

A bright, modern living room with large windows and a balcony view. The room features a light-colored sofa, a round coffee table, and a floor lamp. The view outside shows a balcony with outdoor furniture and a scenic landscape with mountains and houses.

aktiv.

Movollen 83, 7091 TILLER

**Flott og moderne 3-roms
selveierleilighet i 4. etasje | Solrik
terrasse | Parkeringsplass|
Attraktivt boligområde**



Daglig leder | Eiendomsmegler

Marius Kvalvik

Mobil 463 00 046

E-post marius.kvalvik@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 870 000,-
Omkostn.: Kr 98 100,-
Total ink omk.: Kr 3 968 100,-
Felleskostn.: Kr 3 323,- pr mnd.
Selger: Harald Magne Skagemo
Sigrid Johanne Muan

Skagemo

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2016
BRA-i/BRA Total 65/70 kvm
Tomtstr.: 1981.9 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 324, bnr. 120
Gnr. 324, bnr. 118
Snr. 13
Oppdragsnr.: 1710250227

Velkommen til Movollen 83!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Marius Kvalvik har gleden av å presentere Movollen 83 - en moderne og tiltalende leilighet med attraktiv beliggenhet på Tiller. Boligen har en lys og åpen stue- og kjøkkenløsning, to soverom, flislagt bad og en solrik balkong med utsikt. Her bor du i et familievennlig område med gangavstand til skoler, barnehager og dagligvare. Det følger parkeringsplass i garasje, og både innvendig bod og sportsbod i kjeller gir gode oppbevaringsmuligheter.

Verdt å merke seg:

- TG0/1 på alt
- Solrik balkong med utsikt
- Innvendig bod og sportsbod i kjeller
- Fast parkeringsplass med opplegg for el-bil lader
- Lave felleskostnader inkl. TV/internett, fjernvarme og garasjeplass
- Kort vei til metrobusstopp, City Syd, dagligvare, treningssenter og marka



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	34
Egenerklæring	37
Tilstandsrapport	42
Plantegning	57
Energiattest	58
Vedtekter	59
Husordensregler	76
Regnskap - 2024	78
Byggetegninger	88
Ferdigattest	93
Seksjoneringstegninger	96
Leieprisestimat	104
Reguleringskart	105
Reguleringsbestemmelser	108
Planoversikt	116
Budskjema	122

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 65 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 70 m²

TBA: 9 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 5 m² - Kjellerbod.

4. etasje

BRA-i: 65 m² - Entré, bad, to soverom, stue, kjøkken og bod.

TBA fordelt på etasje

4. etasje

9 m² - Balkong.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bod i kjeller blir målt/ avrundet til ca. 5 m² og medtatt som BRA-E.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1981.9 m²

Beliggenhet

Movollen 83 ligger i et attraktivt og barnevennlig område på Tiller. Nabolaget er godt etablert og særlig anbefalt for familier med barn, etablerere og godt voksne. Her finner man en god kombinasjon av rolige boomgivelser og kort vei til byens servicetilbud.

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

Det er flere barnehager i nærområdet, blant annet Tiller barnehage (0,4 km) og

Porsmyra barnehage (0,7 km). For skolebarn er det gang- og sykkelavstand til både Tonstad skole, Rosten skole og Hårstad skole, samt kort vei til Tiller videregående. Området scorer høyt på både trygghet og kvalitet på skolene.

Dagligvarebutikker som Bunnpris Tonstad og Rema 1000 ligger innen få minutters kjøring, og i tillegg er det kort vei til StorM Senter og øvrige servicetilbud på Tiller. Området byr på gode turmuligheter, med nærhet til skog og mark, balløkker og aktivitetsområder som Tillerparken.

Offentlig kommunikasjon

Offentlig kommunikasjon er lett tilgjengelig, med bussholdeplass kun 4 minutters gange unna (Ingeborg Ofstads veg) hvor busslinjer knytter området til både Heimdal stasjon og Trondheim sentrum. Med bil er man raskt ute på E6, og til Trondheim sentrum tar det rundt 15-20 minutter. Trondheim Lufthavn Værnes nås på ca. 35 minutter.

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag AS v/ Rune Normannseth

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Takstmann Rune Normannseth opplyser om følgende byggemåte: Boligblokk oppført i 6. etasjer over kjeller. Hovedkonstruksjoner av tre og betong, utvendig kledd med fasadeplater. Taket er tilnærmet flatt og antas utvendig tekket med papp eller lignende. Vinduer med 2-lagsglass.

Sammendrag selgers egenerklæring

Tilleggs kommentar:

Leilighet 402.

Innhold

ENTRÉ

Leiligheten har en romslig entré med plass til oppbevaring av yttertøy og sko. Rommet har parkettgulv og lyse vegger som gir et rent og moderne uttrykk. Her er det montert både knagger og hattehulle for praktisk lagring. Entréen har også god plass til å sette inn skoskap eller benk dersom ønskelig.

STUE

Stuen er lys og luftig med store vindusflater som slipper inn mye naturlig lys. Den har en åpen løsning mot kjøkkenet, noe som gir en sosial og romslig atmosfære. Rommet har parkettgulv og malte flater i lyse farger, med en kontrastvegg i grå dekkpuss som skaper et moderne preg. Det er god plass til både sofagruppe og spisebord, og

rommet fremstår som lett å møblere.

BALKONG

Fra stuen er det utgang til en solrik balkong på ca. 9 kvm. Balkongen har tregulv og rekkverk i glass og metall, og gir flott utsikt mot nærliggende bebyggelse, grøntområder og fjellene i horisonten. Her er det god plass til sittegruppe og beplantning, og uteplassen fungerer som en fin forlengelse av stuen i sommerhalvåret.

KJØKKEN

Kjøkkenet er integrert i stueområdet og har en moderne, tidløs innredning med hvite, glatte fronter og lyse overflater. Benkeplaten er i lys utførelse, og over benk er det montert lys grå glassplate som gir et stilrent preg. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer som stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjølfrys. Det er godt med skap- og benkeplass, og en naturlig spiseplass ved siden av.

BAD

Badet er på ca. 5 kvm og har flislagt gulv med mørkegrå fliser samt hvite, store fliser på vegg. Det er innredet med servant i moderne baderomsinnredning med underskap og speilskap, vegghengt toalett, samt dusjhjørne med innfellbare glassdører. Rommet har også opplegg for vaskemaskin. Belysning i taket og over speil gir godt lys. Helheten fremstår som moderne og funksjonell.

SOVEROM

Leiligheten har to soverom på hhv. 7 m² og 11 m². Det største soverommet har plass til dobbeltseng, garderobeskap og annen oppbevaring. Rommet har parkettgulv, lyse vegger og stort vindu som gir godt lysinnslipp. Det mindre soverommet passer fint som barnerom, gjesterom eller kontor. Også her er det parkettgulv og lyse vegger, samt vindu med utsikt mot nærområdet.

Standard

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

Forhold som har fått TG2:

ELEKTRISK

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

forskriften inneholder og framlagt dokumentasjon.

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

VÅTROM: BAD - OVERFLATER

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør er tilfredsstillende. Det registeres skadet / sprukket veggflis i nedre del i dusjsonen.

Videre er det stedvis misfarginger på silikonfuger i dusjsonen.

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

VÅTROM: BAD - SANITÆRUTSTYR

Det registeres sprekker i servanten. Utover dette fungerer sanitærutstyr som tiltenkt.

Anbefalte tiltak: Utskifting av servant er påregnelig.

Forhold som har fått TG3:

- Ingen.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Kollektiv avtale.

Parkering

Det medfølger fast plass i parkeringskjeller.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring

Polisenummer

1163659

Diverse

AREAL

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

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

D-NUMMER

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

SALGSSUM

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

ERVERVSBEGRENSNING

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

SAMARBEIDSPARTNERE

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

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

Energi

Oppvarming

- Elektrisk.
- Fjernvarme.

Energikarakter

B

Energifarge

Grønn

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.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 870 000

Kommunale avgifter

Kr 14 160

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

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

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

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

De kommunale avgiftene er beregnet med utgangspunkt i faktura for juli 2025 på kr 1 180 - endringer kan forekomme.

Info eiendomsskatt

Faktureres sammen med de kommunale avgiftene.

Formuesverdi primær

Kr 841 373

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 365 493

Formuesverdi sekundær år

2023

Velforening

Sameiet er en del av Tillerlandet Realsameie. Kontingenten betales via felleskostnadene.

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

65/3474

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene er fordelt på følgende utgiftsposter:

- Kontingent: kr 239
- A konto fjernvarme: kr 585
- Garasje: kr 155
- TV/bredbånd: kr 642
- Felleskostnader: kr 1 702

Felleskostnadene inkluderer blant annet:

- Felles bygningsforsikring
- Garasjeplass

- Løpende vedlikehold
- Elektroniske fellesavtaler
- Strøm i fellesareal

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 323

Andel fellesformue

Kr 19 114

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Movollen 81 og 83

Organisasjonsnummer

916783396

Om sameiet

Sameiet Movollen 81 og 83 ble opprettet ved tinglyst seksjonering 29.12.2015. Sameiet består av 47 boligseksjoner på gnr. 324, bnr. 120 i Trondheim kommune. Hver seksjon har en hoveddel (en klart avgrenset del av bygningen med egen inngang) og en tilleggsdel (terrasse). Fellesarealer er de deler av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.

Lånebetingelser fellesgjeld

Sameiet har ingen fellesgjeld.

Forkjøpsrett

Sameiet praktiserer ikke forkjøpsrett.

Regnskap/budsjett

Sameiets økonomiske status per 31.12.2024 var som følger:

- Årsresultat: Kr -107 046
- Egenkapital: Kr 1 020 711

Realsameiets økonomiske status per 31.12.2024 var som følger:

- Årsresultat: Kr -12 187
- Egenkapital: Kr 468 259

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjenning ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler.

Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Hovedregelen er at husdyrhold er tillatt så lenge dyreholdet ikke er til ulempe for øvrige brukere av leilighetene. Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på sameiets område. Vi minner om bestemmelsene om båndtvang.

Forretningsfører

Forretningsfører

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 324, bruksnummer 120, seksjonsnummer 13 i Trondheim kommune.

Gårdsnummer 324, bruksnummer 118 ideell andel 1/173 i Trondheim kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5001/324/120/13:

HEFTELSE

09.04.2014 - Dokumentnr: 292694 - Best. om vann/kloakkledn.

Bestemmelse om gjensidige rettigheter og plikter ifm vann/kloakkledning, elektriske kabler, felles anlegg. Reg. plan 20110067.

Overført fra: Knr:5001 Gnr:324 Bnr:120

Gjelder denne registerenheten med flere

04.05.2015 - Dokumentnr: 383028 - Best. om adkomstrett

Gjensidige rettigheter til adkomst til fellesanlegg og parkeringskjeller

Plikt til deltakelse i drift og vedlikehold

Overført fra: Knr:5001 Gnr:324 Bnr:120

Gjelder denne registerenheten med flere

04.06.2015 - Dokumentnr: 495249 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Statkraft Varme AS

Org.nr: 980 396 002

Rett til å legge og ha liggende ledninger til fjernvarme
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5001 Gnr:324 Bnr:120
Gjelder denne registerenheten med flere

30.06.2017 - Dokumentnr: 707864 - Erklæring/avtale
Gjensidig felles rett til bruk mot plikt til drift og vedlikehold av felles anlegg.
Gjelder denne registerenheten med flere

GRUNNDATA
29.12.2015 - Dokumentnr: 1213648 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 13
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 65/3474

RETTIGHETER
Det er ingen tinglyste rettigheter på eiendommen.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen den 27.11.2019

Ferdigattest/brukstillatelse datert

27.11.2019.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.
Eiendommen har adkomst via privat vei.

Regulerings- og arealplaner

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Eiendommen er underlagt Kommuneplanens arealdel 2022-2034, datert 27.03.2025.
Boligen ligger i byggesone 3.
Kommuneplankart kan ses i salgsoppgaven, og planbestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er underlagt reguleringsplan med planID "Sjetnan nedre Gnr/bnr 324/54 m.f", datert 23.5.2013.
Boligen ligger i et område som blant annet er regulert til boligbebyggelse.
Reguleringskart med tilhørende bestemmelser kan ses i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller vedtektene.

KORTTIDSLEIE

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Det er fastslått i sameiets vedtekter at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket

må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold:

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

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

budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 870 000 (Prisantydning)

Omkostninger

96 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

98 100 (Omkostninger totalt)

109 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

111 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 968 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 979 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 981 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 98 100

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 40 000 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12 500, oppgjørshonorar kr 5 990 og visninger kr 2 990 pr. stk. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

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

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

08.09.2025







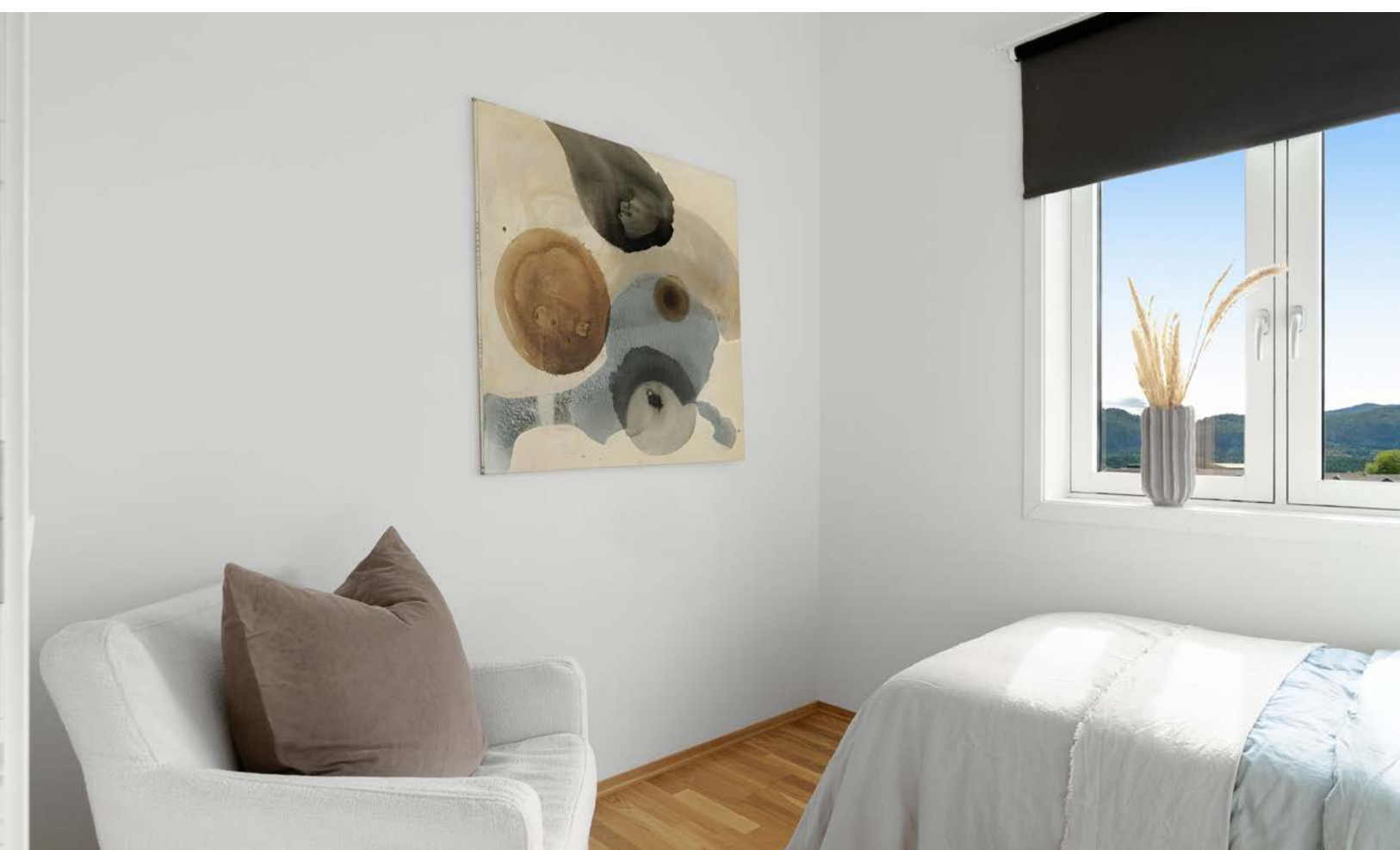


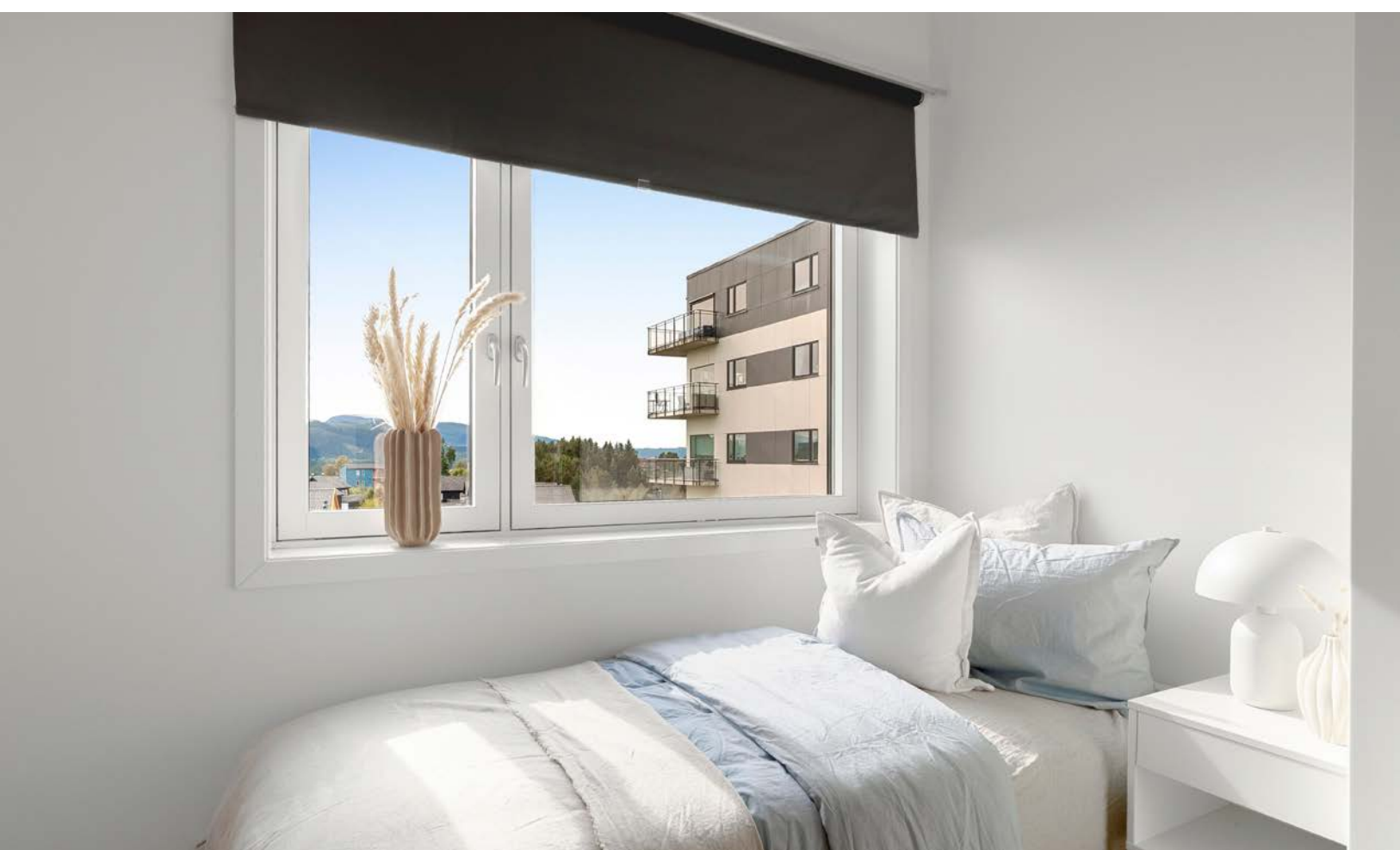


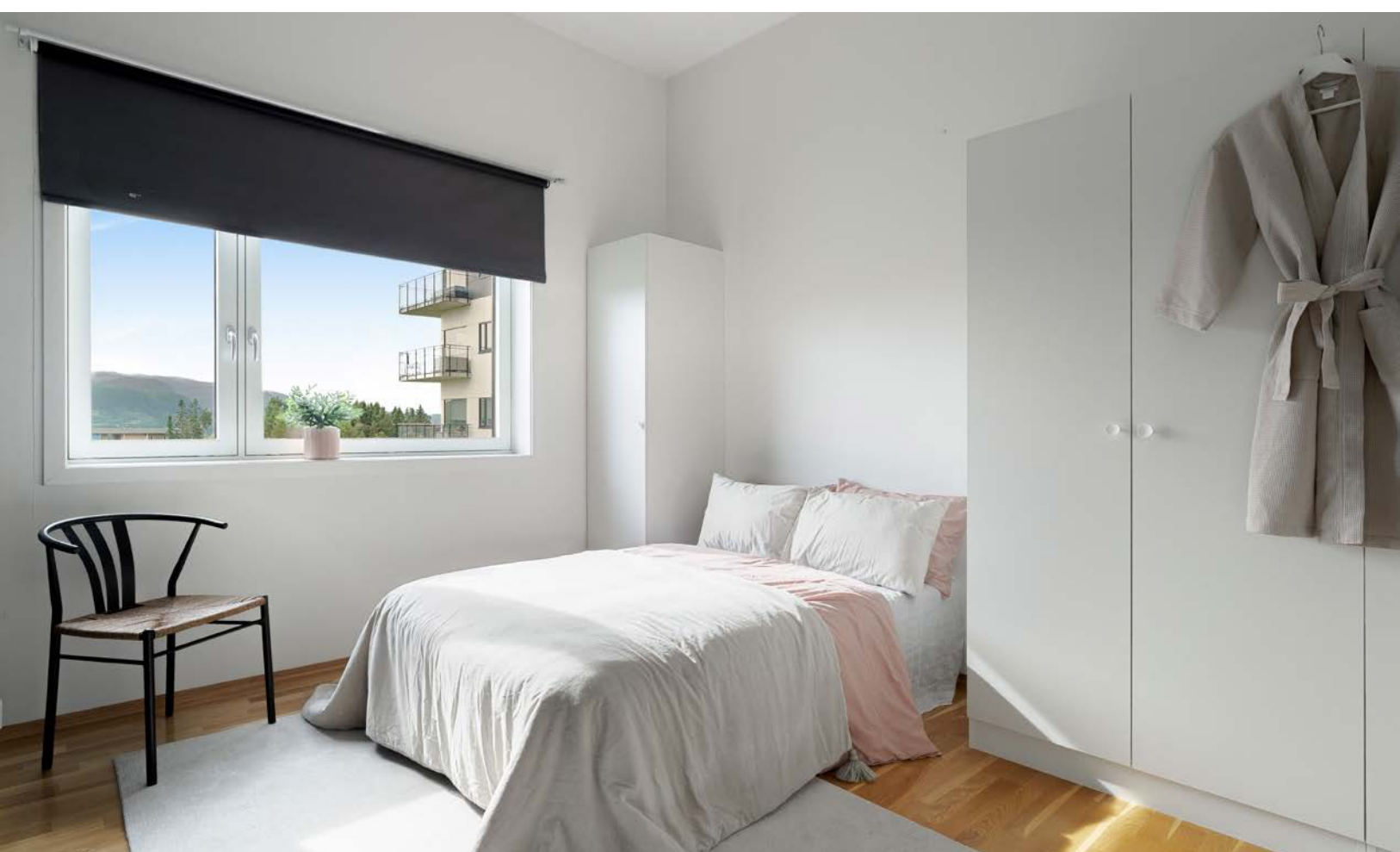






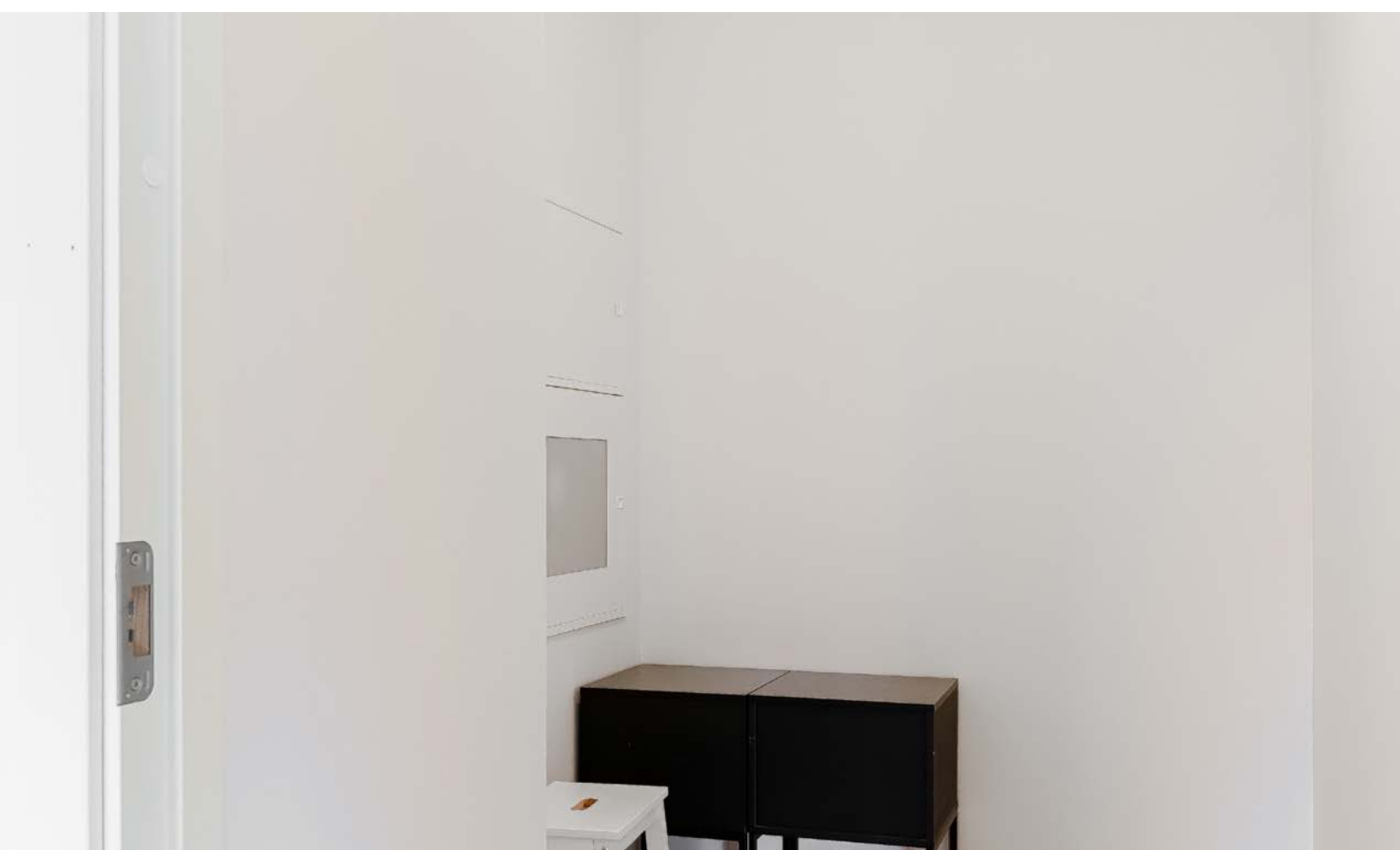














Vedlegg

Nabolagsprofil

Movollen 83 - Nabolaget Tiller østre/Hårstadhaugen - vurdert av 56 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Ingeborg Ofstads veg	4 min
Linje 15, 16, 45, 51, 111	0.4 km
Heimdal stasjon	8 min
Linje R70	4 km
Trondheim S	17 min
Linje F6, F7, R60, R70, R71	12.3 km
Trondheim Værnes	35 min

Skoler

Tonstad skole (1-10 kl.)	15 min
493 elever, 25 klasser	1.3 km
Rosten skole (1-10 kl.)	17 min
414 elever, 31 klasser	1.5 km
Hårstad skole (1-7 kl.)	18 min
338 elever, 20 klasser	1.6 km
Sjetne skole (1-10 kl.)	22 min
477 elever, 28 klasser	1.9 km
Nidaros idrettsungdomsskole (8-10 kl.)	6 min
174 elever, 7 klasser	2.3 km
Kristen videregående skole - Trøndelag	18 min
480 elever	1.5 km
Tiller videregående skole	19 min
580 elever, 30 klasser	1.6 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

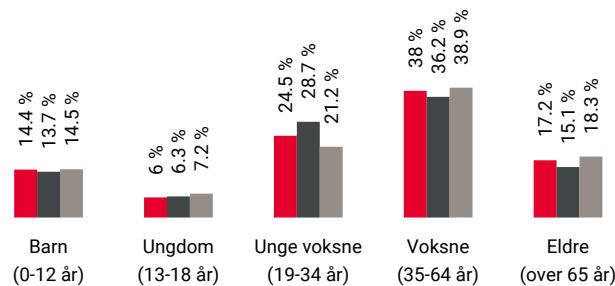
Veldig bra 80/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tiller østre/Hårstadhaugen...	2 475	1 219
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Tiller barnehage (0-5 år)	5 min
136 barn	0.4 km
Porsmyra barnehage (1-5 år)	8 min
76 barn	0.7 km
Moltmyra barnehage (1-5 år)	13 min
74 barn	1.2 km

Dagligvare

Bunnpris Tonstad	14 min
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	1.2 km
Rema 1000 Rognbudalen	19 min
PostNord	1.6 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



Trygghet der barna ferdes

Trygge 89/100



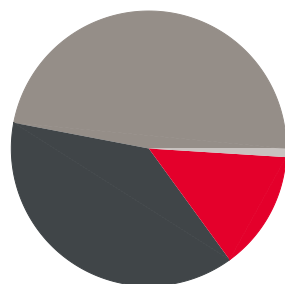
Støynivået

Lite støynivå 87/100

Sport

	Tillerparken aktivitetsområde	4 min	
	Ballspill, basket, sandvolleyball, treni...	0.4 km	
	Koieflata balløkke	10 min	
	Ballspill	0.9 km	
	Fresh Fitness Tiller	20 min	
	EVO Tiller	23 min	

Boligmasse



14% enebolig
38% rekkehus
47% blokk
1% annet

Varer/Tjenester



StorM Senter

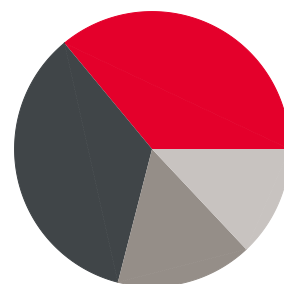
21 min



Vitusapotek Tiller

19 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



36% i barnehagealder
35% 6-12 år
16% 13-15 år
13% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



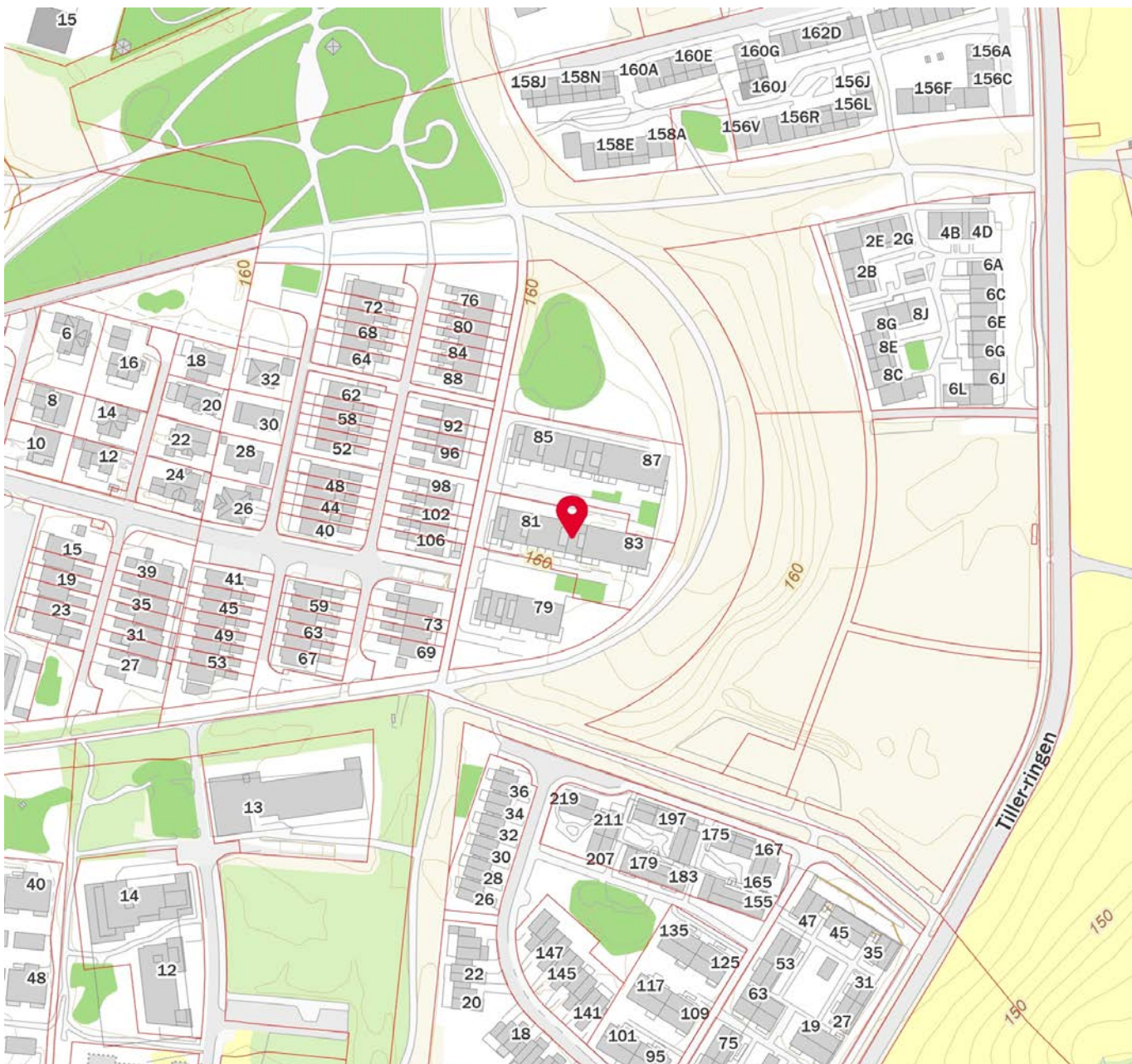
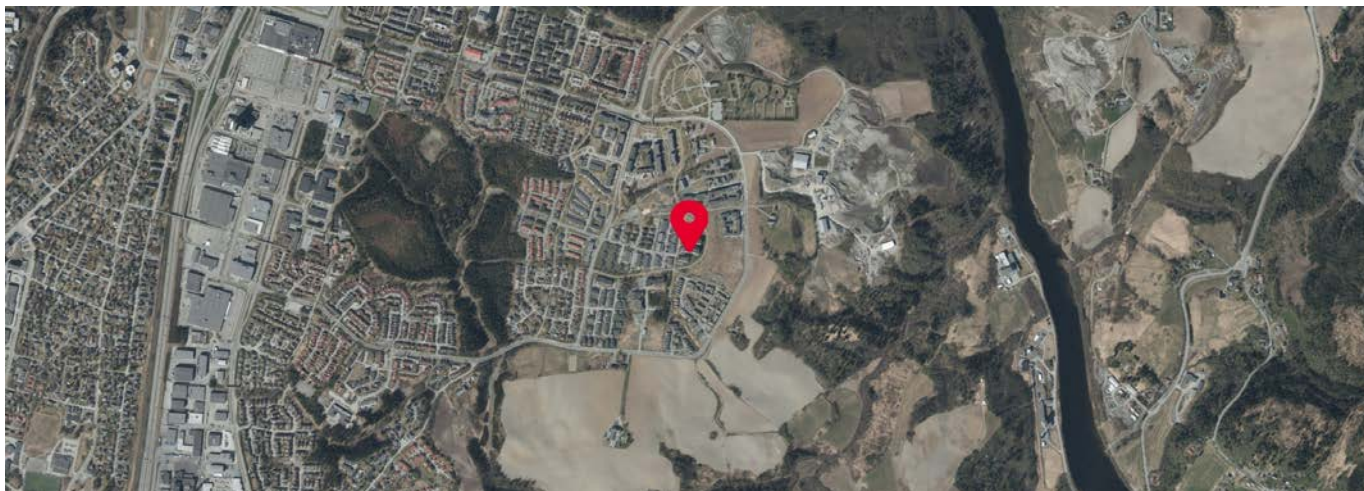
0%

47%

Tiller østre/Hårstadhaugen
 Trondheim
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Trondheim	
Oppdragsnr.	
1710250227	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Sigrd Johanne Muan Skagemo	Harald Magne Skagemo
Gateadresse	
Movollen 83	
Poststed	Postnr
TILLER	7091
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	2016
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	9
Antall måneder	4
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☒ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Eika
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1710250227

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 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
- 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
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 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
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 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

Document reference: 1710250227

- 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

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 skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1710250227

Tilleggs kommentar

Leilighet 402.

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: 1710250227

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sigrid Skagemo	5a38ed8000ac4472a3d0 981a683ab85fae5f3874	04.09.2025 08:33:45 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Harald Skagemo	4596e8f2ff3a80845aaac1 d3e6cb9be4d6f95ea0	13.08.2025 07:00:21 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1710250227

- 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>

Movollen 83

7091 TILLER

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i boligblokk

Byggeår: 2016

BRA: 65 m²

BRA-i: 65 m²



Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

11

TG-2

3

TG-3

0

TG-IU

0

 **Supertakst**

GNR: 324 BNR: 120 SNR: 13

Rune Normannseth
Takst-Forum Trøndelag

rune@tft.no
47380371

Movollen 83
7091 Tiller

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/34408>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Elektrisk

Oppsummering

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

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

Anbefalte tiltak

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

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

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

Det registreres skadet / sprukket veggflis i nedre del i dusjsonen. Videre er det stedvis misfarginger på silikonfuger i dusjsonen.

Anbefalte tiltak overflater

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

Oppsummering av sanitærutstyr

Det registreres sprekker i servanten. Utover dette fungerer sanitærutstyr som tiltenkt.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Utskifting av servant er påregnelig.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
18.8.2025

Rapportdato
22.8.2025

Hjemmelshavere

Navn: SKAGEMO SIGRID J MUAN
Navn: SKAGEMO HARALD MAGNE

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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



Om bygningssakkyndig:

Takstmann/ Tømrermester

Egne premisser:

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

Informasjon om boligen

Adresse: Movollen 83, 7091 Tiller

Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	324	Bruksnr:	120	Festenr:
Seksjonsnr:	13	Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	2016					
Boligtype:	Leilighet i boligblokk					

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte: Boligblokk oppført i 6. etasjer over kjeller. Hovedkonstruksjoner av tre og betong, utvendig kledd med fasadeplater. Taket er tilnærmet flatt og antas utvendig tekket med papp eller lignende. Vinduer med 2-lagsglass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Leilighet	65	65	0	0	9
Kjellerbod	5	0	5	0	0
Totalt m²	70	65	5	0	9

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
4. etasje	65	65	0	0	9
Totalt m²	65	65	0	0	9

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
4. etasje	65	61	4	Entre, bad, 2 soverom, stue, kjøkken.	Bod.
Totalt m²	65	61	4		

Bygning: Kjellerbod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	5	0	5	0	0
Totalt m²	5	0	5	0	0

Kommentar til arealberegning

Bod i kjeller blir målt/ avrundet til ca. 5 m² og medtatt som BRA-E.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

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

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	
TG-1	
Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.	

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

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

TG-1

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	
Innredningen fra byggeåret fremstår uten skader. Hvitevarer er ikke vurdert. Det gjøres oppmerksom på at komfyrvakta ikke var montert på befaringsdagen.	

TG-1

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	
Avtrekket fungerte etter en enkel test.	

TG-1

6.5 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Det er ikke framlagt noen byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelse er ikke undersøkt. Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er derved ikke vurdert.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Ferdigattest (FA) 27.11.2019.	

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Avløpsanlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet. Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivarettatt. Staking kan gjennomføres via avløp til installasjoner og sluk.	

6.7 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei

Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	
TG-1	
Anlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet. Stoppekran er plassert i rørskapet og fungerte som tiltenkt.	

6.8 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	
TG-2	
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget (samsvarserklæring). Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999.	
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder og framlagt dokumentasjon.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i manglende dokumentasjon bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektroflaglig person. Samsvarserklæring på utført arbeid bør fremskaffes.	

6.9 Vannbåren varme

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

TG-1

6.10 Ventilasjon

Type ventilerings	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	
Ujent.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Ikke kontrollerbart
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	
Anlegget fungerte som tiltenkt på befaringsdagen. Aggregatet er ikke kontrollert og er trolig felles for bygget. Ventilasjonsaggregat har en forventet levetid på ca 25 år. Det anbefales minimum ett filterskifte pr år.	

TG-1

6.11 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør er tilfredsstillende.	
Det registreres skadet / sprukket veggflis i nedre del i dusjsonen. Videre er det stedvis misfarginger på silikonfuger i dusjsonen.	
Anbefalte tiltak overflater	
Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Sluket er et plastsluk og ingen tegn på skader blir registrert. Kontrollen er følgelig begrenset og det forventes da at membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis og er påført på en fagmessig god måte etter leggeanvisning.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyrt med innfellbare dusjdører, servantskap, veggmontert wc, opplegg for vaskemaskin, rørfordelingsskap.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja

Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det registreres sprekker i servanten. Utover dette fungerer sanitærutstyr som tiltenkt.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Utskifting av servant er påregnelig.	

Ventilasjon

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

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking er ikke foretatt da badet er en prefabrikkert baderomskabin. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.	

6.12 Rom under terreng

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

6.13 Loft (konstruksjonsoppbygging)

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

6.14 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant

Movollen 83, Snr 13

4. Etasje

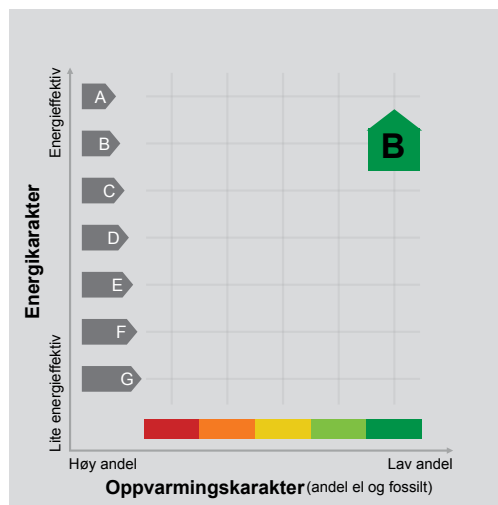


Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

ENERGIATTEST



Adresse	Movollen 83
Postnummer	7091
Sted	TILLER
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	324
Bruksnummer	120
Seksjonsnummer	13
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300402816
Bruksenhetsnummer	H0402
Merkenummer	Energiattest-2025-158251
Dato	21.08.2025



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

VEDTEKTER

for

Sameiet Movollen 81 og 83, org. nr. 916783396

Vedtektene er vedtatt på ekstraordinært årsmøte 10.04.19 i samsvar med ny eierseksjonslov av 16. juni 2017 nr. 65 og erstatter opprinnelige vedtekter av 31.08.2016. Sist endret på årsmøte 03.10.2022

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Movollen 81 og 83. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 29.12.2015

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet består av 47 boligseksjoner på eiendommen gnr. 324, bnr. 120 i Trondheim kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og en tilleggsdel. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler består av terrasser.

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelens BRA.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

(3) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

(4) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover

det som inngår i (2) ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(5) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(3) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder/levegger, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.
- Seksjonseier sørger for egen regning for solskjerming. Det er kun tillatt å benytte forhåndsvalgt løsning. Dette for å sikre at blokken får et enhetlig uttrykk. Se husordensreglene for utfyllende informasjon.
- Parabolantennener er ikke tillatt.
- Montering av varmepumpe avkles med styret.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplantning og lignende skal på forhånd godkjennes av styret. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon. Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(7) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

(8) Feil ved heiser og/eller annet felles utstyr meldes til styret. Den enkelte seksjonseier har ikke anledning til å rekvirere service/represjoner på sameiets regning uten styrets godkjenning.

(9) Årsmøte gir styret fullmakt til å godkjenne søknader fra seksjonseier i 1.etasje vedrørende utvidelse av platting/levegg.

(10) Ved elektrisk installasjon/endring skal samsvarserklæring foreligge/fremvises til styret ved oppfordring.

3-2 Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen. Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på sameiets område. Vi minner om bestemmelsene om båndtvang.

4. Sameiets parkeringsplasser

Sameiet disponerer 47 parkeringsplasser. Av disse ligger

- 47 som fellesareal i p-kjeller.
- 3 av p-plassene er etablert som HC-plasser.

4-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Parkeringskjeller er gjennom tinglyst seksjonsbegjæring organisert som fellesareal.

(2) Alle seksjoner har rett til 1 p-plass i parkeringskjeller som ligger på sameiets matrikelnummer. Retten til parkeringsplass kan ikke avhendes. Retten kan kun leies bort til beboere i blokk A, B og C.

(3) lov om eierseksjoner fastsetter at det ikke er adgang til å avtale tidsubestemt bruksrett på fellesarealer til f.eks parkering, bod, hageflekker. Rettighetene til parkeringsplass vil bli midlertidige og gjelde i 30 år fra 01.01.2018.

(4) Endring av plasser kan ikke foretas uten samtykke fra rettighetshaver og godkjennelse fra styret.

4-2 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

(3) Ved elektrisk installasjon/endring skal samsvarserklæring foreligge/fremvises til styret ved oppfordring.

(4) Sameiet har avtale med Omnia og det er montert ladestasjoner på alle parkeringsplasser som tilhører sameiet.

Det er hver enkelt seksjonseier som knytter seg til en abonnementsavtale med Omnia ved behov for lading av elbil/hybrid. Alle fremtidige abonnementsavtaler knyttet til lading må være med Omnia.

4-3 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

(1) Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

(2) Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Retten gjelder ikke på tvers av blokk A, B og C. Hver blokk er organisert som et eget sameie med egne eiendomsgrenser.

(3) Denne bestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Det samme gjelder for fellesareal der en seksjonseier er gitt midlertidig enerett til bruk. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen, samt terrassegulv/skillevegg.

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

- (5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende, som ligger til bruksenheten.
- (6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.
- (7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hæverk.
- (8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.
- (9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.
- (10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.
- (11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

- (1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.
- (2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.
- (3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.
- (4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere
- (5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene. Kostnader forbundet med kollektivt kabel-tv, bredbånd, kontingent til realsameie og lignende fordeles likt på samtlige seksjonseiere. Felleskostnad til garasje fordeles likt etter antall p-plasser seksjonseier har bruksrett til.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(3) Sameiet har felles fjernvarmeinstallasjon. Seksjonene betaler et fastsatt a-kontobeløp til dekning for forbruk gjennom giro for felleskostnad. A-kontobeløpets størrelse kan endres av styret i forbindelse med budsjett, eller når de finner dette hensiktsmessig. Forbruk fjernvarme blir avregnet etterskuddsvis per år, avlest forbruk mot a-kontobetaling. Ikke målbart forbruk fordeles ut på seksjonseierne etter lik fordeling.

(4) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(5) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

7. Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

7-2 Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdsloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

- (1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.
- (2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
- (3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.
- (4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.
- (5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.
- (6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8-2 Styremøter

- (1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.
- (2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.
- (3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

8-3 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet

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

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar

(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

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

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men

varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

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

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning/årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning/årsrapport, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

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

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

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

9-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

(3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

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

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.
- g) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

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

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

9-11 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptre ved eller som fullmektig.

10. Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

10-3 Forsikring

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

11. Realsameie

(1) Sameiet plikter å være medlem av Tillerlandet Realsameie. Det vises til egne vedtekter for realsameiet.

(2) Samtlige seksjoner eier en ideell andel i fellesarealer gnr.324 brn.118 som er felles grønt, lek og friarealer for alle enheter/matrikler innenfor planområdet. Dette organiseres som et felles realsameie. Det vises til vedtektene for sameiet i forhold til rettigheter og forpliktelser knyttet til eierandel. Herunder plikten til å betale felleskostnader for drift og vedlikehold.

(3) Medlemskapet i realsameiet kan ikke sies opp med mindre dette vedtas enstemmig. Formålet er å drive og vedlikeholde realsameiets uteområder med installasjoner, innretninger, parkeringsplasser og friarealer.

2. Prosjektet Tillerlandet

Prosjektet er planlagt gjennomført i flere byggetrinn, med en planlagt bebyggelse på ca. 450 boliger.

Selger/utbygger fastsetter vedtekter for felles utomhus- og anleggseiendom. Sameiet vil være forpliktet av disse vedtektene, herunder forpliktet til å betale sin andel av kostnadene til drift og vedlikehold av anleggseiendom og opparbeidede utomhusarealer, enten det dreier seg om arealer som er permanent eller temporært opparbeidet. Sameiet andel av disse kostnadene vil inngå i felleskostnadene, jf § 7.

Inntil utbyggingsprosjektet Tillerlandet er ferdig utbygget er Sameiet forpliktet til å yte nødvendig medvirkning til at utbygger, evt den utbygger utpeker, kan gjennomføre en helhetlig utbygging i samsvar med Selgers planer og med de endringene som evt blir gjort underveis. Sameiet er herunder forpliktet til å la Selger vederlagsfritt benytte deler av Sameiets utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering av utstyr/rigg med mer.

Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra utbygger eller utbyggers rettsetterfølger. Denne vedtektsbestemmelse bortfaller uten behandling i sameiermøtet når utomhusanlegg, anleggseiendom og fellesarealer er overtatt for siste byggetrinn i prosjektet.

13. Samarbeid mellom blokkene på Movollen

13-1 Med blokkene på Movollen menes:

- Sameiet Movollen 79, gnr: 324 Bnr 119, blokk A.
- Sameiet Movollen 81 og 83, gnr: 324 Bnr 120, blokk B.
- Sameiet Movollen 85 og 87, gnr: 324 Bnr 180, blokk C.

Heretter kalt blokkene.

13-2 Blokkenes felles installasjoner

1) Blokkene har flere felles installasjoner, her i bl.a sprinkleranlegg, teknisk rom, garasjeport mm. Det er utarbeidet en tinglyst erklæring mellom blokkene som er gjensidig forpliktende. Avtalen følger som vedlegg 1 til vedtektene. Avtalen regulerer hvilken kostander som skal fordeles etter antall boenheter og antall p-plasser mellom blokkene. Dette påvirke ikke hvordan blokkene forholdsmessig krever inn felleskostnader fra seksjonseierne, dette reguleres av punk 6 i disse vedtektene.

(2) Bestemmelser om gjensidig adkomst til fellesanlegg og parkeringskjeller følger av tinglyst dokument.nr: 383028. Den til enhver tids eiere av gnr.324 bnr.119 snr.1-22 (blokk A) og gnr.324 bnr.120 (blokk B og C) i Trondheim kommune gir hverandre gjensidig rettigheter til adkomst over sine eiendommer for tilgang til felles anlegg og parkeringskjeller. Dette mot pliktig deltakelse i drift og vedlikehold.

(3) Blokk B har tinglyst bruksrett til 8 boder i parkeringskjeller til blokk C. Seksjonseierne som har fått midlertidig bruksrett holder også vedlikeholdsansvaret.

Lov om eierseksjoner fastsetter at det ikke er adgang til å avtale tidsubestemt bruksrett på fellesarealer til f.eks parkering, bod, hageflekker. Rettighetene til bodene vil bli midlertidige og gjelde i 30 år fra 01.01.2018.

14. Kameraovervåkning

Sameiet Movollen 81 og 83 kan ta i bruk kameraovervåking som forebyggende og /eller oppklarende tiltak mot kriminalitet dersom andre sikringstiltak ikke anses tilstrekkelige for å hindre alvorlige hendelser som tyverier, innbrudd, skadeverk og hærverk på sameiets fellesarealer eller sameiernes eiendeler, leiligheter og boder.

Før kameraovervåking iverksettes skal styret ha gjennomført grundige tiltak for fysisk sikring som gode låssystemer, gode driftsrutiner med adgangskontroll og låsing samt økt lyssetting av utsatte områder. Styret har ansvar for at kameraovervåkning skal skje i samsvar med Datatilsynets regelverk om plassering, bruk og sikring av anlegg og data.

15. Diverse opplysninger

15-1 Hjemmelshaver til formuesgode

Sameie kan registreres som hjemmelshaver til et formuesgode som er registrert i et realregister.

15-2 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

15-3 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.

VEDTEKTER for Tillerlandet Realsameie

1. NAVN OG FORMÅL

Realsameiets navn er Tillerlandet Realsameie, heretter kalt sameiet.

Realsameiet har til formål å forvalte eiendommene gnr. 324 bnr. 118 i Trondheim Kommune. Realsameiet skal ivareta vedlikehold og drift av de gjeldende eiendommenes arealer og anlegg. Eiendommene tjener som fellesareal for beboerne innen planområdet etter reguleringsplan.

For øvrig kan realsameiet gjennomføre tiltak av felles trivselsmessig karakter. Realsameiet er gjennom dette et sameie og rettigheter og plikter reguleres av lov om sameie.

2. REALSAMEIETS FYSISKE ANSVARSOMRADE

Realsameiets fysiske område er nærmere definert i vedlegg 1, områdekart, til disse vedtekter.

3. EIERFORM

Nåværende og fremtidige eiere av rekkehus/enebolig/seksjoner innenfor sameiets område er forpliktet til å være sameiere i realsameiet.

Hver boenhet innen planområdet får ved kjøp av rekkehus/enebolig/eierseksjon tillagt en ideell andel av eiendommene tillagt som realkobling tinglyst på den enkeltes matrikkel. Tinglyst eierandel følger eiendommen og kan ikke sies opp.

Sameierne er forpliktet til å følge sameiets vedtekter og vedtak fattet i styrende organer.

4. FELLESKOSTNADER

Hver sameier må betale felleskostnader og for øvrig delta i nødvendig finansiering av sameiets virksomhet og oppgaver. Felleskostnadene betales månedlig etter eierbrøk av boligsameiene gjennom de respektives felleskostnader. Rekkehusene og eneboligtomtene blir fakturert for sine andeler av felleskostnader direkte.

Felleskostnadene skal som et minimum dekke realsameiets forpliktelser til drift og vedlikehold av fellesarealer, samt eventuelle avgifter mv. Felleskostnadene fordeles likt pr husstand innenfor realsameiets område med mindre annet følger av disse vedtekter.

Kostnader påløpt i forbindelse med drift og vedlikehold av arealer påheftet bruksrett i form av parkeringsrettigheter eller lignende, skal dekkes av innehaveren av bruksretten.

5. SAMEIERMØTE

Realsameiets øverste myndighet er sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes innen utgangen av juni måned. Alle sameiere fra rekkehusene og eneboligtomtene skal kalles inn

til sameiermøtet. Fra boligsameiene i Movollen 79, 81, 83, 85 og 87 representerer styrene i de enkelte boligsameiene sine seksjonseiere i forhold til deres eierandeler.

Før innkalling til sameiermøte sendes, skal styret fastsette en frist for når forslag til vedtak på sameiermøtet må være sendt styret.

Sameiermøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt de saker som skal behandles. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige på sameiermøtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet behandle:

- Styrets årsberetning
- Regnskap for foregående kalenderår
- Innkommne saker
- Planer for kommende år og budsjett
- Valg

Stemmer avgis slik at hver husstand i realsameiet har én stemme. Representantene for boligsameiene har samme antall stemmer som antall ideelle andeler som er tilknyttet deres eierseksjonssameie. Stemmegivningen kan skje ved fullmakt.

På sameiermøte treffes alle valg og avgjørelser ved alminnelig flertall. Ved stemmelikhet blir avgjørelsen foretatt ved styreleders dobbeltstemme. Votering skal skje skriftlig hvis en eller flere stemmeberettigede forlanger det. Vedtektsendringer, større investeringer, eller andre tiltak av særlig inngripende karakter krever to tredjedels flertall av de avgitte stemmene på sameiermøtet.

Ekstraordinært sameiermøte kan avholdes når styret finner det påkrevd, eller når en eller flere representanter som alene eller til sammen representerer minst 20 % av sameierne kommer med skriftlig krav om det.

6. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder, samt fra 2 til 5 styremedlemmer. Styreleder velges særskilt. Hver enkelt styremedlem kan ha ett personlig varamedlem. Det kan velges valgkomité. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre annen tjenestetid blir bestemt i sameiermøte som foretar valget. Også andre enn sameiere kan velges. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Det bør tilstrebes at både Sameiene og rekkehusene/eneboligene er representert i styret.

Styrevervet er personlig. Styret er vedtaksdyktig dersom minst tre medlemmer er til stede.

7. STYRETS PLIKTER

Styret skal administrere realsameiet og fremme dens formål etter disse vedtekter og de beslutninger som er fattet på sameiermøte. Styremøter holdes når styreleder finner det nødvendig eller når minst to medlemmer av styret forlanger det. Styret er ansvarlig for den daglige drift og forvaltning av realsameiet.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap realsameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

Styret velger/ansetter forretningsfører til innkreving av felleskostnader, føring av regnskap, utarbeidelse av årsbudsjett samt betaling av løpende utgifter til vedlikehold eller lignende.

8. GJESTEPARKERING

Gjesteparkeringsplassene som er opparbeidet på realsameiets område og er forbeholdt sameiets gjester. Gjesteparkering er kun for gjester, og beboere skal benytte sine respektive parkeringsplasser.

9. FORRETNINGSFØRER

Forretningsfører fører realsameiet regnskaper etter instruksjon fra styret. Forretningsfører kan videre under styrets tilsyn gis fullmakt til å utøve den daglige driften av realsameiet.

10. OPPLØSNING; SAMMENSLUTNING; DELING

Realsameiet kan ikke oppløses uten samtykke fra samtlige sameiere.

Sammenslutning med andre lag/foreninger eller deling av realsameiet anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendig vedtektsendringer i denne forbindelse treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring. Styret skal i den forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som sameiermøtet skal stemme over. Ved sammenslutning eller deling skal det innhentes samtykke fra sameiets kreditorer.

10. DIVERSE BESTEMMELSER

Ved salg av eiendommer plikter selger å informere kjøper om disse vedtektene.

11. VEDLEGG

1. Oversikt over realsameiets område og boliger.

Vedtatt på konstituerende stiftelsesmøte 06.06.18.

VEDLEGG 7



 = REALSAMLEIETS OMRÅDE

 = OFFENTLIG AREAL

Husordensregler for Sameiet Movollen 81 og 83 Vedtatt på årsmøte 10.04.2019

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for Sameiet Movollen 81 og 83.

1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen eierseksjonssameiet og mellom naboer. I tillegg er hensikten å verne om eiendommens anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen.

2. Hensynet til øvrige beboere

Enhver seksjonseier plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere. Det skal være alminnelig ro mellom kl. 23.00 og 07.00 mandag til fredag og mellom kl. 23.00 og 09.00 lørdag, søndag og helligdager. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører bør holdes lukket under arrangementet. Verten plikter å fjerne eventuelle etterlatenskaper (sigarettstumper, snus, tomemballasje m.m.) i fellesareal senest dagen etter arrangementet. Det er ikke tillatt å røyke i heisen eller øvrige fellesområder innendørs.

3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr og lignende må ikke henses i gangområder, trapper eller avsatter slik at de sperrer for rømningsveier eller er til hinder ved evt. evakuering. Det skal heller ikke stå gjenstander i fellesarealene i bodrommene. Farlig materiale samt giftige, eksplosive eller brennbar væske og mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr o.l. må ikke oppbevares i bodene. Bilvask må ikke utføres i garasjen.

P-kjeller er for parkering av kjøretøy. Lagring av bilhjul er ikke tillatt. Andre gjenstander er ikke tillatt å lagre i parkeringskjelleren. Det vises til egne husordensregler for parkeringskjelleren.

4. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommens fortau, ganger, trapper og fellesareal er forbudt. Alt husholdningsavfall skal pakkes inn og legges i avfallssuget. Dette gjelder både RESTAVFALL og PAPIR. Avfallssugene er ikke dimensjonert for overfylte poser, tunge gjenstander eller kartong og papp da det lett tetter seg.

Plast og kartong/papp kastes i nedkast, ikke avfallssug, borte ved gjesteparkeringsplassene. Farlig avfall kan leveres i kommunens "farlig avfall"- rom ved Gnist barnehage. Koden til rommet har alle mottatt fra renholdsverket.

El-avfall kan leveres til utsalgssteder som selger elektriske produkter.

For å unngå tilstrømming av skadedyr må søl omkring søppelkassene unngås og fjernes umiddelbart av ansvarlig part. Av samme årsak skal ikke avfall henses i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

5. Postkasseskilt

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at postkassen er utstyrt med navn på beboer(e). Kun originale skilt bestemt av styret godtas. Bruk postens skilt som bestilles på posten.no.

6. Utvendige forandringer og fastmonteringer

- Seksjonseier sørger for egen regning for solskjerming. Det er kun tillatt å benytte forhåndsvalgt løsning. Dette for å sikre at blokken får et enhetlig uttrykk. Ta kontakt med styret på movollen81og83@styrerommet.net for mer informasjon.
- All fastmontering av utstyr/ting på fasaden inkl. utvidelse av terrasse er ikke tillatt uten søknad/godkjenning fra styre. Se punk 3.1 (5) i vedtektene.

7. Orden

Det må utvises forsiktighet når større gjenstander som innbo bæres inn og ut av bygget. Seksjonseier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Ikke sperr heis- eller andre elektronisk styrte dører med gjenstander. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen kan holdes ryddig og pent. Balkonger og vinduer må ikke benyttes til risting av tepper o.l.

8. Energisparing

For å holde sameiets energikostnader på et minimum skal lyset slås av når du forlater bodrommene.

9. Brannsikkerhet / Grilling

Gass skal aldri oppbevares i kjelleren.

Oppbevar gassbeholderen stående, på et stabilt underlag.

Det er ikke tillatt med grilling på balkong/terrasse med kull. Dette på grunn av brannfare.

Påse at det finnes slukningsutstyr i umiddelbar nærhet ved grilling.

Grilling skal ikke forekomme på fellesarealer.

10. Innmelding av feil

Feil ved heiser og felles utstyr meldes til styret. Den enkelte beboer har ikke anledning til å rekvirere service/repasjoner på boligsameiets utstyr. Ved evakuering fra heis som har stoppet, benyttes alarm oppringer / alarmknapp i heiskupeen.

11. Husdyr

Hovedregelen er at husdyrhold er tillatt så lenge dyreholdet ikke er til ulempe for øvrige brukere av leilighetene. Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på sameiets område. Vi minner om bestemmelsene om båndtvang.

12. Parkering

Kjøring og parkering på eierseksjonssameiets veier er ikke tillatt annet enn ved av/pålasting. Gjesteparkeringsplassene er forbeholdt gjester/besøkende til Tillerlandet's beboere.

13. Brudd på Husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje vedkommende ikke er klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene skal rapporteres skriftlig til styret. Styret skal ha myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.

14. Erstatningsansvar

Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Seksjonseier er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hele husstanden, leietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesareal. Skader som påføres eierseksjonssameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden.

SAMEIET MOVOLLEN 81 OG 83
ORG.NR. 916 783 396, KUNDENR. 7417

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 576 452	1 418 592	1 576 000	1 667 000
Andre inntekter	3	252	35	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 576 704	1 418 627	1 576 000	1 667 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-5 640	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-40 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-7 160	-6 686	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-95 495	-90 815	-93 500	-98 000
Konsulenthonorar	7	-10 440	-17 561	-25 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-380 569	-182 361	-540 000	-370 000
Forsikringer		-161 238	-153 559	-169 000	-203 000
Kommunale avgifter	9	-341	-304	-500	-1 000
Kostnader sameie	12	-229 514	-179 834	-134 627	-135 000
Energi/fyring		-78 600	-84 718	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-361 538	-345 185	-362 000	-376 000
Andre driftskostnader	10	-310 277	-296 420	-318 000	-322 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 703 633	-1 403 083	-1 809 087	-1 686 460
DRIFTSRESULTAT		-126 929	15 544	-233 087	-19 460
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	19 883	17 635	0	0
Finanskostnader		0	-210	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		19 883	17 425	0	0
ÅRSRESULTAT		-107 046	32 968	-233 087	-19 460
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	32 968		
Fra opptjent egenkapital		-107 046	0		

SAMEIET MOVOLLEN 81 OG 83
ORG.NR. 916 783 396, KUNDENR. 7417

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	12	134 410	167 062
SUM ANLEGGSMIDLER		134 410	167 062
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		10 134	2 330
Forskuddsbetalte kostnader		370 938	361 538
Andre kortsiktige fordringer		0	1 000
Driftskonto OBOS-banken		254 742	133 290
Sparekonto OBOS-banken		441 169	714 076
SUM OMLØPSMIDLER		1 076 983	1 212 234
SUM EIENDELER		1 211 393	1 379 296
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 020 711	1 127 757
SUM EGENKAPITAL		1 020 711	1 127 757
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 192	17 209
Leverandørgjeld		60 729	191 099
Energiavregning	13	121 761	43 232
SUM KORTSIKTIG GJELD		190 682	251 540
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 211 393	1 379 296
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	12	36 087	32 319
Trondheim, 25.03.2025			
Styret i Sameiet Movollen 81 Og 83			
Atle Jostein Krokøy /s/	Jorun Singsø /s/	Kristian Brandsæter /s/	
Gunnar Watn /s/			

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	992 148
TV/bredbånd	362 088
Kontingent	134 796
Garasje	87 420
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 576 452

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Opprydding kunderseskontro	38
Kvartalsvis oppgjør serviceavtaler mellom A, B og C	214
SUM ANDRE INNTEKTER	252

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 160.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 440
SUM KONSULENTHONORAR	-10 440

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-11 947
Drift/vedlikehold elektro	-169 865
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-34 542
Drift/vedlikehold heisanlegg	-113 102
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 690
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-36 423
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-380 569

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-341
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-341

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 250
Annet driftsmateriale	-1 514
Vaktmestertjenester	-75 244
Vakthold	-55 142
Renhold ved firmaer	-114 051
Snørydding	-9 349
Gressklipping	-36 606
Andre fremmede tjenester	-9 347
Andre kontorkostnader	-1 099
Bank- og kortgebyr	-2 976
Velferdskostnader	-1 699
Tap på fordringer,	-1 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-310 277

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 426
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 093
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	532
Andre renteinntekter, Tillerlandet Realsameie	832
SUM FINANSINNTEKTER	19 883

NOTE: 12**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet er en seksjon i Tillerlandet Realsameie. Sameiets andel er 47/168.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Tillerlandet Realsameie.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Realsameiet, og utgjør kr 36 087.

Selskapets andel i Tillerlandet Realsameie vises i balansen som anleggsmidler under posten "andel anleggsmidler i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i er inntatt i resultatregnskapet, under posten

"kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-375 192
SUM INTEKTER	-375 192

KOSTNADER

Fjernvarme	253 431
SUM KOSTNADER	253 431

SUM ENERGIAVREGNING	-121 761
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

TILLERLANDET REALSAMEIE
ORG.NR. 821 141 222, KUNDENR. 7483

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	483 864	437 689	481 500	496 164
SUM DRIFTSINNTEKTER		483 864	437 689	481 500	496 164
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-5 456	-5 100	-5 500	-5 700
Forretningsførerhonorar		-42 293	-40 220	-41 500	-46 000
Konsulenthonorar	6	-18 458	-9 113	-9 000	-12 000
Drift og vedlikehold	7	-108 790	-110 066	-77 000	-62 500
Energi/fyring	8	-8 889	-10 716	-12 000	-8 000
Andre driftskostnader	9	-257 975	-325 111	-252 000	-255 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-498 910	-557 375	-454 050	-446 750
DRIFTSRESULTAT		-15 046	-119 686	27 450	49 414
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 859	2 973	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 859	2 973	0	0
ÅRSRESULTAT		-12 187	-116 713	27 450	49 414
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-12 187	-116 713		

TILLERLANDET REALSAMEIE
ORG.NR. 821 141 222, KUNDENR. 7483

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		0	3 714
Restanser felleskostnader/kundefordringer		1 777	-3 714
Driftskonto OBOS-banken		510 277	516 532
SUM OMLØPSMIDLER		512 054	516 532
SUM EIENDELER		512 054	516 532
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		468 259	480 446
SUM EGENKAPITAL		468 259	480 446
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 006	3 714
Leverandørgjeld		39 789	32 373
SUM KORTSIKTIG GJELD		43 795	36 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		512 054	516 532
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Trondheim, 04.02.2025			
Styret i Tillerlandet Realsameie			
Tom Gunnar Barth Pettersen /s/	Jan Ketil Strøm /s/	Geir Runar Bottolvs /s/	
Egil Øistein Niva /s/	Kine Halgunset /s/	Atle Jostein Krokøy /s/	

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	483 864
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	483 864

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 456.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 458
SUM KONSULENTHONORAR	-18 458

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-75 614
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-33 075
Kostnader dugnader	-101
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-108 790

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-8 889
SUM ENERGI / FYRING	-8 889

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 835
Annet driftsmateriale	-9 962
Snørydding	-170 514
Gressklipping	-60 237
Andre fremmede tjenester	-627
Andre kontorkostnader	-195
Bank- og kortgebyr	-2 597
Tap på fordringer,	-7
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-257 975

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	2 859
SUM FINANSINNTEKTER	2 859







ARCHITECT	ARCHITECT
ENGINEER	ENGINEER
DATE	DATE
PROJECT	PROJECT
DESCRIPTION	DESCRIPTION
REVISIONS	REVISIONS
NO. 1	NO. 1
NO. 2	NO. 2
NO. 3	NO. 3
NO. 4	NO. 4
NO. 5	NO. 5
NO. 6	NO. 6
NO. 7	NO. 7
NO. 8	NO. 8
NO. 9	NO. 9
NO. 10	NO. 10
NO. 11	NO. 11
NO. 12	NO. 12
NO. 13	NO. 13
NO. 14	NO. 14
NO. 15	NO. 15
NO. 16	NO. 16
NO. 17	NO. 17
NO. 18	NO. 18
NO. 19	NO. 19
NO. 20	NO. 20
NO. 21	NO. 21
NO. 22	NO. 22
NO. 23	NO. 23
NO. 24	NO. 24
NO. 25	NO. 25
NO. 26	NO. 26
NO. 27	NO. 27
NO. 28	NO. 28
NO. 29	NO. 29
NO. 30	NO. 30
NO. 31	NO. 31
NO. 32	NO. 32
NO. 33	NO. 33
NO. 34	NO. 34
NO. 35	NO. 35
NO. 36	NO. 36
NO. 37	NO. 37
NO. 38	NO. 38
NO. 39	NO. 39
NO. 40	NO. 40
NO. 41	NO. 41
NO. 42	NO. 42
NO. 43	NO. 43
NO. 44	NO. 44
NO. 45	NO. 45
NO. 46	NO. 46
NO. 47	NO. 47
NO. 48	NO. 48
NO. 49	NO. 49
NO. 50	NO. 50
NO. 51	NO. 51
NO. 52	NO. 52
NO. 53	NO. 53
NO. 54	NO. 54
NO. 55	NO. 55
NO. 56	NO. 56
NO. 57	NO. 57
NO. 58	NO. 58
NO. 59	NO. 59
NO. 60	NO. 60
NO. 61	NO. 61
NO. 62	NO. 62
NO. 63	NO. 63
NO. 64	NO. 64
NO. 65	NO. 65
NO. 66	NO. 66
NO. 67	NO. 67
NO. 68	NO. 68
NO. 69	NO. 69
NO. 70	NO. 70
NO. 71	NO. 71
NO. 72	NO. 72
NO. 73	NO. 73
NO. 74	NO. 74
NO. 75	NO. 75
NO. 76	NO. 76
NO. 77	NO. 77
NO. 78	NO. 78
NO. 79	NO. 79
NO. 80	NO. 80
NO. 81	NO. 81
NO. 82	NO. 82
NO. 83	NO. 83
NO. 84	NO. 84
NO. 85	NO. 85
NO. 86	NO. 86
NO. 87	NO. 87
NO. 88	NO. 88
NO. 89	NO. 89
NO. 90	NO. 90
NO. 91	NO. 91
NO. 92	NO. 92
NO. 93	NO. 93
NO. 94	NO. 94
NO. 95	NO. 95
NO. 96	NO. 96
NO. 97	NO. 97
NO. 98	NO. 98
NO. 99	NO. 99
NO. 100	NO. 100





TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

VEIDEKKE ENTREPRENØR AS

Postboks 506 Skøyen
0214 OSLO

Vår saksbehandler
Brit Furu

Saksnummer
BYGG-17/80169
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
27.11.2019

Movollen 81 og 83, blokk B, ferdigattest

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 324/120
Bygningsnummer: 300402816
Ansvarlig søker: Veidekke Entreprenør AS
Tiltakshaver: Sjetnan Nedre 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

Brit Furu
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: SJETNAN NEDRE AS

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Organisasjonsnummer.:
TRONDHEIM KOMMUNE Byggesakskontoret Postboks 2300 Torgarden 7004 Trondheim	Erling Skakkes gate 14 Trondheim	+47 72542500	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 18.11.2019. Søknaden er komplettert 19.11.2019.

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

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

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i vedtak FBR RAM 3337/13 og FBR RAM 3583/14.

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 Fylkesmannen 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.



Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601931157
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
989091646	KART- OG OPPMÅLINGSKONTORET	Postboks 2300 Sluppen, 7004 TRONDHEIM

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
991675299	SJETNAN NEDRE AS		c/o Veidekke eiendom AS, Postboks 507 Skøyen, 0214 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1601	324	120

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1601	324	120	0	1	65 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	2	45 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	3	90 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	4	94 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	5	65 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	6	45 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	7	90 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	8	94 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	9	65 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	10	45 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	11	90 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	12	94 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	13	65 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	14	45 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	15	90 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	16	94 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	17	65 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	18	45 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	19	90 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei

16.12.2015 13.37

Side 1 av 2



Doknr: 1213648 Tinglyst: 29.12.2015
 STATENS KARTVERK, FAST EIENDOM


Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1601	324	120	0	20	94 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	21	65 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	22	65 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	23	115 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	24	94 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	25	65 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	26	114 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	27	86 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	28	45 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	29	45 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	30	65 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	31	86 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	32	86 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	33	45 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	34	45 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	35	65 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	36	98 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	37	86 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	38	45 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	39	45 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	40	65 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	41	98 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	42	86 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	43	45 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	44	45 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	45	121 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	46	86 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	324	120	0	47	98 / 3474	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

Returneres til:
Sjetnan Nedre as
c/o Veidekke Eiendom as, PB507 Skøyen
0214 Oslo

Fødselsnr./Org.nr:
991675299
Ref.nr.

Begjæring¹⁾ om:

- ☒ Oppdeling i eierseksjoner
☐ Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1601	Trondheim	324	120		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
991675299	Sjetnan Nedre as	1/1

3. Begjæring

S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	65	B	13	B	65	B	25	B	65	B	37	B	86	B	49			
2	B	45	B	14	B	45	B	26	B	114	B	38	B	45	B	50			
3	B	90	B	15	B	90	B	27	B	86	B	39	B	45	B	51			
4	B	94	B	16	B	94	B	28	B	45	B	40	B	65	B	52			
5	B	65	B	17	B	65	B	29	B	45	B	41	B	98	B	53			
6	B	45	B	18	B	45	B	30	B	65	B	42	B	86	B	54			
7	B	90	B	19	B	90	B	31	B	86	B	43	B	45	B	55			
8	B	94	B	20	B	94	B	32	B	86	B	44	B	45	B	56			
9	B	65	B	21	B	65	B	33	B	45	B	45	B	121	B	57			
10	B	45	B	22	B	65	B	34	B	45	B	46	B	86	B	58			
11	B	90	B	23	B	115	B	35	B	65	B	47	B	98	B	59			
12	B	94	B	24	B	94	B	36	B	98	B	48				60			

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

Sum tellere: 3474 = nevner: 3474

4. Supplerende tekst⁷⁾

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

SignForm 04/2005

Dato: 13.11.15 Partenes underskrift: Jan Anders Syltern, Pål Magnus Aglen

SF0217 Elektronisk utgave

Side 1 av 3

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Kart- og oppmålingskontoret
14.12.15

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

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

6. Tegninger mv.

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

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

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Trondheim 13.11.15 Sjetnan Nedre as Jan A. Syltern Jan Anders Syltern Pål Magnus Aglen		

SF0217 Elektronisk utgave

Side 2 av 3

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Kart- og oppmålingskontoret
16/12/15

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering ⁸⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
324	120			TRONDHEIM kommune
Sted og dato		Stempel og underskrift		
Trondheim 16/12-15		TRONDHEIM KOMMUNE Kart- og oppmålingskontoret 7004 Trondheim <i>Moni Dahl-Krøvel</i>		

Noter:

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

Dato	Partenes underskrift
13.11.15	<i>Jan Anders Syltern</i> <i>Jan A. Syltern</i> <i>Pål Magnus Aglen</i>

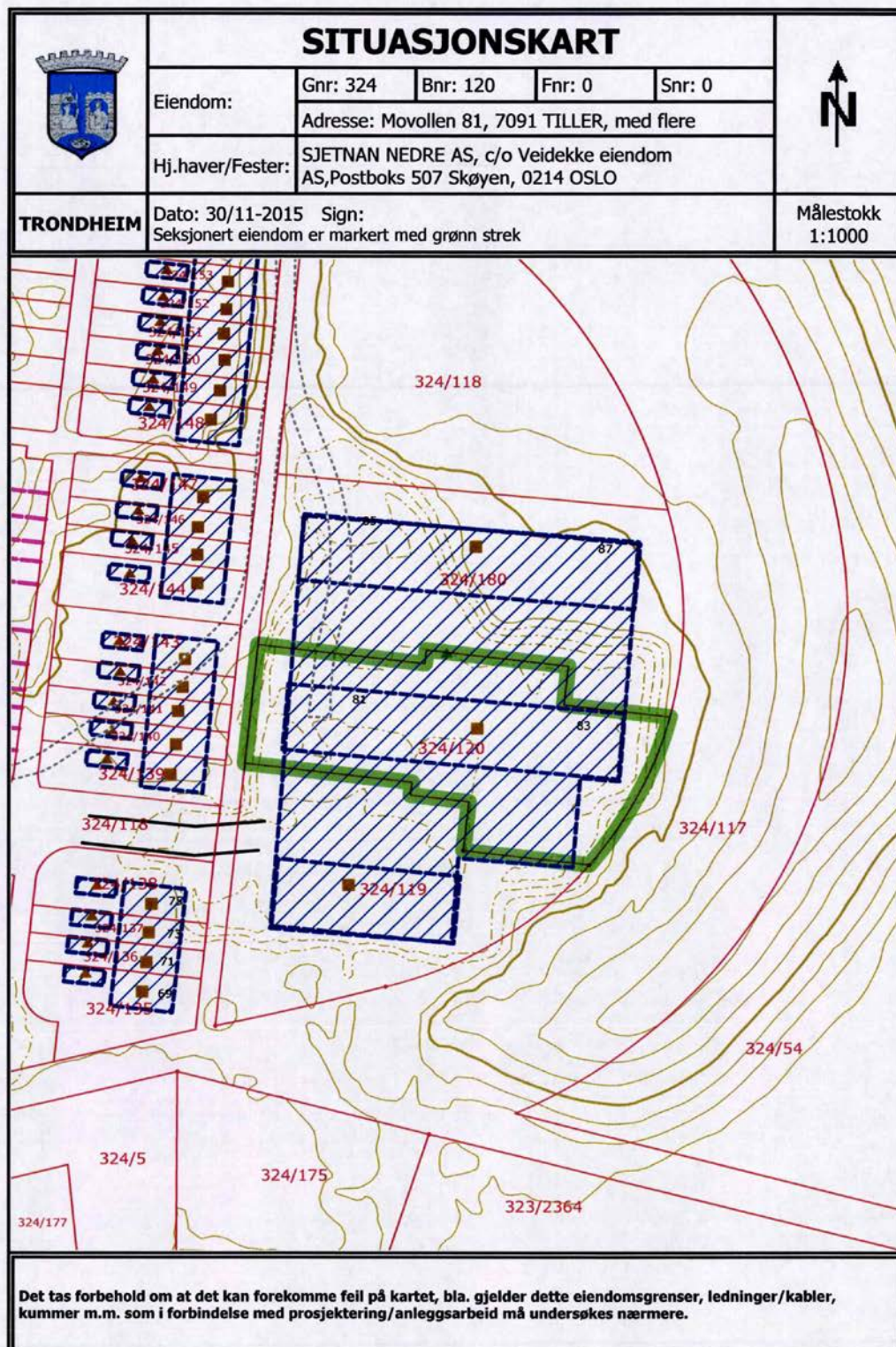
SF0217 Elektronisk utgave

Side 3 av 3

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Kart- og oppmålingskontoret
16/12/15

Utskrift

Side 1 av 1



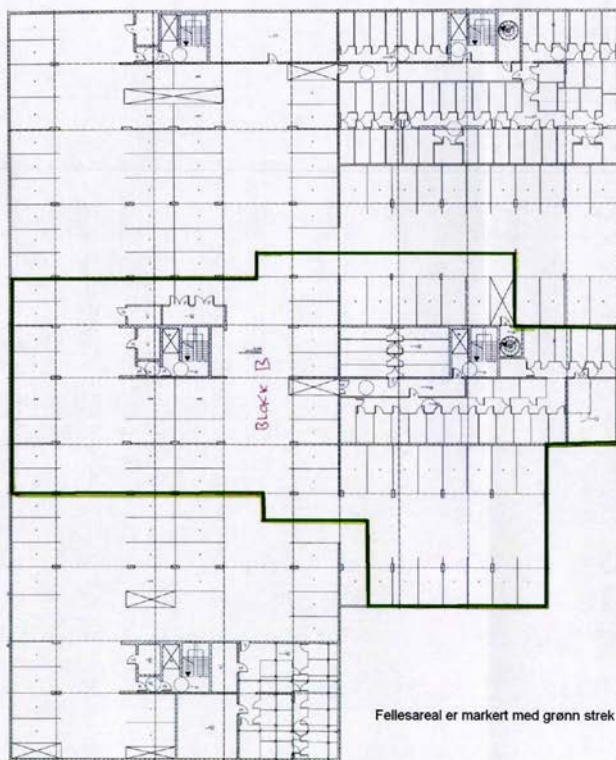
Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Kart- og oppmalingskontoret

Side 1 av 9

https://kart5.nois.no/trondheim_neste/Content/printDynaLeg.asp?Left=570192.84633... 30.11.2015

16/12/15 VE

BYGNINGSNR: 300432256



Fellesareal er markert med grønn strek

PLAN KJELLER

Seksjonering
Gnr: 324 Bnr: 120 i Trondheim kommune
Saksnr.: 15/57225
Dato: 10.12.2015 Rett kopi/kopi bekrefte Side 2 av 9

Trondheim kommune
Kart- og oppmålingskontoret
14/12/15 WE

BYGNINGSNR: 300402816

Movollen 81

Movollen 83



PLAN 4

31 osv: Seksjonsnummer 31 osv. (grense er markert med hhv. blå og orange strek).
T31 osv: Tilleggsareal seksjonsnummer 31 osv. (grense er markert med hhv. blå og orange strek).
Fellesareal er areal som ikke er omkranset av hhv. blå og orange streker.

Seksjonering
Gnr: 324 Bnr: 120 i Trondheim kommune
Saksnr.: 15/57225
Dato: 10.12.2015
Side 6 av 9

Attestert kopi bekreftet
Trondheim kommune
Kart- og oppmålingskontoret
16/12/15

UTLEIEMEGLEREN

UTLEIEMEGLERENS LEIEPRISESTIMAT

Movollen 83. 7091 TILLER

GNR. **324** BNR. **120** SNR. **13** Bruksenhetsnummer

På bakgrunn av boligens standard, størrelse, beliggenhet, samt dagens markedssituasjon, er vårt leieprisestimat:

Månedssleie: 17 500 - 18 500,- pr. mnd.

Boligens verdiutvikling er ikke hensyntatt i vurderingen.

Finn.no og Utleiemeglerens kjennskap til nærområdet og erfaring med utleiemarkedet, danner grunnlaget for leieprisestimatet. Utleiemegleren har ikke befart boligen eller satt seg inn i prospektet. Månedssleie er Utleiemeglerens vurdering av boligens utleiepris i dagens marked og må ikke oppfattes som en minimums- eller maksimumspris. Utleiemegleren er Norges største utleiemegler, og vi har spesialisert oss på å gi bistand til utleie og forvaltning av utleieboliger.

Dette uforpliktende leieprisestimatet kan ikke benyttes i verddivurdering av bolig eller for lånesøknad hos bank eller andre finansinstitusjoner. Utleiemegleren har intet ansvar for om vurdert utleiepris oppnås ved eventuell utleie.

Dato for leieprisestimatet: 09/09-2025

For mer informasjon besøk oss på internett: www.utleiemegleren.no

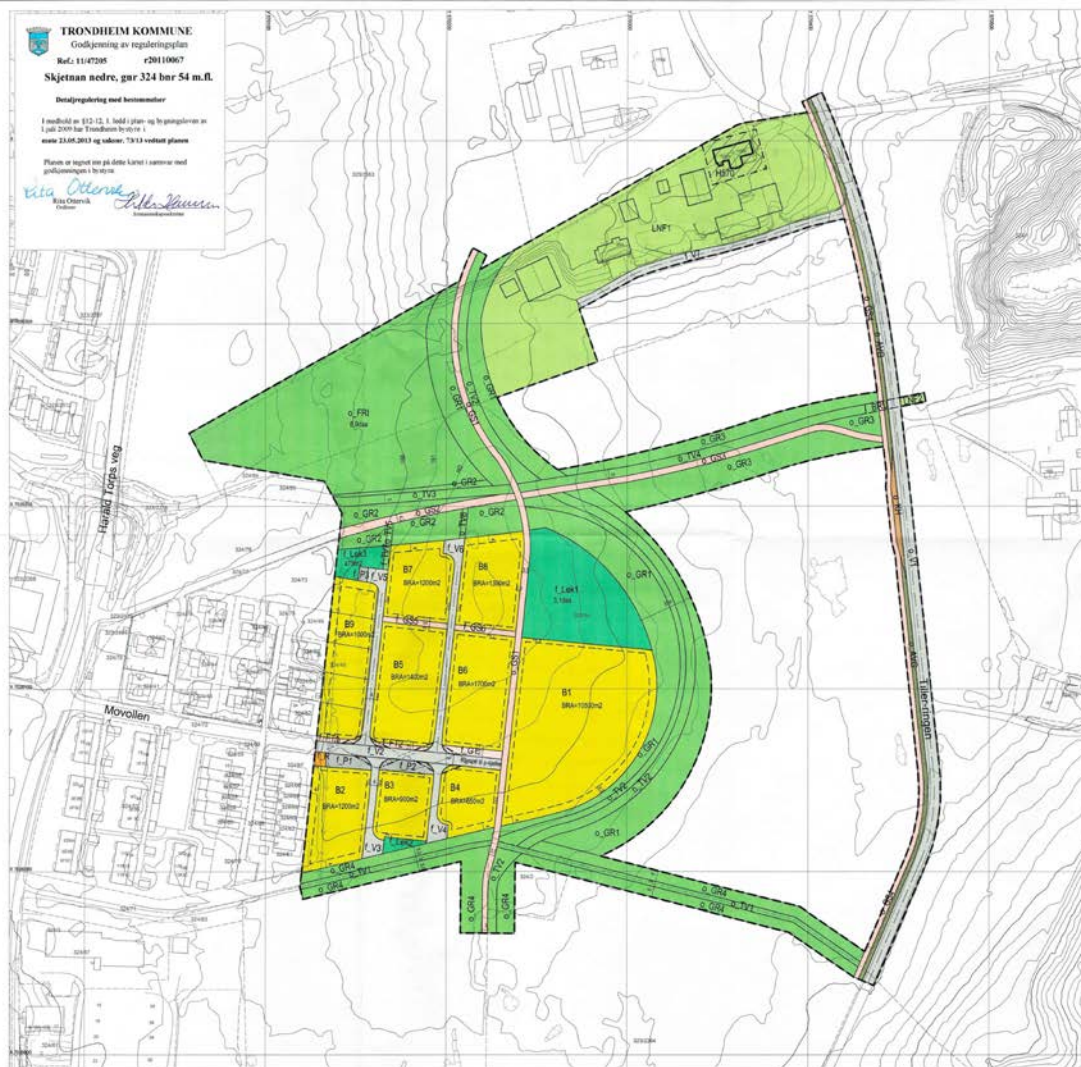
Utleiemegleren Trondheim Sentrum AS

Frida Hjortdahl Åkerøy

92302236

frida.akeroy@utleiemegleren.no





TEGNFORKLARING

PBL av 2008

§ 12-5. AREALFORMÅL

1. Betyggete og anlegg
 - Betyggete (1110)
 - Renoveringsanlegg (1550)
 - Lekeplass (1610)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjerreveg (2011)
- Fortau (2012)
- Gang- og sykkelveg (2015)
- Gatelin (2014)
- Annex veggrunn - grense (2016)
- Kollektivstasjon (2017)
- Parkeringsplass (2008)

3. Grønnstruktur

- Grønnstruktur (2001)
- Turveg (2001)
- Frone (2002)

5. Landbruks-, natur og friluftsområder

- LNF-areal (5100)

§ 12-6. HENSYNSSONER

- § 11-Ra § 12-6
 - a.1) Skiltinge
 - Frakke (140)
- § 11-Ra § 12-6
 - Sone med angitte særlige hensyn
 - Bevaring av kulturmiljø (570)

Juridiske linjer og symboler

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert sonereng
- Endomsgrense som skal oppheves
- Byggesone
- Regulert særligstei
- Grense høringskriter
- Grense bestemmelse
- Planlagt linje
- Grense av eksisterende betyngte
- Bygning som skal bevares
- Aukjellet (inn- og utkjøring)
- 100 Eksisterende høyde (eller kart)

Koordinatsystem UTM zone 32 nord
Kartprosjekt av april 2013
Kilde: Trondheim kommune
Elev. 1m

TRONDHEIM KOMMUNE
Detaljregulering av

Skjetnan nedre
Gnr/bnr 324/54 m.fl.



MALESTOKK

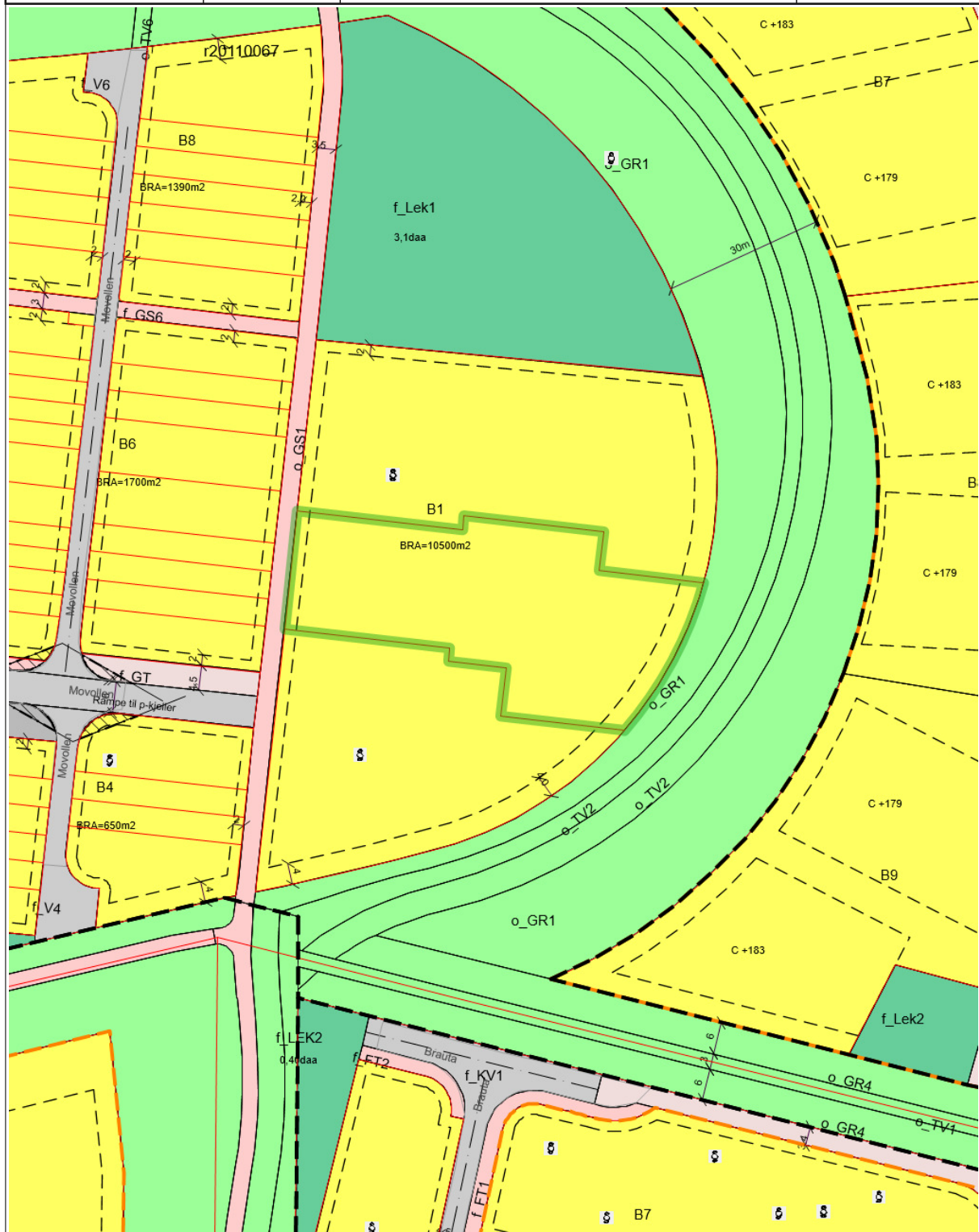
1:1000 (A1)

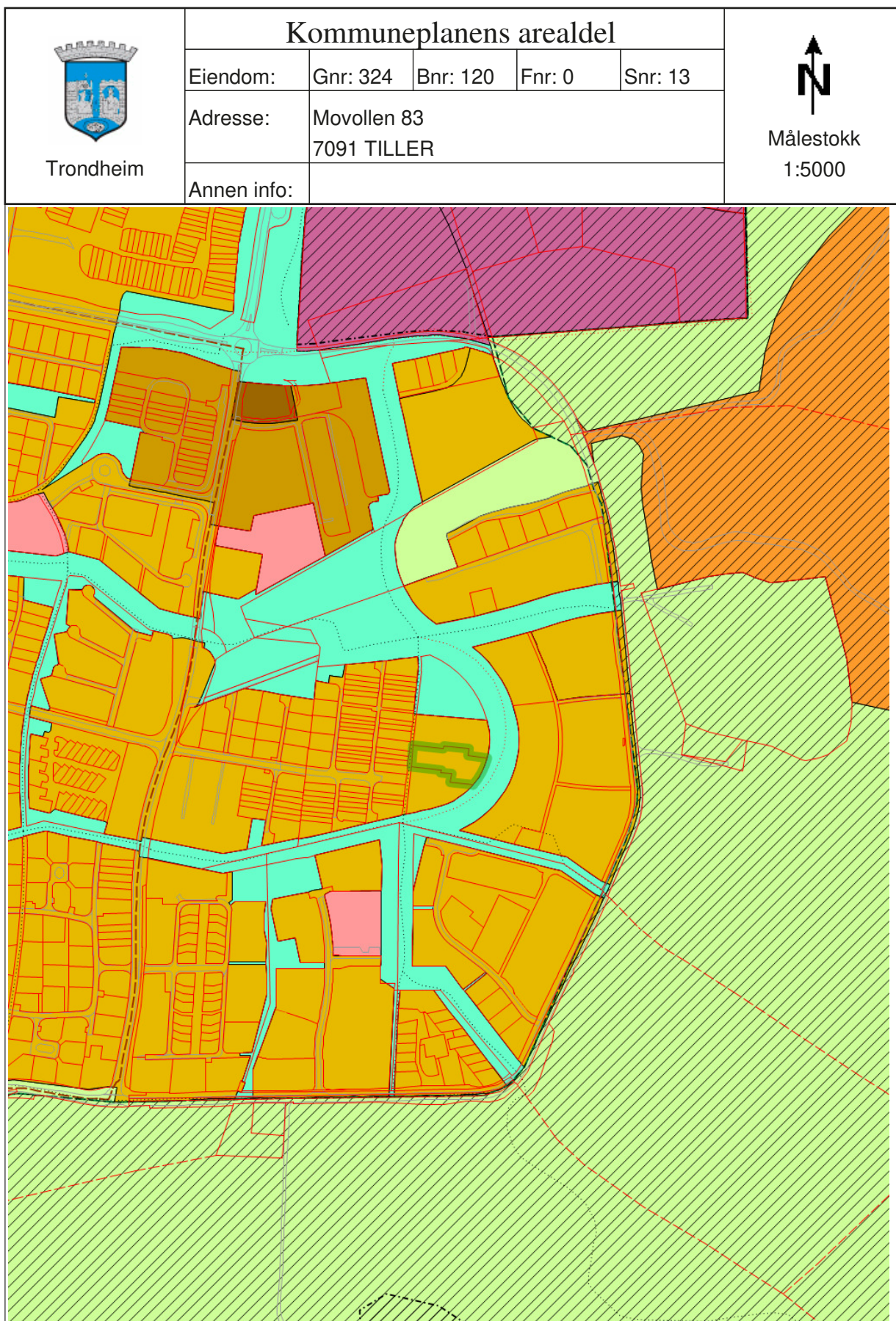
REVISJONER	DATO	SIGN.	REVISJONER	DATO	SIGN.
A. Jørgen eller kommunens kommuner	16.07.2012	Eng.			
B. T. utarbeidelse, Endre BPA for 32-38	12.04.2013	Eng.			

Saksbehandling (FLG, PLAN- OG BYGNINGSLOVEN)	DATO	SIGN.
Kommisjon eller kommunens kommuner	21.12.2011	
Behandling eller bygningsplanens delegerte myndighet	24.09.2012	
Offentlig ettersyn	25.09.2012 - 08.11.2012	
Behandling i bygningsrådet/planutvalget	30.04.2013	
Behandling i miljø- og byutviklingskomiteen	07.05.2013	
Godkjent byplan	20.05.2013	

Forutsetninger	Reguleringsplan nr. r20110067
pkA ARKITECTUR	Kommunens saknr. 11/47205
DATO: 02.05.2012	

 Trondheim	Reguleringsplaner				 Målestokk 1:1000	
	Eiendom:	Gnr: 324	Bnr: 120	Fnr: 0		Snr: 13
	Adresse:	Movollen 83 7091 TILLER				
	Annen info:					







TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20110067

Arkivsak: 11/47205

Detaljregulering av Sjetnan nedre, gnr. 324, bnr. 1, 40 og 54, Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 23.05.13

Dato for godkjenning av bystyret : 23.05.13

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet merket pka ARKITEKTER og datert 02.05.12, sist endret 02.05.13.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg:

- boligbebyggelse, B1-B9
- renovasjonsanlegg, f_R
- lekeplass, f_Lek 1, f_Lek 2 og f_Lek 3

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- kjøreveg, o_V1 og f_V2-f_V7
- fortau, f_FT1 og f_FT2
- gatetun, f_GT
- gang-/sykkelveg, o_GS1-GS4, f_GS5 og f_GS6
- kollektivholdeplass, o_KH
- annet vegareal - grønt, o_AVG
- parkeringsplasser, f_P1, f_P2 og f_P3

Grønnstruktur

- grønnstruktur, o_GR1-o_GR4
- turveg, o_TV1-TV6, f_TV7
- friområde, o_FRI

Landsbruks-, natur og friluftsområder

- LNF 1 og LNF2

Hensynssone

- Sikringssone - Frisiktsone (140)
- Sone med angitte særlige hensyn - Bevaring av kulturmiljø (570)

§ 3 GENERELLE BESTEMMELSER

3.1 Offentlige og felles formål

Areal merket o_ skal være til offentlig formål. Alle offentlige formål skal opparbeides etter detaljplan godkjent av kommunen.

Arealer merket f_ skal være felles for B1-B9, med unntak av f_V7 som skal være felles for LNF1.

3.2 Tekniske planer

Tekniske planer for veg, vann, avløp og avfall skal være godkjent av Trondheim kommune før tiltak for nye boliger igangsettes. Planene skal redegjøre for nødvendig fordrøyning av overvann.

3.3 Utomhusplan

Overordnet utomhusplan for området skal være godkjent av Trondheim Kommune før tiltak for nye boliger igangsettes. Planen skal redegjøre for bebyggelsens plassering, nåværende og planlagt terreng, grønnsstruktur, gangveier, lekerarealer, avfallsanlegg og overvannshåndtering. Innen det enkelte byggefelt skal planen vise minimum 25m² uterom per 100 m² BRA i feltet.

3.4 Fjernvarme

Det kan etableres en fjernvarmeundersentral innenfor planområdet.

3.5 Matjord

Overskudd av matjord på området skal skaves av og tas vare på. Det skal utarbeides en plan for videre disponering av matjorda på arealet. Planen skal godkjennes av kommunen.

§4 BEBYGGELSE OG ANLEGG - BOLIGBEBYGGELSE

4.1 Felles bestemmelser for bebyggelse og anlegg - boligbebyggelse

4.1.1 Plassering av bebyggelse

Bebyggelsen skal plasseres innenfor viste byggegrenser.

4.1.2 Utnyttelsesgrad

Maks BRA for de enkelte felt er påført plankartet. Det skal etableres minimum 110 boenheter i planområdet. Areal under bakken skal ikke medregnes i BRA.

4.1.3 Byggehøyder

Tekniske installasjoner på tak skal ha maks høyde 2,5 meter over gesims og areal på maks. 10 % av takflaten. Installasjonene skal ha en avstand på minimum 1 meter fra gesims.

4.1.4 Renovasjon

Nye boliger i planområdet skal tilknyttes sentralt avfallssuganlegg. Trasé for hovedledning skal i størst mulig grad følge annen offentlig infrastruktur. Inntil avfallssuganlegget er ferdigstilt kan det etableres midlertidige containere innenfor planområdet.

4.1.5 Parkering

Det skal anlegges to sykkelparkeringsplasser pr boenhet innenfor planområdet.

Det skal etableres minst 1,2 p-plass for bil pr boenhet innenfor planområdet.

4.1.6 Tilgjengelig boenhet

Minst 2 boenheter i felt B2 skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet.
 Minst 2 boenheter i felt B3 skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet.
 Minst 2 boenheter i felt B4 skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet.
 Minst 2 boenheter i felt B5 skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet.
 Minst 2 boenheter i felt B6 skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet.
 Minst 2 boenheter i felt B7 skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet.
 Minst 2 boenheter i felt B8 skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet.

Alternativt skal alle boenheter i hvert felt (B2-B8) tilrettelegges med tilgjengelighet til boenhetens hovedfunksjoner. Med tilrettelegging menes konstruksjonsmessige forberedelser for etteretablering av løfteplattform/heis internt i boenhet.

Alle boenheter innenfor felt B9 skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet

4.2 Boligbebyggelse B1

4.2.1 Formål

Område B1 skal benyttes til blokkbebyggelse.

4.2.2 Byggehøyder og byggegrenser

Maks. byggehøyde er 25,5 meter over ferdig terreng. Bebyggelsen skal avtrappes mot vest ned til maksimalt 11,5 meter over ferdig terreng.

Balkonger tillates utkraget inntil 1,5 meter utover byggegrensene mot øst og sør.

4.2.3 Parkering

Parkeringsplasser innenfor felt B1 skal etableres i kjeller. P-kjeller skal ha atkomst via rampe i f_V2. Det tillates ikke etablert parkering på bakken innenfor B1.

4.2.4 Småbarnslekeplass

Det skal opparbeides minimum en felles småbarnslekeplass på minst 100 m² innenfor felt B1.

4.2.5 Terrengebearbeiding

Terrenget mellom blokkene mot o_GR1 skal bearbeides slik at det er tilgjengelig adkomst til o_GR1 mellom blokkene, og slik at terrenget ser naturlig ut. Forstøtningsmur mot o_GR1 tillates ikke.

4.3 Boligbebyggelse B2-B8

4.3.1 Formål

Område B2 – B8 skal benyttes til småhusbebyggelse eller lavblokk.

4.3.2 Høyder

Maks. byggehøyde er 10,6 meter over ferdig planert terreng. Terrenget i B2 skal ligge på samme nivå som i naboeiendommene i vest.

4.3.3 Parkering

Parkeringsplasser innenfor felt B2-B8 kan etableres på terreng i tilknytning til hver boenhet.

4.3.4 Garasjer/carport

Garasjer eller carporter skal enten plasseres 5 meter fra formål for kjøreveg eller parallelt med byggegrensene.

4.3.5 Fremkommelighet for utrykningskjøretøy

Det tillates ikke gjerder eller annet utenfor byggegrensene som kan redusere fremkommeligheten for utrykningskjøretøy.

4.4 Boligbebyggelse B9

4.4.1 Formål

Område B9 kan benyttes til eneboliger eller tomannsboliger.

4.4.2 Høyder

Maks. byggehøyde er 7,6 meter over ferdig planert terreng. Terrenget skal ligge på samme nivå som nabobebyggelsen i vest.

4.4.3 Parkering

Parkeringsplasser innenfor felt B9 kan etableres på terreng innen felt B9.

4.4.4 Garasjer/carport

Garasjer eller carporter kan enten plasseres 5 meter fra formålsgrensen for kjøreveg eller parallelt med byggegrensene.

4.4.5 Gjerder

Det tillates ikke gjerder eller annet som kan redusere fremkommeligheten for utrykningskjøretøy utenfor byggegrensene.

4.5 Renovasjonsanlegg

Innenfor felt f_R skal det etableres nedgravde containere for papp og glass/metall.

4.6 Uterom

Inntil 800 m² av o_FRI kan inngå i uteromregnskapet for boligene innenfor planen.

Felles lekeplass, f_Lek 1, f_Lek 2 og f_Lek 3, skal opparbeides og møbleres etter utomhusplan godkjent av Trondheim kommune.

Fordrøyningsanlegg tillates etablert i grunnen eller som del av opparbeidet areal innenfor f_Lek 1, f_Lek 2 og f_Lek 3.

§5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Kjøreveg

5.1.1 Veg, o_V1

Veg o_V1 skal benyttes til offentlig kjøreveg.

5.1.2 Kjøreveg, f_V2-f_V6

Kjøreveg f_V2-f_V6 er felles atkomstveg for B1-B9.

5.1.3 Kjøreveg, f_V7

Kjøreveg f_V7 er atkomst til LNF1.

5.2 Fortau

5.2.1 Fortau f_FT1 og f_FT2

Fortau f_FT1 og f_FT2 er felles for B1-B9.

5.2.2 Gatetun f_GT

Gatetun f_GT er felles for B1-B9 og skal kun benyttes av myke trafikanter og som tilkomst for utrykningskjøretøy og nyttekjøretøy.

5.3 Gang-/sykkelveg

5.3.1 Gang-/sykkelveg, o_GS1-GS4

Gang-/sykkelveg o_GS1-GS4 skal benyttes til offentlig gang- og sykkelveg.

Hovedledning for avfallssuganlegg kan legges i bakken under offentlig gang- og sykkelveg o_GS1.

Kryssing av o_GS1 inn til felt B1 tillates for utrykningskjøretøy og nyttekjøretøy.

5.3.2 Gang-/sykkelveg, f_GS5 og f_GS6

Felles gang- og sykkelveger skal opparbeides med kjørbart underlag for nødvendig utrykningskjøretøy.

5.4 Kollektivholdeplass

Kollektivholdeplass o_KH skal benyttes til bussholdeplass. Holdeplassen skal utformes etter prinsippene om universell utforming.

5.5 Parkering

Parkering f_P1, f_P2 og f_P3 er felles for B1-B9.

§6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 Grønnstruktur

Offentlig grønnstruktur, o_GR1-o_GR4, skal opparbeides etter utomhusplan godkjent av Trondheim kommune. Planen skal være høydesatt med eksisterende og nye koter og angi stigningsforhold på alle veger. Den skal vise turveg, skiløype og ny vegetasjon.

Fordrøyningsanlegg tillates etablert i grunnen innenfor arealer avsatt til offentlig grønnstruktur.

6.2 Turveg

Offentlige turveger skal opparbeides etter utomhusplan godkjent av Trondheim kommune. Trasé for offentlige turveger kan justeres for bedre terrengtilpassing.

6.3 Friområde

Offentlig friområde o_FRI skal opparbeides etter utomhusplan godkjent av Trondheim kommune. Utomhusplanen skal forelegges Idrettsrådet i Trondheim og Barnas representant for uttalelse.

§7 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

7.1 Landbruks-, natur- og friluftsmål

Område LNF1 skal benyttes til landbruksformål. Nybygg og tilbygg tilknyttet landbruket skal tilpasses eksisterende bygningsmiljø og landskapet.

Det skal etableres skjermende vegetasjon mellom LNF1 og o_GR1.

§8 SPESIALOMRÅDE BEVARING (H570)

Bebyggelsen innen H570 tillates ombygd, påbygd eller modernisert under forutsetning at eksteriøret beholdes uendret, eventuelt tilbakeføres til det opprinnelige utseende, eller gis en annen utforming tilpasset det bevaringsverdige miljøet. Alle søknads- eller meldepliktige arbeider skal forelegges Byantikvaren til uttalelse før godkjenning.

9 BESTEMMELSER OM MILJØ OG GEOTEKNIKK

9.1 Vurdering av grunnforhold

Rapport fra geoteknisk prosjektering skal være ferdig før igangsettingstillatelse kan gis. Av rapporten skal det også framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

9.2 Plan for anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikk sikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2012, legges til grunn.

Anleggstrafikk for utbygging av felt B1-B8 skal ha adkomst via Tiller-ringen og ikke gjennom Movollen.

9.3 Avfallssug

Avfallssug skal etableres i området og kobles til sentralanlegg på Tiller. Teknisk plan for avfallssug skal følge søknad om igangsettingstillatelse for nye boliger.

9.4 Frisikt

Inn mot kryssområdet mellom frisiktlinjene som er vist på plankartet skal det være fri sikt langs veg/ kryss 0,5 m over vegplanet.

9.5 Automatisk fredede kulturminner

Automatisk fredede kulturminner (en kokegrop i sjakt 5, id 158904 og to kokegroper i sjakt 1, id 158434) i konflikt med turveg/gang- og sykkelveg i planområdet kan fjernes uten vilkår for arkeologisk utgraving.

§10 REKKEFØLGE FOR TILTAK INNENFOR PLANOMRÅDET

10.1 Småbarnslekeplass i felt B1

Småbarnslekeplass i B1 skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for boligene i B1.

10.2 Felles lekeplass

Felles lekeplass, f_Lek 1 skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for boliger i B1.

Felles lekeplass, f_Lek 2 skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for boliger i B2, B3 og B4.

Felles lekeplass, f_Lek 3 skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for boliger i B5, B6 og B7.

10.3 Kjøreveg

Kjøreveg f_V2 skal være ferdig opparbeidet i sin helhet før det gis ferdigattest for nye boliger i felt B1-B8, og frem til kryss ved f_V5 før det gis ferdigattest for nye boliger i felt B9.

Kjøreveg f_V3 skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for nye boliger i felt B2 og B3.

Kjøreveg f_V4 skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for nye boliger i felt B3 og B4.

Kjøreveg f_V5 skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for nye boliger i felt B5, B7 og B9.

Kjøreveg f_V6 skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for nye boliger i felt B5-B8.

10.4 Fortau/Gatetun

f_FT1 skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for nye boliger i felt B1-B9.

f_FT2 skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for nye boliger i felt B1 og B3-B8.

f_GT skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for nye boliger i felt B1, B4, B6 og B8.

10.5 Gang- og sykkelveg

o_GS1 skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for nye boliger i felt B1.

o_GS2 skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for nye boliger i felt B5-B8.

f_GS5 skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for nye boliger i felt B5 og B7.

f_GS6 skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for nye boliger i felt B6 og B8.

10.6 Parkeringsplasser

Parkering f_P1 skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for nye boliger i felt B2.

Parkering f_P2 skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for nye boliger i felt B3.

10.7 Offentlig grønstruktur

o_GR1 skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for nye boliger i felt B1.

o_GR2 skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for nye boliger i felt B5-B8.

o_GR4 skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for nye boliger i felt B1-B8.

10.8 Turveger

o_TV1 skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for nye boliger i felt B1-B8.

o_TV2 skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for nye boliger i felt B1.

o_TV3, o_TV5 og o_TV6 skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for nye boliger i felt B5-B8.

f_TV7 skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for nye boliger i felt B5 og B7.

10.9 Offentlig friområde

o_FRI skal være opparbeidet i henhold til utomhusplan godkjent av Trondheim kommune før det gis ferdigattest for bolig nr. 50 innenfor planområdet.

10.10 LNF

Skjermende vegetasjon mellom LNF1 og o_GR1 skal etableres før det gis ferdigattest for bolig nr. 50 innenfor planområdet.

10.11 Miljøteknisk grunnundersøkelse

Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak innenfor planområdet må det gjennomføres en

miljøteknisk vurdering. Av vurderingen skal det framgå om det er behov for miljøtekniske grunnundersøkelser.

§11 REKKEFØLGE FOR TILTAK UTENFOR PLANOMRÅDET

11.1 Skolekapasitet

Tiltak for utbygging av boliger kan ikke godkjennes før det er dokumentert tilstrekkelig skolekapasitet.

11.2 Overvannshandtering

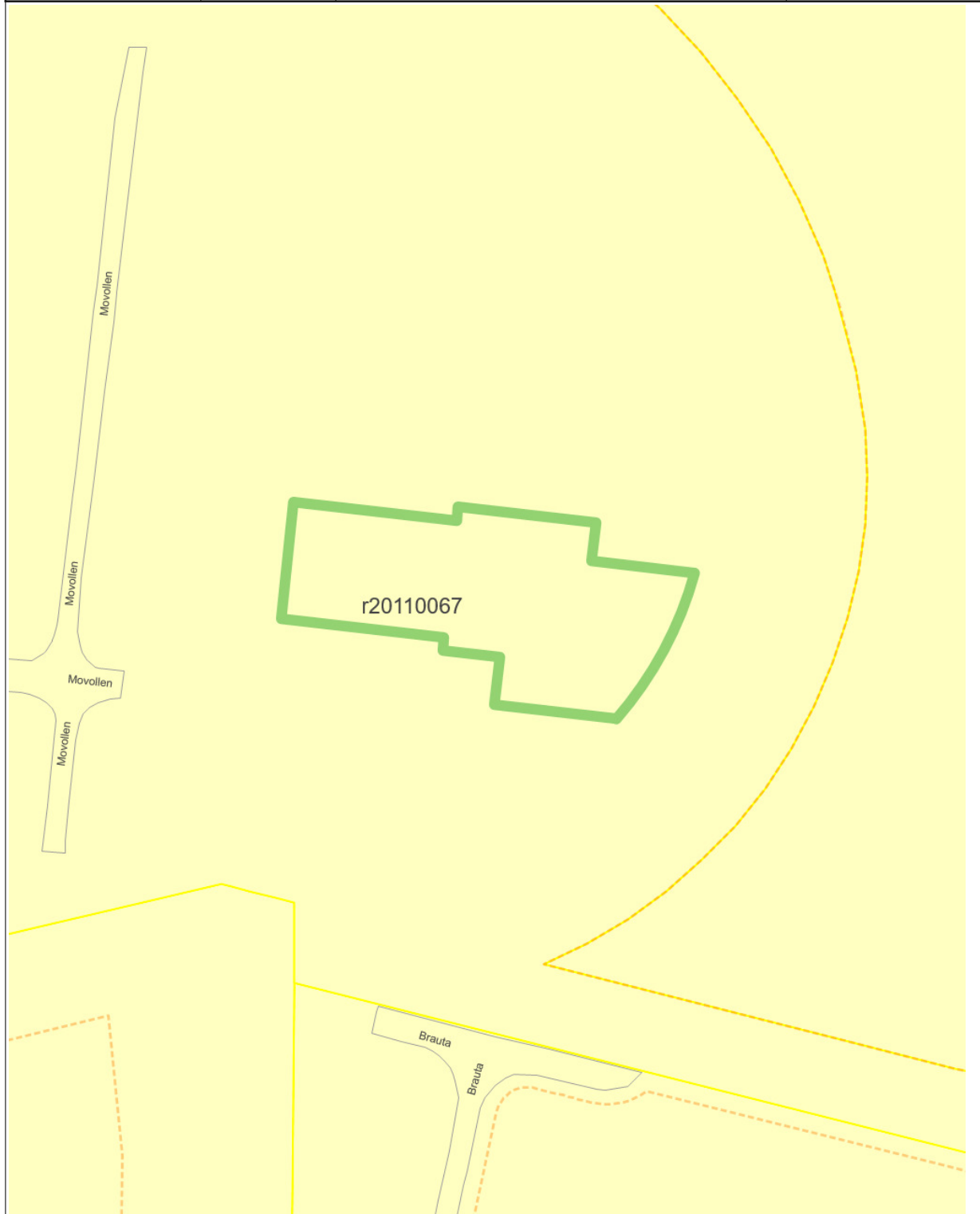
Før nye boliger tas i bruk skal lokal fordrøying av overvann være etablert. Alternativt skal dokumentasjon som viser at utbyggingen ikke gir endret vannføring i småbekkene mot Kvetabekken forelegges kommunen.

11.3 Trafikksikkerhetstiltak

Tilstrekkelige trafikksikkerhetstiltak i Movollen skal gjennomføres etter plan godkjent av Trondheim kommune før boliger innenfor planområdet tas i bruk.

Vedtatt i Trondheim bystyres møte
25.05.13 ,sak B nr. 73/13
Lita Ottervik
ordfører
Linda Hauvin
formannskapsekretær

 Trondheim	PlanOversikt				 Målestokk 1:1000	
	Eiendom:	Gnr: 324	Bnr: 120	Fnr: 0		Snr: 13
	Adresse:	Movollen 83 7091 TILLER				
	Annen info:					





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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 kontraktsignering 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.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Movollen 83
7091 TILLER**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marius Kvalvik**Telefon:** 463 00 046
E-post: marius.kvalvik@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre