfeldige målinger.
Lokale ujevnheter, målt ca.14mm på stue.
Bemerkes om at det er utført tilfeldige målinger i ulike rom, dette medfører at avvik utover målinger kan forekomme.

Tilstandsrapport

TG 0 Radon

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

TG 1 Innvendige dører

Nyere formpressede dører i hvit utførelse

VÅTROM

3.ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet i etasje fra

Rommet har gulvvarme.

Gulv og vegger er belagt med flis. Himling har malt betongdekke.

Innredet med opplegg til vaskemaskin, dusjhjørne, gulvmontert toalett og baderomsinnredning med heldekkende servant.

Mekanisk avtrekk, tilluftspalte i dør.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

3.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Sprekk i flis ved himling ved dusjhjørne.

Enkelte fuger i overgang vegg/himling er oppsprukket.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokal utbedring må påregnes.

3.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Dusjsone er gulvets høyeste punkt.

Ufagmessig løsning.

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Tilstandsrapport

- Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye for eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l., oppstår dette må en foreta tiltak for å begrense utviklingen.

3.ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.
- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.

3.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

3.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

3.ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i entre.

KJØKKEN

3.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken er opplyst fra ca. 1990-tallet.

Kjøkkeninnredning med folierte skrog og glatte fronter.

Benkeplater med vask.

Avsatt plass og opplegg for oppvaskmaskin, komfyr og et kjøleskap.

Hvitevarer er ikke funksjonstestet og omfattes ikke av tilstandsvurdering.

Normale alder og bruksslittasjer på leilighetens kjøkken.

3.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast og soil.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Mekanisk avtrekk bra bad og kjøkken.

TG 2 Varmtvannstank

Benkebereder plassert på kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

TG 2 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.

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

Sikringsskap er plassert i gang.

Skapet inneholder automatsikringer og måler.

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

Ukjent

3. 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?

Ja Tilsyn fra DLE i 2019.

4. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

Tilstandsrapport

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

8. 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

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

Ja

10. 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?

Ja På grunn av alder på det elektriske anlegget anbefales det en utvidet el-kontroll.

TILBEGITT Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

3. Er det skader på røykvarslere?

Nei

4. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

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

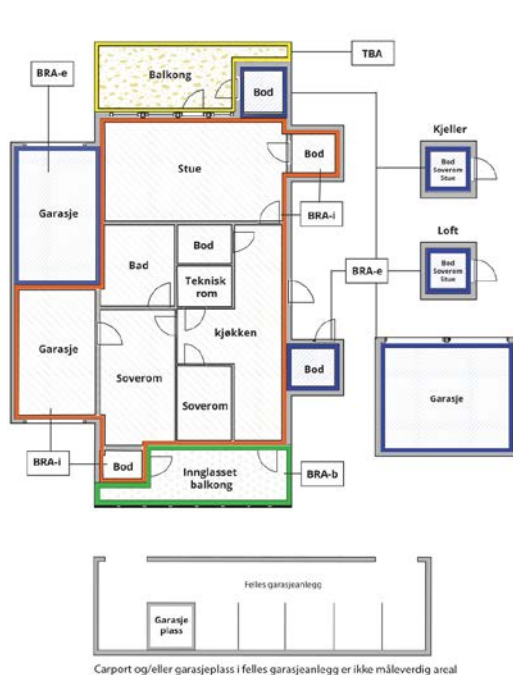
Hva er måleverdig areal?

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?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
3.Etasje	55	8	8	71	
SUM	55	8	8		
SUM BRA	71				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3.Etasje	Entré, Soverom, Kjøkken, Bad, Stue	kjellerbod	Innglasset balkong

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Boligens planløsning er kontrollert opp mot byggesaksmappe og tegninger vedlagt Infoland meglerpakke, følgende avvik fra vedlagte tegninger ble registrert:
- toalettrom og bad er slått sammen til et rom.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	55	8

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.5.2025	Stian Stavrum	Takstingeniør
	Martin Rønning Farbu	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5001 TRONDHEIM	16	71		0	59717.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Leistadgrenda 8

Hjemmelshaver

Brundalen Borettslag

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et veletablert boligområde på Brundalen.

Kort vei fra eiendommen til IKEA, Sirkus Shopping med butikker, Valentinlystsenteret med dagligvarebutikker.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1969

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Brukstillat./ferdigått.			Finnes ikke		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei
Tidligere takst			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. 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.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/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. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/GN2116>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Steinkjer	
Oppdragsnr.	
1708250151	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Martin Rønning Farbu	Liv Martha Hansen
Gateadresse	
Leistadgrenda 8	
Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7047
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	8
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	If
Polise/avtalnr.	1182673

Document reference: 1708250151

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☐ Nei ☒ Ja
 Beskrivelse Eneste sluk på baderommet er forhøyet og er gulvets høyeste punkt. Fungerer slik den skal ved dusjing og dagligdags bruk.
- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
 Svar Nei
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
 Svar Nei
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Svar Nei
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☐ Nei ☒ Ja
 Beskrivelse 30.10.2019. Utført av Det Lokale Eittilsyn Tensio TS AS
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
 Svar Ja, kun av faglært
 Beskrivelse Utført iløpet av vinteren 2019/vår 2020. Det ble gjennomført drenering samt utbedring av uteareal, ny fiber, fasade. Samt tilleggisolering i overgang mellom leilighet og balkong. Samt ny isolert yttervegg på balkong
 Arbeid utført av Av regi borettslaget TOBB
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1708250151

- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Alle vinduer ble skiftet ut, fasade og inngangsparti, oppmuring av vegger, tilleggisolering og nye sykkelboder ble satt opp i regi av borettslaget og var ferdigstilt i 2019

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

Document reference: 1708250151

Tilleggskommentar

Det er tilgang til elbil lader på angitte parkeringsplasser rundt borettslaget.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1708250151

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Martin Farbu	cdf3e94a0d35011a2b228 af8e5cb5fa21846e524	22.05.2025 20:34:08 UTC	Signer authenticated by One time code

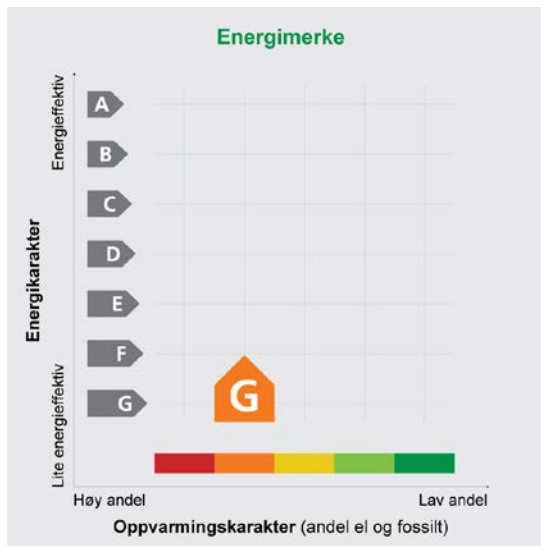
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Liv Hansen	fcdc452f5de36b09afc0e a5b2514c1b6dc8e450b	22.05.2025 20:37:35 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1708250151

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

Adresse	Leistadgrenda 8
Postnr	7047
Sted	TRONDHEIM
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	16
Bnr.	71
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	182256269
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2021-1329193
Dato	29.10.2021

Innmeldt av Takst-Forum Trøndelag AS



Energiaattesten er bekreftet og offisiell.

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

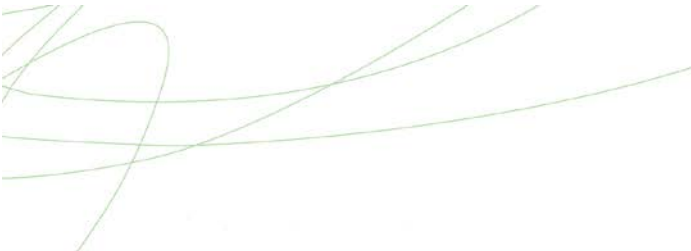
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk: 15 052 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

14 400 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 kg gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	400 liter ved



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energi bruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

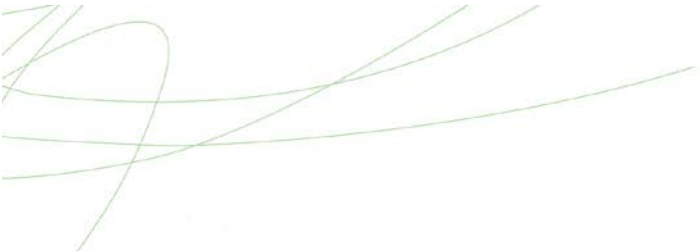
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere tetningslister
- Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom
- Utskifting av vindu
- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Tetting av luftlekkasjer
- Etterisolering av yttervegg
- Termografering og tetthetsprøving
- Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsett, alternativt pelletskamin

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

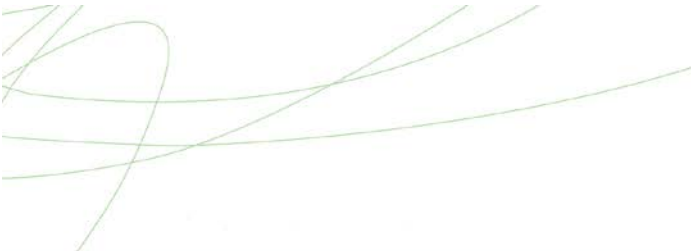


Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	1969
Bygningsmateriale:	Mur/tegl
BRA:	109
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei
Teknisk installasjon	
Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Mekanisk avtrekk
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Leistadgrenda 8
Postnr/Sted: 7047 TRONDHEIM
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0101
Dato: 29.10.2021 14:29:38
Energimerkenummer: A2021-1329193
Ansvarlig for energiattesten: Brundalen Borettslag
Energimerking er utført av: Takst-Forum Trøndelag AS

Gnr: 16
Bnr: 71
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr: 182256269

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

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

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 3: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 5: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 6: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 7: 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 ukesur 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 8: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 9: 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 på varmeanlegg**Tiltak 10: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin**

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsetts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsetts og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Brukertiltak**Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

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

Tips 4: 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.

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. 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.

Tips 9: 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.

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robert Robot

Dato utkjrt: 23.05.25 Side 1 av 4

Brundalen Borettslag	V ³ r ref.:	35/426	Fjdselsdato eier:	24.09.1997
Leistadgrenda 8	Type:	Borettslag tilknyttet	Fjdselsdato medeier:	22.03.1995
7047 TRONDHEIM	Eiere:	Liv Martha Hansen, Martin Rjning Farbu		
Organisasjonsnr: 948 722 763	Andelsnr:	426		

1: Felleskostnader

Tot. innev. m³ ned: 5 160

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Felleskostnad renter	1 635
	Felleskostnad avdrag	1 101
	Felleskostnad driftsdel	1 886
Tilleggsytelser:	Tillegg elektroniske fellesavtaler	418
	Vasking fellesareal	120

Boligselskapet er med i sikringsordning.

Kollektiv avtale med TELIA

Dersom det er inng³ tt kollektiv avtale (elektroniske fellesavtaler) kan dette gjelde kabel-tv og internett eller n³ av delene.

SIKRINGS ORDNING. Ansvar for felleskostnader i borettslag: Andelseiere er ansvarlig for ³ for ³ dekke borettslagets kostnader. Dette gjrres ved betaling av m³ nedlige felleskostnader. Hvis borettslaget lider tap som fjlge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medfjre at de andre andelseierne m³ betale hnyere felleskostnader. Borettslaget har tegnet sikring, i henhold til borettslagsloven, mot denne type tap. Leverandjr av sikring: Klare Finans AS. Varighet av avtalen / oppsigelsesvilk³ r: Gjensidig oppsigelsestid med 6 mnd skriftlig varsel. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av sikringen gjrres av borettslagets generalforsamling. Sikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med sikringstaker dersom sikrede ikke oppfyller de krav som er stilt. Mer info om sikringsordningen: <http://klarefinans.no/tjenester>

FELLESKOSTNADER. Andel felleskostnader forfaller til betaling den 1. i hver m³ ned. Ved salg faktureres felleskostnadene til kjnper fra 1. i fjrste hele m³ ned. Ved overtakelse p³ annen dato enn 1. m³ kjnper og selger gjrre opp seg imellom. Felleskostnadene bjr sjekkes fjrr overtakelse, da det kan ha skjedd endringer etter avgitt informasjon.

MILJ d GEBYR. TOBB rnsker ³ delta aktivt til nytte for miljnet. Et av elementene er fokus p³ avfall og bruk av papir. Vi har derfor et miljnggebyr p³ papirfakturaer for felleskostnader. Miljnggebyr unng³ s ved ³ inng³ avtale om AvtaleGiro eller eFaktura.

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l ³ n):	403 223	Gjeld siste ³ rsoppg.:	401 060
Klient ajourf. l ³ n:	303 446 957	Klient gj. s. ³ rsoppg.:	306 500 605

Spesifikasjon av l³ n:

L³ nenummer: 146375258, Den Norske Stats Husbank

Annuitetsl³ n, 2 terminer per ³ r.

Rentesats per 23.05.2025: 4.68% pa.

Antall terminer til innfrielse: 48

Saldo per 23.05.2025: 39 393 965

Andel av saldo: 52 347

Fjrste termin/fjrste avdrag: 20.10.2019 (siste termin 20.04.2049)

Flytende rente

L³ nenummer: 14638589, Den Norske Stats Husbank

Annuitetsl³ n, 2 terminer per ³ r.

Rentesats per 23.05.2025: 4.64% pa.

Antall terminer til innfrielse: 48

Saldo per 23.05.2025: 66 791 106

Andel av saldo: 88 753

Fjrste termin/fjrste avdrag: 20.10.2019 (siste termin 20.04.2049)

Flytende rente

L³ nenummer: 14638915, Den Norske Stats Husbank

Annuitetsl³ n, 2 terminer per ³ r.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robert Robot

Dato utkjrt: 23.05.25 Side 2 av 4

Brundalen Borettslag	V ³ r ref.:	35/426	Fjdselsdato eier:	24.09.1997
Leistadgrenda 8	Type:	Borettslag tilknyttet	Fjdselsdato medeier:	22.03.1995
7047 TRONDHEIM	Eiere:	Liv Martha Hansen, Martin Rjning Farbu		
Organisasjonsnr:	948 722 763			

3: Fellesgjeld

Rentesats per 23.05.2025: 4.64% pa.
Antall terminer til innfrielse: 53
Saldo per 23.05.2025: 72 288 120
Andel av saldo: 96 057
Fjrste termin/fjrste avdrag: 31.12.2021 (siste termin 30.06.2051)
Flytende rente

L³ nenummer: 146391388, Den Norske Stats Husbank

Annuitetsl³ n, 2 terminer per ³ r.
Rentesats per 23.05.2025: 4.64% pa.
Antall terminer til innfrielse: 54
Saldo per 23.05.2025: 72 372 665
Andel av saldo: 96 170
Fjrste termin/fjrste avdrag: 20.08.2022 (siste termin 20.02.2052)

L³ nenummer: 90517376514, Svenska Handelsbanken AB NUF

Seriel³ n, 4 terminer per ³ r.
Rentesats per 23.05.2025: 5.08% pa.
Antall terminer til innfrielse: 44
Saldo per 23.05.2025: 52 601 101
Andel av saldo: 69 897
Fjrste termin/fjrste avdrag: 30.09.2024 (siste termin 31.03.2036)
3 MND Nibor + Margin 0,9%

FELLESGJELD: Det tas forbehold om at nylig varslede renteendringer er registrert. Hvis oppgitte dato for 1. termin avdrag er passert, betyr dette at det betales lypende avdrag p³ l³ net. Datoen er ikke nrdvendigvis tidspunktet for 1. avdrag. Hvis oppgitte dato for 1. termin avdrag er fram i tid tilsvarer dette tidspunktet for 1. avdrag etter en avdragsfri periode. Endringen i m³ nedlige felleskostnader etter avdragsfri periode er beregnet med utgangspunkt i dagens renteniv³ og nedbetalingsordning. Vi gjr oppmerksom p³ at rkning av felleskostnadene pga av oppstart avdrag vanligvis starter noen mnd fjr forfall p³ avdraget s³ pengene er p³ konto n³ r avdraget skal betales. Vi viser for rjvrig til vedlagte regnskap for laget.

4: SNrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Kirsten Merete Stordal

Adresse: Aunegrenda 9

Postnr/-sted: 7047 TRONDHEIM

E-post: brundalen@styrepost.no

5: Restanse felleskostnader pr. 23.05.2025

Felleskostnader: 0
Gebyr: 0
Rente: 0

6: Ligning - 2024

Annen formue:	20 074	Gjeld:	401 060	Andre inntekter:	1 012
		Utgifter:	19 688		

7: P³ lydende

P ³ lydende:	100	Opprinnelig innskudd:	12 900
Andelsnr:	426		

8: Bygning/eiendom

Bygge³ r: 1971G³ rds/bruksnr: 16/51, 16/61, 16/71, 16/77

Bygningstype: Lav blokk

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robert Robot

Dato utkjrt: 23.05.25 Side 3 av 4

Brundalen Borettslag	V³ r ref.:	35/426	Frjdselsdato eier:	24.09.1997
Leistadgrenda 8	Type:	Borettslag tilknyttet	Frjdselsdato medeier:	22.03.1995
7047 TRONDHEIM	Eiere:	Liv Martha Hansen, Martin Rjning Farbu		
Organisasjonsnr:	948 722 763			

8: Bygning/eiendom

Feste/eiet tomt: Eiet/Festet

BYGNINGSINFO. TOBB har begrenset med informasjon om boligene og bygningene. Vi har kun opprinnelig areal og opprinnelig antall rom registrert p³ boligene. Kommunen har oversikt over snknadspliktige endringer som er utfjrt. De har ogs³ informasjon om eventuell verместatus p³ bygning, reguleringsendringer etc

9: Forsikring

Forsikret i: Gjensidige Skadeforsikring Polisenr: 79943852

FORSIKRING BORETTSLAG. Styret i borettslaget er ansvarlig for ³ tegne bygningsforsikring. Hver enkelt andelseier m³ skaffe egen innborsikring. Ved skifte av forsikringsselskap kan det ta tid fjr v³ re opplysninger er oppdatert.

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstilt:	17.08.1971	SSBnr:	H0301
Etsje:	3	Oppvarmingstype:	Elektrisk
Heis:	Nei	BOA	53
Parkeringstype:	Kan snkes styret ()		
System³ s:	J a	Antall rom:	2
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	2
Livslj³ standard:	Nei	Kategori:	-
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i borettslaget 2 - S lekt av andelseier (last ned skjema o) 3 - Felles forkj³psrett storby 3 - Medlem i TOBB	P-rom	53

Fasiliteter:

PARKERING I BORETTSLAGET (SMART-PARK)

Styret i borettslaget ber nye eiere ta kontakt per epost: brundalen@styrepost.no fjr innflytting for ³ bekrefte overtakelsesdato. Styret ordner da med et SmartOblat som er klart v/innflytting.

LADEPLASS ELBIL

Det er utbygd et ladeanlegg til elbil i Aunegrenda, alle parkeringsplasser har blitt klargjort for lading, ved at det er lagt opp str³mtilfjr³r³el og forsegle med deksel. Borettslaget har valgt Aneo Mobility som totalleverandjr av ladetjenester for ladbare biler. Alle sp³rsm³ l og henvendelser knyttet til ladetjenesten blir h³ ndert av Aneo Mobilit³s egen serviceavdeling. N³ r behovet for lading av elbil oppst³ r, bestilles ladeabonnement p³ Aneo Mobilit³s nettside hvor man mottar laderen i posten etter noen dager: https://www.aneo.com/tjenester/mobility/elbillading-for-beboere?_ga=2.2622960.1166779366.1670320630-1488523139.1670320630. Epost: post@aneo.com.

GARASJER - PARKERING

Borettslaget har 160 garasjer i rekke samt 34 plasser i P-hus hvor av 2 HC-plasser.

Alle garasjene v/A. Holsts vei, Br.grenda Nedre og Storplassen i Leistadgrenda har mulighet for lading av elbil.

Ledige garasjer tildeles av TOBB etter hvert som oppsigelsene kommer inn og n³kler blir innlevert hos vaktmester. Tildelingen skjer etter boansiennitet.

Det betales innskudd for garasjer i Brundalen Borettslag. Ved tildeling av garasje betales ogs³ et gebyr til TOBB.

Snknad kan fylles ut p³ tobb.no, eller kan sendes per post til TOBB.

Kontakt TOBB, tf. 73 83 15 00 dersom du har noen sp³rsm³ l.

REHABILITERING AV PIPER

Snknad om ³ ³ sette p³ hull p³ pipern³ skal rettes til Driftsavdelingen eller styret fjr arbeidet igangsettes. Autorisert firma skal st³ for utfjr³ringen av arbeidet.

OPPUSING AV V³ TROM

Borettslaget dekker et begrenset bel³p for utskifting av slukpotte. Det skal snkes til styret fjr arbeidet igangsettes og bel³p som dekkes opplyses av styret.

Det stilles krav til at arbeidet utfjr³s av autorisert firma. Dokumentasjon sendes styret etter utfjrt arbeid.

BRANNSLOKKINGSAPPARAT OG R³YKVARSLER

Brannslukningsapparat og r³ykvarsler skal finnes i leilighetene. Boligselger har plikt til ³ la utstyret st³ igjen. K³j³pere p³ legges av borettslaget ³ p³ se at brannslukningsapparat og r³ykvarsler finnes, eventuelt selv ³ skaffe forskriftsmessig utstyr for egen regning.

BALKONGER

Styret g³j³r oppmerksom p³ at balkongene er en del av den ytre fasaden i borettslaget.

Det er derfor IKKE tillatt ³ henge opp gardiner etc. p³ balkongene. Det skal likeledes ikke bores i konstruksjonen. Panelet m³ ikke males/beises i andre farger enn de eksisterende.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robert Robot

Dato utkjrt: 23.05.25 Side 4 av 4

Brundalen Borettslag	V³ r ref.:	35/426	Fjdselsdato eier:	24.09.1997
Leistadgrenda 8	Type:	Borettslag tilknyttet	Fjdselsdato medeier:	22.03.1995
7047 TRONDHEIM	Eiere:	Liv Martha Hansen, Martin Rjning Farbu		
Organisasjonsnr: 948 722 763				

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

ENTREDd RER

Det er forbudt ³ spikre/skru i entredjrene. Navneskilt henges opp p³ oppsatt plate i dnrkarmen.

Eventuell montering av sikkerhetslenker p³ entredjrene m³ utfjres av autorisert firma.

Beboere som ikke fjlgjer reglene for behandling av entredjrene m³ regne med at styret vil kreve utskiftning av dnra p³ beboerens regning.

TERRASSEPLATER - LEVEGGER

Andelseiere i 1. et. har ikke anledning til ³ sette opp levegger eller bygge terrasser.

REHABILITERING

Borettslaget har i perioden 2016-2021 gjennomfjrt en omfattende rehabilitering.

PKT. 8 I BOLIGRAPPORT - EIET/FESTET TOMT

Gnr./bnr 16/77 - Trondheim kommune eier halvparten av tomten og borettslaget eier den andre halvparten. Hjemmelen til hele tomten er registrert p³ borettslaget.

DIVERSE UTSTYR. Brannsløkkingsapparat, rjykvarsler, TV-dekoder med fjernkontroll, evt nrkler til tjrkerom og utvendige kraner, rjd boks for farlig avfall etc. fjlgjer vanligvis leiligheten over til ny eier. Det er boligselskapet sin eiendom. Ta kontakt med styret hvis du er i tvil.

STRd MAVTALE. TOBB har samarbeidsavtale med TrjndelagKraft om levering av strjm til v³ re beboere. Mer informasjon om tilbud og bestilling p³ <https://www.trondelagkraft.no/privat/tobb/>.

FAKTURA GEBYRER/EHF. Hvis deres firmas (megler) organisasjonsnummer er registrert i ELMA-registret/EHF ³ r dere fakturaene tilsendt i EHF. Alle fakturaene er merket med deres oppdragsnummer. Dette gjelder faktura for boliginformasjon, forkjppsrett og eierskifte (ikke forh³ ndsvarsel).

GEBYR TOBB VED SALG ITILKNYTTET BORETTSLAG. Eierskiftegebyr: kr 6 570,-. Forh³ ndsvarsel/forkjppsrett: kr 8 213,-. Vi tar forbehold om at prisene kan endres etter oppstart av en sak. Noen av prisene beregnes ut fra rettsgebyret og reguleres i samsvar med disse ved ³ rsskiftet. Se eget infoskriv til megler.

Vedtekter
for Brundalen Borettslag org nr. 948 722 763
tilknyttet
Boligbyggelaget TOBB
vedtatt på konstituerende generalforsamling 18.12.1968,
endret 29.03.23, sist endret 25.03.2025

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

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

1-3 Kameraovervåking

På grunn av overvåking av snø er det montert overvåkingskamera på eiendommen. Overvåkingskamera skal merkes slik at beboere og øvrige besøkende gjøres kjent med at området overvåkes. Styret er ansvarlig for drift og oppfølging.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på ett hundre kroner.

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

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

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

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

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

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

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

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

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

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring.

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

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

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

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Leder, nestleder, sekretær og styremedlemmer velges ved direkte valg. Styret oppnevner underutvalg til styret.

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

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

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

11-2 Forholdet til borettslovene

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

GENERELLE REGLER FOR RO OG ORDEN.

VELKOMMEN!

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

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

ANSVAR - OMFANG

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

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

FELLESANLEGG - LEKEPLASSER - DYREHOLD - PARKERING

Ta godt vare på grøntanlegg, beplantninger og andre fellesanlegg. Skader påfører selskapet - og dermed beboerne - unødvendige utgifter. All ballspill på vegger er forbudt.

Bruk ikke barnas lekeområder til andre aktiviteter. La heller ikke firbente venner gjøre fra seg der.

Eiere som har fått tillatelse til å holde husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på boligselskapets område. Forbud mot enkelte typer husdyr må respekteres.

Borettslaget har skiltede områder for parkering. Trondheim Parkering foretar kontroller. Parkering foran inngangen er ikke tillatt. Kun registrerte kjøretøy kan parkeres i tildelte garasjer.

For å sikre parkeringsplasser nok til alle, må de som er tildelt garasje kun benytte disse. Respekter skiltingen i området.

RENHOLD AV FELLESAREALER

Renhold av trapper, ganger, tørkeveranda og kjellerganger utføres av innleid renholdsfirma. Beboerne er selv ansvarlig for å rengjøre etter seg ved spesielle anledninger (søling og annen forsøpling av fellesarealene som for eksempel oppussing, håndtering av ved).

KILDESORTERING - AVFALL

Restavfall, papp og papir, plastemballasje og spesialavfall sorteres i utplasserte containere. Returpunkter for tekstiler/sko, glass/metall og spesialavfall finnes i nabolaget. Medisiner og brukte sprøyter leveres på apotek.

Brukte elektriske artikler skal leveres direkte til forhandler.

MATING AV FUGLER

Det er ikke tillatt å mate fugler eller andre dyr på borettslagets fellesarealer, da dette forurenser området og kan tiltrekke seg skadedyr som bl.a. rotter og mus. Mating av fugler tiltrekker seg mange store fugler til området, særlig duer, skjærer, måker, noe som fører til tilgrising av borettslagets eiendom, samtidig som dette også kan tiltrekke seg rotter og mus. Ved utlegging av mat kan også villkatter og andre uønskede dyr trekkes til borettslagets lekeplasser og andre fellesarealer.

Bestemmelsen omfatter mating av fugler ved å legge brød- og matrester ut på fellesområder samt oppheng av ulike fuglematere i busker og trær. Brundalen Borettslag ønsker et rent og pent boområde.

RO OG ORDEN

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

Oppussingsarbeid som medfører sjenerende støy som f.eks. banking, boring og sliping, må ikke foregå etter kl. 1800 på lørdager, ikke på søndager og helligdager. Heller ikke mellom kl 2000 og 0730 på hverdager. Hovedinngangsdørene skal være låst etter kl 2200. Rist ikke tøy eller gulvmatter fra balkonger eller vinduer, i trapper eller ganger.

RØMNINGSVEIER OG FELLESAREALER

Det er totalforbud mot oppbevaring av barnevogner, sykler, ski, redskaper o.l. i trapperom, oppganger og tørkebalkongene dette pga. brannforskriftene. Egne boder skal benyttes til slik lagring. Etterlat ikke utstyr som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesbodene. Utstyr som settes i fellesbodene skal merkes med navn, leilighetsnummer, samt dato det hensettes. Private eiendeler som lagres i fellesarealer som kjeller- og trappeganger, etc., vil bli kastet uten nærmere varsel.

BRUK AV LEILIGHETEN

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

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

Sett ikke opp markiser, terrasser, plattinger, levegger, varmepumper, parabol- og andre antenner eller lignende, før styret har samtykket etter skriftlig søknad.

Det er ikke lov til å skru/feste noe i aluminiumskonstruksjonen på balkongen. På ytterdøren til leiligheten skal det ikke på noe måte skru/festes noe på. Benytt platen ved siden av døren til å feste navnskilt etc.

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

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

TØRKEVERANDA

Tørkeveranda skal bare brukes til tørking av vasketøy og til lufting. Banking av gulvtepper og matter må bare foregå på steder hvor det ikke kan sjenere noen.

BADEROM, WC, KRANER OG LEDNINGER

Eieren er ansvarlig for uforsvarlig omgang med vann. I toalettet må det bare brukes toalettpapir. Uvedkommende ting må ikke kastes i toaletter/vasker. Det kan føre til at avløpet går tett og at eieren/beboeren får omkostninger med å stake opp (utbedre de skadene dette kan medfølge). Sluk og vannlåser må regelmessig kontrolleres og rengjøres.

PLIKTER - MISLIGHOLD

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

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

Brundalen Borettslag

Sist endret av ordinær generalforsamling 25.03.2025

FORBUD MOT KATTEHOLD I BRUNDALEN BORETTSLAG

Det har dessverre skapt mye uklarhet omkring adgangen til å holde dyr i borettslag ved ikrafttredelse av ny lov om borettslag. Fra borettslaget presiseres det derfor: Brundalen Borettslag har et generelt forbud mot kattehold vedtatt på generalforsamlingen våren 1975. Det kan søkes om å holde hund i borettslaget. (se regler for hundehold i Brundalen Borettslag)

I 1993 kom høyesterett til at forbud mot dyrehold bare gjelder så langt dyreholdet er til sjenanse for de øvrige beboerne. Dommen medførte at det da ble tillatt å holde "innekatt".

I den nye loven om borettslag er det innført nye bestemmelser om dyrehold som også regulerer forholdet i borettslag.

§ 5-11(4):

Styret kan fastsette vanlege ordensreglar for eigdommen. Sjølv om det er vedteke forbod mot dyrehald, kan brukaren av bustaden halde dyr dersom gode grunnar talar for det, og dyrehaldet ikkje er til ulempe for dei andre brukarane av eigdommen.

Lovendringen innebærer en vesentlig skjerpelse i forhold til den tidligere rettstilstand. Fra før ligger det utvilsomt et forbud mot dyrehold dersom dette er til ulempe for de øvrige beboere.

Nytt er at det i tillegg kreves gode grunner for å holde dyr. Den alminnelige motivasjon til å anskaffe husdyr så som nytte, hygge, turkamerater mv. vil fanges opp av de alminnelige grunner.

De gode grunner må således søkes i formål som går utenfor de alminnelige årsaker for å anskaffe eller holde husdyr. Det krever et mer ekstraordinært behov og dette må klart komme frem av søknaden. Gode grunner vil som etter tidligere lov være behov for førerhund, politihund i tjeneste mv. Nytt er at dyrehold også kan tillates dersom særlig psykososiale årsaker tilsier dette. Inn under dette vil det typisk kunne henføres hensyn til hjelpehund, rehabilitering eller selskap for særlig ensomme personer.

I slike tilfeller må dette begrunnes medisinsk, minimum fra andelseiers lege. Det er ikke tilstrekkelig at andelseier selv anfører medisinske behov uten å ha nærmere dokumentasjon for dette.

Tillatelse til dyrehold avgjøres på bakgrunn av søknader som kommer inn. Søknadsskjema fås hos borettslagets styre.

Det kreves godkjenning fra et flertall av leieboerne i blokken.

Det er ikke anledning til å anskaffe husdyr før andelseieren har innhentet skriftlig tillatelse etter søknad.

Dersom styret tillater dyrehold, vil det bli stilt vilkår for dyrehold i forhold til lufting, båndtvang mv. Dyreholdet må utøves på en slik måte at det ikke er til sjenanse for naboer. Klager eller brudd på vilkårene kan føre til at tillatelse til dyreholdet trekkes tilbake.

Andelseiere som har gått til anskaffelse av husdyr uten tillatelse fra styret, pålegges å søke om dette innen 30 dager fra mottakelse av dette brev.

Dyrehold uten tillatelse fra styret vil normalt være mislighold av leiekontrakten som gir grunnlag for oppsigelse av leiekontrakten. Dyrehold i strid med lagets bestemmelser vil bli påtalt.

REGLER FOR HUNDEHOLD BRUNDALEN BORETTSLAG

1. Det skal skriftlig søkes borettslagets styre på eget skjema om tillatelse til å anskaffe eller flytte inn med hund.

Tillatelse gis kun for den hund det søkes om.
2. Det tillates kun en hund pr. leilighet.
3. Det kreves godkjenning fra et flertall av leieboerne i blokka, (underskrevet av en representant fra hver familie på eget skjema). I fall borettslaver eller dennes familie senere, ved legeerklæring, påberoper seg allergi p.g.a. hund i blokka, må styret trekke tillatelsen tilbake for vedkommende hund. Det samme gjelder gjentatte klager på hundens oppførsel, eller mangelfull oppfølging av vedtatte regelverk.
4. Hunden bør ikke etterlates alene i leiligheten, og må ikke oppholde seg alene på veranda.
5. Hunden skal alltid luftes i bånd (det vises også til kommunale vedtekter for båndtvang). Ekskrementer fjernes omgående på betryggende måte.
6. Skade som hunden forårsaker på annens eiendom eller person, skal erstattes omgående.
7. Pass og lufting av hund må ikke overlates til barn som ikke er fortrolig med dyrets gemytt, og som ikke er kjent med eierens plikter i punktene nevnt foran.
8. Opphør av hundehold meldes til borettslagets styre.

BRUNDALEN BORETTSLAG
STYRET

**SØKNAD OM HUNDEHOLD MED REGELVERK
FRA 08.04.1975 I BRUNDALEN BORETTSLAG**

SØKERENS NAVN: _____

SØKERENS ADRESSE: _____ ETG.: _____

SØKERENS TELEFONNR.: _____ LEILIGHETSNR.: _____

LEILIGHETENS EIER: _____

INNFLYTTINGSDATO: _____ ANTALL LEIL. I BLOKKA: _____

BLOKKONTAKT: _____

HUNDERASE: _____ ALDER: _____

HUNDENS NAVN: _____ REG. NR.: _____

ER DET EVT. HOLDT HUND TIDLIGERE I BOPERIODEN? _____

REGLEMENT FOR HUNDEHOLD MOTTATT OG LEST? _____

Opplysningene ovenfor skal utfylles før en representant fra hver av familiene i blokka godkjenner hundeholdet ved følgende underskrifter:

_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Trondheim, _____
Søker

Søknaden innvilget/avslått _____

Styrets leder

BRUNDALEN BORETTSLAG V/DRIFTSENTRALEN

Tlf.: 73916693

Skilt for postkasse og ringetablå

Fyll ut skjema og returner dette til vaktmester, Christian Blomsvei 5.

Grønn postkasse utenfor inngangsdør, eller per e-post:

Driftsentral: vaktm.brundalen@yahoo.no

Postkasseskilt:

Max 3 linjer, 20 tegn pr. linje

Ringetablåskilt:

Max 2 linjer

ADRESSE:

ANTALL ROM:

ETASJE:

DERES TLF NR:

Med vennlig hilsen

Vaktmester i brundalen b/l

Sist oppdatert 13.02.2015

SØKNAD PÅ GARASJE I BRUNDALEN BL

Søkerens navn: _____

Adresse: _____

Telefon på dagtid: _____

Medl.nr. i TOBB: _____

Innflytterdato i BL: _____

Jeg søker på garasje ved (adresse og bygningsnr) _____

Ja Nei

Jeg har bil som er høyere enn 2,05 m, og må ha garasje med høy port ☐ ☐

Jeg har / har ikke garasje fra før. (stryk det som ikke passer).

Anmerkninger:

Trondheim, den _____

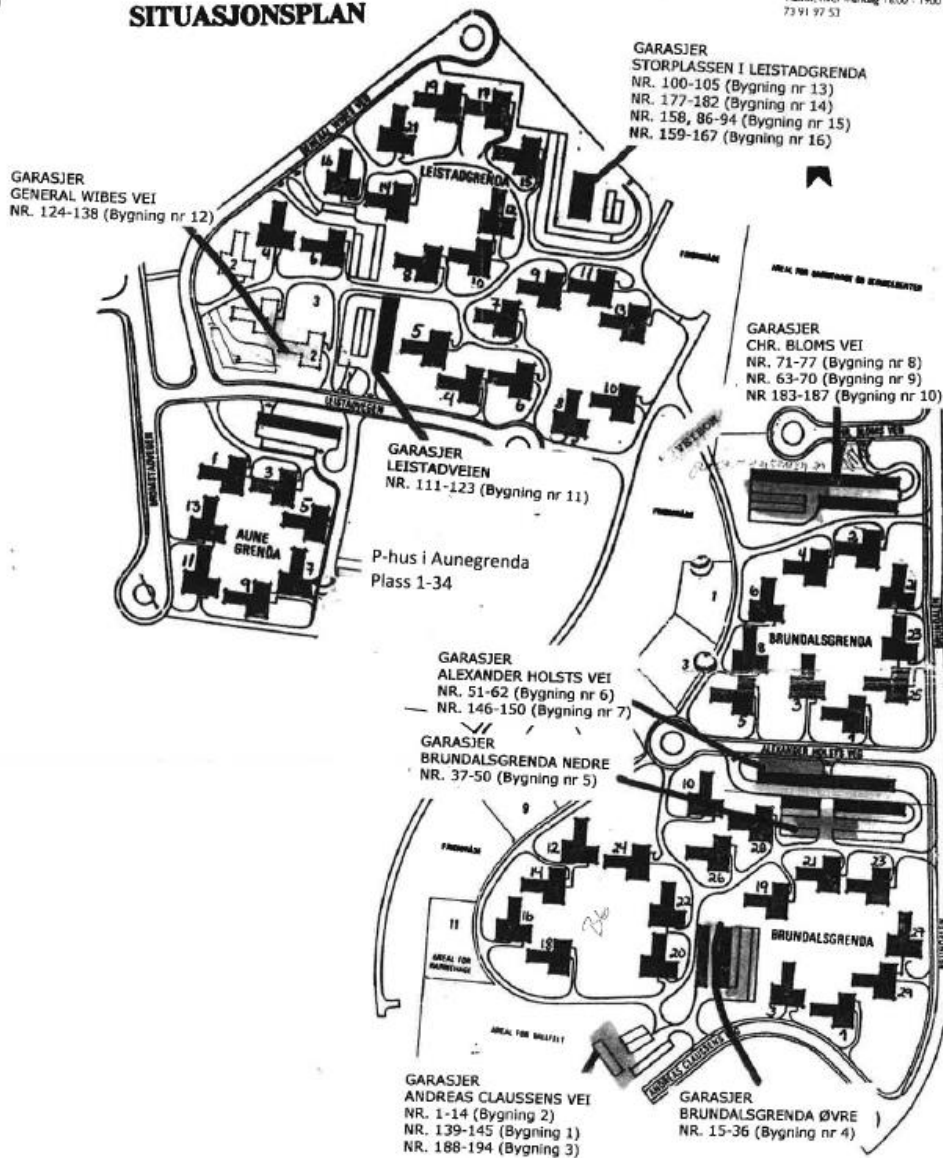
Andelseiers underskrift

GARASJEADRESSER TIL BRUK VED SØKNAD

GARASJE NR.	BYGN. NR	ADRESSE
139-145	1	Andreas Claussens veg
1-14	2	Andreas Claussens veg
188-194	3	Andreas Claussens veg
15-36	4	Brundalsgrenda Øvre
37-50	5	Brundalsgrenda Nedre
51-62	6	Alexander Holsts veg
146-150	7	Alexander Holsts veg
71-77	8	Chr. Bloms veg
63-70	9	Chr. Bloms veg
183-187	10	Chr. Bloms veg
111-123	11	Leistadvegen
124-138	12	General Wibes veg
100-105	13	Storplassen i Leistadgrenda
177-182	14	Storplassen i Leistadgrenda
158, 86-94	15	Storplassen i Leistadgrenda
159-167	16	Storplassen i Leistadgrenda
Parkeringshus (34 park.plasser)		Aunegrenda

SITUASJONSPLAN

TE. vaktmester 73 91 66 93
Vaktst. hver mandag 18.00 - 19.00
73 91 97 53



552 leiligheter fordelt på 2, 3 og 4 roms. Rehabilittert.
Nye balkonger, dører, vinduer. Ferdig 1998. Store fjærr.
Barnetuen. Nær Fjellstadmarka. Skole, sentra i nærmiljøet.
Bredt servicetilbud i nærmiljøet.
Medlem av Boligsektorens ferdig huslånstjeneste

Førstetingsleier:

Trondheim og Ormegn Boligbyggelag (TOBB)
Krambogt. 1. 7005 Trondheim
Tel. 73 50 15 50 • Fax 73 53 47 51

**TIL ANDELSEIERNE I
BRUNDALEN BORETTSLAG**

Deres ref

Vår ref

ambn/-B.35.4

J.nr.: U200110331

Trondheim, 11.06.01

Endret 26.02.2007

**GARASJER
INFORMASJON OM OPPSIGELSE OG NØKLER**

Skriftlig oppsigelse av garasje skal leveres vaktmester i borettslaget.
Garasjenøklerne leveres vaktmester som foretar en befaring av garasjen.

Garasjen skal ryddes før fraflytting. Eventuelle skader forårsaket av leietaker blir reparert av borettslaget for leiers regning. Kostnadene vil bli trukket fra oppgjøret.

Garasjer i Andreas Claussens vei med systemlås:
Dersom du skulle miste garasjenøklerne kan ny bestilles for leietakers regning

Øvrige garasjer:

For garasjer hvor det ikke er systemlås, finnes det ikke reservenøkler. Leietakerne anbefales selv å file opp en reservenøkkel.

BRUNDALEN BORETTSLAG
Styret

Innkalling til ordinær generalforsamling i Brundalen Borettslag

Tid: Tirsdag 25.03.2025 - kl. 18:00
Sted: Charlottenlund VGS.

Saksbehandling ifølge vedtektene etter følgende dagsorden:

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder**
- 1.2 Valg av sekretær**
- 1.3 Valg av en andelseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder**
- 1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter**
- 1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen**

2. Årsoppgjør for 2024

- 2.1 Godkjennelse av regnskap**
- 2.2 Disponering av resultat**
- 2.3 Revisjonsberetning**

3. Styrets årsmelding for 2024

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2024 - 2025

5. Saker fra styret/eierne

5.1 Dyrehold - sak fra andelseier Caroline Elisabeth Nilstad

Kjæledyr er for mange en kilde til glede og selskap i hverdagen, og det foreslås at borettslagets forbud/begrensninger i adgangen til å ha dyr fjernes. Husdyrhold skal selvfølgelig skje på en måte som ikke er til ulempe for naboene – dette følger direkte av borettslagsloven og gjelder uansett.

Forslag til vedtak: Bestemmelsen om dyrehold oppheves.

Styrets innstilling: Bestemmelse om dyrehold opprettholdes.

5.2 Fyrverkeri - sak fra beboer

Bbl ønsker å ivareta folk og dyr slik at ingen blir skadelidende. Mange blir redde og dyr kan i verste fall bli skadet og dø. Hunder og katter blir veldig redde og mange forsvinner for aldri å komme tilbake. Hunde- og katteeiere fortviler og er bekymret for dyrene sine.

Sist nyttårsaften ble det i borettslaget sendt opp raketter utenom fastsatt tid for Trondheim kommune (18-02). I tillegg var det mange raketter som ble sendt opp mellom blokkene utover kvelden og natta, noe som var ubehagelig og kan i verste fall føre til brann og skader både på hus, mennesker og dyr.

Forslag til vedtak: Fyrverkeri skal sendes opp fra anviste plasser. Styret/ driftsavdeling får fullmakt til å bestemme steder hvor det er til liten sjanse (høy lyd) for beboere/husdyr og hvor brannsikkerhet er ivaretatt. (minst x antall meter fra boligblokker)

Styrets innstilling: Styret avviser forslag til vedtak. Styret ser at borettslaget ikke har egnet plass for oppskyting av fyrverkeri. Vi har heller ikke kapasitet til å følge opp forslag til vedtak.

Borettslaget forholder seg til fyrverkerireglene til Trøndelag brann - og redningstjeneste.

5.3 Endring av vedtekter - Redusering antall varamedlemmer i styret - sak fra styret

Det er ikke nødvendig med fem varamedlemmer i et styre som består av fem styremedlemmer. Styret foreslår endring av vedtektenes §8-1 (1) **fra**:

"Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer med fem varamedlemmer"

til:

"Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer med tre varamedlemmer."

Saken krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

Forslag til vedtak: Fem varamedlemmer reduseres til tre varamedlemmer fra og med 2026.

Styrets innstilling: Fem varamedlemmer reduseres til tre varamedlemmer fra og med 2026. Ny §8-1(1) blir som følger:

"Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer med tre varamedlemmer."

5.4 Endring av husordensregler - Ro og orden - sak fra styret

Styret foreslår å endre punkt om Ro og orden i husordensreglene fra:

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

Oppussingsarbeid som medfører sjenerende støy som f.eks. banking, boring og sliping, må ikke foregå på søndager og helligdager. Heller ikke mellom kl 2200 og 0700 på hverdager. Lås alltid dørene til luftbalkongene og kjellergangene. Hovedinngangsdørene skal være låst etter kl 2200.

Rist ikke tøy eller gulvmatter fra balkonger eller vinduer, i trapper eller ganger.

til:

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

Oppussingsarbeid som medfører sjenerende støy som f.eks. banking, boring og sliping, må ikke foregå etter kl. 1800 på lørdager, ikke på søndager og helligdager. Heller ikke mellom kl. 2000 og 0730 på hverdager. Hovedinngangsdørene skal være låst senest innen kl. 2200.

Rist ikke tøy eller gulvmatter fra balkonger eller vinduer, i trapper eller ganger.

Styrets innstilling: Styrets forslag vedtas.

5.5 Endring av husordensregler - Tørkeplasser - sak fra styret

Styret foreslår å endre punkt om Tørkeplasser i husordensreglene fra:

TØRKEPLASSEN

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

til:

TØRKEVERANDA

Tørkeverandaen skal bare brukes til tørking av vasketøy og til lufting. Banking av gulvtepper og matter må bare foregå på steder hvor det ikke kan sjenere noen.

Styrets innstilling: Styrets forslag vedtas.

5.6 Endring av husordensregler - Renhold av fellesarealer - sak fra styret

Styret foreslår å endre punkt om Renhold av fellesarealer i husordensreglene fra:

RENHOLD AV FELLESAREALER

Renhold av trapper, ganger og kjellerganger utføres av innleid renholdsfirma. Beboerne er selv ansvarlig for å rengjøre etter seg ved spesielle anledninger (søling og annen forsøpling av fellesarealene). De beboerne som benytter luftebalkongene skal selv sørge for renhold av disse etter selvlaget liste.

til:

RENHOLD AV FELLESAREALER

Renhold av trapper, ganger, tørkeveranda og kjellerganger utføres av innleid renholdsfirma. Beboerne er selv ansvarlig for å rengjøre etter seg ved spesielle anledninger (søling og annen forsøpling av fellesarealene som for eksempel oppussing, håndtering av ved).

Styrets innstilling: Styrets forslag vedtas.

6. Valg

"På valg" = de som er ferdige med sin periode og enten må velges på ny eller erstattes.

6.1 Styremedlem for 2 år

På valg:

Svein Arne Pedersen
Stig Karlsen
Per Ove Holum

6.2 Varamedlem for 1 år

På valg:

Klaus Frode Ofstad Beckstrøm
Svein Dahl
Kristianna Skavlan
Pål Strøm

6.3 Valgkomite for 1 år

På valg:

Tor Knutshaug
Asle Erik Tobiassen

6.4 5 delegerte m/varamedlem til TOBBs generalforsamling

Generalforsamlingen kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen. Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Dersom ektefelle eller samboer ikke er registrert som sameier må det medbringes fullmakt. Ingen kan stille med mer enn en fullmakt. Ektefelle, samboer, bruker av bolig eller ett annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. Andelseieren kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.

06.03.2025

Brundalen Borettslag
styret

Brundalen Borettslag - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		14 718 576	34 851 408	14 718 225	17 028 986
Felleskostnader kapitaldel		25 222 512	0	25 224 000	24 710 000
Inntekter garasjer		636 766	474 726	593 988	841 200
Utleieinntekter		260 750	256 276	264 400	272 469
Tillegg elektroniske fellesavtaler		2 656 224	2 576 736	2 661 685	2 768 832
Andre tillegg	1	682 272	549 792	686 000	799 200
Andre driftsinntekter	2	235 021	68 194	36 570	37 300
Sum driftsinntekter		44 412 121	38 777 132	44 184 868	46 457 987
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-1 925 151	-1 185 659	-2 542 271	-2 965 168
Styrehonorar		-373 000	-373 000	-373 000	-373 000
Avskrivninger		-102 990	-66 255	-564 750	-80 286
Forretningsfjrrerhonorar		-517 700	-507 054	-517 700	-534 800
Honorar administrative tjenester		-249 972	-224 098	-226 490	-247 600
Eksterne honorar	4	-187 507	-69 163	-87 000	-58 000
Kontingent boligbyggelag		-221 975	-204 600	-221 650	-239 050
Drifts- og serviceavtaler	5	-401 793	-299 397	-323 600	-429 400
Vaktmestertjenester		0	-1 045 859	-400 000	0
Renholdstjenester		-761 210	-731 828	-686 000	-794 000
Ljpende vedlikehold	6	-1 656 689	-1 471 478	-1 002 000	-1 000 000
Periodisk vedlikehold	7	-645 256	-10 630 130	-2 804 400	-3 500 000
Elektroniske fellesavtaler		-2 637 611	-2 519 825	-2 661 685	-2 768 832
Forsikring		-1 534 137	-1 287 841	-1 416 550	-1 906 900
Kommunale tjenester og renovasjon		-4 556 169	-3 512 426	-3 603 000	-4 690 000
Eiendomsavgifter		-2 574 279	-2 525 708	-2 652 000	-2 703 000
Festeavgift	8	-857	-857	-1 000	-1 000
Energi, felles		-464 753	-504 033	-580 000	-480 000
Andre driftsutgifter	9	-1 258 110	-1 095 604	-806 000	-912 200
Sum driftskostnader		-20 069 159	-28 254 816	-21 469 097	-23 683 236
DRIFTSRESULTAT		24 342 962	10 522 316	22 715 771	22 774 751
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		772 912	721 964	240 000	718 000
Finanskostnader		-14 949 957	-10 794 373	-15 099 928	-14 764 168
Netto finansposter		-14 177 045	-10 072 409	-14 859 928	-14 046 168
Resultat frjr skattekostnad		10 165 917	449 908	7 855 844	8 728 583
OrdinN rt resultat etter skatt		10 165 917	449 908	7 855 844	8 728 583
i RSRESULTAT	10, 15	10 165 917	449 908	7 855 844	8 728 583
Disponering av totalresultat:		10 165 917	449 908	7 855 844	8 728 583
Reduksjon av udekket tap		10 165 917	449 908	0	0

Brundalen Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 16	221 733 027	221 733 027
Maskiner	11	616 954	264 976
Andre anleggsmidler	11	148 187	0
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	10, 14	1 345 583	1 523 101
Langsiktige fordringer	12	114 286	171 429
Sum anleggsmidler		223 958 037	223 692 533
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	404 043	250 505
Periodiserte kostnader	13	2 284 338	1 949 059
Andre fordringer	13	2 057	6 388
Mellomregning Klare Finans	13	326 005	290 958
Opptjente renter	13	627 134	599 327
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	13 468 590	9 272 094
Innestående på lønnskontoer		489	489
Sum omløpsmidler		17 112 656	12 368 819
SUM EIENDELER		241 070 693	236 061 352

Brundalen Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	55 200	55 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	-80 764 159	-90 930 075
Sum egenkapital		-80 708 959	-90 874 875
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantel ³ n	16, 17	306 500 606	311 350 014
Borettsinnskudd	16, 18	8 224 800	8 224 800
Andre innskudd	16, 18	779 500	797 500
Sum langsiktig gjeld		315 504 906	320 372 314
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 988 701	3 805 630
Skyldig off. myndigheter		139 894	125 119
Forskudd kunder		546 533	498 121
P ³ l ³ pt l ³ nn, honorarer og feriepenger		174 009	121 882
P ³ l ³ pte renter		2 378 230	1 904 934
P ³ l ³ pte kostnader		47 378	106 727
Annen kortsiktig gjeld		0	1 500
Sum kortsiktig gjeld		6 274 745	6 563 914
Sum gjeld		321 779 651	326 936 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		241 070 693	236 061 352
Pantstillelser	16	314 725 406	319 574 814

Sted: _____, dato: _____

Kirsten Merete Stordal
Leder

Per Ove Holum
Styremedlem

Merete Schjetne
Styremedlem

Svein Arne Pedersen
Styremedlem

Stig Karlsen
Styremedlem

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da inngående vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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. Driftsmidler er klassifisert som anleggsmidler, og annen gjeld er klassifisert som langsiktig.

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

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

Garasjeregnskapet: Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er også inkludert i hovedregnskapet.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	682 272	549 792
Sum andre tillegg	682 272	549 792

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Strømavgift elbil	1 474	0
Strømavgift eluttak	7 090	6 874
Salg anleggsmidler	25 000	0
Tilskudd	55 000	0
Inntekt grendahus/bomiljøareal	28 493	32 914
Kompensasjon/erstatning	0	2 959
Ekstrainnbetaling	44 000	0
Inntekt brøyting/strøying	0	22 500
Viderefakturering	30 000	0
Salg fra Vippslånning	43 964	2 948
Sum andre inntekter	235 021	68 194

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Lønn	1 593 536	1 203 137
Refusjoner	-277 049	-445 748
Arbeidsgiveravgift	277 623	192 359
Feriepenger	192 656	105 781
Pensjonskostnader	96 594	88 727
AFP-premie	10 491	27 015
Sluttedord., gr. og yrkesskadefors.	5 849	0
Reisekostnader	4 557	487
Andre lønnskostnader	20 894	13 901
Sum personalkostnader	1 925 151	1 185 659

Samlet antall ³ rsverk: 2,92

Skattetrekk og arbeidsgiveravgift

Obligatorisk tjenestepensjon

Etter lov om OTP er laget pliktig til ³ ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	27 939	26 914
Fakturerte tjenester	7 873	14 955
Juridisk rådgivning	3 750	18 369
Teknisk rådgivning	0	8 925
Andre konsulenttjenester	147 946	0
Sum eksterne honorarer	187 507	69 163

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Andre konsulenttjenester gjelder vikartjenester.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikringstjenester	30 712	19 680
Avtale om drift og kontroll port/garasje	7 921	15 819
Avtale om skadedyrbekjempelse	17 831	19 979
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	18 695	0
Avtale om parkeringskontroll	137 070	131 200
Avtale om kontroll av el-anlegg	189 565	112 720
Sum drifts- og serviceavtaler	401 793	299 397

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	1 012 052	877 752
Reparasjon og vedlikehold garasjer	0	1 190
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	362 461	136 905
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	34 170	231 307
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	0	14 875
Reparasjon og vedlikehold uteområde	209 095	180 969
Reparasjon og vedlikehold annet	38 910	28 480
Sum vedlikehold	1 656 689	1 471 478

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	769 242	10 555 755
Prosjektvedlikehold	32 000	74 375
Sum periodisk vedlikehold	645 256	10 630 130

Note 8 - FESTEAVGIFT

Borettslaget eier tomten selv, men for barnehagetomten betales det kr 857,- pr ³ r i tomteleie til Trondheim kommune.

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Leiekostnader	355 078	349 056
Verktøy, driftsmateriell, inventar	145 060	56 869
Kontorrekvisita, trykksaker	45 375	41 742
Drift maskiner	550 971	467 629
Gaver	7 015	9 195
Kostnader vedr. styrearbeid	0	-5 462
Generalforsamling ^β rsmøte	34 355	49 443
Kurskostnader	4 500	54 000
Bankgebyrer	1 284	1 345
Andre gebyrer	28 907	32 346
Tilskudd bomiljø	16 244	14 705
Hjemmeside/internett/TV-abo	16 292	8 834
Dagligvarer	25 128	8 599
Julebord/styresamling	3 900	2 008
Andre kostnader	23 768	5 296
Sum andre driftsutgifter	1 258 110	1 095 604

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	5 804 906	11 167 383
Endring i disponible midler:		
i rets resultat	10 165 917	449 908
Tilbakeført avskrivning	102 990	66 255
Tilgang av anleggsmidler	-447 169	-77 679
Opptak ^β n	61 171 101	5 000 000
Avdrag ^β n	-66 020 509	-11 041 905
Innbetalt innskudd	6 000	54 000
Utbetalt innskudd	-24 000	-18 000
Overført ^β merkede midler	0	-21 703
Uttak ^β merkede midler	177 518	169 504
Reduksjon langsiktig fordring	57 143	57 143
i rets endring i disponible midler	5 188 991	-5 362 478
Disponible midler i periodens slutt	10 837 911	5 804 906
^β merkede midler garasjer 01.01.	1 523 101	1 670 902
Endring ^β merkede midler:		
i rets overføring til garasjer	0	21 703
i rets uttak fra garasjer	-177 518	-169 504
Totale ^β merkede midler i periodens slutt	1 345 583	1 523 101
Disponible og ^β merkerk. midler justert for langsiktige avsetninger	12 183 494	7 328 007

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Traktorgara.	Vaskerianl.	Grendehus	Maskiner	Maskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	2 097 995	23 685	114 191	53 148	871 047
i rets tilgang :	0	0	0	0	0	447 169
i rets avgang :	0	0	0	0	0	206 250
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	2 097 995	23 685	114 191	53 148	1 111 966
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	2 097 995	23 685	114 191	53 148	701 211
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	0	617 005
i rets avskrivninger :	0	0	0	0	0	95 191
Antatt levetid i ³ r :		20	5	5	3	5

	Kontormask.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 334	1 468 507	49 322 174	0	1 845 781	69 375
i rets tilgang :	0	0	0	155 986	0	0
i rets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 334	1 468 507	49 322 174	155 986	1 845 781	69 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 334	0	0	7 799	1 845 781	69 375
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	1 468 507	49 322 174	148 187	0	0
i rets avskrivninger :	0	0	0	7 799	0	0
Antatt levetid i ³ r :	3			10	5	7

	Daghjem	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 193 179	0	170 942 346	1 719 017
i rets tilgang :	0	0	0	0
i rets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 193 179	0	170 942 346	1 719 017
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 193 179	0	0	1 719 017
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	170 942 346	0
Antatt levetid i ³ r :	5			5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da lypende vedlikehold antas ³ opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

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

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i ³ r 1968.

Note 12 - LANGSIKTIGE FORDRINGER

	2024	2023
Langsiktige fordringer	114 286	171 429
Sum langsiktige fordringer	114 286	171 429

Langsiktige fordringer gjelder nedskrivning av traktor over 7 ³ r

Note 13 - UTEST; ENDE FORDRINGER

Utest³ ende fordringer er gjennomg³ tt og vurdert. Boligselskapet behøver ikke ³ regne med fremtidige tap p³ disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ð REMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
ð remerkede bankinnskudd		
ð remerkede bankinnsk. garasjer	1 345 583	1 523 101
Sum ð remerkede bankinnskudd	1 345 583	1 523 101
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	85 449	59 573
Bankinnskudd	13 383 630	9 213 010
Sum bankinnskudd	13 469 079	9 272 583

Note 15 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	-90 874 875	-91 324 783
Andelskapital 01.01	55 200	55 200
Andelskapital 31.12	55 200	55 200
Annen egenkapital 01.01	-90 930 075	-91 379 983
; rets resultat	10 165 917	449 908
Annen egenkapital 31.12	-80 764 159	-90 930 075
SUM EGENKAPITAL 31.12	-80 708 959	-90 874 875

Andelskapitalen er kr 55 200,- fordelt p³ 552 andeler ˆ kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett p³ generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i ³ rene fremover, og sammen med nedbetaling av p³ n vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2024
Bokf¸rt verdi pantsatte eiendeler 31.12	221 733 027
Restgjeld 31.12	314 725 406

P³ lydende pantstillelser var 588 803 400,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLJ N

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Svenska Handelsbanker AB NUF	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Svenska Handelsbanker AB NUF
Form ³ l:	Rehabilitering fasader	Rehabilitering av fasader	Rehabilitering. Refinansiering av to tidligere l ³ n	Rehabilitering av fasader	Rehabilitering av fasader	Rehabilitering av storplassen
L ³ nenummer:	14638589	146375258	90517315590	14638915	146391388	90517335370
L ³ netype:	Annuitet	Annuitet	Serie	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaks ³ r:	2019	2019	2018	2021	2022	2023
Rentesats:	4.705 %	4.705 %	5.62 %	4.705 %	4.705 %	5.95 %
Betingelser:			3 mnd NIBOR + 0,90 %			Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.04.2049	20.04.2049	30.06.2024	30.06.2051	20.02.2052	30.06.2024
Opprinnelig l ³ nebeln ^p :	78 556 000	46 333 000	77 362 818	78 556 000	77 134 000	10 000 000
L ³ nesaldo 01.01:	69 014 884	40 705 568	48 803 200	73 651 020	74 359 547	4 815 795
Avdrag i perioden:	1 463 355	863 099	48 803 200	1 362 900	1 332 160	9 815 795
Opptak i perioden:	0	0	0	0	0	5 000 000
L ³ nesaldo 31.12:	67 551 529	39 842 469	0	72 288 120	73 027 387	0
Saldo 5 ³ r frem i tid:	59 209 589	34 922 321	0	64 478 358	65 642 630	0

Kreditor:	Svenska Handelsbanker AB NUF
Form ³ l:	Sammensl ³ ing av 2 l ³ n
L ³ nenummer:	90517376514
L ³ netype:	Serie
Opptaks ³ r:	2024
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	3 MND Nibor + Margin 0,9%
Beregnet innfridd:	30.03.2036
Opprinnelig l ³ nebeln ^p :	56 171 101
L ³ nesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	2 380 000
Opptak i perioden:	56 171 101
L ³ nesaldo 31.12:	53 791 101
Saldo 5 ³ r frem i tid:	29 883 945

PANTE- OG GJELDSBREVSLJ N

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld l ³ n 146375258	130	88 435	11 496 550
	54	86 037	4 645 998
	130	77 233	10 040 290
	54	74 954	4 047 516
	130	52 943	6 882 590
	54	50 546	2 729 484
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld l ³ n 14638589	130	149 939	19 492 070
	54	145 874	7 877 196

PANTE- OG GJELDSBREVSL; N

	130	130 946	17 022 980
	54	127 081	6 862 374
	130	89 763	11 669 190
	54	85 698	4 627 692
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld l� n 14638915	130	160 452	20 858 760
	54	156 102	8 429 508
	130	140 128	18 216 640
	54	135 992	7 343 568
	130	96 057	12 487 410
	54	91 707	4 952 178
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld l� n 146391388	130	162 093	21 072 090
	54	157 698	8 515 692
	130	141 561	18 402 930
	54	137 383	7 418 682
	130	97 040	12 615 200
	54	92 645	5 002 830
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld l� n 90517376514	130	119 396	15 521 480
	54	116 159	6 272 586
	130	104 272	13 555 360
	54	101 194	5 464 476
	130	71 478	9 292 140
	54	68 241	3 685 014

Note 18 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	8 224 800	8 224 800
Andre innskudd	779 500	797 500
Sum innskudd	9 004 300	9 022 300

Resultat og balanse med noter for Brundalen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brundalen Borettslag

Styreleder	Kirsten Merete Stordal (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Per Ove Holum (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Stig Karlsen (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Svein Arne Pedersen (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Merete Schjetne (sign.)	26.02.2025

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BRUNDALEN BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BRUNDALEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
• Balanse per 31. desember 2024 • Resultatregnskap 2024 • Oppstilling over endring av disponible midler • Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og • Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-03 14:49:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QOHUF-OMZT7-IWAZ2-NOAG-I-X8GE4-EUYMB

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Årsmelding 2024 for Brundalen Borettslag

Denne årsmeldingen er en omtale av virksomheten i Brundalen Borettslag for 2024.

Styrets sammensetning i siste periode

Leder, Kirsten Merete Stordal
Annet, Geir Otto Berg
Styremedlem, Svein Arne Pedersen
Styremedlem, Per Ove Holum
Styremedlem, Stig Karlsen
Styremedlem, Merete Schjetne
Varamedlem, Svein Dahl
Varamedlem, Klaus Frode Ofstad Beckstrøm
Varamedlem, Pål Strøm
Varamedlem, Kristianna Skavlan

Styrets arbeid i siste periode

Det ble avholdt 14 ordinære styremøter. I tillegg har styret avholdt ekstra styremøter etter behov og flere arbeidsmøter.

I oktober var styret representert på Tobbs årlige konferanse for borettslag. Her ble Borettslaget den heldige vinneren av bomiljøprisen.

Økonomi

Årets resultat endte på 10 165 917 kroner, noe som er 2 310 073 kroner bedre enn budsjettet på 7 855 844 kroner. Hovedgrunnene til at resultatet ble bedre enn budsjett er:

- Lavere lønnskostnader: Driftsavdelingen i borettslaget har i 2024 hatt færre ansatte enn planlagt. Dette har ført til at utgiftene til lønn og innleie er lavere enn budsjett.
- Mindre planlagt vedlikehold: Et av prosjektene som var planlagt i 2024 er flyttet og utført i 2025, i tillegg viste andre prosjekter seg å være mindre omfattende enn først antatt.
- Økte kommunale avgifter: Trondheim kommune vedtok i desember 2023 å øke renovasjonsgebyret med 48 %, noe som førte til høyere utgifter enn forventet i 2024. Borettslagets budsjett ble satt før denne økningen ble kjent.

For en mer detaljert oversikt over økonomien henviser vi til resultatregnskapet, balansen og noter i årsregnskapet.

Drift

Borettslaget lyste ut to stillinger som vaktmestre. En stilling ble besatt. I tillegg til driftsleder og vaktmester er det ansatt en person på timebasis etter behov. Dette er en prøveperiode for å forme en ny driftsavdeling.

I ferietiden var totalt fem ungdommer engasjert som sommerhjelp.

Drift samarbeider med Charlottenlund vgs og tilbyr arbeidspraksis for elever. Borettslagets driftsavdeling er en samarbeidspartner til Nav som en tiltaksarrangør.

Det er tett samarbeid med styret, faste arbeidsmøter med nestleder og leder og månedlige rapporter fra driftsleder til styret (styremøter).
Styrket fokus på internkontroll/HMS.
Det er forhandlet fram nye leverandøravtaler for borettslaget (Kjeldsberg, Berg & Wigum, RagnSells, Ranheim Rørservice m.fl.)

Ferdigstilling av garasjeanlegget i Leistadgrenda.

Innføring av sortering av matavfall.

Prosjekter og saker i 2024

- Ansettelse av driftsleder og vaktmester.
- Forsikringsavtaler: Gjennomgang av borettslagets avtaler og tilbud fra flere selskaper ble jobbet med, noe som resulterte i at styret forlenget avtalen med Gjensidige Forsikring.
- Parkering: Siden juni har det vært kontinuerlig jobbing med de utfordringene borettslaget har med å kunne tilby gode parkeringsløsninger for mc, fossilbiler, elbiler, hengere, bobiler etc. Styret/drift har i samarbeid med Aneo og Trondheim parkering kommet frem til løsninger som styret mener er det beste for fellesskapet.
- Oppstart av grønn plan for uteområdene. Gartner har vært på befaring i deler av borettslaget og har kartlagt behov for beskjæring, fjerning, replanting osv.
- Naboklager: Det oppleves usikkerhet om hvordan beboere (og styret) skal gå frem i forhold til sjenerende bråk og uønskede hendelser fra naboer. Styret har jobbet/jobber i samarbeid med jurist med å lage retningslinjer ved varsling av naboklager. Planlagt kursing av styremedlemmer/drift i håndtering av slike saker (februar 2025).
- Informasjon: For å nå flest mulig, raskest mulig, har styret startet med å bruke oppslagstavla på «min side» på TOBB, i tillegg til e-post, oppslag i oppgangene og sms.
- Styret er representert i prosjektet Tidlig innsats i Brundalen.

Dette er de viktigste sakene styret har jobbet med i 2024. Styret viser til infobrev og oppslag som er sendt ut i løpet av året.

Aktiviteter

Alle grender gjennomførte dugnad i mai.

Styret har arrangert beboermøte v/Tobb med info/kurs i bruk av Min side.

Bomiljøgruppa har arrangert flere sammenkomster i form av kafé og bingo for beboere.

Gjenbruksbua i tilknytning til miljøstasjonen ble åpnet i juni. Denne ble mulig fordi vi fikk økonomisk støtte på kr. 50 000,- av TrøndelagKraft. Her er det fokus på gjenbruk i stedet for kasting og "bua" har ellers blitt et sosialt treffsted hvor det gjerne er kaffesalg i tillegg.

Bomiljø og gjenbruksdag ble arrangert i juni i samarbeid med Tobb og TrøndelagKraft. Dette ble en fin dag med ulike aktiviteter. Her var det sykkelreparatører, såing av frø, lykkehjul, servering av mat, åpning av gjenbruksbua mm.

Første søndag i advent ble det arrangert julegrantenning med servering og bålkos i borettslaget.

En helg i desember ble det arrangert julemarked i barnehagekjelleren, med ulike stands, kaffe og loddsalg.

Forsikring

8 forsikringssaker.

Styret i Brundalen Borettslag

Årsmeldingen er godkjent av styret 03.03.2025

Valgkomiteens innstilling til generalforsamling 25.mars 2025 i BBL

Per Ove Holum - styremedlem: nestleder - for 2 år

Stig Karlsen - styremedlem: kasserer - for 2 år

Svein Arne Pedersen - styremedlem - for 2 år

Vara til styret:

Svein Dahl – for 1 år

Kristianna Skavland - for 1 år

Guro Standal Vesterhus – for 1 år

Aina Auran – for 1 år

Mari Lomnes – for 1 år

Valgkomiteen:

Tor Knutshaug – for 2 år

Brit Guin – for 2 år

På vegne av valgkomiteen

Frank Johnsen Asle Erik Tobiassen Tor Knutshaug Ingrid Katrine Løkke

F. Johnsen Asle Erik Tobiassen Tor Knutshaug Ingrid K. Løkke

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Brundalen Borettslag tirsdag 25.03.2025 kl. 18:00 - Charlottenlund VGS. .

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Valgt ble: Berit Elise Grindstad

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Valgt ble: Merete Schjetne

1.3 Valg av en andelseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Valgt ble: Åse Karin Rønningen

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter

Vedtak:

Antall andelseiere med stemmerett: 53

Antall fullmakter: 12

Totalt stemmeberettigede: 65

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Vedtak:

Bemerkninger til innkallingen:

Kommentar om mangel på valg av tellekorps (dette er ikke et lovkrav)

Kommentar om endring av publisering av forhåndsvarsel.

Generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

2. Årsoppgjør for 2024

2.1 Godkjennelse av regnskap

Vedtak:

Regnskapet ble godkjent.

2.2 Disponering av resultat

Vedtak:

Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

2.3 Revisjonsberetning

Vedtak:

Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

3. Styrets årsmelding for 2024

Vedtak:

Årsmeldingen ble tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2024 - 2025

Vedtak:

Styrehonorar for perioden ble fastsatt til totalt kr: 373 000,-

5. Saker fra styret/eierne

5.1 Dyrehold - sak fra andelseier Caroline Elisabeth Nilstad

Kjæledyr er for mange en kilde til glede og selskap i hverdagen, og det foreslås at borettslagets forbud/begrensninger i adgangen til å ha dyr fjernes. Husdyrhold skal selvfølgelig skje på en måte som ikke er til ulempe for naboene – dette følger direkte av borettslagsloven og gjelder uansett.

Forslag til vedtak: Bestemmelsen om dyrehold oppheves.

Styrets forslag: Bestemmelsen om dyrehold opprettholdes

Vedtak:

Styrets forslag om å opprettholde bestemmelsen om dyrehold ble vedtatt.

5.2 Fyrverkeri - sak fra beboer

Bbl ønsker å ivareta folk og dyr slik at ingen blir skadelidende. Mange blir redde og dyr kan i verste fall bli skadet og dø. Hunder og katter blir veldig redde og mange forsvinner for aldri å komme tilbake. Hunde- og katteeiere fortviler og er bekymret for dyrene sine.

Sist nyttårsaften ble det i borettslaget sendt opp raketter utenom fastsatt tid for Trondheim kommune (18-02). I tillegg var det mange raketter som ble sendt opp mellom blokkene utover kvelden og natta, noe som var ubehagelig og kan i verste fall føre til brann

og skader både på hus, mennesker og dyr.

Forslag til vedtak: Fyrverkeri skal sendes opp fra anviste plasser. Styret/driftsavdeling får fullmakt til å bestemme steder hvor det er til liten sjenanse (høy lyd) for beboere/ husdyr og hvor brannsikkerheten er ivaretatt.

Styrets innstilling: Styret avviser forslag til vedtak. Styret ser ikke at borettslaget ikke har egnet plass for oppskyting av fyrverkeri. Vi har heller ikke kapasitet til å følge opp forslag til vedtak. Borettslaget forholder seg til fyrverkerireglene til Trøndelag brann - og redningstjeneste.

Vedtak:

Styrets innstilling ble vedtatt.

5.3 Endring av vedtekter - Redusering antall varamedlemmer i styret - sak fra styret

Det er ikke nødvendig med fem varamedlemmer i et styre som består av fem styremedlemmer. Styret foreslår endring av vedtektenes §8-1 (1) **fra:**

"Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer med fem varamedlemmer"

til:

"Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer med tre varamedlemmer."

Saken krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

Vedtak:

Vedtektenes §8-1(1) endres fra:

"Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer med fem varamedlemmer"

til:

"Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer med tre varamedlemmer."

5.4 Endring av husordensregler - Ro og orden - sak fra styret

Styret foreslår å endre punkt om Ro og orden i husordensreglene fra:

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

Oppussingsarbeid som medfører sjenerende støy som f.eks. banking, boring og sliping, må ikke foregå på søndager og helligdager. Heller ikke mellom kl 2200 og 0700 på hverdager. Lås alltid dørene til luftebalkongene og kjellergangene. Hovedinngangsdørene skal være låst etter kl 2200.

Rist ikke tøy eller gulvmatter fra balkonger eller vinduer, i trapper eller ganger.

til:

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

Oppussingsarbeid som medfører sjenerende støy som f.eks. banking, boring og sliping, må ikke foregå etter kl. 1800 på lørdager, ikke på søndager og helligdager. Heller ikke mellom kl. 2000 og 0730 på hverdager. Hovedinngangsdørene skal være låst senest innen kl. 2200.

Rist ikke tøy eller gulvmatter fra balkonger eller vinduer, i trapper eller ganger.

Vedtak:

Styrets forslag ble vedtatt.

5.5 Endring av husordensregler - Tørkeplasser - sak fra styret

Styret foreslår å endre punkt om Tørkeplasser i husordensreglene fra:

TØRKEPLASSEN

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

til:

TØRKEVERANDA

Tørkeverandaen skal bare brukes til tørking av vasketøy og til lufting. Banking av gulvtepper og matter må bare foregå på steder hvor det ikke kan sjenere noen.

Vedtak:

Styrets forslag ble vedtatt.

5.6 Endring av husordensregler - Renhold av fellesarealer - sak fra styret

Styret foreslår å endre punkt om Renhold av fellesarealer i husordensreglene fra:

RENHOLD AV FELLESAREALER

Renhold av trapper, ganger og kjellerganger utføres av innleid renholdsfirma. Beboerne er selv ansvarlig for å rengjøre etter seg ved spesielle anledninger (søling og annen forsøpling av fellesarealene). De beboerne som benytter luftebalkongene skal selv sørge for renhold av disse etter selvlaget liste.

til:

RENHOLD AV FELLESAREALER

Renhold av trapper, ganger, tørkeveranda og kjellerganger utføres av innleid renholdsfirma. Beboerne er selv ansvarlig for å rengjøre etter seg ved spesielle anledninger (søling og annen forsøpling av fellesarealene som for eksempel oppussing, håndtering av ved).

Vedtak:

Styrets forslag ble vedtatt.

6. Valg

6.1 Styremedlem for 2 år

På valg:

Svein Arne Pedersen
Stig Karlsen
Per Ove Holum

Det kom benkeforslag på Klaus Frode Ofstad Beckstrøm

Det ble foretatt skriftlig avstemning.

Vedtak:

Valgt som styremedlem for 2 år ble:

Stig Karlsen
Per Ove Holum
Klaus Frode Ofstad Beckstrøm

6.2 Varamedlem for 1 år

På valg:

Klaus Frode Ofstad Beckstrøm
Svein Dahl
Kristianna Skavlan
Pål Strøm

Vedtak:

Valgt som varamedlem for 1 år ble:

Svein Dahl
Kristianna Skavland
Guro Vesterhus
Aina Auran
Mari Lomnes

6.3 Valgkomite for 1 år

På valg:

Tor Knutshaug
Asle Erik Tobiassen

Vedtak:

Valgt som valgkomite for 1 år ble:

Tor Knutshaug
Brit Guin

6.4 5 delegerte m/varamedlem til TOBBs generalforsamling

Vedtak:

Valgt som delegert til TOBBs generalforsamling ble:

Kirsten Merete Stordal
Per Ove Holum
Stig Karlsen
Merete Schjetne
Klaus Beckstrøm

Valgt som vara for delegert til TOBBs generalforsamling ble:

Svein Dahl
Kristianne Skavland
Guro Vesterhus
Aina Auran
Mari Lomnes

Protokoll for Brundalen Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Berit Elise Grindstad (sign.)	26.03.2025
Protokollvitne	Åse Karin Rønningen (sign.)	26.03.2025



MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr	16	Bruksnr:	71	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Leistadgrenda 8						
Dato:			Målernummer:				

FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISK ANLEGG

		Ja	Nei
Foreligger det på pålegg vedrørende elektrisk anlegg?		X	
I tilfelle ja, hvilke?			
Dato for siste kontroll av anlegget:	30.10.2019		

TENSIO TS

Telefon:	73 99 45 03	Postadresse:	Besøksadresse:	www.tensio.no
Telefaks:		Postboks 9480 Sluppen	Tempeveien 15	Dle.ts@tensio.no
		7496 Trondheim	7031 Trondheim	Org.nr: NO 978 631 029
				MVA

WULLUM EMILIE
Leistadgrenda 8

7047 TRONDHEIM

Leistadgrenda 0008
7047 TRONDHEIM

Tensio TS AS
Postboks 9480 Sluppen
7496 Trondheim
Tlf. 74 12 15 00

Saksnr.
278442

Anleggsnr.
114800-010
Målepunktsid.
68141555

Kontrolltype
PERIODISK

Pinkode
7702

Målernr.
6970631400218638
Kontrolldato
30.10.2019

Beh. av
Håvard Brustuen Runningen

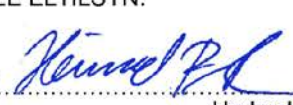
Til utførende elektroinstallatør: Bekreftelse på rettingsarbeid oversendes på e-post til: dle.ts@tensio.no
"Rettingsarbeidet skal beskrives slik det er utført punkt for punkt".

Tilsynsrapport

Kontrollen er utført i samsvar med "Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap" sine krav til offentlig kontroll. Det kan ikke utelukkes at anlegget har flere feil/mangler enn det som fremgår av tilsynsrapporten.

- | | | |
|---|---------|---|
| 1 | Bad | Utstyr/anleggsdel var defekt. Jf. fel § 9
<i>Gjelder stikkontakt</i> |
| 2 | Kjøkken | Det var ikke tilfredsstillende tilgang til utstyr/anleggsdel. Jf. fel § 17
<i>Varmtvannsbereider samt stikkontakt kunne ikke lokaliseres. Stikkontakt/koblingspunkt må være tilgjengelig for inspeksjon/service.</i> |

KOMMENTAR: Det anbefales å teste jordfeilbrytere en gang pr år, jf. instruks i sikringsskap.

RETTELSE ER UTFØRT AV:	Isol.motst. ved kontroll	Etter utbedring
	173 M ohm	 M ohm
Dato	Underskrift montør	
Dato	Underskrift installatør	
DET LOKALE ELTILSYN:		
08.11.2019		
Dato	Underskrift	

TOBB,
Ths. Angells gt. 12 A,
7000, T.heim

BLOKKBEBYGGELSE BRUNDALEN.

Leistadgrenda	4		blokk 3 C
"	5	"	3 A
"	6	"	3 A
"	7	"	3 A
"	8	"	3 A
"	10	"	3 A
"	14	"	3 C
"	16	"	3 C
"	21	"	3 C
Leistadvegen	4	"	3 A

Disse bygg er oppført i samsvar med de tegninger stemplet
behandlet 22.5.68 og godkjent med disse mangler:

Montering av jernstige under nødutganger fra alle tilfluktsrom.
Leilighetene er tillatt tatt i bruk.

TRONDHEIM BYGNINGSKONTROLL, den 8.10.71

B. Forsner



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

ASPLAN VIAK AS AVD TRONDHEIM

Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Erlend Stav

Saksnummer
BYGG-21/83794
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
25.01.2022

Leistadgrenda, og Aunegrenda, ferdigattest for fasaderehabilitering av 52 blokker

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 16/51/0/0, 16/77/0/0, 16/61/0/0, 16/65/0/0, 16/71/0/0

Ansvarlig søker: ASPLAN VIAK AS AVD TRONDHEIM

Tiltakshaver: TOBB EIENDOMSFORVALTNING AS

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

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

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Erlend Stav
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: TOBB EIENDOMSFORVALTNING AS

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Torgarden
7004 Trondheim

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14
Trondheim

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer.:
NO 989 091 565

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

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 30.12.2021.

Alle søknadspliktige arbeider skal avsluttes med ferdigattest. Kommunen gir ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse. Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Sluttokumentasjonen vi har mottatt viser at byggearbeidene er utført i samsvar med tillatelsen.

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i vedtak FBR 3UK 2520/16, datert 08.08.2016.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

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

Klagefrist

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

Rett til å kreve begrunnelse

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

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å

få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

Kostnader ved klagesaken

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

G.nr.	Br.nr.	Bygningsrådets møte	
Matr.nr.	BRUNDALEN.	den 22.5.68.	Sak nr. 68/713

Byggemelding fra TOBB på 15 stk. boligblokker betegnet blokk A med blokkadresse gate B 6, 7, 9, 10, 14, gate C 3 og 4, gate E 2, 4, 9, 14, 16, og gate F 2 og 10.

Blokkene føres opp i 3 etasjer med utgravd kjeller og hver blokk har et bebygd areal på ca. 248 m². Hver blokk gir plass for 3 leiligheter på 4 rom, kjøkken, vaskerom, bad og w.c. samt nødv. ~~skovrom~~ kleskott. 3 leiligheter på 3 rom, kjøkken, vaskerom, bad og w.c. og nødv. kleskott samt 3 leiligheter på 2 rom, kjøkken, dusj og w.c. med kleskott i kjelleren. 3- og 4 romsleilighetene har pipeløp med mulighet for ovnsfyring. 2 romsleilighetene har ikke mulighet for slik installasjon av ovn. Samtlige leiligheter har matbod og diversebod i kjeller. Tilfluktsrom er innredet i kjeller. Blokkene føres opp med bærende konstruksjoner i betong, utv. forblendet med tegl. Saken har vært forelagt byplankontoret og brannsjefen til uttalelse.

Vedtak:

Ad. Situasjonsskartet:

Ordinært situasjonsskart mangler.

Før byggetillatelse blir gitt må vier med vann og kloakk for området være opparbeidet i samråd med byingeniøren.

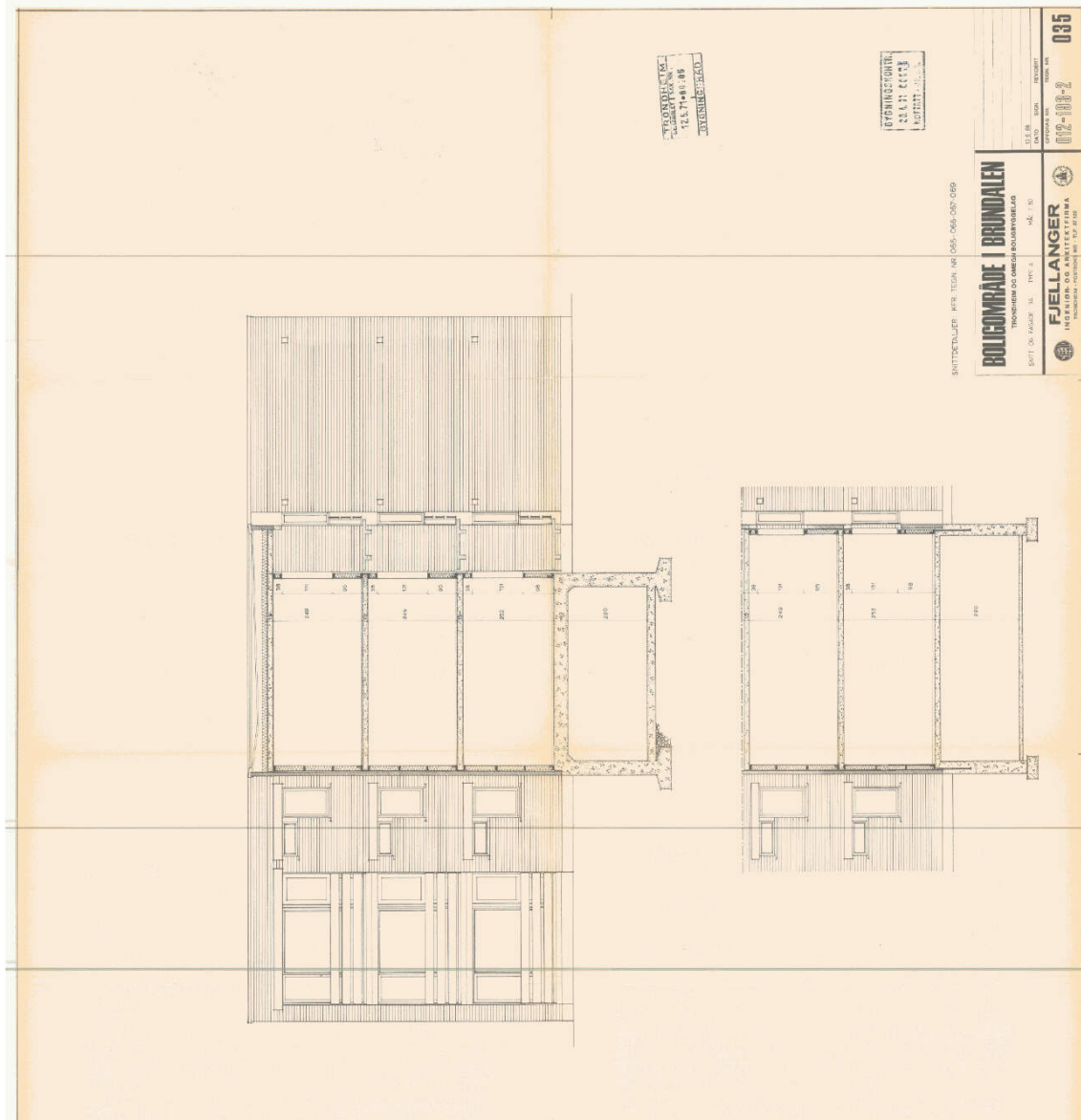
Ad. Byggemeldingen:

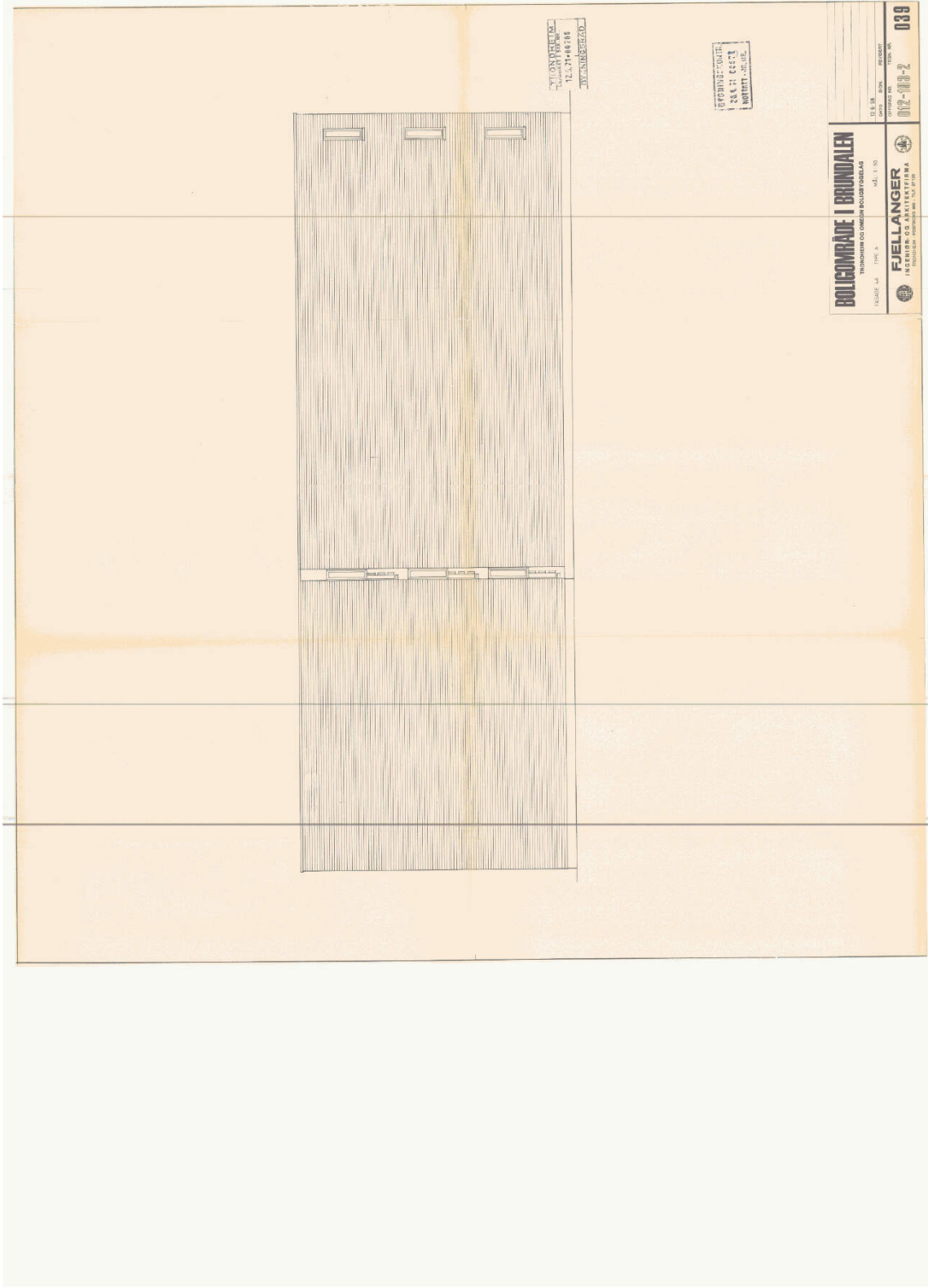
Bygningsrådet godkjente byggemeldingen under forutsetning av at reguleringsplanen for området stadfestes.

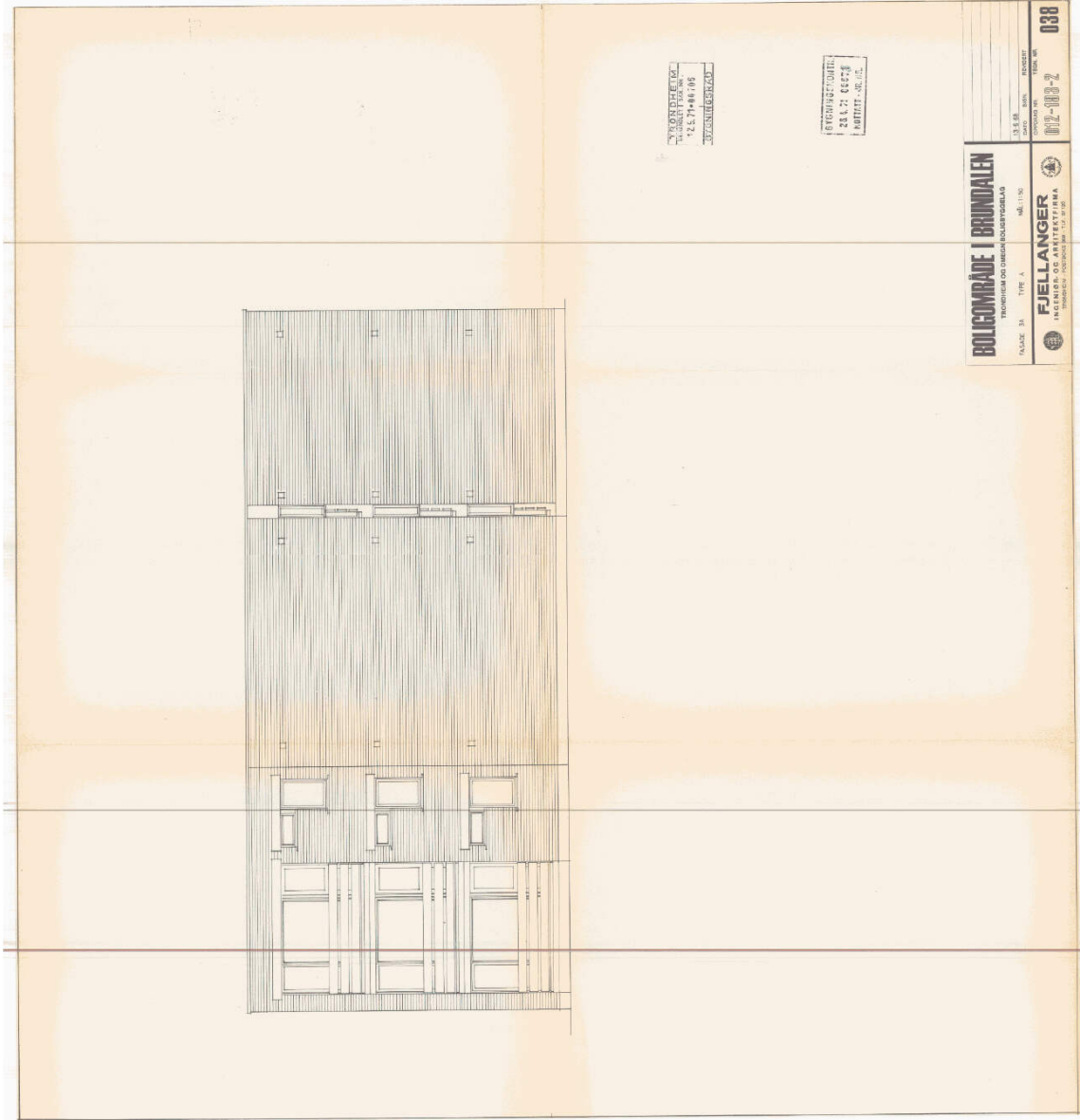
Forøvrig godkjennes planene på følgende betingelser:

1. Brannsjefens bemerkninger datert 13.5.68 må taes til følge.
2. Evt. merknader fra helserådet må taes til følge.
3. Boder i kjeller må luftes forsvarlig. Det må spesielt gjøres nærmere rede for utførelse av klesboder i kjeller.
4. Før byggetillatelse blir gitt må det gjøres nærmere rede for isolasjon av gulv over kjeller.
5. Tilfluktsrom må innredes etter gjeldende forskrifter.
6. Statistiske beregninger samt konstruksjonstegninger for betongkonstruksjonene må sendes bygningssjefen til godkjenning.
7. Høyde på 1.etasjes gulv skal fastlegges av bygningskontrollen etter at blokken er stukket ut i marken.
8. Blokkene skal stikkes ut av oppmålingsvesenet og ansvarshavende må innhente ansvarsrett hos bygningssjefen før arbeidet tar til.

Arne E. Eidsås









TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
BYGGESAKSKONTORET

KOPI

DELEGASJONSSAK

NR: DB 1501/95

Behandlet: 08.12.95

Brundalen Borettslag
Postboks 5904 Granåslia
7002 TRONDHEIM

Deres ref.

Vår ref.
BU/300/45417/1995
oppgis ved alle henvendelser

Dato
08.12.95

LEISTADGREND 8, BYGGESØKNAD FOR NYE BALKONGER

Byggested: LEISTADGREND 8 G.nr.:
Byggherre: Brundalen Borettslag
Anmelder: Braaten & Mylius Arkitekter MNAL ANS

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

Søknaden er mottatt 25.10.95.

-Tegninger stemplet mottatt Byggesakskontoret samme dato ligger til grunn for behandlingen.

-Det er ikke innkommet merknader fra berørte naboer innen merknadsfristens utløp.

-Planene er ikke i strid med gjeldende regulering.

VEDTAK:

SØKNADEN GODKJENNES

-Tiltaket tillates gjennomført som omsøkt.

GODKJENNINGEN FORUTSETTER AT FØLGENDE VILKÅR OPPFYLLES:

A Før den formelle byggetillatelsen blir gitt:

- A1 Vilkårene i Regler for dokumentasjon og kontroll av konstruksjonsberegninger og konstruksjonstegninger i Trondheim kommune skal være oppfylt. Igangsetting av byggearbeider før disse vilkårene er oppfylt vil medføre krav om at prosjektet i sin helhet skal kontrolleres av uavhengig kvalifisert person for byggherrens regning.

Postadresse:
Holtermanns veg 1
7005 Trondheim

Besøksadresse:
Holtermanns veg 1
Trondheim

Telefon: 72 54 63 81
72 54 63 75
Telefax: 72 54 67 05

184470/95

B Når den formelle byggetillatelsen foreligger, og før arbeidet settes igang:

- Det skal innhentes ansvarsrett for de ulike fag ved Byggesakskontoret.
- Byggesakskontoret skal alltid varsles ved igangsetting.

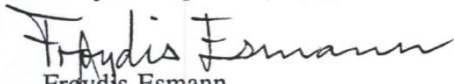
C Som vilkår forøvrig gjelder:

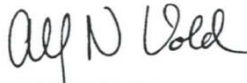
- Arbeidet skal utføres etter gjeldende byggeforskrifter.

Når tiltaket er gjennomført, og før det tas i bruk, skal Byggesakskontoret varsles og brukstillatelse være gitt.

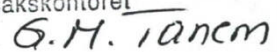
Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95.
Avgjørelsen kan påklages innen 3 uker i hht plan- og bygningslovens § 15 og forvaltningslovens § 28.

Med hilsen
Seksjon for plan- og byggesaker


Frøydís Esmann
leder av seksjonen


Alf N. Vold
saksbehandler

vedlegg
%%%::: ...

Det bevitnes at utskriften av møteboka er riktig.
Byggesakskontoret


DATE OF II		TRANSPORT TYPE	
IN	OUT	1986	1987
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25
26	26	26	26
27	27	27	27
28	28	28	28
29	29	29	29
30	30	30	30
31	31	31	31
32	32	32	32
33	33	33	33
34	34	34	34
35	35	35	35
36	36	36	36
37	37	37	37
38	38	38	38
39	39	39	39
40	40	40	40
41	41	41	41
42	42	42	42
43	43	43	43
44	44	44	44
45	45	45	45
46	46	46	46
47	47	47	47
48	48	48	48
49	49	49	49
50	50	50	50
51	51	51	51
52	52	52	52
53	53	53	53
54	54	54	54
55	55	55	55
56	56	56	56
57	57	57	57
58	58	58	58
59	59	59	59
60	60	60	60
61	61	61	61
62	62	62	62
63	63	63	63
64	64	64	64
65	65	65	65
66	66	66	66
67	67	67	67
68	68	68	68
69	69	69	69
70	70	70	70
71	71	71	71
72	72	72	72
73	73	73	73
74	74	74	74
75	75	75	75
76	76	76	76
77	77	77	77
78	78	78	78
79	79	79	79
80	80	80	80
81	81	81	81
82	82	82	82
83	83	83	83
84	84	84	84
85	85	85	85
86	86	86	86
87	87	87	87
88	88	88	88
89	89	89	89
90	90	90	90
91	91	91	91
92	92	92	92
93	93	93	93
94	94	94	94
95	95	95	95
96	96	96	96
97	97	97	97
98	98	98	98
99	99	99	99
100	100	100	100

Type A3 og C3 = 3 etager, B4 og D4 = 4 etager

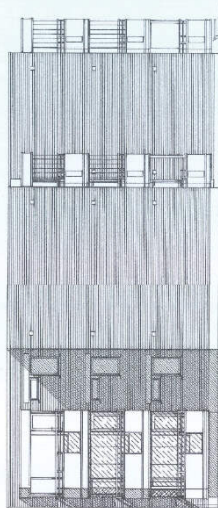
Type A3 og C3 = 3 etager, B4 og D4 = 4 etager

linguaggio tipo 1 = stile semplice, adatti per tutti

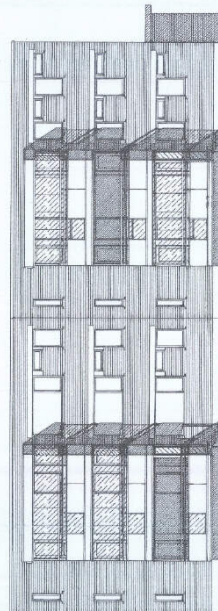
lingang type 2 = lion seppahed, askanet fu haywa

Material	Quantity	Unit	Material Type
1. 100% Cotton	100	kg	Textile
2. 100% Polyester	100	kg	Textile
3. 100% Wool	100	kg	Textile
4. 100% Silk	100	kg	Textile
5. 100% Linen	100	kg	Textile
6. 100% Rayon	100	kg	Textile
7. 100% Nylon	100	kg	Textile
8. 100% Spandex	100	kg	Textile
9. 100% Cotton/Polyester	100	kg	Textile
10. 100% Cotton/Wool	100	kg	Textile
11. 100% Cotton/Silk	100	kg	Textile
12. 100% Cotton/Linen	100	kg	Textile
13. 100% Cotton/Rayon	100	kg	Textile
14. 100% Cotton/Nylon	100	kg	Textile
15. 100% Cotton/Spandex	100	kg	Textile
16. 100% Polyester/Wool	100	kg	Textile
17. 100% Polyester/Silk	100	kg	Textile
18. 100% Polyester/Linen	100	kg	Textile
19. 100% Polyester/Rayon	100	kg	Textile
20. 100% Polyester/Nylon	100	kg	Textile
21. 100% Polyester/Spandex	100	kg	Textile
22. 100% Wool/Silk	100	kg	Textile
23. 100% Wool/Linen	100	kg	Textile
24. 100% Wool/Rayon	100	kg	Textile
25. 100% Wool/Nylon	100	kg	Textile
26. 100% Wool/Spandex	100	kg	Textile
27. 100% Silk/Linen	100	kg	Textile
28. 100% Silk/Rayon	100	kg	Textile
29. 100% Silk/Nylon	100	kg	Textile
30. 100% Silk/Spandex	100	kg	Textile
31. 100% Linen/Rayon	100	kg	Textile
32. 100% Linen/Nylon	100	kg	Textile
33. 100% Linen/Spandex	100	kg	Textile
34. 100% Rayon/Nylon	100	kg	Textile
35. 100% Rayon/Spandex	100	kg	Textile
36. 100% Nylon/Spandex	100	kg	Textile
37. 100% Spandex	100	kg	Textile
38. 100% Cotton/Polyester/Wool	100	kg	Textile
39. 100% Cotton/Polyester/Silk	100	kg	Textile
40. 100% Cotton/Polyester/Linen	100	kg	Textile
41. 100% Cotton/Polyester/Rayon	100	kg	Textile
42. 100% Cotton/Polyester/Nylon	100	kg	Textile
43. 100% Cotton/Polyester/Spandex	100	kg	Textile
44. 100% Cotton/Wool/Silk	100	kg	Textile
45. 100% Cotton/Wool/Linen	100	kg	Textile
46. 100% Cotton/Wool/Rayon	100	kg	Textile
47. 100% Cotton/Wool/Nylon	100	kg	Textile
48. 100% Cotton/Wool/Spandex	100	kg	Textile
49. 100% Cotton/Silk/Linen	100	kg	Textile
50. 100% Cotton/Silk/Rayon	100	kg	Textile
51. 100% Cotton/Silk/Nylon	100	kg	Textile
52. 100% Cotton/Silk/Spandex	100	kg	Textile
53. 100% Cotton/Linen/Rayon	100	kg	Textile
54. 100% Cotton/Linen/Nylon	100	kg	Textile
55. 100% Cotton/Linen/Spandex	100	kg	Textile
56. 100% Cotton/Rayon/Nylon	100	kg	Textile
57. 100% Cotton/Rayon/Spandex	100	kg	Textile
58. 100% Cotton/Nylon/Spandex	100	kg	Textile
59. 100% Polyester/Wool/Silk	100	kg	Textile
60. 100% Polyester/Wool/Linen	100	kg	Textile
61. 100% Polyester/Wool/Rayon	100	kg	Textile
62. 100% Polyester/Wool/Nylon	100	kg	Textile
63. 100% Polyester/Wool/Spandex	100	kg	Textile
64. 100% Polyester/Silk/Linen	100	kg	Textile
65. 100% Polyester/Silk/Rayon	100	kg	Textile
66. 100% Polyester/Silk/Nylon	100	kg	Textile
67. 100% Polyester/Silk/Spandex	100	kg	Textile
68. 100% Polyester/Linen/Rayon	100	kg	Textile
69. 100% Polyester/Linen/Nylon	100	kg	Textile
70. 100% Polyester/Linen/Spandex	100	kg	Textile
71. 100% Polyester/Rayon/Nylon	100	kg	Textile
72. 100% Polyester/Rayon/Spandex	100	kg	Textile
73. 100% Polyester/Nylon/Spandex	100	kg	Textile
74. 100% Wool/Silk/Linen	100	kg	Textile
75. 100% Wool/Silk/Rayon	100	kg	Textile
76. 100% Wool/Silk/Nylon	100	kg	Textile
77. 100% Wool/Silk/Spandex	100	kg	Textile
78. 100% Wool/Linen/Rayon	100	kg	Textile
79. 100% Wool/Linen/Nylon	100	kg	Textile
80. 100% Wool/Linen/Spandex	100	kg	Textile
81. 100% Wool/Rayon/Nylon	100	kg	Textile
82. 100% Wool/Rayon/Spandex	100	kg	

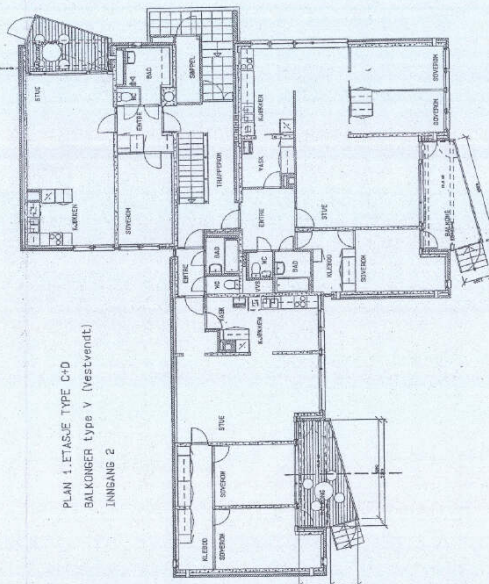
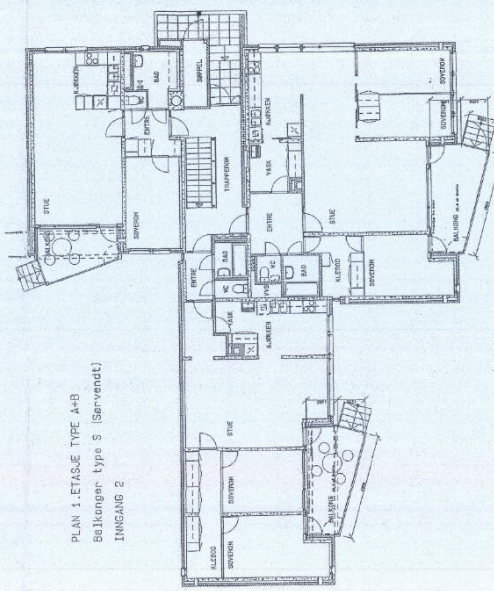
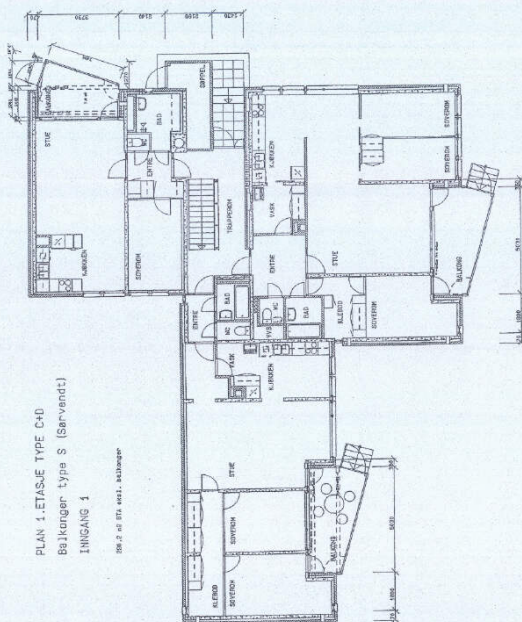
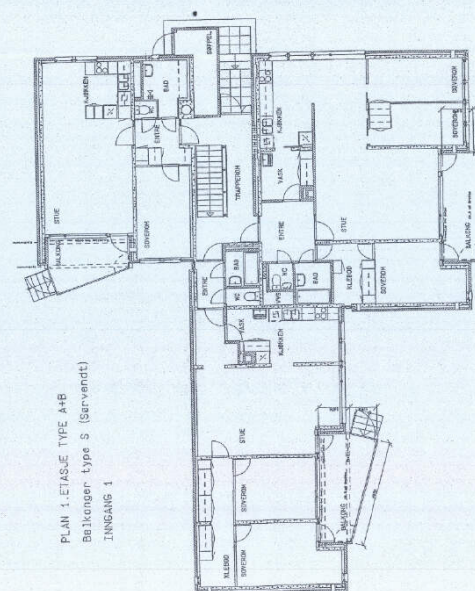
Organ	No. of subjects	Age, yr	Sex, %
Intestine	9	43.5	100
Stomach	5	43.5	100
Small intestine	5	43.5	100
Large intestine	10	43.5	100
Rectum	2	43.5	100
Bladder	2	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Vagina	10	43.5	100
Penis	10	43.5	100
Prostate gland	5	43.5	100
Testis	10	43.5	100
Epididymis	10	43.5	100
Seminal vesicle	5	43.5	100
Utricle	5	43.5	100
Bladder neck	5	43.5	100
Urethra	5	43.5	100
Ureter	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	10	43.5	100
Vagina	10	43.5	100
Uterus	10	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary	5	43.5	100
Uterus	5	43.5	100
Bladder	5	43.5	100
Uterine tube	5	43.5	100
Ovary			

[illegible]

RAKSIDA HUS A, [ofte vestvent]



FASADE MOT SYD, HUS A

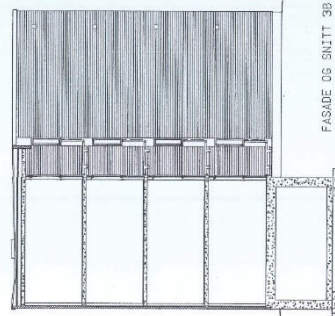
[illegible]

BLOKK- OG BALKONGTYPEN I BRUNDALEN BORETTISLAG
 Planløsning A = 8, Planløsning C = 2.
 Type A3 og C3 = 3 stk/etg, B4 og D1 = 4 stk/etg.
 S = to balkonger servert, V = to balkonger vakkert.
 I = 1 del, D = 2 del, 1 = 1 del, 2 = 2 del, 3 = 3 del, 4 = 4 del, 5 = 5 del, 6 = 6 del, 7 = 7 del, 8 = 8 del, 9 = 9 del, 10 = 10 del, 11 = 11 del, 12 = 12 del, 13 = 13 del, 14 = 14 del, 15 = 15 del, 16 = 16 del, 17 = 17 del, 18 = 18 del, 19 = 19 del, 20 = 20 del, 21 = 21 del, 22 = 22 del, 23 = 23 del, 24 = 24 del, 25 = 25 del, 26 = 26 del, 27 = 27 del, 28 = 28 del, 29 = 29 del, 30 = 30 del, 31 = 31 del, 32 = 32 del, 33 = 33 del, 34 = 34 del, 35 = 35 del, 36 = 36 del, 37 = 37 del, 38 = 38 del, 39 = 39 del, 40 = 40 del, 41 = 41 del, 42 = 42 del, 43 = 43 del, 44 = 44 del, 45 = 45 del, 46 = 46 del, 47 = 47 del, 48 = 48 del, 49 = 49 del, 50 = 50 del, 51 = 51 del, 52 = 52 del, 53 = 53 del, 54 = 54 del, 55 = 55 del, 56 = 56 del, 57 = 57 del, 58 = 58 del, 59 = 59 del, 60 = 60 del, 61 = 61 del, 62 = 62 del, 63 = 63 del, 64 = 64 del, 65 = 65 del, 66 = 66 del, 67 = 67 del, 68 = 68 del, 69 = 69 del, 70 = 70 del, 71 = 71 del, 72 = 72 del, 73 = 73 del, 74 = 74 del, 75 = 75 del, 76 = 76 del, 77 = 77 del, 78 = 78 del, 79 = 79 del, 80 = 80 del, 81 = 81 del, 82 = 82 del, 83 = 83 del, 84 = 84 del, 85 = 85 del, 86 = 86 del, 87 = 87 del, 88 = 88 del, 89 = 89 del, 90 = 90 del, 91 = 91 del, 92 = 92 del, 93 = 93 del, 94 = 94 del, 95 = 95 del, 96 = 96 del, 97 = 97 del, 98 = 98 del, 99 = 99 del, 100 = 100 del, 101 = 101 del, 102 = 102 del, 103 = 103 del, 104 = 104 del, 105 = 105 del, 106 = 106 del, 107 = 107 del, 108 = 108 del, 109 = 109 del, 110 = 110 del, 111 = 111 del, 112 = 112 del, 113 = 113 del, 114 = 114 del, 115 = 115 del, 116 = 116 del, 117 = 117 del, 118 = 118 del, 119 = 119 del, 120 = 120 del, 121 = 121 del, 122 = 122 del, 123 = 123 del, 124 = 124 del, 125 = 125 del, 126 = 126 del, 127 = 127 del, 128 = 128 del, 129 = 129 del, 130 = 130 del, 131 = 131 del, 132 = 132 del, 133 = 133 del, 134 = 134 del, 135 = 135 del, 136 = 136 del, 137 = 137 del, 138 = 138 del, 139 = 139 del, 140 = 140 del, 141 = 141 del, 142 = 142 del, 143 = 143 del, 144 = 144 del, 145 = 145 del, 146 = 146 del, 147 = 147 del, 148 = 148 del, 149 = 149 del, 150 = 150 del, 151 = 151 del, 152 = 152 del, 153 = 153 del, 154 = 154 del, 155 = 155 del, 156 = 156 del, 157 = 157 del, 158 = 158 del, 159 = 159 del, 160 = 160 del, 161 = 161 del, 162 = 162 del, 163 = 163 del, 164 = 164 del, 165 = 165 del, 166 = 166 del, 167 = 167 del, 168 = 168 del, 169 = 169 del, 170 = 170 del, 171 = 171 del, 172 = 172 del, 173 = 173 del, 174 = 174 del, 175 = 175 del, 176 = 176 del, 177 = 177 del, 178 = 178 del, 179 = 179 del, 180 = 180 del, 181 = 181 del, 182 = 182 del, 183 = 183 del, 184 = 184 del, 185 = 185 del, 186 = 186 del, 187 = 187 del, 188 = 188 del, 189 = 189 del, 190 = 190 del, 191 = 191 del, 192 = 192 del, 193 = 193 del, 194 = 194 del, 195 = 195 del, 196 = 196 del, 197 = 197 del, 198 = 198 del, 199 = 199 del, 200 = 200 del, 201 = 201 del, 202 = 202 del, 203 = 203 del, 204 = 204 del, 205 = 205 del, 206 = 206 del, 207 = 207 del, 208 = 208 del, 209 = 209 del, 210 = 210 del, 211 = 211 del, 212 = 212 del, 213 = 213 del, 214 = 214 del, 215 = 215 del, 216 = 216 del, 217 = 217 del, 218 = 218 del, 219 = 219 del, 220 = 220 del, 221 = 221 del, 222 = 222 del, 223 = 223 del, 224 = 224 del, 225 = 225 del, 226 = 226 del, 227 = 227 del, 228 = 228 del, 229 = 229 del, 230 = 230 del, 231 = 231 del, 232 = 232 del, 233 = 233 del, 234 = 234 del, 235 = 235 del, 236 = 236 del, 237 = 237 del, 238 = 238 del, 239 = 239 del, 240 = 240 del, 241 = 241 del, 242 = 242 del, 243 = 243 del, 244 = 244 del, 245 = 245 del, 246 = 246 del, 247 = 247 del, 248 = 248 del, 249 = 249 del, 250 = 250 del, 251 = 251 del, 252 = 252 del, 253 = 253 del, 254 = 254 del, 255 = 255 del, 256 = 256 del, 257 = 257 del, 258 = 258 del, 259 = 259 del, 260 = 260 del, 261 = 261 del, 262 = 262 del, 263 = 263 del, 264 = 264 del, 265 = 265 del, 266 = 266 del, 267 = 267 del, 268 = 268 del, 269 = 269 del, 270 = 270 del, 271 = 271 del, 272 = 272 del, 273 = 273 del, 274 = 274 del, 275 = 275 del, 276 = 276 del, 277 = 277 del, 278 = 278 del, 279 = 279 del, 280 = 280 del, 281 = 281 del, 282 = 282 del, 283 = 283 del, 284 = 284 del, 285 = 285 del, 286 = 286 del, 287 = 287 del, 288 = 288 del, 289 = 289 del, 290 = 290 del, 291 = 291 del, 292 = 292 del, 293 = 293 del, 294 = 294 del, 295 = 295 del, 296 = 296 del, 297 = 297 del, 298 = 298 del, 299 = 299 del, 300 = 300 del, 301 = 301 del, 302 = 302 del, 303 = 303 del, 304 = 304 del, 305 = 305 del, 306 = 306 del, 307 = 307 del, 308 = 308 del, 309 = 309 del, 310 = 310 del, 311 = 311 del, 312 = 312 del, 313 = 313 del, 314 = 314 del, 315 = 315 del, 316 = 316 del, 317 = 317 del, 318 = 318 del, 319 = 319 del, 320 = 320 del, 321 = 321 del, 322 = 322 del, 323 = 323 del, 324 = 324 del, 325 = 325 del, 326 = 326 del, 327 = 327 del, 328 = 328 del, 329 = 329 del, 330 = 330 del, 331 = 331 del, 332 = 332 del, 333 = 333 del, 334 = 334 del, 335 = 335 del, 336 = 336 del, 337 = 337 del, 338 = 338 del, 339 = 339 del, 340 = 340 del, 341 = 341 del, 342 = 342 del, 343 = 343 del, 344 = 344 del, 345 = 345 del, 346 = 346 del, 347 = 347 del, 348 = 348 del, 349 = 349 del, 350 = 350 del, 351 = 351 del, 352 = 352 del, 353 = 353 del, 354 = 354 del, 355 = 355 del, 356 = 356 del, 357 = 357 del, 358 = 358 del, 359 = 359 del, 360 = 360 del, 361 = 361 del, 362 = 362 del, 363 = 363 del, 364 = 364 del, 365 = 365 del, 366 = 366 del, 367 = 367 del, 368 = 368 del, 369 = 369 del, 370 = 370 del, 371 = 371 del, 372 = 372 del, 373 = 373 del, 374 = 374 del, 375 = 375 del, 376 = 376 del, 377 = 377 del, 378 = 378 del, 379 = 379 del, 380 = 380 del, 381 = 381 del, 382 =

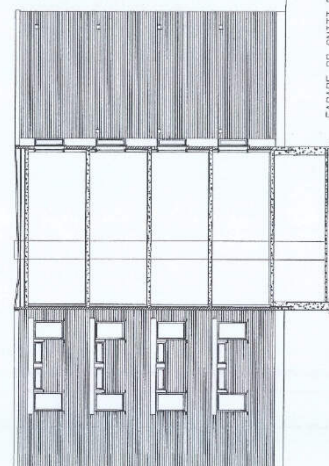
TABLE 10-2 - Size weights - Continued									
Species	Age	Sex	Weight (g)	Wing (mm)	Tarsus (mm)	Middle toe (mm)	Bill (mm)	Head (mm)	Length (mm)
Red-winged Blackbird	1	M	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	1	F	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	2	M	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	2	F	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	3	M	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	3	F	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	4	M	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	4	F	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	5	M	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	5	F	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	6	M	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	6	F	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	7	M	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	7	F	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	8	M	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	8	F	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	9	M	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	9	F	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	10	M	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	10	F	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	11	M	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	11	F	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	12	M	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	12	F	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	13	M	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	13	F	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	14	M	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	14	F	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	15	M	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	15	F	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	16	M	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	16	F	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	17	M	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	17	F	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	18	M	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	18	F	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	19	M	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	19	F	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0
Red-winged Blackbird	20	M	10.5	55.0	18.0	21.0	12.0	15.0	65.0

[illegible]

PLAN 2,-4.ETASJE TYPE A+B



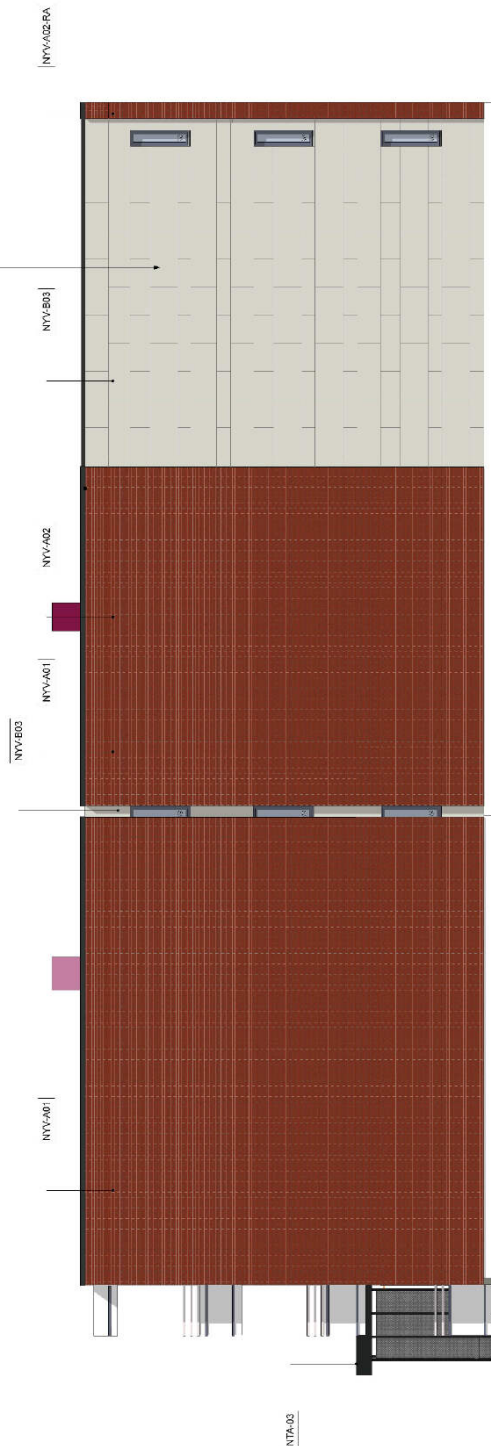
FASADE OG SNITT 3B
SNITT A-A



FASADE OG SNITT 3B
SNITT B-B

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1427	1428	1429	1430	1431	1432	1433	1434	1435	1436	1437	1438	1439	1440	1441	1442	1443	1444	1445	1446	1447	1448	1449	1450	1451	1452	1453	1454	1455	1456	1457	1458	1459	1460	1461	1462	1463	1464	1465	1466	1467	1468	1469	1470	1471	1472	1473	1474	1475	1476	1477	1478	1479	1480	1481	1482	1483	1484	1485	1486	1487	1488	1489	1490	1491	1492	1493	1494	1495	149
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-----



NTA-03

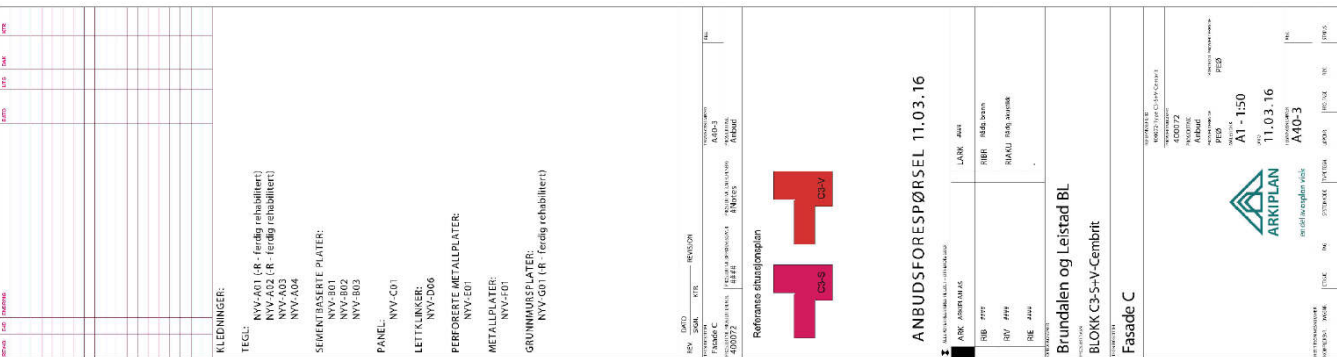
Facade A

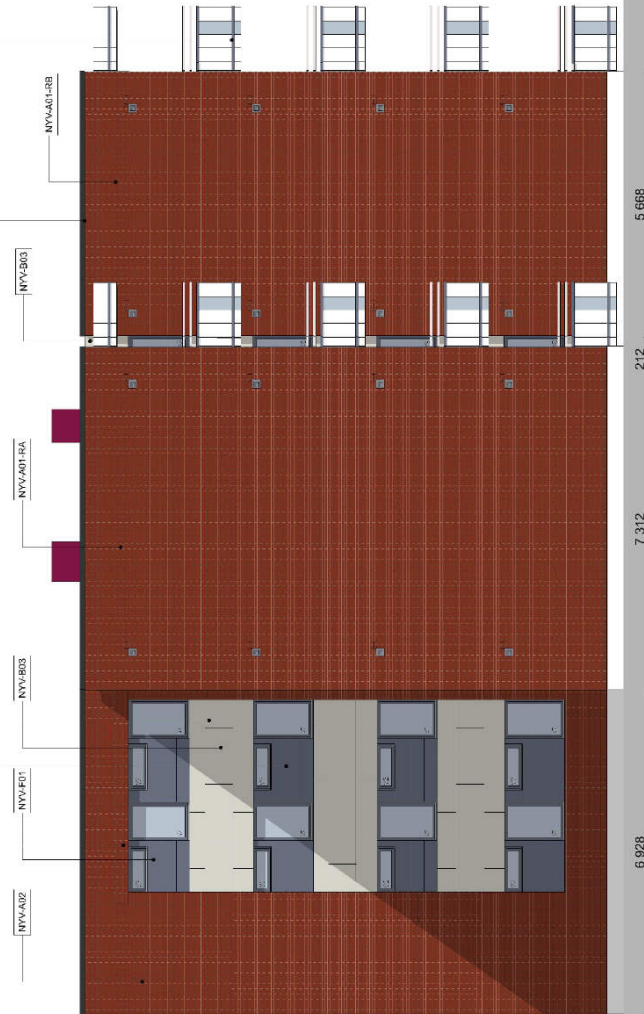




Fasada C

1:50



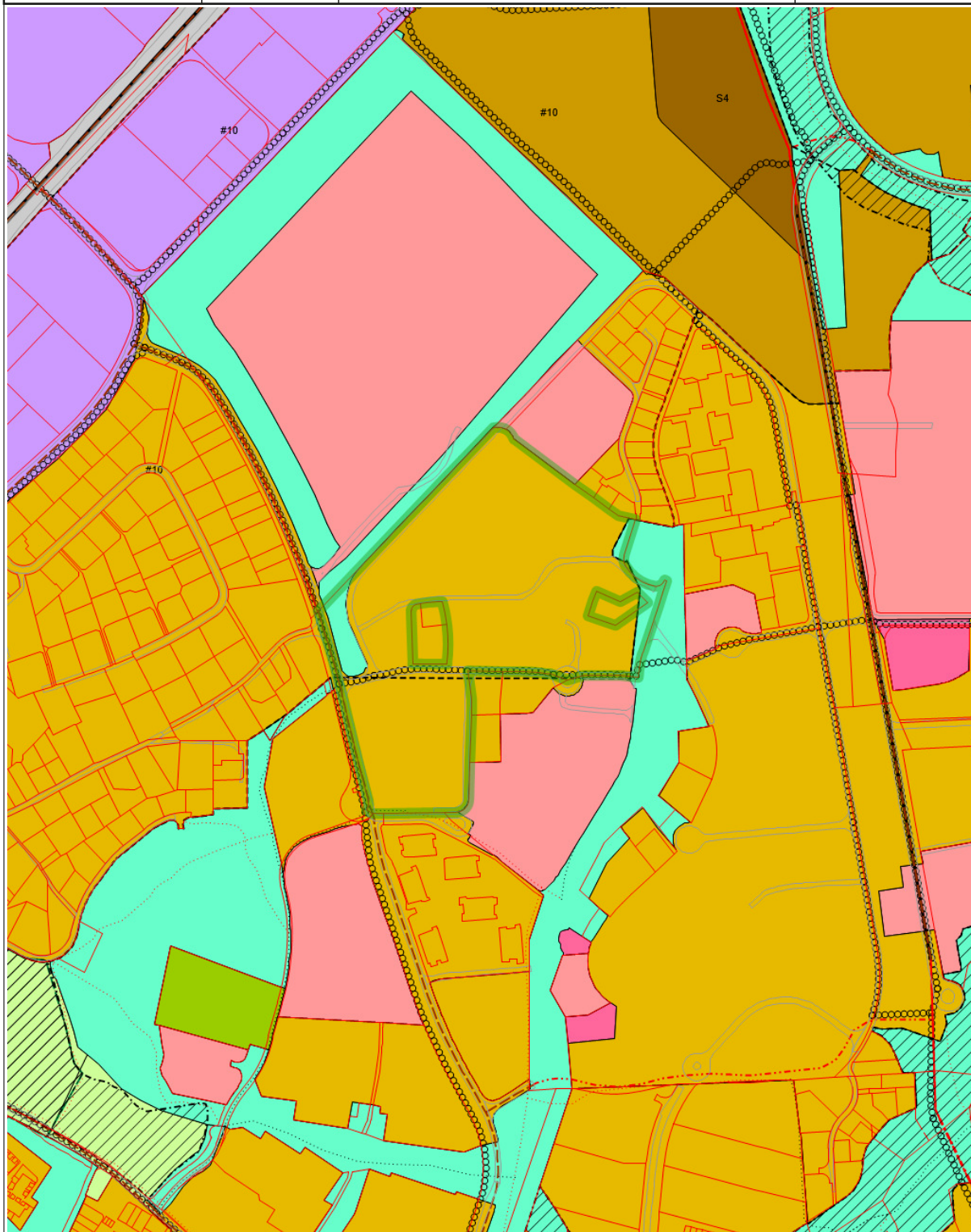
[illegible]



Architectural elevation drawing of a building facade, showing a modern design with large windows and a red-tiled roof. The drawing includes labels for various materials and components, such as 'Dobbelislet gesims', 'Cementbaserte plater', and 'Perforerte stålplater RMIG'. The drawing is oriented vertically, with the building's facade running along the right side of the page.

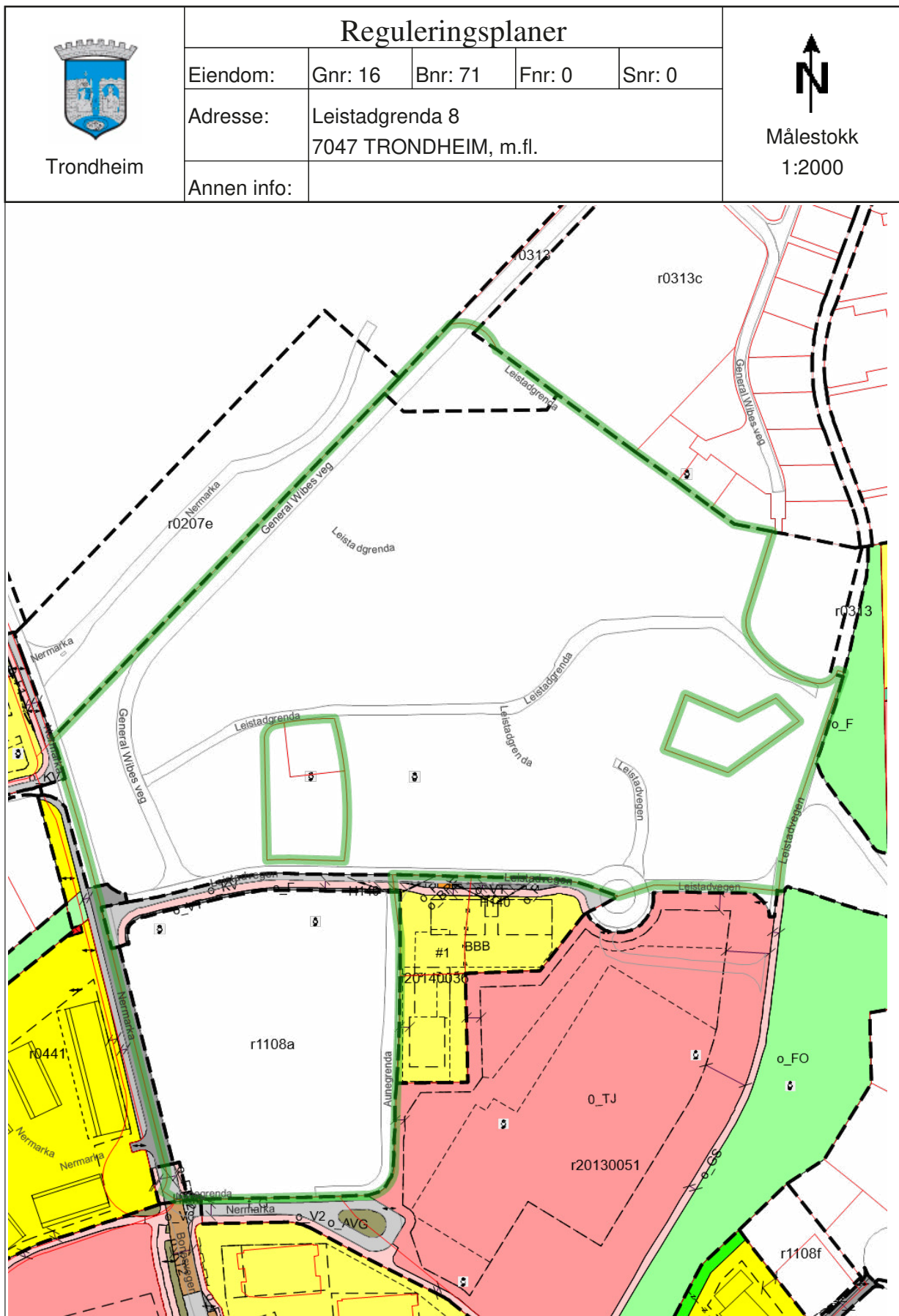


 Trondheim	Kommuneplanens arealdel				 Målestokk 1:5000	
	Eiendom:	Gnr: 16	Bnr: 71	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:	Leistadgrenda 8 7047 TRONDHEIM, m.fl.				
	Annen info:					



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Veg		Bestemmelsesområde #10 Tunga fengsel		Hensyn landbruk (grønn strek)
	Hensyn bevaring naturmiljø		Hensyn bevaring kulturmiljø		Byggegrense - grønn strek
	Turveg / turdrag		Framtidig turveg / turdrag		Kollektivtrase
	Framtidig kollektivtrase		Fjernveg		Hovedveg
	Framtidig hovedveg		Framtidig hovedveg bru		Hovedvegnett sykkel
	Byggesone 1		Byggesone 2		Byggesone 3
	Offentlig eller privat tjenesteyting		Framtidig offentlig eller privat tjenesteyting		Næringsbebyggelse
	Idrettsanlegg		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		Blå/grønnstruktur
	LNFR				



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
	Eiendomsgrense god nøyaktighet		Veg		Kommunalveg gatenavn .
	Privatveg gatenavn .		Plan dispensasjon punkt		RpFormålGrense
	RpFareGrense		RpGrense		RpSikringGrense
	Avkjørsel - både inn og utkjøring		Regulert tomtegrense		Eiendomsgrense som skal oppheves
	Byggegrense		Planlagt bebyggelse		Frisiktlinje
	Regulert parkeringsfelt		Regulert støyskjerm		Måle- og avstandslinje
	RpRegulertHøyde		Frisiktsone ved veg		Høyspenningsanlegg
	Bolig		Blokkbebyggelse		Offentlig bebyggelse
	Kjøreveg		Gang-/sykkelveg		Offentlig friområde
	Park		Felles avkjørsel		RpBestemmelseOmråde
	Frisikt		Boligbebyggelse		Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
	Barnehage		Undervisning		Renovasjonsanlegg
	Uteoppholdsareal		Veg		Kjøreveg
	Fortau		Gang-/sykkelveg		Sykkelveg/-felt
	Annen veggrunn - tekniske anlegg		Annen veggrunn - grøntareal		Trase for nærmere angitt kollektivtransport
	Kollektivholdeplass		Parkeringsplasser		Grønnstruktur
	Friområde				

Nabolagsprofil

Leistadgrenda 8 - Nabolaget Brundalen - vurdert av 103 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Charlottenlund vgs Linje 14, 102	6 min 0.4 km
Rotvoll stasjon Linje R60, R70	7 min 4 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	11 min 7.9 km
Trondheim Værnes	26 min

Skoler

Brundalen skole (1-7 kl.) 440 elever, 27 klasser	3 min 0.2 km
Charlottenlund barneskole (1-7 kl.) 596 elever, 38 klasser	13 min 1.1 km
Åsvang skole (1-7 kl.) 443 elever, 21 klasser	23 min 1.9 km
Charlottenlund ungdomsskole (8-10 kl.) 467 elever, 27 klasser	13 min 1.1 km
Charlottenlund videregående skole 1100 elever, 76 klasser	7 min 0.6 km
Lukas videregående skole 80 elever, 8 klasser	8 min 4.4 km

Ladepunkt for el-bil

Audi Møller Bil Trondheim	14 min
Obs Bygg Leangen	15 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100



Kvalitet på skolene

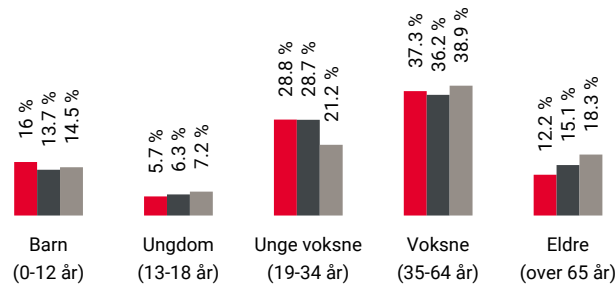
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Brundalen	2 781	1 496
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Leistad barnehage (1-5 år) 79 barn	3 min 0.2 km
Brundalsgrenda barnehage (3-5 år) 38 barn	7 min 0.5 km
Charlottenlund barnehage (1-5 år) 65 barn	11 min 0.9 km

Dagligvare

Kiwi Strinda PostNord	12 min 0.9 km
Bunnpris Angelltrøa Post i butikk, søndagsåpent	15 min 1.2 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 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Støynivået

Lite støynivå 89/100



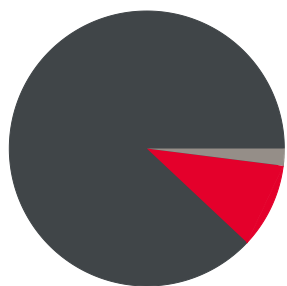
Trafikk

Lite trafikk 88/100

Sport

⚽ Brundalen skole	4 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill	0.3 km	
⚽ Brundalen videregående	7 min	🚶
Aktivitetshall, sandvolleyball	0.5 km	
🚴 EasyFit Brunstad	10 min	🚶
🚴 TrenHer Angelltrøa	16 min	🚶

Boligmasse



10% enebolig
88% blokk
2% annet

«Brundalen er flott med rolige omgivelser. Kort vei til marka, og en liten svipptur så er du ved sjøen.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



Moholtsenteret

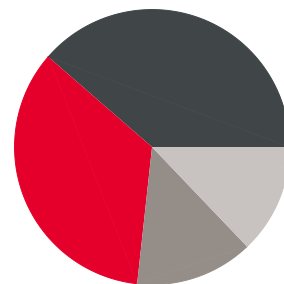
7 min 🚗



Apotek 1 Moholt

6 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



35% i barnehagealder
39% 6-12 år
14% 13-15 år
13% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



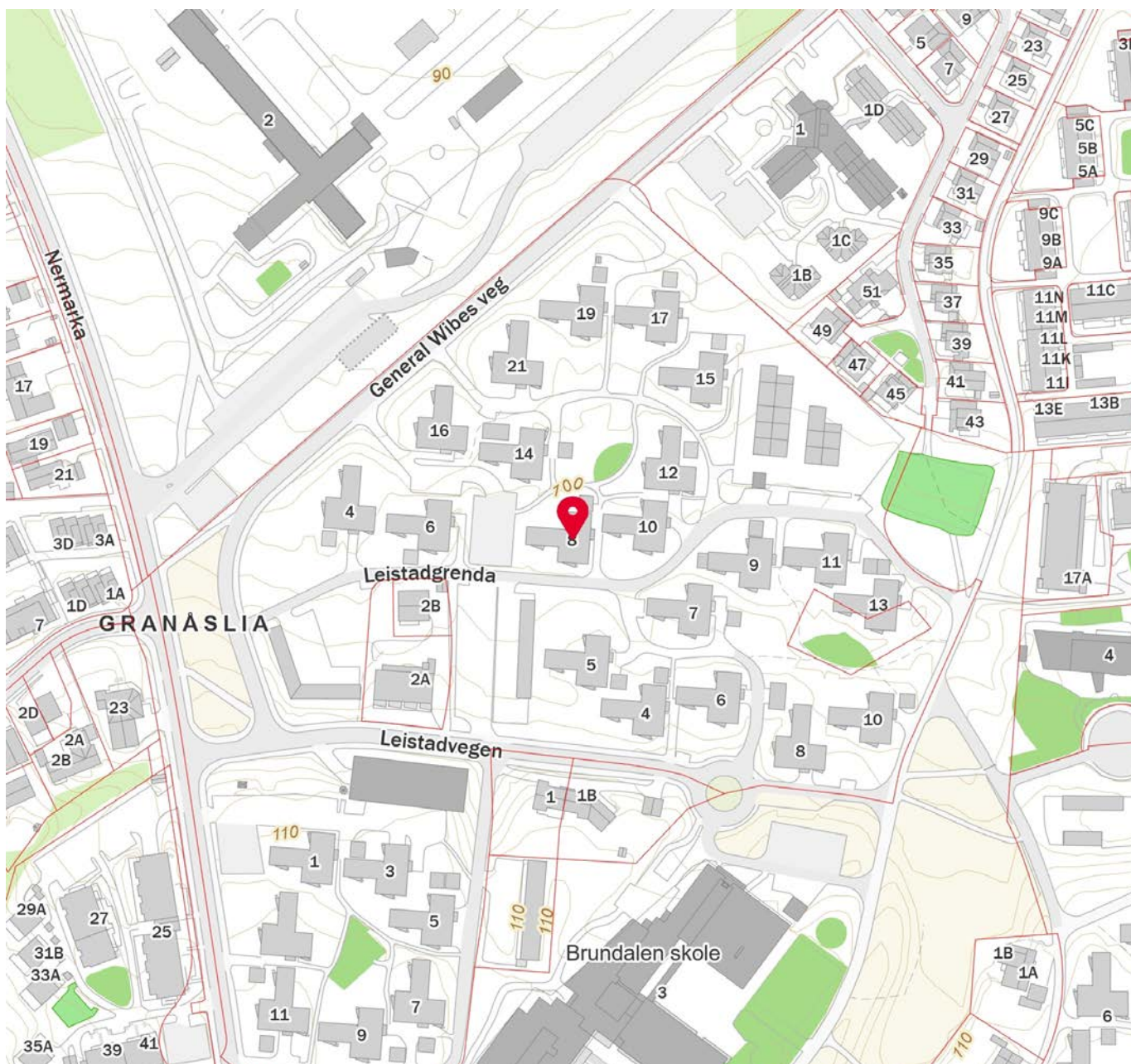
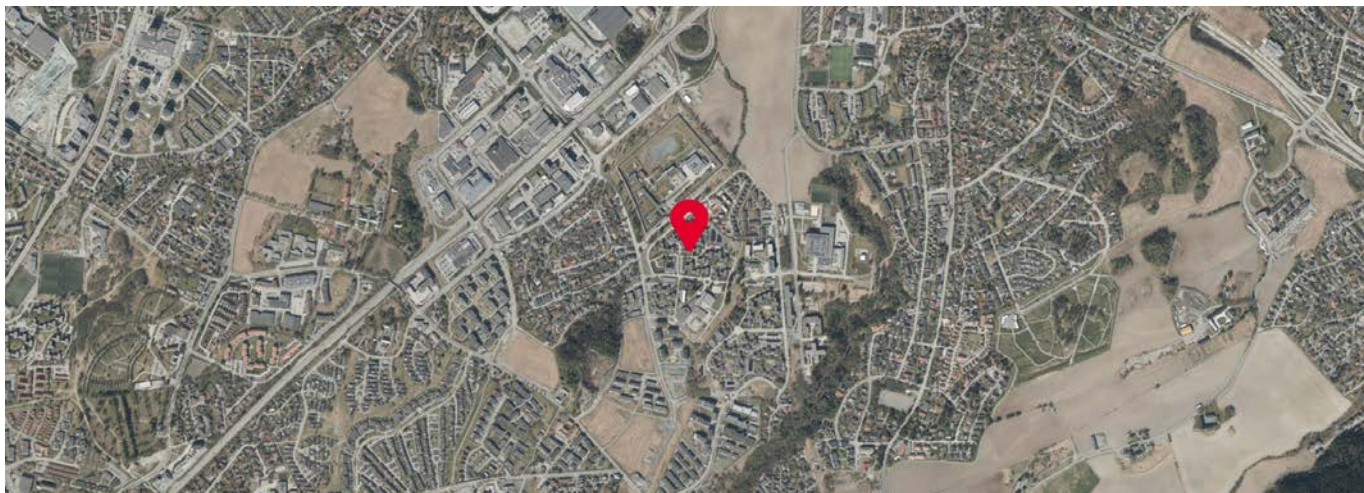
0%

47%

Brundalen
Trondheim
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	23%	33%
Ikke gift	64%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Leistadgrenda 8
7047 TRONDHEIM

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Georg Høin

Telefon: 990 00 004
E-post: georg.hoin@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre