NORDVIK

Ladebekken 17

1 soverom | 40 kvm | Selveierleilighet



Velkommen til

Ladebekken 17

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
21	Om boligen
45	Nabolagsprofil
47	Tilstandsrapport
65	Egenerklæringsskjema
71	Andre vedlegg
113	Kontaktinfo
116	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
119	Forbrukerinformasjon om budgivning
120	Budskjema

Salgsoppgave produsert 06.05.2026









Nøkkelinformasjon

Særdeles lekker 2-roms leilighet i 7.etasje - Byggeår 2023 - Solrik balkong med flott utsikt - Kort vei til "alt"

Prisantydning	**3 650 000,-**
Omkostninger	**92 630,-**
Totalpris	**3 742 630,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**1 706,-**
BRA-i	**40 kvm**
Soverom	**1**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**2023**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

Velkommen til Ladebekken 17 - En svært flott selveierleilighet med en attraktiv beliggenhet i 7.etasje. Her vil man få en veranda på 7 kvm med fantastisk utsikt og solforhold. Fra leiligheten er det kort vei til flere populære turområder som Korsvika, Ladestien og Ringvebukta. Det er også en fin gang- og sykkelavstand til Trondheim sentrum.

Kvaliteter:
Lave felleskostnader.
Store vindusflater og flott utsikt.
City Lade, dagligvarebutikker og busstopp i umiddelbar nærhet.
Bod i kjeller.
Stue med god plass til sofa-løsning og spisebord.
Lekker kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer.

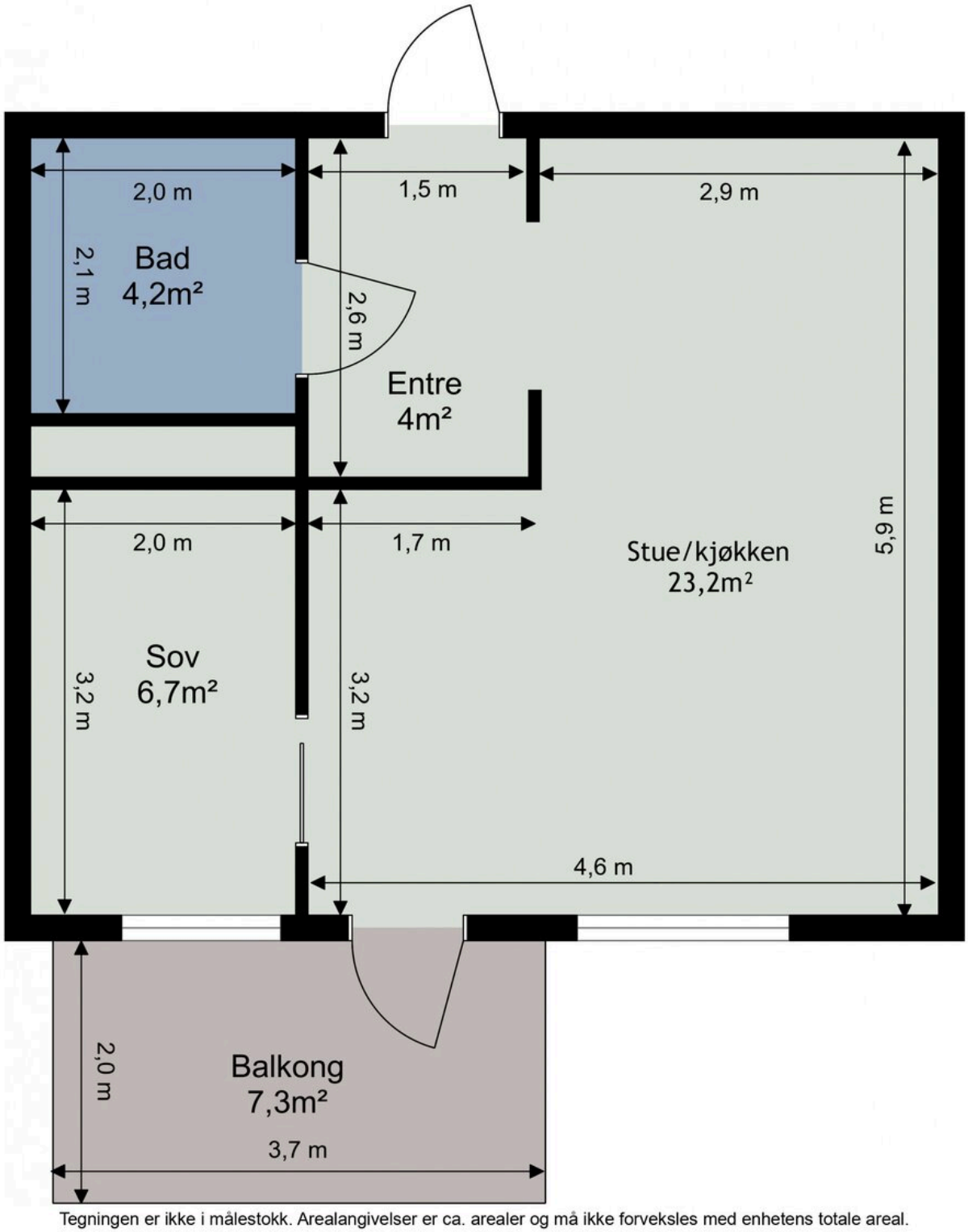
Ta kontakt med eiendomsmegler Petter Westermann på tlf 965 13 690 eller p.westermann@nordvikbolig.no for mer informasjon.

Planløsning

1. Etasje
Total BRA: 3 kvm

Taksthuset Orkland

Ladebekken 17
7. etasje



Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale areal.


Urbanlike
















Urbänlike









Leiligheten ligger en nyetablert boligområde på Lillby.





Fra leiligheten er det kort vei til "alt" og har City Lade som en av de nærmeste naboene.

Området består av flere flotte uteområder.





Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nabolaget





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
42-0053/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Ladebekken 17, 7066 TRONDHEIM
Gnr 415, bnr 289, snr 48 / Gnr 415, bnr 286 (ideell andel 1/703) i Trondheim kommune

Selgere
Bodil Hofstad
Kjell Klette

Kjøpesum og omkostninger
3 650 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
91 250,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
92 630,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
105 630,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 742 630,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 755 630,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
2023

Etasje
7

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 40 kvm
BRA-e: 3 kvm
Totalt BRA: 43 kvm
TBA: 7 kvm

Beskrivelse:

7. etasje:
BRA-i: 40 kvm. Entre, stue, kjøkken, bad/vaskerom og soverom.
Total BRA: 40 kvm.
TBA: 7 kvm. Terrasse

1. etasje:
BRA-e: 3 kvm. Bod
Total BRA: 3 kvm.

Innhold
Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne leiligheten.

Standard
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- 0

Bygningsdeler som har fått TG3:
- 0

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- 0

Parkering
Det medfølger ikke parkeringsplass.

Sammendrag selgers egenerklæring
Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå

dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Svar: Ja.
Oppgi type rapport og årstall: Rapport fra 1-års befaring 2025.

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Svar: Ja.
Hvilket dokument og når er målingen foretatt?
Svar: Lilleby, L8 Prospekt 2023.

Bygningssakkyndig
Eskil Fagerli

Byggemåte
Leiligheten ligger i en blokk med støpt grunnmur/dekke. Utvendig kledd med pusset mur. Flatt tak antatt tekket med asfaltpapp. Etasjeskillere av betong. Vinduer med 3-lags glass.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Adgang til utleie
Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene, men må settes til mellom 60 og 120 døgn. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Energi og oppvarming

Energimerking
Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Fjernvarme.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 1 276 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 1 706,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnadene inkluderer og fordeles slik:

- Velforeningskontigent: 150,- kr.
- Felleskostnader: 856,- kr.
- Bod: 175,- kr.
- TV/internett: 496,- kr.

På grunn av prisstigning og renteøkning er det påregnelig at felleskostnadene økes etter utarbeidelse av denne salgsoppgaven.

Kommunale avgifter
Kr 11 484,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer:

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.
Fakturering skjer månedlig.

BELØP (norske kroner): 925,00,- i april 2025
BELØP (norske kroner): 925,00,- i mai 2025
BELØP (norske kroner): 925,00,- i juni 2025
BELØP (norske kroner): 899,00,- i juli 2025
BELØP (norske kroner): 899,00,- i august 2025
BELØP (norske kroner): 899,00,- i september 2025
BELØP (norske kroner): 899,00,- i oktober 2025
BELØP (norske kroner): 899,00,- i november 2025
BELØP (norske kroner): 899,00,- i desember 2025
BELØP (norske kroner): 513,00,- i januar 2026
BELØP (norske kroner): 513,00,- i februar 2026
BELØP (norske kroner): 2289,00,- i mars 2026
SUM (norske kroner): 11484,00

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Strøm: Selger opplyser om et årlig forbruk i 2025 på 1276 kwh.
- Fjernvarme: Selger opplyser om et årlig forbruk på fjernvarme i 2025 på kr 4.300,-
- Kabel-tv/internett inkludert i felleskostnadene.
- Innboforsikring kommer i tillegg.

Fjernvarme avregnes etter individuelle målere og faktureres eier direkte av Lyse.

Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 870 525,- pr. 2026

Sekundærbolig: Kr 3 482 100,- pr. 2026
Formuesverdien er beregnet ved hjelp av Skatteetatens boligkalkulator, og det tas forbehold om feil ved beregningen.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

TV/Internett/Bredbånd
Sameiet har kollektiv avtale om bredbånd og TV med Telia.

Sameiet

Navn og orgnr.
Sameiet Verkstedgården 3, orgnr. 931762273

Forretningsfører
Obos Eiendomsforvaltning AS

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse
Det er ikke krav til styregodkjennelse av kjøper.

Informasjon om fellesgjeld
Borettslaget har per i dag ikke en sikringsordning som dekker tap ved manglende innbetaling av felleskostnader. Det betyr at dersom en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, må borettslaget selv dekke det manglende beløpet.

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Fjorårets regnskap viser et overskudd på kr. 75 234,-

Budsjettet for inneværende år legger til grunn et underskudd på kr. -676,-

Budsjettet legger til grunn for forebyggende vedlikehold og serviceavtaler. Blant annet fasadevask og permanent løsning på søppelsjakt.
Komplett budsjett og regnskap er tilgjengelig hos meglerforetaket. Ta kontakt med megler for å få dette oversendt.

Vedtekter og husordensregler
Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

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

Sameiets forsikring
Tryg Forsikring
Polisenr. 8715977

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 878 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene

Adkomst
Se vedlagte kartskisse på Finn.no og Hjem.no annonse. Det vil også være godt skiltet i regi av Nordvik Bolig.

Radonmåling
Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
eiligheten ligger fint til i byggets 7. etasje. Den gode plasseringen gjør leiligheten ekstra attraktiv. Her bor man i et moderne boligområde som i senere tid har vært under større utvikling. I nærområdet finner man bl.a. fine grøntarealer, lekeplasser og dagligvarebutikker. Her har man blant annet City Lade som en av de nærmeste naboene.

Like i nærheten finner man flotte tur- og rekreasjonsmuligheter som Ladestien og Ladesletta (ca. 10 min gange). Bade- og strandliv kan nytes i populære Korsvika, Ringvebukta eller Djupvika, som kun ligger en liten spasertur unna. Populære ladekaia byr på servering på sommerstid og ligger på Østmarknesset som er i gangavstand fra leiligheten. Det gjør også Sponhuset som er fint egnet til grilling eller en kopp kaffe. Dette området er egnet for fisking og bading. Det er ca. 10 min

gange til City Lade og Haakon VIIs gate som tilbyr et bredt utvalg av ulike butikker og servicetjenester.

Innen ca. 10 min på sykkel finner man sentrum av Trondheim og flere studiesteder; herunder Dronning Maud, Handelshøyskolen BI og NTNU. Det er god offentlig kommunikasjon i området, med hyppige bussavganger inn til Trondheim Sentrum. Nærmeste bussholdeplass er ved Strandveikaia og Jarleveien.

En kombinasjon av sentral beliggenhet, umiddelbar nærhet til flotte turområder, og kort avstand til servicefasiliteter gjør leilighetene i området attraktive.

Bebyggelse
Nærområde består i all hovedsak av blokkbebyggelse.

Offentlig kommunikasjon
Nærmeste bussholdeplass Ladeveien ligger få minutters gange unna. Her går det hyppige avganger i begge retninger. Bussen tar deg inn til sentrum på ca. 10 min.

Skoler og barnehager
- Dronning Mauds Minne barnehage (1-5 år) 0,9 km.
- Stabburet barnehage (2-5 år) 0,9 km.
- Voldsminde barnehage (1-5 år) 1,1 km.

- Lilleby skole (1-7 kl.) 0,7 km.

- Rosenborg skole (8-10 kl.) 2,9 km.
- Barneskolekrets: Lilleby
- Ungdomsskolekrets: Rosenborg

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 23.09.26. Midlertidig brukstillatelse dokumenterer at boligen lovlig kan brukes, men at det gjenstår arbeider før ferdigattest kan utstedes. For å kunne søke om ferdigattest må det gjennomføres følgende tiltak på eiendommen:

Ferdigstilling av tilknyttede uteområder og oppfyllelse av diverse rekkefølgekrav.

- Ferdigattest for Verkstedgården 3 planlegges omsøkt i løpet av høsten 2028.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/ byggemeldinger som er fra før 1998.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.
Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Megler har gjort undersøkelser om dagens bruk opp mot godkjente tegninger dater 04.10.2021.
- Ingen avvik.

Det foreligger også eierseksjonering datert 07.11.2022 som stemmer overens med dagens bruk.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameiet. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanens arealdel 2022-2034 er avsatt til sentrumsformål med følgende planid:
- r20160031
- r20090017.
- 5001 k20110088.
- 5001 r20210055.

Leiligheten ligger i et området hvor det foregår større utbygning. Reguleringsplan r20160031 omfatter mange og store delfelt. Kjøper oppfordres til å gjøre seg med fremtidige og nåværende planer for området. Konf. megler for mer informasjon.

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

5001/415/289/48:
12.12.2022 - Dokumentnr: 1407407 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 48
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 40/3088

30.05.2022 - Dokumentnr: 571941 - Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Gjensidige heftelser og rettgiheter
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

30.05.2022 - Dokumentnr: 571941 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Gjensidige rettigheter og heftelser
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

30.05.2022 - Dokumentnr: 571941 - Bestemmelse om vann/kloakk
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464

Gjensidige heftelser og rettigheter
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

13.08.2021 - Dokumentnr: 990279 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:286
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

13.08.2021 - Dokumentnr: 990279 - Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om vedlikehold
Bestemmelse om felles vegg
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

13.08.2021 - Dokumentnr: 990279 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjensidig rett
Bestemmelse om vedlikehold av kabelanlegg
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

13.08.2021 - Dokumentnr: 990279 - Bestemmelse om vann/kloakk
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjensidig rett
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

13.07.2021 - Dokumentnr: 862849 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:285
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

13.07.2021 - Dokumentnr: 862849 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:285
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

13.07.2021 - Dokumentnr: 862849 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:285
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

13.07.2021 - Dokumentnr: 862849 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:285
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.2021 - Dokumentnr: 378501 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.2021 - Dokumentnr: 378501 - Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Gjensidig rett
Bestemmelse om felles vegg
Bestemmelse om vedlikehold
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.2021 - Dokumentnr: 378501 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Gjensidig rett
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder også tekniske kabelanlegg
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.2021 - Dokumentnr: 378501 - Bestemmelse om vann/kloakk
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Gjensidig rett
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

05.10.2020 - Dokumentnr: 3122034 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:270
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:23
Bestemmelse om vedlikehold
Registrert feil organisasjonsnummer på Trondheim kommune
Rettet etter tingl. §18
29.12.2023 Arkivref. 23/46432-1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.10.2020 - Dokumentnr: 3122034 - Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om adkomstrett for vedlikehold
Bestemmelse om felles vegg
Gjensidig rett
Registrert feil organisasjonsnummer på Trondheim kommune
Rettet etter tingl. §18
29.12.2023 Arkivref. 23/46432-1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.10.2020 - Dokumentnr: 3122034 - Bestemmelse om vann/kloakk
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Gjelder også tekniske - og elektriske kabler
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjensidig rett
Registrert feil organisasjonsnummer på Trondheim kommune
Rettet etter tingl. §18
29.12.2023 Arkivref. 23/46432-1
Gjelder denne registerenheten med flere

08.07.2020 - Dokumentnr: 2717458 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:272
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Registrert feil organisasjonsnummer til Trondheim kommune
Rettet etter tingl. §18
29.12.2023 Arkivref. 23/46432-1
Gjelder denne registerenheten med flere

08.07.2020 - Dokumentnr: 2717458 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:42

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:46
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Registret feil organisasjonsnummer til Trondheim kommune
Rettet etter tingl. §18
29.12.2023 Arkivref. 23/46432-1
Gjelder denne registerenheten med flere

08.07.2020 - Dokumentnr: 2717458 - Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Gjensidig rett
Registrert feil organisasjonsnummer til Trondheim kommune
Rettet etter tingl. §18
29.12.2023 Arkivref. 23/46432-1
Gjelder denne registerenheten med flere

08.07.2020 - Dokumentnr: 2717458 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Gjensidig rett
Registrert feil organisasjonsnummer til Trondheim kommune
Rettet etter tingl. §18
29.12.2023 Arkivref. 23/46432-1
Gjelder denne registerenheten med flere

08.07.2020 - Dokumentnr: 2717458 - Bestemmelse om vann/kloakk
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Gjensidig rett
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Registrert feil organisasjonsnummer til Trondheim kommune
Rettet etter tingl. §18
29.12.2023 Arkivref. 23/46432-1
Gjelder denne registerenheten med flere

08.12.2005 - Dokumentnr: 27588 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om rett til å benytte turvegtrasè og grøntdrag
Rettighetshaver TRONDHEIM KOMMUNE Allmenheten
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

08.12.2005 - Dokumentnr: 27588 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om rett til opparbeidelse av turvegtrasè og grøntdrag
Rettighetshaver KLP EIENDOM TRONDHEIM AS
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

24.08.2005 - Dokumentnr: 17808 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:405
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

24.08.2005 - Dokumentnr: 17808 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om turveg
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

20.07.2004 - Dokumentnr: 15093 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Bestemmelse om bebyggelse
Fornyelse og separering av vann- og avløpsledninger
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

18.02.2004 - Dokumentnr: 3525 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

28.08.2003 - Dokumentnr: 17627 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

28.08.2002 - Dokumentnr: 16977 - Erklæring/avtale
Div. bestemmelser vedr.kjøp av spillvarme, tildeling av tomt
ca 5 mål m.v. Klausul utgår etter 311209
Rettighetshaver Trondheim Energiverk Fjernvarme AS
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

19.02.2002 - Dokumentnr: 3339 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Trondheim Energiverk om rett til bygging,
drift og vedlikehold av nettstasjon m.m.
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

01.02.2001 - Dokumentnr: 2015 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.1976 - Dokumentnr: 7787 - Erklæring/avtale
Till. til å krysse jernbanelinjen Nordlandsbanen med vannledning.
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.1976 - Dokumentnr: 7786 - Erklæring/avtale
Erkl. vedr. till. til å krysse jernbanelinjen Nordlandsbanen med vannledning
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.1976 - Dokumentnr: 7785 - Erklæring/avtale
Vedtagelse av div. forpliktelser i anl. av å ha fått till. til å krysse jernbanelinjen Stavne-Leangen med vannledning.
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

14.02.1969 - Dokumentnr: 302128 - Bestemmelse om bebyggelse
Klausul med hensyn til tillatt byggearbeide vedk. d6 anleggsbrakker
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

10.01.1922 - Dokumentnr: 900471 - Erklæring/avtale
Best. om å legge jernbanespor
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om benyttelse av disse anlegg mdot tilsv. refusjon.
Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

25.01.1921 - Dokumentnr: 900327 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om vannledning
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

05.08.1919 - Dokumentnr: 900443 - Bestemmelse om bebyggelse
Forpl. til å bortta eller forandre et midlertidig oppført vedskur av træ når bygn.rådet forl. det
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

11.02.1919 - Dokumentnr: 900442 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Best. om vedlikehold m.v.
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

11.02.1919 - Dokumentnr: 900440 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

09.03.1917 - Dokumentnr: 900384 - Erklæring/avtale
Best. om jernbanespor
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

09.03.1917 - Dokumentnr: 900382 - Erklæring/avtale
Best. om anlegg av jernbanespor
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

02.07.1912 - Dokumentnr: 900365 - Bestemmelse om bebyggelse
Gjelder å legge bro fra Ringve til Ulstaddalen
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

05.09.1907 - Dokumentnr: 900154 - Erklæring/avtale
Forpl. til å bygge bro over Ladebekken m.v.
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

25.07.1907 - Dokumentnr: 900153 - Erklæring/avtale
Avtale om grensen mellom "Nordvang" og Ulsataddale.
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

25.07.1907 - Dokumentnr: 900153 - Erklæring/avtale
Avtale om grensen mellom "Nordvang" og Ulsataddale.
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

05.09.1907 - Dokumentnr: 900154 - Erklæring/avtale
Forpl. til å bygge bro over Ladebekken m.v.
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

02.07.1912 - Dokumentnr: 900365 - Bestemmelse om bebyggelse
Gjelder å legge bro fra Ringve til Ulstaddalen
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

09.03.1917 - Dokumentnr: 900382 - Erklæring/avtale
Best. om anlegg av jernbanespor
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

09.03.1917 - Dokumentnr: 900384 - Erklæring/avtale
Best. om jernbanespor
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

11.02.1919 - Dokumentnr: 900440 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

11.02.1919 - Dokumentnr: 900442 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Best. om vedlikehold m.v.
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

05.08.1919 - Dokumentnr: 900443 - Bestemmelse om bebyggelse
Forpl. til å bortta eller forandre et midlertidig oppført vedskur av træ når bygn.rådet forl. det
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

25.01.1921 - Dokumentnr: 900327 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om vannledning
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

10.01.1922 - Dokumentnr: 900471 - Erklæring/avtale
Best. om å legge jernbanespor
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om benyttelse av disse anlegg mdot tilsv. refusjon.
Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

14.02.1969 - Dokumentnr: 302128 - Bestemmelse om bebyggelse
Klausul med hensyn til tillatt byggearbeide vedk. d6 anleggsbrakker
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.1976 - Dokumentnr: 7785 - Erklæring/avtale
Vedtagelse av div. forpliktelser i anl. av å ha fått till. til å krysse jernbanelinjen Stavne-Leangen med vannledning.
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.1976 - Dokumentnr: 7786 - Erklæring/avtale
Erkl. vedr. till. til å krysse jernbanelinjen Nordlandsbanen med vannledning
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.1976 - Dokumentnr: 7787 - Erklæring/avtale
Till. til å krysse jernbanelinjen Nordlandsbanen med vannledning.
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

01.02.2001 - Dokumentnr: 2015 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

19.02.2002 - Dokumentnr: 3339 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Trondheim Energiverk om rett til bygging,
drift og vedlikehold av nettstasjon m.m.
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

28.08.2002 - Dokumentnr: 16977 - Erklæring/avtale
Div. bestemmelser vedr.kjøp av spillvarme, tildeling av tomt
ca 5 mål m.v. Klausul utgår etter 311209
Rettighetshaver Trondheim Energiverk Fjernvarme AS
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289

Gjelder denne registerenheten med flere

28.08.2003 - Dokumentnr: 17627 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

18.02.2004 - Dokumentnr: 3525 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

20.07.2004 - Dokumentnr: 15093 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Bestemmelse om bebyggelse
Fornyelse og separering av vann- og avløpsledninger
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

24.08.2005 - Dokumentnr: 17808 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om turveg
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

24.08.2005 - Dokumentnr: 17808 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:405
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

08.12.2005 - Dokumentnr: 27588 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om rett til opparbeidelse av turvegtrasè og grøntdrag
Rettighetshaver KLP EIENDOM TRONDHEIM AS
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

08.12.2005 - Dokumentnr: 27588 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om rett til å benytte turvegtrasè og grøntdrag
Rettighetshaver TRONDHEIM KOMMUNE Allmenheten
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

08.07.2020 - Dokumentnr: 2717458 - Bestemmelse om vann/kloakk
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Gjensidig rett
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Registrert feil organisasjonsnummer til Trondheim kommune
Rettet etter tingl. §18
29.12.2023 Arkivref. 23/46432-1
Gjelder denne registerenheten med flere

08.07.2020 - Dokumentnr: 2717458 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Gjensidig rett
Registrert feil organisasjonsnummer til Trondheim kommune
Rettet etter tingl. §18
29.12.2023 Arkivref. 23/46432-1
Gjelder denne registerenheten med flere

08.07.2020 - Dokumentnr: 2717458 - Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Gjensidig rett
Registrert feil organisasjonsnummer til Trondheim kommune
Rettet etter tingl. §18
29.12.2023 Arkivref. 23/46432-1
Gjelder denne registerenheten med flere

08.07.2020 - Dokumentnr: 2717458 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:23

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271 Snr:46
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Registret feil organisasjonsnummer til Trondheim kommune
Rettet etter tingl. §18
29.12.2023 Arkivref. 23/46432-1
Gjelder denne registerenheten med flere

08.07.2020 - Dokumentnr: 2717458 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:272
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Registrert feil organisasjonsnummer til Trondheim kommune
Rettet etter tingl. §18
29.12.2023 Arkivref. 23/46432-1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.10.2020 - Dokumentnr: 3122034 - Bestemmelse om vann/kloakk
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Gjelder også tekniske - og elektriske kabler
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjensidig rett
Registrert feil organisasjonsnummer på Trondheim kommune
Rettet etter tingl. §18
29.12.2023 Arkivref. 23/46432-1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.10.2020 - Dokumentnr: 3122034 - Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om adkomstrett for vedlikehold
Bestemmelse om felles vegg
Gjensidig rett
Registrert feil organisasjonsnummer på Trondheim kommune
Rettet etter tingl. §18
29.12.2023 Arkivref. 23/46432-1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.10.2020 - Dokumentnr: 3122034 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:270
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274 Snr:23
Bestemmelse om vedlikehold
Registrert feil organisasjonsnummer på Trondheim kommune
Rettet etter tingl. §18
29.12.2023 Arkivref. 23/46432-1
Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.2021 - Dokumentnr: 378501 - Bestemmelse om vann/kloakk
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Gjensidig rett
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.2021 - Dokumentnr: 378501 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Gjensidig rett
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder også tekniske kabelanlegg
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.2021 - Dokumentnr: 378501 - Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Gjensidig rett
Bestemmelse om felles vegg
Bestemmelse om vedlikehold
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.2021 - Dokumentnr: 378501 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

13.07.2021 - Dokumentnr: 862849 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:285
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

13.07.2021 - Dokumentnr: 862849 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:285
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

13.07.2021 - Dokumentnr: 862849 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:285
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

13.07.2021 - Dokumentnr: 862849 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:285
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

13.08.2021 - Dokumentnr: 990279 - Bestemmelse om vann/kloakk
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjensidig rett
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

13.08.2021 - Dokumentnr: 990279 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjensidig rett
Bestemmelse om vedlikehold av kabelanlegg
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

13.08.2021 - Dokumentnr: 990279 - Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Bestemmelse om vedlikehold
Bestemmelse om felles vegg
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

13.08.2021 - Dokumentnr: 990279 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:286
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

30.05.2022 - Dokumentnr: 571941 - Bestemmelse om vann/kloakk
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Gjensidige heftelser og rettigheter
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

30.05.2022 - Dokumentnr: 571941 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Gjensidige rettigheter og heftelser
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

30.05.2022 - Dokumentnr: 571941 - Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Gjensidige heftelser og rettgiheter
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:289
Gjelder denne registerenheten med flere

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon:
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det

foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

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

Boligselgerforsikring
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder:
Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser
Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler 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, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre

enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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

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. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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.

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

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering
Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

· Enkel søknad - og etableringsprosess
· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

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 anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven
Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 0,82% av salgssum estimert til kr. 30 076,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 8 900,-
Markedspakke med Nordvik EKSTRA S + video av

leilighet til sosiale medier kr. 23 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 12 500,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar max 1 visningsgebyr kr. 3 900,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 725,-
Informasjon forretningsfører ca. kr. 4 525,-
Utlegg foto - Interiør og fasade + dronefoto kr. 4 500,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 7 400,-

Samlet skal selger betale kr. 110 526,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven
Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 6. mai 2026

Ansvarlig megler
Petter Westermann, Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 96513690

Meglerforetaket
Nordvik Trondheim
Kjøpmanngata 50
7010 TRONDHEIM
Juridisk navn: Midtbyen Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 932871742

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no). Midtbyen Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Ladebekken 17

Nabolaget Lilleby - vurdert av 76 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Etablerere

Skoler

Lilleby skole (1-7 kl.)	211 elever, 15 klasser	8 min / 0.7 km
Lade skole (1-10 kl.)	661 elever, 38 klasser	10 min / 0.8 km
Strindheim skole (1-7 kl.)	561 elever, 31 klasser	20 min / 1.7 km
Trondheim idrettsungdomsskole ...	85 elever, 3 klasser	15 min / 1.3 km
Rosenborg skole (8-10 kl.)	476 elever, 31 klasser	6 min / 2.9 km
Cissi Klein videregående skole		19 min
Bybroen videregående skole	210 elever	8 min / 3.3 km

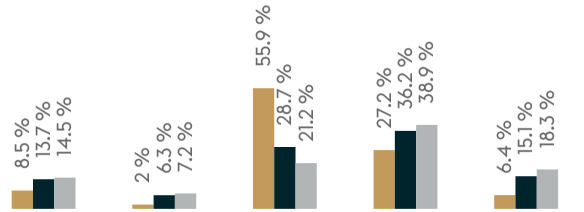
Offentlig transport

Ladeveien	Linje 2, 54, 106	6 min / 0.5 km
Lilleby stasjon	Linje R60, R70	10 min / 0.9 km
Trondheim S	Linje F6, F7, R60, R70, R71	6 min / 2.7 km
Dronningens gate 62	Linje 9	9 min / 3.6 km
Trondheim Værnes		30 min

Barnehager

Dronning Mauds Minne barnehage...	59 barn	11 min / 0.9 km
Stabburet barnehage (2-5 år)	79 barn	12 min / 0.9 km
Voldsminde barnehage (1-5 år)	44 barn	13 min / 1.1 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Lilleby	2 111	1 524
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 82/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100

Naboskapet
Høflige 63/100

Primære transportmidler

- Buss
- Egen bil
- Sykkel

Sport

Lilleby skole	8 min
Jarlebanen - kgb	9 min
Flex Gym	5 min
3T-Lade	9 min

«Stille, rolig, nært det meste»

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 89/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 78/100

Matvareutvalg
Stort mangfold 77/100



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

Sjekk gyldighet på rapport

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Leilighet

Adresse

Ladebekken 17

7066 TRONDHEIM

5001/415/48/289/0/0

Rapportdato

25.04.2026

TG 0	8
TG 1	0
TG 2	0
TG 3	0
TG IU	0

Befaring utført den 22.04.2026 av:



Eskil Fagerli
Taksthuset Orkland AS

Øvre Joplassveien
49b
7300 Orkanger

+4745405831
eskil@taksthusetorkland.no

Eskil er utdannet blikkenslagermester med svennebrev og mesterbrev, og har over ti års erfaring fra bygg- og anleggsbransjen. I tillegg til dette er han kvalifisert takstmann, godkjent for skadetakst og boligtilstandsrapport.

Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022 med revisjon i 2024 hva angår punkt 1 og 2:

1. Forskriften § 2-23 siste ledd trer i kraft 17. desember 2025.
2. De andre bestemmelsene i forskriften trer i kraft 1. januar 2026.

Denne rapporten er også i tråd med NS 3600: 2025 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig der forskriften krever det, eller når den bygningssakkyndige selv velger det.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.

Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.

Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

LADEBEKKEN 17 - 5001/415/48/289/0/0

Tilstandsgradene

TG 0

Ingen avvik

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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

Mindre eller moderate avvik

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

Vesentlige avvik

Tilstandsgrad 2 gis når 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

Store eller alvorlige avvik

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har 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

Ikke undersøkt

Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekt med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

LADEBEKKEN 17 - 5001/415/48/289/0/0

Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen bør det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.

Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- 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

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.

Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og taktekking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.

LADEBEKKEN 17 - 5001/415/48/289/0/0

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2025 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig).

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 fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.

Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

LADEBEKKEN 17 - 5001/415/48/289/0/0

Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

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.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato.

Om boligen

Adresse: Ladebekken 17 , 7066, TRONDHEIM

Matrikkel: 5001/415/48/289/0/0

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2023

Tomt: 878 m^2

Hjemmelshaver(e): Bodil Merete Hofstad, Kjell Klette

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Takstmann og hjemmelshaver

Byggemetode: Leiligheten ligger i en blokk med støpt grunnmur/dekke. Utvendig kledd med pusset mur. Flatt tak antatt tekket med asfaltpapp. Etasjeskillere av betong. Vinduer med 3-lags glass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Privat

Overordnet faglig vurdering:

Boligen fremstår i normalt god stand og uten noen vesentlige avvik utover normal bruksslitasje. Boligen er under 5 år gammel og det er ikke registrert noen bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringsdagen

Ingen hindringer på befaringsdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Nei

Øvrig informasjon om oppdraget

Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m2 som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealetmellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

LADEBEKKEN 17 - 5001/415/48/289/0/0

7. etasje			
Primærrom 40 m^2	**Sekundærrom** 0 m^2	**BRA (P-ROM + S-ROM)** 40 m^2	**BTA** 45 m^2
Beskrivelse primærrom Entre, stue, kjøkken, bad/vaskerom og soverom.		**Beskrivelse sekundærrom**	

Merknader om areal: Boligen er målt opp på best mulig måte med laser etter "NS 3940:2012" og "Takseringbransjens retningslinjer for arealmåling 2014". På grunn av møbler/ innredning avviker deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet.

7. etasje			
BRA-i 40 m^2	**BRA-e** 0 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 7 m^2
Beskrivelse av BRA-i Entre, stue, kjøkken, bad/vaskerom og soverom.	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal** Balkong

Kjeller			
BRA-i 0 m^2	**BRA-e** 3 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 0 m^2
Beskrivelse av BRA-i	**Beskrivelse av BRA-e** Bod	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal**

Sum areal			
BRA-i 40 m^2	**BRA-e** 3 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal** 7 m^2

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)
BRA 43 m^2

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.

Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

0	Bygningsdeler med TG 2	TG 2
0	Bygningsdeler med TG 3	TG 3
0	Bygningsdeler med TG IU	TG IU

LADEBEKKEN 17 - 5001/415/48/289/0/0

1 Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?
Nei

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Ja

Kommentar:
Selgers egenerklæring er gått igjennom av takstmann.

Når ble egenerklæringen signert?
13.04.2026

2 Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?
Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er kontrollert opp mot kommunepakken. Siste godkjente bygningstegninger er fra 04.10.2021 og samsvarer med dagens utforming av boligen.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?
Ja

Kommentar:
Det er fremlagt midlertidig brukstillatelse datert 23.09.2023

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?
Nei

LADEBEKKEN 17 - 5001/415/48/289/0/0

3 Vinduer / dører

TG 0

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer
Trekarmsvinduer med 3-lags glass.

Generell beskrivelse av dører
Innvendige dører/skyvedører er av såkalte lettdører uten noen pakninger i karm.
Terrassedør er trekarmsdør med 3-lags glass.
Ytterdør er trekarmsdør.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Nei

Ble det registrert punkterte glass?
Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:
Vinduer og dører er under 5 år og er godt innenfor forventet levetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

- Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.
- Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.
- Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2-8 år.
- Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2-8 år.

LADEBEKKEN 17 - 5001/415/48/289/0/0

4 Balkong

TG 0

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:
Etablert balkong

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?
Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
Terrasse/veranda fremstår i god stand uten skader eller avvik. Liten slitasjegrad.
Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Det ble ikke avdekket vesentlige skader eller avvik utover normal slitasje. Kun behov for normalt periodisk intervall for vedlikehold.
Forskriftsmessig høyde på rekkverk registreres.
Ingen skader eller avvik avdekket på terrasse/veranda.
Det ble ikke registrert noen vesentlige forhold med behov for tiltak.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.

Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

LADEBEKKEN 17 - 5001/415/48/289/0/0

5 Bad/vaskerom

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv og vegg, malte metallplater i himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Nei

Overflater

Se etter forhold som kan indikere fuktskade, som for eksempel råte, muggvekst, oppsprekking, svelling og fuktkrevende insekter

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Nei

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det er registrert jevnt fall, og ca. 4 cm totalt.

Totalvurdering av overflater

TG 0

Kommentar:
Overflatene fremstår som nye og ubrukt. Ingen skader eller avvik avdekket.

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

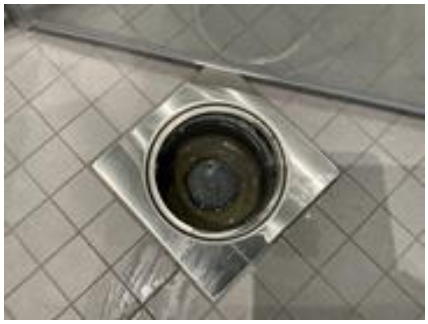
Kommentar:
Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?
Nei

Kommentar:
Det er kun visuelt tegn til slukmansjett i sluket.

LADEBEKKEN 17 - 5001/415/48/289/0/0

Bilde



Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 0

Kommentar:
Membran tettesjikt er under 5 år og er godt innenfor forventet levetid.

Levetid:

- Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.
- Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.
Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Sanitærutstyr:
Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Vegghengt toalett, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 0

Kommentar:
Vannrør av plast (rør-i-rørsystem). Plastavløp. Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til avvik.
Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt.
Normalt vanntrykk og god avrenning på avløpet. Ingen skader observeres på sanitærutstyret.
Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Utvendige/innvendige stengekraner ble ikke søkt påvist.

LADEBEKKEN 17 - 5001/415/48/289/0/0

Levetid:

- Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.
- Antatt normal levetid for plastrør 25-50 år.
- Antatt levetid for utskifting av tappebatterier er mellom 10-30 år
- Antatt levetid for utskifting av klosett og servanter er mellom 20 og 50 år.

For å undersøke om våtrommet har fuktskade skal den bygningssakkyndige bore et hull med diameter på minimum 73 mm fra et tilstøtende rom eller fra undersiden.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?
Nei

Kommentar:
Hulltaking er ikke utført da baderommet er et prefabrikkert våtrom (våtromskabin). Iht. Forskrift til avhendingslova skal det ikke utføres hulltaking i prefabrikkerte våtrom. Fuktindikator er istedenfor benyttet på veggens overflater og det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover vanlige verdier.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0

Kommentar:
Det er utført søk etter fukt fra tilstøtende rom der dette var mulig. Ingen tegn til forhøyede fuktverdier på baksiden av membran på tilfeldige valgte plasser. Ved bruk av fuktsøker i kombinasjon av visuell kontroll inne badet ble det ikke avdekket forhøyede verdier eller symptomer på svikt i tettesjiktet.
Badet framstod som tørt på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

LADEBEKKEN 17 - 5001/415/48/289/0/0

6 Kjøkken TG 0

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?
Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

Kommentar:
Det er etablert mekanisk avtrekk via balansert luftagregat.

Generell beskrivelse av innredning
Folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate.
Plater på vegg over benkeplate.

Integrerte hvitevarer:
Kombiskap, Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn, Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Ja

Kommentar:
Det er etablert både komfyrvakt over stekesonen og lekkasjevakt under skrog med vanninstallasjoner.

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:
Ovennevnte vurderingspunkter legger til grunn tilstandsgraden for helhetsvurderingen. Ved bruk av fuktindikator ble det ikke påvist forhøyede fuktindikasjoner målt på fuktutsatte steder. (Foran oppvaskmaskin, oppvaskkum, inne i skapet til oppvaskkum).
Det påvises ingen sopp, råte, svelling eller andre skader. Kjøkkenet vurderes å være i god stand.
Det registreres normalt vanntrykk og god avrenning fra kjøkkenvask.
Hvitevarer ble ikke funksjonstestet.
Ingen skader eller avvik avdekker på innredning. Liten bruksslitasje.

Levetid:

- Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.
- Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.
- Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

LADEBEKKEN 17 - 5001/415/48/289/0/0

7 VVS TG 0

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?
Nei

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?
Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?
Fjernvarme
Vannbåren varme

Ventilasjon:
Balansert ventilasjon

Plassering av luftaggregat:
Aggregatet er felles for bygget og plassert utenfor den enkelte boenheten.

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Nei

Kommentar:
Boligen er tilkoblet fjernvarmeanlegg.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:
Boligen er forskriftsmessig ventilert. Ingen avvik avdekket på befaringsdagen.
Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner.
Det er sentralt avtrekk fra bad/vaskerom med spalte under dørblad for tilluft.
Sentralt/mekanisk avtrekk over stekesone. Hvor ofte du bør skifte filter avhenger av forurensningsnivået i luften på stedet. Generelt sett så anbefales det å bytte filter en gang i året, fortrinnsvis i løpet av høsten, etter pollensesongen. I områder med mye partikler og forurensninger skal filter byttes vår og høst.
Vannrør av plast (rør-i-rørsystem). Plastavløp. Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til svikt. Normalt vanntrykk og god avrenning på avløpet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

- Normal levetid på avtrekksvifte/ventilasjonsanlegg ca. 15 år.
- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

LADEBEKKEN 17 - 5001/415/48/289/0/0

8 Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:
Automatsikring, Jordfeilautomat, Overspenningsvern

Hvor er sikringsskapet lokalisert?
Sikringsskapet er etablert i entré/gang.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Nei

Foreligger det samsvarserklæring?
Ja

Kommentar:
Selger informerer om at nødvendige dokumenter vedrørende el-anlegget er i orden.

Er det kursfortegnelse i skapet?
Ja

Ble det funnet synlige avvik?
Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?
Selger informerer at sikringene ikke løses ut.

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?
Selger informerer om at det ikke er kjennskap til dette.

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?
Boligen er tilkoblet fjernvarmeanlegg.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

LADEBEKKEN 17 - 5001/415/48/289/0/0

Bilde



Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Kjell Klette	9578-5994-4-489829	2026-04-13 16:37:54
Bodil Merete Hofstad	9578-5997-4-528037	2026-04-13 13:23:52

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
13. apr. 2026

Oppdragsnummer
42-0053/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Ladebekken 17, 7066 TRONDHEIM

Meglerfirma
Nordvik Trondheim

Selgere
Bodil Hofstad, Kjell Klette

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
15. oktober 2023

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 8715977
Forsikret i: Tryg Forsikring

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?

Nei

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei

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

Nei

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)

Nei

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

Nei

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.

Nei

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Rapport fra 1-års befaring 2025

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Lilleby, L8 Prospekt 2023

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei

---

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei

---

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

Nei

---

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

---

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

---

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

---

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Boligen selges uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 42-0053/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Bodil Merete Hofstad	**2026-04-13**	**Kjell Klette**	**2026-04-13**

Identifikasjon

Bodil Merete Hofstad

Identifikasjon

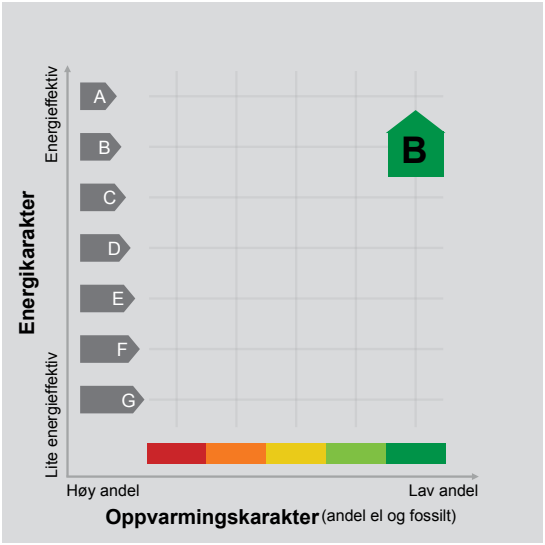
Kjell Klette

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

ENERGIATTEST

Adresse	Ladebekken 17
Postnummer	7066
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	415
Bruksnummer	289
Seksjonsnummer	48
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301019683
Bruksenhetsnummer	H0701
Merkenummer	fc70f158-e309-4ec8-85ae-fb529930f2e7
Dato	10.04.2024



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Slå el.apparater helt av
- Luft kort og effektivt
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2023
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	40
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Fjernvarme
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 915
SAMEIET VERKSTEDGÅRDEN 3

Velkommen til årsmøte i SAMEIET VERKSTEDGÅRDEN 3

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:
Avstemningen åpner 18. mai kl. 09:00 og lukker 21. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/915

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?
Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Tekstendring i vedtektene punkt 7-1
7. Fasadevask avstemming
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET VERKSTEDGÅRDEN 3

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Hege Wuttudal fra OBOS Eiendomsforvaltning velges som digital møteleder.

Forslag til vedtak

Hege Wuttudal er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Åse Glomstad Hansen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4.6 Revisjonsberetning 2025 s 0915.pdf
2. Årsregnskap 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 110 000.

Sak 6

Tekstendring i vedtektene punkt 7-1

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Sameiets vedtekter punkt 7-1 siste avsnitt som omhandler felleskostnader tilknyttet fjernvarme oppleves som noe vanskelig formulert. I dagens vedtekter er det formulert som at kostnader til fjernvarme inngår i felleskostnadene, herunder kostnader til varmt tappevann og oppvarming, samtidig som det er installert individuelle målere og at kostnadene skal fordeles etter målt forbruk.

Realiteten i sameiet er at hver enkelt seksjonseier betaler for sitt eget forbruk av fjernvarme og varmt tappevann i egen seksjon via akonto og avregning. Sameiet dekker kun fjernvarme til fellesarealene og er avtalepart med fjernvarmeselskapet.

Styret mener det er ønskelig å oppdatere og tydeliggjøre vedtektsformuleringen slik at den samsvarer bedre med den faktiske ordningen i sameiet. En klarere formulering vil redusere risiko for misforståelser og sikre at både nåværende og fremtidige eiere har samme forståelse av ansvars- og kostnadsfordelingen.

Styrets innstilling

Styret foreslår at vedtektene endres til følgende formulering:

Sameiet har avtale med fjernvarmeselskapet. Kostnader til fjernvarme til oppvarming og varmt tappevann i fellesarealer er felleskostnader og fordeles etter sameiebrøken.

Kostnader til fjernvarme til oppvarming og varmt tappevann i den enkelte eierseksjon betales av den enkelte seksjonseier etter målt forbruk via individuelle målere. Det kreves inn et månedlig akontobeløp som avregnes iht. avtalt periode. Kostnader til energiservice (avlesing, avregning og fakturering) fordeles likt per seksjon/målepunkt.

Forslag til vedtak

Vedtektenes punkt 7-1 siste avsnitt endres til følgende tekst: Sameiet har avtale med fjernvarmeselskapet. Kostnader til fjernvarme til oppvarming og varmt tappevann i fellesarealer er felleskostnader og fordeles etter sameiebrøken. Kostnader til fjernvarme til oppvarming og varmt tappevann i den enkelte eierseksjon betales av den enkelte seksjonseier etter målt forbruk via individuelle målere. Det kreves inn et månedlig akontobeløp som avregnes iht. avtalt periode. Kostnader til energiservice (avlesing, avregning og fakturering) fordeles likt per seksjon/målepunkt.

Sak 7

Fasadevask avstemming

Sakens flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Det er nå 3 år siden blokken ble ferdigstilt, og styret anser det som på tide å få gjennomført en fasadevask på vår flotte, hvite fasade.
Vi har innhentet tilbud fra blant annet orion vaktmestertjenester.

Det er et tilbud på full fasade- og vindusvask med nal og såpe av hele blokka. Kostnad på dette er kr 154.420 eks mva.

Alternativt kan det gjennomføres fasadevask med spyling av vinduer. kostnad er estimert til kr. 73.200 eks mva.

Styrets innstilling

Styret er delt, og vi ønsker derfor seksjonseiernes stemmegivning på temaet.

a)
Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Fasadevask avstemming
- Mot Fasadevask avstemming

b)
Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Det gjennomføres spyling av fasade samt vindusvask med såpe og nal.
2. Det gjennomføres spyling av fasade og spyling av vinduer.

Sak 8
Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Åse Glomstad Hansen
  Åse har sittet i styret i to år og kjenner styrets arbeid godt.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Line Grønvoll Abeltun
  Line er daglig leder og styreleder i eget selskap, har i tillegg styreverv i et teknologiselskap ved siden av.
- Maria Håkansson
  Maria har vært varamedlem i styret det siste året.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Line Grønvoll Abeltun
  Line er daglig leder og styreleder i eget selskap, har i tillegg styreverv i et teknologiselskap ved siden av.
- Maria Håkansson
  Maria har vært varamedlem i styret det siste året.

Styrets årsrapport

Årsrapport for styret i Sameiet Verkstedgården til årsmøtet 18-21.05.2026

Styret i Sameiet Verkstedgården legger med dette frem årsrapporten for driftsåret 2025. Rapporten gir en oversikt over styrets arbeid, sentrale aktiviteter, utfordringer og planer for fremtiden.

Styret har gjennom 2025 fortsatt arbeidet målrettet med å ivareta sameiets interesser, sikre god drift og vedlikehold av eiendommen, samt opprettholde et godt bomiljø for alle beboere. Vi har hatt et konstruktivt samarbeid med beboere, tilknyttede styrer og eksterne leverandører for å drive sameiet på en forsvarlig og bærekraftig måte.

1. Styrets sammensetning og arbeid:

Styret har i 2025 bestått av:

- Styreleder: Marit Eggan
- Styremedlemmer: Åse Glomstad Hansen, Gjertrud Landsem, Jonas Etnan
- Varamedlem: Maria Håkonsson

Styret har avholdt jevnlige styremøter, arbeidsmøter og befaringer etter behov. Løpende saker er håndtert effektivt gjennom e-post, telefon og Vibbo. Samarbeidet i styret har vært preget av god dialog, klar oppgavefordeling og fokus på både daglige driftsoppgaver og strategiske tiltak.

2. Samarbeid med tilknyttede styrer og aktører:

Styret har videreført det gode samarbeidet med styrene for parkeringskjelleren og fellesområdene.

- **Parkeringskjelleren**: Åse Glomstad Hansen har hatt hovedansvaret for oppfølging. Dette inkluderer parkeringsreglement, dialog med parkeringsstyret og håndtering av beboerhenvendelser.
- **Fellesområdene**: Gjertrud Landsem har representert sameiet i arbeidet med grøntområder, lekeplasser, gangveier og belysning. Vi har også koordinert felles dugnader som har bidratt til trivelige uteområder.

3. Vedlikehold og serviceavtaler

Styret har fortsatt prioriteringen av forebyggende vedlikehold:

- **Heis**: Årlig service og kontroll er gjennomført i henhold til forskrifter. Heisen fungerer godt.
- **Elektrisk anlegg**: Kontroll utført av autorisert elektriker. Mindre justeringer ble gjort.
- **Ventilasjonsanlegg**: Rens og kontroll gjennomført for godt inneklima.
- **Brannvern**: Brannalarmsystem og slukningsutstyr er kontrollert og oppdatert.

Vi har opprettholdt serviceavtaler med vaktmester, renhold, elektriker, heistekniker og ventilasjonstekniker. Dette gir forutsigbarhet og reduserer risiko for uforutsette kostnader.

5. Fasadevask:

Styret har innhentet flere tilbud på fasadevask. Kostnadsbildet ligger fortsatt høyt (rundt 150 000 kr + mva). Vi legger frem en sak på årsmøtet eller i løpet av 2026 slik at seksjonseierne kan være med å ta stilling til hva som skal prioriteres.

6. Håndtering av hendelser:

I 2025 har vi håndtert et betydelig antall hendelser, herunder. støyklager, tekniske problemer, forsikringshenvendelser da særlig knyttet opp mot vannlekkasje, sitterhetshenvendelser tilknyttet tyveri og andre henvendelser. Sikkerhetshendelser er fulgt opp med politi og leverandører der nødvendig.

8. Oppfølging av beboere:

Styret har behandlet et stort antall henvendelser via Vibbo knyttet til støy, parkering, vedlikehold og fellesarealer. Vi legger vekt på rask, rettferdig og konstruktiv saksbehandling. Takk til alle beboere som bidrar til god dialog og melder inn saker på riktig måte.

9. Økonomi:

Sameiets økonomi er stabil. Felleskostnadene har blitt holdt på et rimelig nivå samtidig som vi har satt av midler til nødvendig vedlikehold. Budsjettet for 2025 ble fulgt med små avvik. Detaljert regnskap og forslag til budsjett for 2026 vil bli lagt frem som egen sak på årsmøtet.

10. Andre tiltak og aktiviteter

- Jevnlige nyheter og oppslag via Vibbo har holdt beboerne orientert.

11. Planer for 2026:

Styret vil prioritere følgende:

- Fortsette arbeidet med å få en god, permanent løsning på søppelsjaktene.
- Beslutning og eventuell gjennomføring av fasadevask.
- Videreføre forebyggende vedlikehold og serviceavtaler.
- Nye miljøtiltak for å redusere sameiets miljøavtrykk.
- Styrke det gode bomiljøet gjennom samarbeid med beboere og tilknyttede styrer.

SAMEIET VERKSTEDGÅRDEN 3
ORG.NR. 931762273, KLIENTNR. 915

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	969 179	967 946	971 000	1 114 000
Andre inntekter		0	255 000	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**969 179**	**1 222 946**	**971 000**	**1 114 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-15 510	-15 482	-15 510	-15 510
Styrehonorar	4	-110 000	-109 800	-110 000	-110 000
Revisjonshonorar	5	-13 265	-7 853	-8 000	-8 240
Forretningsførerhonorar		-89 125	-108 266	-92 000	-96 140
Konsulenthonorar		-13 530	-16 924	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-103 411	-181 371	-138 000	-140 580
Forsikringer		-96 101	-81 928	-96 000	-108 131
Kommunale avgifter	7	-4 270	-4 269	-4 500	-5 175
Energi/fyring	8	-77 248	-116 968	-155 000	-155 000
TV-anlegg/bredbånd		-326 891	-303 897	-343 000	-363 036
Andre driftskostnader	9	-72 431	-65 122	-69 000	-102 864
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-921 783**	**-1 011 880**	**-1 041 010**	**-1 114 676**
DRIFTSRESULTAT		**47 396**	**211 066**	**-70 010**	**-676**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	27 838	26 215	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**27 838**	**26 215**	**0**	**0**
ÅRSRESULTAT		**75 234**	**237 281**	**-70 010**	**-676**
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		75 234	237 281		

SAMEIET VERKSTEDGÅRDEN 3
ORG.NR. 931762273, KLIENTNR. 915

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		9 608	15 825
Forskuddsbetalte kostnader		179 196	159 977
Driftskonto OBOS-banken		296 962	236 796
Sparekonto OBOS-banken		748 924	723 682
SUM OMLØPSMIDLER		**1 234 689**	**1 136 280**
SUM EIENDELER		**1 234 689**	**1 136 280**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 086 515	1 011 281
SUM EGENKAPITAL		**1 086 515**	**1 011 281**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		52 770	57 966
Leverandørgjeld		95 404	67 033
SUM KORTSIKTIG GJELD		**148 174**	**124 999**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 234 689**	**1 136 280**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 20.04.2026
Styret i Sameiet Verkstedgården 3

Marit Eggan /s/ Åse Glomstad Hansen /s/

Jonas Etnan /s/ Gjertrud Landsem /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.

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

NOTE 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	641 868
TV/internett	329 400
Bod	128 100
Kontingent utomhus	109 800
Garasje	94 511
Kontingent - overført til Nye Lilleby Fellesareal 2	-334 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**969 179**

NOTE 3
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	**-15 510**

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 4
STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-110 000
SUM STYREHONORAR	**-110 000**

NOTE 5
REVISJONSHONORAR

Revisjon	-13 265
SUM REVISJONSHONORAR	**-13 265**

NOTE 6
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-8 640
Drift/vedlikehold elektro	-46 887
Drift/vedlikehold heisanlegg	-5 230
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 855
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-34 799
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-103 411**

NOTE 7
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-4 270
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-4 270**

NOTE 8
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-13 483
Fjernvarme	-63 765
SUM ENERGI / FYRING	**-77 248**

NOTE 9
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-3 070
Renhold ved firmaer	-64 130
Andre driftskostnader	-2 187
Bank- og kortgebyr	-3 044
Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-72 431**

NOTE 10
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 142
Renter av sparekonto i OBOS-banken	25 242
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 321
Andre renteinntekter	133
SUM FINANSINNTEKTER	**27 838**

Protokoll til årsmøte 2024 for Sameiet Verkstedgården 3

Organisasjonsnummer: 931762273
Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 21. mai kl. 13:00 til 24. mai kl. 13:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 25.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

> **Forslag til vedtak:**
> Karoline Drangsholt fra OBOS er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **20**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **5**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

> **Forslag til vedtak:**
> Marit Eggan og Fredrik Schjefstad er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **18**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **7**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

> **Forslag til vedtak:**
> Møteinnkallingen godkjennes
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **19**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **6**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **16**
Antall stemmer mot vedtaket: **1**
Antall blanke stemmer: **8**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 109 800.

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til kr 109 800.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **14**
Antall stemmer mot vedtaket: **3**
Antall blanke stemmer: **8**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

6. Sammenslåing av sameiene Nye Lilleby Parkeringskjeller 4, 5 og 6

Styrene i Parkeringssameiene Nye Lilleby Parkeringskjeller 4, 5 og 6 har fattet vedtak om at de ønsker å jobbe for sammenslåing av parkeringssameiene på Lilleby. Ønsket om sammenslåing av parkeringssameiene vil kunne medføre mer effektiv og optimal drift, samt økonomiske besparelser.

I forbindelse med at Lilleby bygges ut trinnvis er kjellere fradelt iht utbyggingstakt. Parkeringskjellere har en god del felles tekniske anlegg som medfører behov for samarbeid og ikke minst kostnadsdeling med viderefakturering. Herunder f eks kjøreport, adkomstkontroll, renhold, internett, avtale om interaktivt vakthold osv.

En sammenslåing vil medføre redusert forretningsfører honorar, felles serviceavtaler for tekniske anlegg og flere styremedlemmer å fordele oppgaver på, i tillegg til at det blir mer enhetlig drift.

Fordeler med sammenslåing realsameier p-kjeller

- Økonomisk besparelse - styrehonorar, forretningsførergebyr

- Drift og serviceavtaler - lettere å koordinere og holde oversikt - kostnadsfordeling av de totale kostnader fordelt på sameieandeler - mulighet for stordriftsfordeler ved færre avtaleparter

- Lik drift og vedlikehold av hele parkeringskjelleranlegget, herunder renhold mv.

- Fleksibilitet ift HC-plasser og bytte av p-plasser for øvrig

- Regulering gjesteparkeringsplasser

- Enklere administrasjon for styret og forretningsfører

Ulemper med sammenslåing realsameier p-kjeller

Ett stort realsameie, utvanning av stemmerett

- Evt endring i tekniske installasjoner til resterende byggetrinn, som vil kreve differensiering av felleskostnader pr p-plass

Styrets innstilling
Årsmøtet vedtar sammenslåing med Parkeringssameiene Nye Lilleby Parkeringskjeller 4, 5 og 6, samt utvidelse med senere utbygde parkeringskjellere.

Styret gis mandat til å – gjennomføre sammenslåing av parkeingssameiene med nødvendige prosesser, herunder signere på alle nødvendige dokumenter i forbindelse med sammenslåing og utvidelse.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsmøtet vedtar sammenslåing med Parkeringssameiene Nye Lilleby Parkeringskjeller 4, 5 og 6, samt utvidelse med senere utbygde parkeringskjellere. Styret gis mandat til å – gjennomføre sammenslåing av parkeingssameiene med nødvendige prosesser, herunder signere på alle nødvendige dokumenter i forbindelse med sammenslåing og utvidelse.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **20**
Antall stemmer mot vedtaket: **1**
Antall blanke stemmer: **4**
Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

7. Endring av vedtektene

Styret foreslår følgende tekst til vedtektene:

"Ved falske alarmer som medfører unødig uttrykning, kan styret viderefakturere den enkelte seksjonseier."

> **Forslag til vedtak:**
> Årsmøtet godkjenner endring av vedtektene i henhold til saksbeskrivelse.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **18**
Antall stemmer mot vedtaket: **1**
Antall blanke stemmer: **6**
Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

8. Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 år)
Følgende ble valgt:
Åse Glomstad Hansen (19 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Åse Glomstad Hansen

Varamedlem (1 år)
Følgende ble valgt:

Vilde Fuglaas (17 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Vilde Fuglaas

ORDENSREGLER
FOR
SAMEIET VERKSTEDGÅRDEN 3

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

1 FORMÅL, ANSVAR OG OMFANG

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, skape trivsel og for å sikre et godt bomiljø.

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

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

2 HMS, SIKKERHET OG LÅSING

Sameiet er underlagt helse- miljø- og sikkerhetslovgivingen (HMS).
For å øke sikkerheten, skal alle dører til eventuelle fellesområder og andre låsbare rom/innretninger være låst når ingen oppholder seg der. Dette gjelder også dører til egne boder. Rømmings- og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler og lignende.
Ved salg av boligen skal pålagt brannvernutstyr stå igjen i boligen.

3 BRUK, VEDLIKEHOLD, SKADER OG MELDEPLIKT

Seksjonseier skal på egen kostnad innenfor bruksenheten og i ytre rom som tilhører denne, besørge forsvarlig vedlikehold. Det gjøres spesielt oppmerksom på å unngå fuktskader på dørstokker og vindusrammer, samt at avløp holdes åpne. Felles ledninger og anlegg som går gjennom bruksenheten skal utskiftes/vedlikeholdes av sameiet. Alle ledninger og innretninger seksjonseier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av seksjonseier. Sameiets styre skal ha melding om oppståtte skader, feil i ledningsnett og lekkasjer.

Seksjonseier skal påse at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå at det oppstår kondensskader og muggdannelse i boligen.
Seksjonseier skal videre påse at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting e.l. i den kalde årstid, slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskadet.
Det skal meldes fra til styret om det oppdages insekter eller skadedyr i bruksenheten eller fellesarealene.

Gassbeholdere skal ikke oppbevares i boder i kjeller eller loft. Det kan oppbevares inntil 2 x11kg gassbeholdere i boligen.
Seksjonseier plikter å sørge for innboforsikring for sin bruksenhet.
Om sameiets forsikringsdekning benyttes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseierens ansvar.

4 FELLESAREALER OG FELLESANLEGG

Fellesarealer og tilkomstarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr.

Unngå skader på bygg og fellesarealer som kan påføre sameiet - og dermed seksjonseierne - unødvendige omkostninger.

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

5 BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER

Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer!
Det må søkes styregodkjennelse før montering av sol/vindskjerming, parabolantenner, platter, levegger, e.l. Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes. Det finnes egne bestemmelser om bygningsmessige arbeider og installasjoner i sameiets vedtekter.

6 DYREHOLD

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

7 RO, ORDEN OG ALMINNELIGE HENSYN

Alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig, såfremt det ikke sjenerer andre. Unngå unødig støy i boligen/bruksenheten og i felles/tilkomstarealer i huset eller utenfor naboenes uteplass. All virksomhet som kan tenkes å støye mer enn vanlig, kan bare drives dersom sameiets styre og naboene har samtykket.
På søndager og helligdager og mellom kl 23^{00} og 07^{00} på hverdager skal det være ro i sameiet. Banking, boring, og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå i dette tidsrom. Nabovarsel bør sendes ut i god tid dersom man planlegger større festligheter.

Det er tillatt å bruke elektrisk og gassgrill på egen terrasse. Kullgrill er ikke tillatt. Grillen må plasseres slik at lukt og grillos ikke er til sjenanse for naboer. Det er en forutsetning at brukerne har satt seg inn i gjeldende brannvernlov og oppbevarer gassbeholdere iht. brannvesenets anbefalinger.

8 PLIKTER OG MISLIGHOLD

Alle beboerne må sette seg inn i - og følge - ordensreglene.
Eventuelle klager på overtredelse av vedtekter og ordensregler skal først tas opp med den/de det gjelder før det sendes til styret. Styret behandler kun skriftlige henvendelser.

Seksjonseiere som leier ut sin bruksenhet plikter å levere ut disse ordensregler til leietakere.

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold. Dersom en seksjonseier til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten og/eller salg av seksjonen. Dersom en leietaker til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge seksjonseier å avslutte leieforholdet og kreve at leietaker flytter ut. Det er seksjonseier som er ansvarlig ovenfor sameiet ved utleie av seksjon.

Ordensreglene er vedtatt i ekstraordinært årsmøte 25.06.2023

VEDTEKTER
FOR
SAMEIET VERKSTEDGÅRDEN 3

Org.nr. 931 762 273

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

1 INNLEDENDE BESTEMMELSER

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Verkstedgården 3, heretter kalt **Sameiet**. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 12.12.2022.

1-2 Hva Sameiet omfatter

Sameiet består av 61 eierseksjoner i eiendommen gnr. 415 bnr. 289 i Trondheim kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel samt eventuelt en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Balkonger inngår i bruksenheten. Inndelingen i hoveddeler og eventuell(e) tilleggsdeler fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er fellesareal. Til fellesarealene hører således blant annet hele bygningskroppen med vegger, dekker og konstruksjoner samt inngangsdører, vinduer, trapperom med heis, ganger, andre fellesrom og uteareal. Stamledningsnettet for vann og avløp fram til avgreiningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet fram til bruksenhetenes sikringsskap, er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som tjener seksjonseiernes fellesbehov.

1-3 Sameiebrøken

Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i Sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger, terrasser, uteareal, boder og evt. andre tilleggsarealer er ikke med i hoveddelens BRA. Bruksareal (BRA) fra tegning kan avvike og kan ikke legges til grunn for enhetens faktiske areal.

1-4 Kommunikasjon mellom styret og seksjonseiere

Styret bestemmer hvordan meldinger og lignende etter vedtektene eller eierseksjonsloven gis til seksjonseierne. Seksjonseierne kan reservere seg mot å motta meldinger elektronisk. Styret skal informere seksjonseierne i rimelig tid før ny kommunikasjonsmåte tas i bruk. Meldinger skal gis på en betryggende og hensiktsmessig måte.

Når en seksjonseier skal gi meldinger og lignende etter vedtektene eller eierseksjonsloven til sameiet, kan han eller hun gjøre dette ved bruk av elektronisk kommunikasjon til den e-postadressen eller på den måten sameiet har fastsatt for dette formålet.
Krav i vedtektene eller eierseksjonsloven om at meldinger og lignende skal være eller gis skriftlig, er ikke til hinder for elektronisk kommunikasjon.

BESKYTTET

2 FORMÅL

Sameiets formål er å ivareta og koordinere fellesinteressene til seksjonseierne knyttet til drift, vedlikehold og bruk av Sameiets eiendom. Bruksenhetene er ifølge seksjoneringsbegjæringen boligseksjoner, og kan kun benyttes til boligformål.

3 RETTSLIG DISPOSISJONSRETT

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.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 dager årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie på døgn- eller ukesbasis i inntil 30 dager sammenhengende.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner, dog med de unntak som følger av eierseksjonsloven § 23 annet ledd.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold.
Seksjonseierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett. Sameiet har ikke oppløsningsrett.

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

Kameraovervåkning er tillatt i sameiets fellesarealer. Styret har ansvar for at kameraovervåkning foregår i henhold til gjeldende regelverk.

4 SEKSJONSEIERENS RETT TIL Å BRUKE BRUKSENHETEN OG FELLESAREALENE

4-1 Rett til bruk

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet, og rett til å utnytte fellesarealer til det formål de er beregnet eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

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.

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

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

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

Det gjøres oppmerksom på at det er begrenset jorddybde ned til parkeringskjeller. På bakgrunn av dette skal alle inngrep som innebærer graving eller beplantning på bakkeplan avklares med «Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 5».

4-2 Ordensregler og dyrehold

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Eventuelle ordensregler kan ikke innskrenke en seksjonseiers rettslig råderett over- eller bruk av egen seksjon.

BESKYTTET

Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

5 PARKERINGSPLASSER OG FELLES UTOMHUSOMRÅDER

5-1 Organisering av parkeringsplasser

Sameiets parkeringsbehov og boder ivaretas i Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 5 gnr. 415 bnr. 287, som har egne vedtekter. Parkeringseiendommen er/vil bli fradelt som en anleggseiendom. Seksjonseiere som har rett til bod og parkering i parkeringskjeller, får rettigheten sikret ved tinglyst realandel i Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 5. Seksjonseier blir etter dette sameier i garasjesameiet og må forholde seg til de til enhver tid gjeldende budsjett og vedtekter for dette sameiet.

Drift av parkeringskjeller vil foregå via Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 5. Kostnadene ved forvaltning av «Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 5» vil bli belastet via boligsameiets felleskostnader.

5.2 Organisering av felles utomhusarealer

Samtlige seksjoner vil bli eier av en ideell andel i felles utomhusområder, Sameiet Nye Lilleby Fellesareal 2, gnr. 415 bnr. 178 som er felles grønt, lek og friarealer for alle enheter/matrikler innenfor planområdet. Dette er organisert ved at den enkelte bruksenhet får tinglyst en eierandel for de fellesarealer de skal ha rettigheter til. Eierandel tinglyst på den enkelte matrikkel/seksjon kan ikke selges eller på annen måte løsrives fra den enkelte seksjon. Seksjonseier blir etter dette sameier i Sameiet Nye Lilleby Fellesareal 2 og må forholde seg til de til enhver tid gjeldende budsjett og vedtekter for dette sameiet.

Gjennom «Sameiet Nye Lilleby Fellesareal 2» er man pliktig til å vedstå seg og respektere realsameiets rettigheter og plikter. Kostnadene ved forvaltning av «Sameiet Nye Lilleby Fellesareal 2» vil bli belastet via boligsameiets felleskostnader.

6 VEDLIKEHOLDSPLIKT OG ERSTATNINGSANSVAR

6.1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

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

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som;

a) inventar
b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
d) skap, benker, innvendige dører med karmer
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
j) individuelle ventilasjonsaggregat i den enkelte seksjon.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

BESKYTTET

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.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner. Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

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.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

Ved falske alarmer som medfører unødig uttrykning, kan styret viderefakturere den enkelte seksjonseier.

6-2 Sameiets plikt til å vedlikehold og utbedre fellesareal m.v.

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 6.1.

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.

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.

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.

Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

BESKYTTET

7 FELLESKOSTNADER – PANTESIKKERHET OG HEFTELSESFORM

7-1 Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet er felleskostnader. Disse skal fordeles mellom seksjonseier etter sameierbrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

Følgende kostnader skal fordeles etter sameierbrøk for samtlige seksjoner:

- Generell skadedyrbekjempelse
- Bygningsforsikring
- Kostnader tilknyttet øvrig ytre og/eller konstruksjonsmessig vedlikehold av eiendommen herunder bla. alle tak, fasader og øvrige bygningskonstruksjoner, felles teknisk anlegg og utstyr, herunder felles sprinkling, felles brannvarslingsløsninger, membranløsninger og adkomstveier rundt bebyggelsen og øvrige fellesarealer, så langt plikten til utføre vedlikehold og/eller kostnadsdekning ikke påhviler enkelte seksjonseiere etter disse vedtekter.

Kostnader til forretningsførsel, kabel-tv og bredbånd og revisjon og andre administrasjonskostnader fordeles likt på hver seksjonseier. Avtaler med leverandør om utvidete leveranser, dekkes av den enkelte seksjonseier.

Kostnader til fjernvarme inngår i felleskostnadene, herunder kostnader til varmt tappevann og oppvarming. Det er installert individuelle målere for hver eierseksjon. Kostnadene fordeles iht. målt forbruk. Kostnader til energiservice (avlesing, avregning og fakturering) fordeles likt pr. seksjon eller målepunkt som avregnes. Det kreves inn et månedlig akontobeløp som avregnes iht. avtalt periode.

7-2 Betaling av felleskostnader

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

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

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra seksjonseierens side.

7-3 Panterett for seksjonseiernes 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 besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

7-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

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

8 PÅLEGG OM SALG OG FRAVIKELSE AV BRUKSENHET (UTKASTELSE)

8-1 Mislighold

BESKYTTET

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

8-2 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.

8-3 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 tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

9. STYRET OG DETS VEDTAK

9-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og inntil fire medlemmer. Det kan velges varamedlemmer.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

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.

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

9-2 Styremøter
Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styrelederen avgjør om sakene skal behandles i fysisk møte eller på annen måte. Alle styremedlemmene kan kreve fysisk møte.

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

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

9-3 Styrets oppgaver

BESKYTTET

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.

9-4 Styrets beslutningsmyndighet
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.

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.

9-5 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.

9-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar
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.

Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

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

10 ÅRSMØTE

10-1 Myndighet og mindretallsvern
Den øverste myndighet i Sameiet utøves av årsmøtet.

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.

10-2 Tidspunkt for og gjennomføring av årsmøtet
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.

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.

Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte. Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

10-3 Innkalling til årsmøtet

BESKYTTET

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.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.
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.

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, første avsnitt.

10-4 Saker som årsmøtet skal behandle
Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

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

a) behandle styrets årsrapport om dette avlegges
b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
c) velge styremedlemmer
d) behandle vederlag til styret

Årsregnskap, evt. årsberetning og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

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 stedet 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.

10-5 Hvem som kan delta på årsmøtet
Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden har rett til å være til stedet på årsmøtet og uttale seg.

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.

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.

10-6 Møteleder og protokoll
Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

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.

10-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

BESKYTTET

Ved avstemninger regnes flertallet etter antall stemmer. Hver seksjon gir én stemme.

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

10-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

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.

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) ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning
h) endring av vedtektene.

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.

10-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

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, besluttes 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.

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 besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

10-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

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

BESKYTTET

d) tiltak som går ut over seksjonseiernes 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.

10-11 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 opptrer ved eller som fullmektig.

11 FORRETNINGSFØRER, REGNSKAP, REVISJON OG FORSIKRING

11-1 Forretningsfører
Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

11-2 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.

11-3 Forsikring
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.

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

12 DIVERSE

12-1 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.

12-2 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.

****

BESKYTTET

TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjïelte

Byggesakskontoret
Dokumentnr.: BYGG-21/83603-35

VEIDEKKE ENTREPRENØR AS

Postboks 506 Skøyen
0214 OSLO

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Erlend Stav	BYGG-21/83603 oppgis ved alle henvendelser		23.09.2023

Lilleby B4, Verkstedgården 3, midlertidig brukstillatelse for oppføring av boligblokk med parkeringskjeller

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	415/289/0/0, 415/178/0/0
Ansvarlig søker:	VEIDEKKE ENTREPRENØR AS
Tiltakshaver:	LILLEBY EIENDOM AS

VEDTAK
Byggesakskontoret godkjenner søknaden om midlertidig brukstillatelse.

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

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Erlend Stav
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: LILLEBY EIENDOM AS

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 31.08.2023. Søknaden er komplettert 04.09.2023.

Kommunen kan gi midlertidig brukstillatelse når det gjenstår mindre vesentlig arbeid og dokumentasjonen er tilfredsstillende. Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Ut fra mottatt dokumentasjon vurderer Byggesakskontoret at vi kan gi midlertidig brukstillatelse for hele tiltaket.

Følgende arbeid gjenstår fram mot ferdigattest:
Ferdigstilling av tilknyttede uteområder og oppfyllelse av diverse rekkefølgekrav.

Søker har følgende redegjørelse for sein søknad om ferdigattest:

Ferdigattest
Reguleringsplan og bestemmelser for Lillebyområde B4, planident r20160031, omfatter mange og store delfelt. Flere av de regulerte arealformål og bestemmelser er avhengig av hverandre. Det er flere byggetrinn som ikke er påstartet enda og det vil derfor ta noen år før det siste byggetrinnet ferdigstilles. Ferdigattest for Verkstedgården 3 planlegges omsøkt i løpet av høsten 2028.

Dere må utføre arbeidet som gjenstår innen 01.10.2028.

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

Gebyrer og avgifter
Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter (jf. fakturaer) innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Gebyrregulativet finnes på kommunens nettside: www.trondheim.kommune.no/prisliste-for-bygging.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett
Dere har rett til å klage på vedtaket.

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

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

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

begrunnelsen.

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

Klagen må undertegnes.

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

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

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

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

Trondheim	Kommuneplanens arealdel					Målestokk 1:5000
	Eiendom:	Gnr: 415	Bnr: 289	Fnr: 0	Snr: 48	
	Adresse:	Ladebekken 17 7066 TRONDHEIM				
	Annen info:					



Tegnforklaring


KpOmråde kommuneplan gjeldende


Eiendomsgrense god nøyaktighet


Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet


Eiendomsgrense generert

Eiendomsgrense fiktiv


Veg


Bestemmelsesområde #7 Randsone deponi


Bestemmelseområde #12 Bynaturpark


Hensyn annen fare (avfallsdeponi)


Hensyn bevaring kulturmiljø


Krav om felles planleggeing


Turveg / turdrag

Framtidig turveg / turdrag


Jernbane - på bakken


Jernbane - bro


Kollektivtrase


Hovedveg


Hovedvegnett sykkel


Byggesone 1


Byggesone 2


Byggesone 3


Offentlig eller privat tjenesteyting


Næringsbebyggelse


Idrettsanlegg


Grav og urnelund


Blå/grønnstruktur

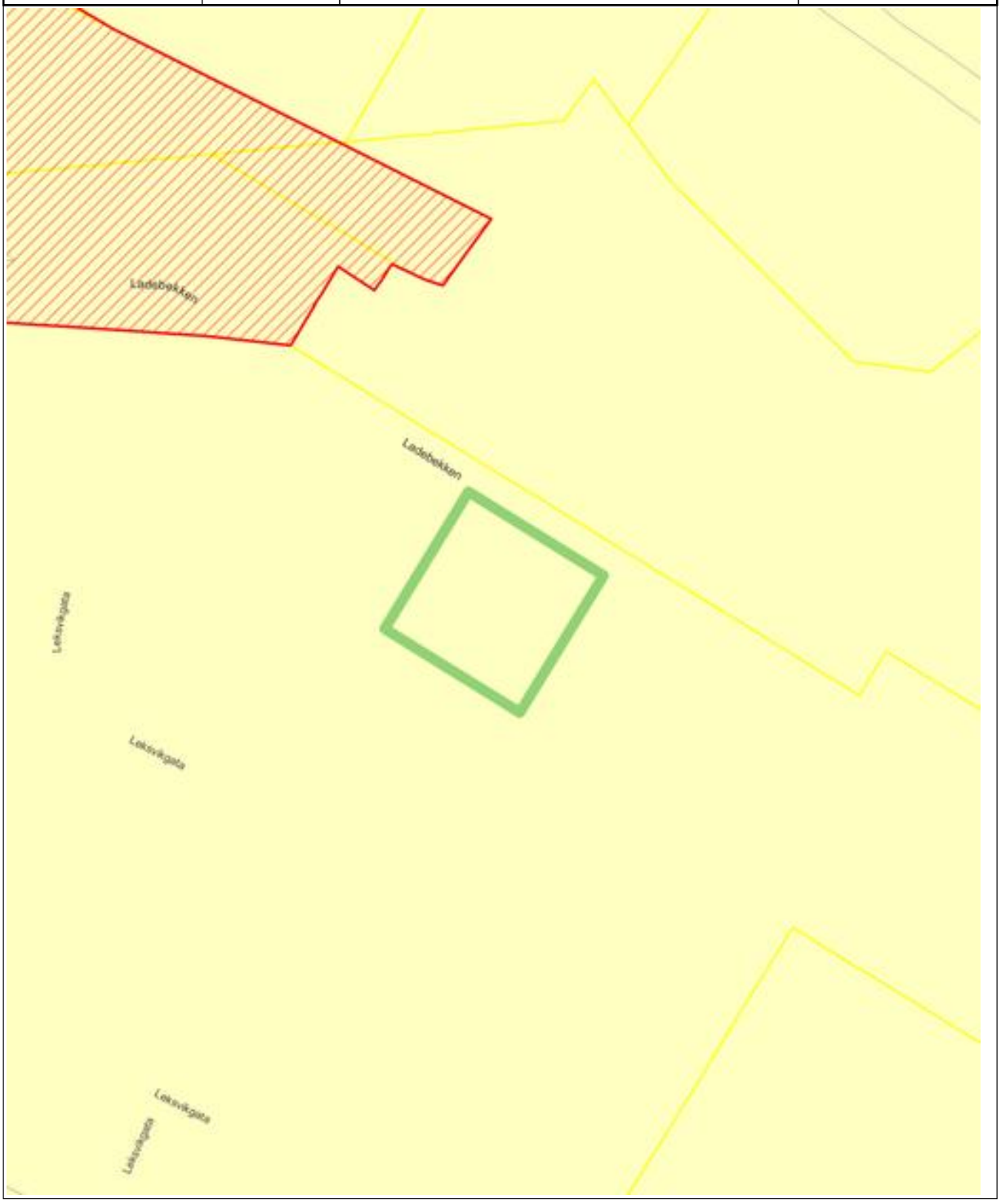

Framtidig blå/grønnstruktur

Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 415	Bnr: 289	Fnr: 0	Snr: 48
Adresse:	Ladebekken 17 7066 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Veg

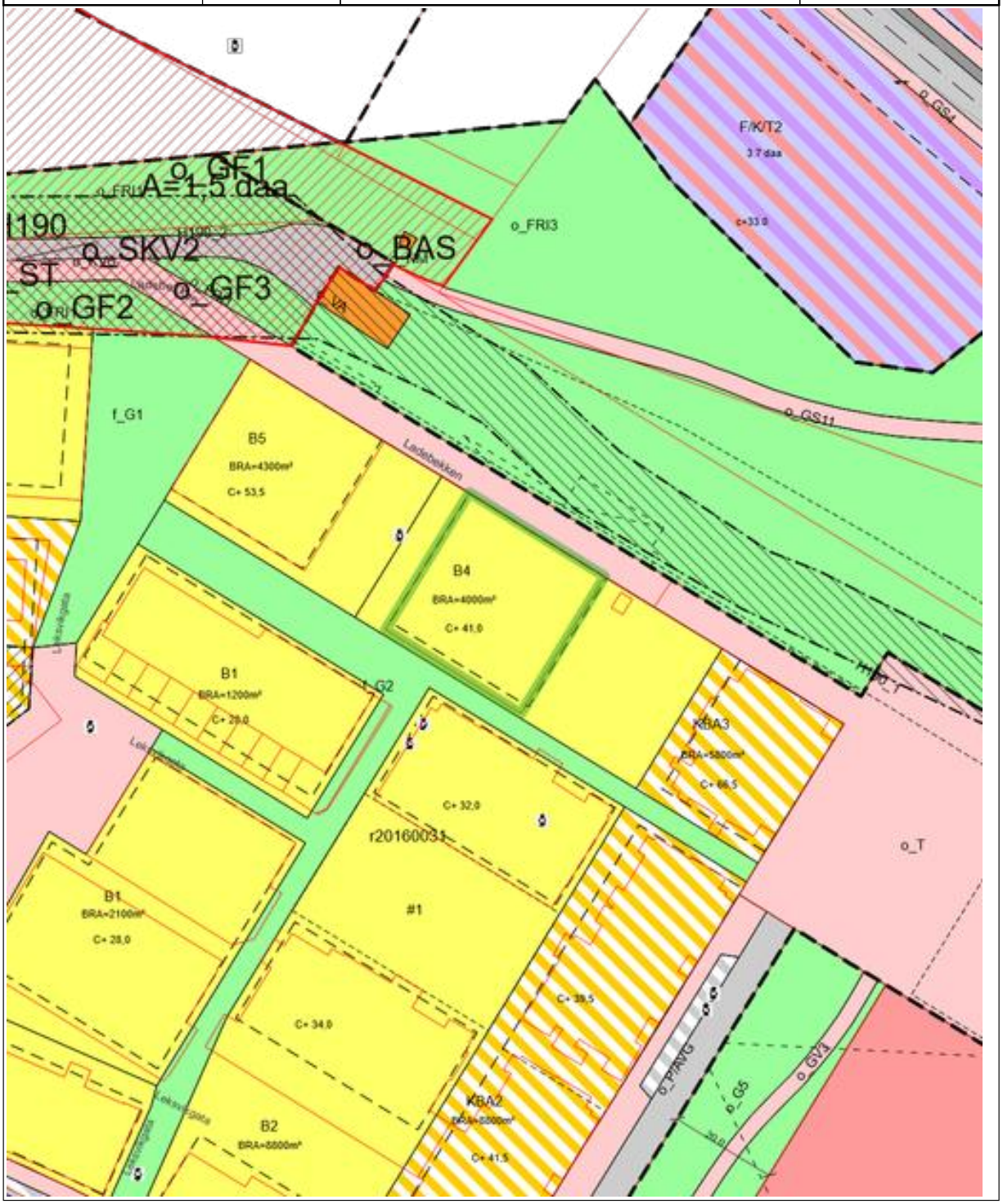
Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .


RpOmråde igangsatt

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

Trondheim	Reguleringsplaner				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 415	Bnr: 289	Fnr: 0	Snr: 48
	Adresse:	Ladebekken 17 7066 TRONDHEIM			
	Annen info:				



Tegnforklaring


RpOmråde igangsatt


RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå


Eiendomsgrense god nøyaktighet


Veg

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .


Plan dispensasjon punkt


RpFormålGrense


RpAngittHensynGrense


RpGrense


RpSikringGrense

Avkjørsel - både inn og utkjøring


Byggegrense


Bebyggelse som forutsettes fjernet


Regulert senterlinje


Frisiktlinje


Måle- og avstandslinje


RpRegulertHøyde


RpBestemmelseOmråde


Bevaring kulturmiljø


Andre sikringssoner


Boligbebyggelse


Offentlig eller privat tjenesteyting


Vann- og avløpanlegg


Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg


Kombinert bebyggelse og anleggsformål


Forretning/Kontor/Tjenesteyting


Kjøreveg


Fortau


Torg


Gang-/sykkelveg

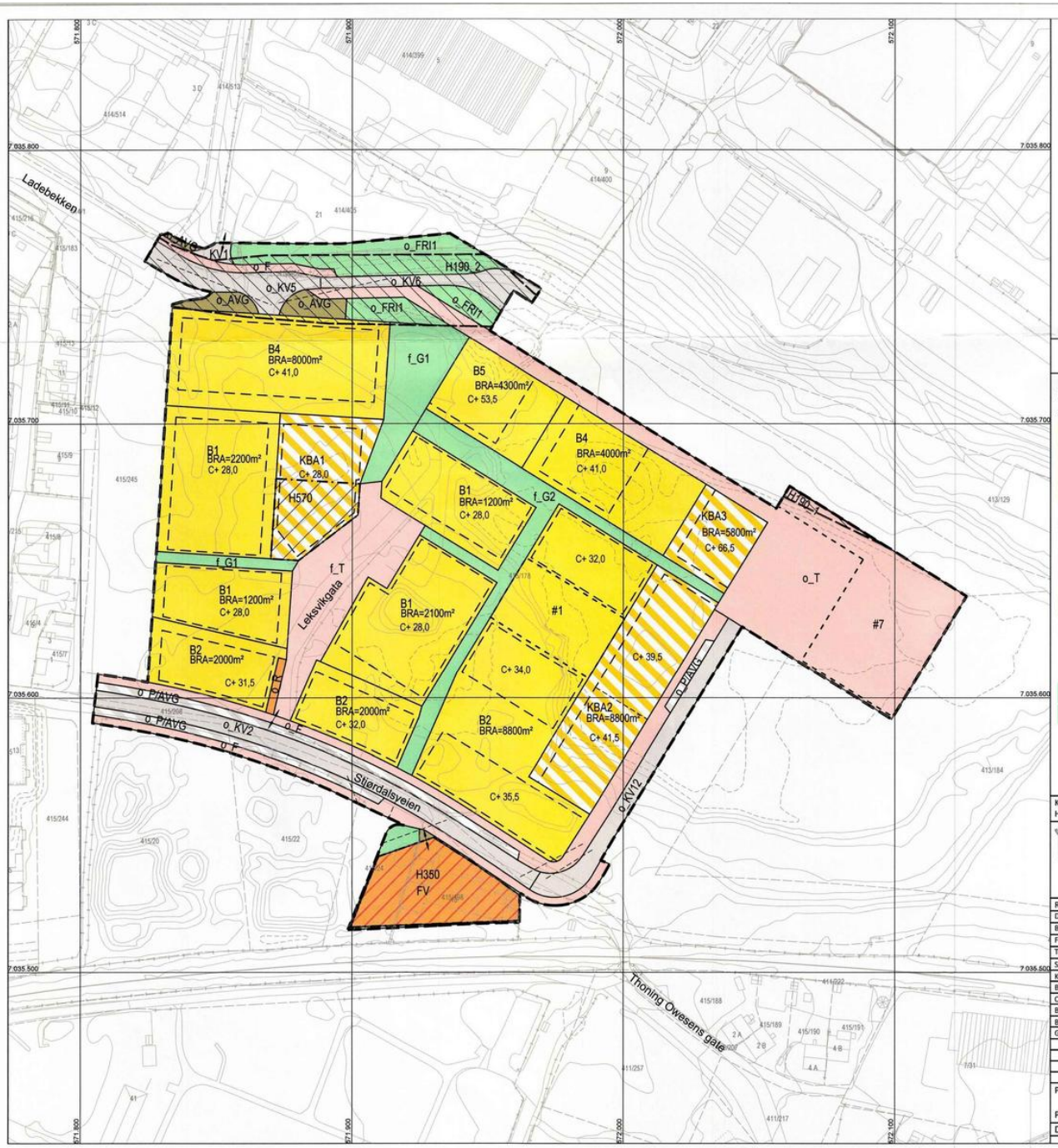

Gangveg/gangareal/gågate


Annen veggrunn - tekniske anlegg


Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer


Grønnstruktur


Friområde



TRONDHEIM KOMMUNE

Godkjenning av reguleringsplan

Ref:16/26980 r20160031

Lillebyområdet B4, gnr/bnr 415/178 m.fl.

Detaljregulering med bestemmelser

I medhold av §12-12, 1. ledd i plan- og bygningsloven av 1.juli 2009, har Trondheim bystyre i

Møte 06.09.2018 og saksnummer 129/18 vedtatt planen.

Planen er tegnet inn på dette kartet i samsvar med godkjenningen i bystyret.

Rita Ottervik
Ordfører

formannskapssekretær

TEGNFORKLARING
PBL § 12 REGULERINGSPLAN

PBL § 12-5 AREALFORMÅL

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG
- Boligbebyggelse (1110)
- Fjernvarmeanlegg (1520)
- Renovasjonsanlegg (1550)
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål (1800) Bolig/forretning/tjenesteyting/bevertning

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
- Kjøreveg (2011)
- Fortau (2012)
- Torg (2013)
- Annen veggrunn - grøntareal (2019)
- Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer (2800) Parkering/annen veggrunn-grønt

3. GRØNNSTRUKTUR
- Grønnstruktur (3001)
- Friområde (3040)

PBL § 12-6 HENSYNSSONER

SONE MED SÆRLIG ANGITTE HENSYN
- Bevaring kulturmiljø (570)

FARESONE
- Brann-/Eksplosjonsfare (350)

SIKRINGSSONE
- Andre sikringssoner (190)

PBL § 12-7 BESTEMMELSER
- Bestemmelsesområde #1 Felles uteoppholdsareal #7 Vannspeil(overvann)

JURIDISKE LINJER OG SYMBOL
- Plangrense
- Grense for arealformål
- Byggegrense
- Frisiktlinje
- Linje for regulert høyde
- Grense for hensynsoner
- Grense for bestemmelsesområde
- Avkjørsel

Kartplan (x,y): Euref89 – UTM32 Kartutrekk pr dato: mai 2018
Høydereferanse: NN2000 Kilde: Trondheim kommune Ekvidistanse 1m

0 10 20 30 40 m

TRONDHEIM KOMMUNE
Detaljregulering av
Lillebyområdet B4
Gnr/bnr 415/178 m.fl.

Målestokk 1:1000 (A2)

Revisjoner	Dato	Sign.	Revisjoner	Dato	Sign.
Del av f_G1 endret til f_T	07.06.2017	BH			
BRA felt B5	21.06.2017	BH			
Felt B3 endret til KBA2	15.02.2018	BH			
Til sluttbehandling	15.05.2018	BM/Tk			

SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SIGN.
Kunngjøring vedrørende reguleringsarbeidet	06.09.2016	
Behandlet i bygningsrådet/planutvalget	27.06.2017	
Offentlig ettersyn	04.07.-26.08.2017	
Behandlet i bygningsrådet/planutvalget	26.06.2018	
Behandlet i miljø- og byutviklingskomiteen	23.08.2018	
Godkjent i bystyret	06.09.2018	

Plan utarbeidet av: Pir II AS
Planen er fremmet av: Veidekke Eiendom AS
Dato: 07.04.2017

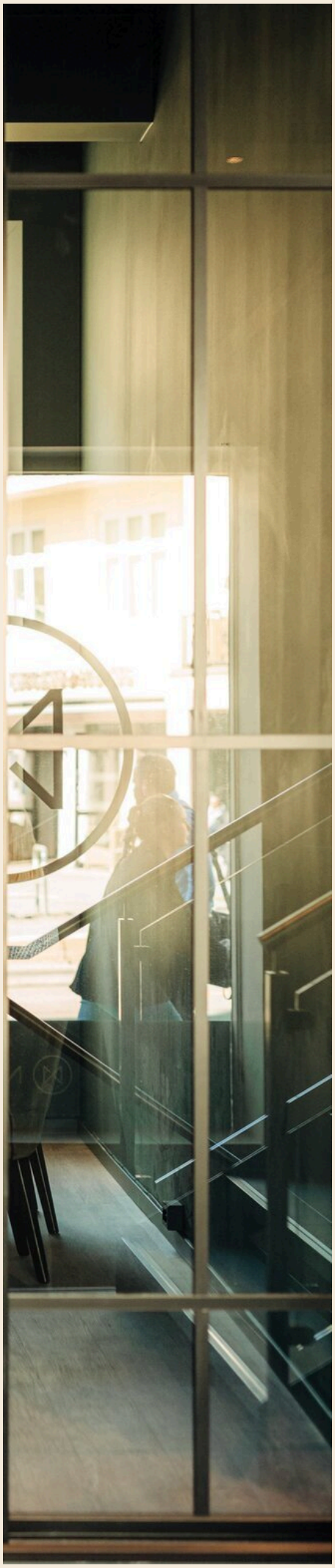
Reguleringsplannr: r20160031
Kommunens saksnr: 16/26980

Velkommen til

Nordvik Trondheim

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Trondheim og omegn godt, og vet hva boligkjøperne i de ulike områdene i byen er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Vi er et solid meglerteam som vet hva som kreves for å oppnå de høyeste salgssummene. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en hyggelig boligprat og be oss gjerne om en verdivurdering.



Kjøpmannsgata 50, 7010 TRONDHEIM
trondheim@nordvikbolig.no
906 56 880

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris andelsleilighet: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris andelsleilighet: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **12 100,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

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 eigedom (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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. Baderomsinnredning/Utstyr
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. Garderobeskap
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. Fastmontertvegglader/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. Brannslukninsapparat, 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.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

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.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 42-0053/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Ladebekken 17 7066 TRONDHEIM
Matrikkel: Gnr 415, bnr 289, snr 48 / Gnr 415, bnr 286 (ideell andel 1/703) i Trondheim kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato ____ kl. ____ Ønsket overtakelse: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse,
jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet ____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Petter Westermann

Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Nordvik Trondheim
p.westermann@nordvikbolig.no
965 13 690