TORS VEG 15C

PRIVATMEGLEREN

Tors veg 15 C
7035 TRONDHEIM

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Leilighet
Byggeår: 1962
BRA: 73 m^2
BRA-i: 63 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	13	3	0	0

Ståle Bergmann
Takst Midt-Norge AS
stalebergmann@gmail.com
91373377
Tors veg 15 C
7035 Trondheim

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/21278

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Oppsummering

Pipa er delvis innkledd, inne på soverom er det montert skyvedørsgarderobe.

Anbefalte tiltak

Pipa må gjøres tilgjengelig for kontroll på 4 sider (3 sider om pipa har en ventilasjonskanal).

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

Bereder er plassert i rom uten sluk.

Anbefalte tiltak

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

Våtrom

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
13.8.2024

Rapportdato
11.4.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Torunn Galina Nygaard**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Ståle Bergmann**
Firma: **Takst Midt-Norge AS**
Adresse: **Dronning Åsas vei 6 B, 7040 TRONDHEIM**

Telefon: **91373377**
Epost: **stalebergmann@gmail.com**

TAKST MIDT-NORGE



Egne premisser:

Det gjøres oppmerksom på at rapporten er utarbeidet i tråd med forskriftens krav til tilstandsrapporter for leiligheter, da dette er bestilt av selger/ megler. Den bygningssakkyndige har ikke på selvstendig grunnlag vurdert om objektet skal vurderes som leilighet eller bolig, men forholdt seg til mottatt bestilling fra selger/
megler. Dette innebærer at det da ikke er vurdert de bygningsdeler som ellers ville vært undersøkt dersom det hadde vært vurdert som bolig. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, kjeller og loft.

Informasjon om boligen

Adresse: **Tors veg 15 C, 7035 Trondheim**

Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	70	Bruksnr:	77	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:	120	Leilighetsnr:			

Byggeår: **1962**
Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:
Leilighet oppført i en etasje. Grunnmuren er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon i betong og er utvendig kledd med fasadeplater. Taket er tilnærmet flatt tekket med papp, Etasjeskille er et betongdekke. Vindu med 2-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
4. etasje	73	63	10	0	9
Totalt m²	**73**	**63**	**10**	**0**	**9**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
4. etasje	63	63	0	Entre/gang, bad, 2 soverom stue og kjøkken.	
Totalt m²	**63**	**63**	**0**		

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Det er etablert balkong med utgang fra stue.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Balkong ble byttet og pusset opp i 2020.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-1**

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Ytterdør i tre utførelse.	
Terrassedør med glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer og terrassedør har produksjonsår 2018, opplyst fra ble disse byttet i 2020.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	**TG-1**

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn **TG-1**

6.4 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Ja
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen **TG-2**

Pipa er delvis innkledd, inne på soverom er det montert skyvedørsgarderobe.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Pipa må gjøres tilgjengelig for kontroll på 4 sider (3 sider om pipa har en ventilasjonskanal).

6.5 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning **TG-1**

Kjøkkenet ble pusset opp i 2000.
- Byttet rør under servant på kjøkken, Autorisert rørlegger Haralds VVS.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.6 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branncelle r etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.7 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Det er avløpsrør av både plast og soilrør.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Deler av rør innvendig leiligheten ble byttet ifbm oppussing av kjøkken og bad.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1

6.8 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	**TG-1**

6.9 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Ja
Oppsummering av elektrisk	**TG-1**

Det er blitt gjennomført el-sjekk i slutten av 2023, de påpekte punkter ble utbedret i januar 2024.

6.10 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Kjøkkenbenk	
Fundament	
Kjøkkenskap med understøttelse	
Årstall	
1998	
Størrelse	
120	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.	
Bereder er plassert i rom uten sluk.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

6.11 Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Det er montert mekanisk avtrekk fra stue, kjøkken og bad.	

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Mekaniske vifter på stue ble montert i 2020, baderomsvifte og kjøkkenvite.	

Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.12 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate
Flislagt gulv og delvis flislagte vegger. De vegger som ikke er flislagt har malt strie.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet ble pusset opp i 2020. Byttet baderomsinnredning og servant i 2025.	

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei

Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater	TG-1

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Støpejern
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk **TG-2**

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er dusjnisje med skyvedør, servant nedsenket i servantskap, opplegg til vaskemaskin og gulvmontert toalett.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-1
Alle vegger tilstøtende mot våtrommet er i mur/ betong og det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon.	

6.13 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.14 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.16 Trapp

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.17 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Trondheim

Oppdragsnr.
114240241

Selger 1 navn
Torunn Galina Nygaard

Gateadresse
Tors veg 15C

Poststed	Postnr
Trondheim	7035

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2016

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 8

Antall måneder: 8

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Tryg

Polise/avtalenr.: 8705130

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114240241

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Skiftet benkeskap og servant i 2024, samt maling av vegger

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114240241

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114240241

Tilleggskommentar

Nymalte vegger i gjesterom, bad, stue, samt tak i stue og bad

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 114240241

E-Signing validated

secured by nets

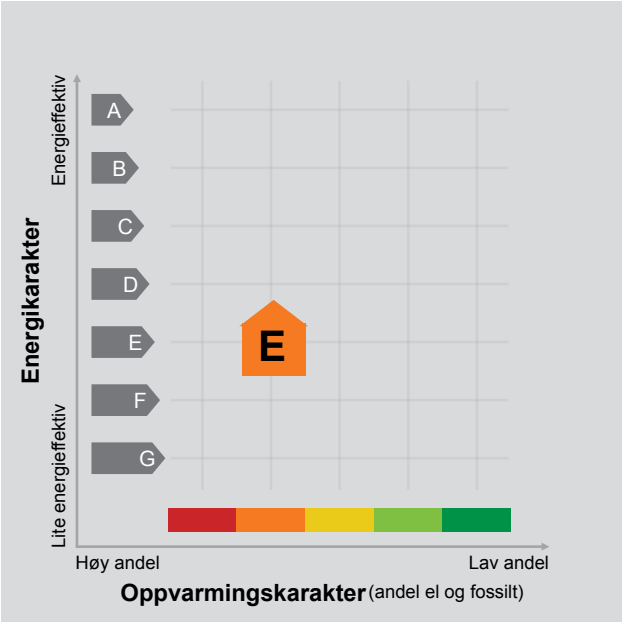
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Torunn Nygaard	3a57c966c7eba5a3cb54c3 85c36946fbffb54286	02.04.2025 08:56:57 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 114240241

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

ENERGIATTEST

Adresse	Tors veg 15C
Postnummer	7035
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	70
Bruksnummer	77
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	182346594
Bruksenhetsnummer	H0402
Merkenummer	Energiattest-2024-11604
Dato	19.08.2024



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)

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Termografering og tetthetsprøving
- Fyr riktig med ved

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	1963
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	63
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

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. 24 24 08 95 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. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 3: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 12: Luft kort og effektivt

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 13: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 14: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak utendørs

Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 20: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

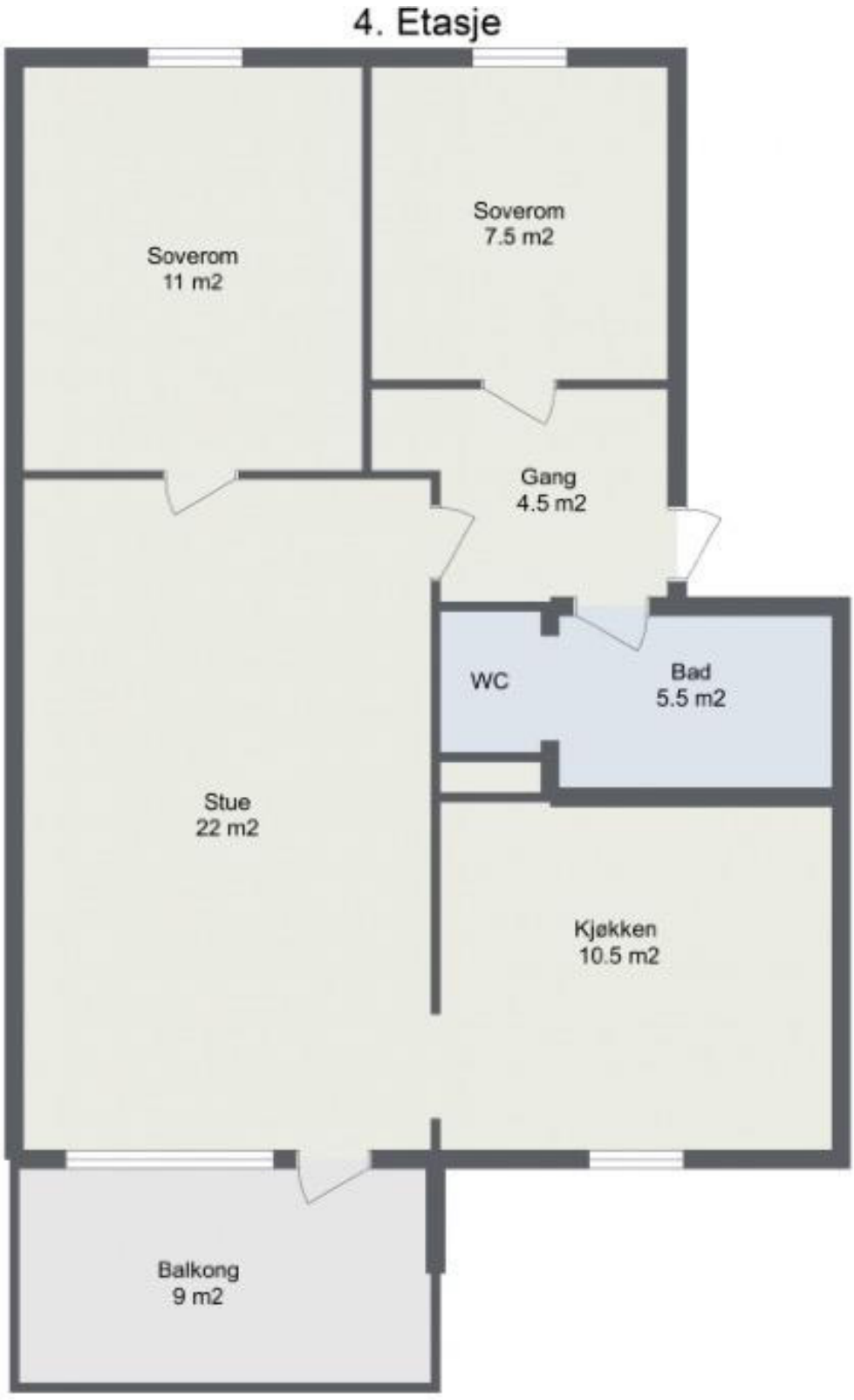
Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

Tiltak 22: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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



Dette er ikke en plantegning i målestokk, men en skisse for å vise arealdisponeringen i boligen. Rom arealene på tegningen er ca. nettoareal, og må ikke forveksles med boligens totale bruksareal (BRA).

Strinda bygningsråd			Str. byg. jnr. 1833/60
G.nr.	B.nr.	Fremlagt den 20.2.61.	Sak nr. 61/168

Byggemelding fra TOBB på 4 stk. boligblokker i 4 etasjer langs Tors veg.

Vedtak:

Ad. situasjonskartet:
Før tomten er byggeklar må gate med kloakk være oppArbeidet i samsvar med reguleringsplanen.

Ad. byggemeldingen:
Huset tillates plasert som vist på situasjonskartet.
Avstanden til Tors veg må være 9,0 m.
Bygningsrådet vil tilrå at det blir gitt dispensasjon fra bestemmelsene i i bygningslovens § 89 slik at blokkene kan oppføres og leilighetene får adgang til bare en trapp. Dispensasjon anbefales på betingelse av at brannstyrets anmerkninger av 16/2-61 blir tatt til følge.
Tilfluktsrom må innredes i samsvar med gjeldende regler.
Statiske beregninger og armeringstegninger må innsendes for godkjennelse.
Det tilrådes at det blir foretatt grunnundersøkelser.
Trappen må få full bredde også ved søppelnedkast.
Isolasjon av etasjeadskiller mellom 1. etasje og kjeller og 4. etasje og loft må beskrives nærmere og godkjennes av bygningssjefen.
Det bes innsendt detaljer som viser dekkenes og skilleveggenes avslutning i yttervegg.
På rom som ikke får ovnsoppvarming må det legges opp fast monterte elektriske ovner.
Plaseringen må stikkes ut av oppmålingsvesenet og ansvarshavende må innhente ansvarsrett hos bygningssjefen før arbeidet settes igang.
Saken oversendes formannskapet for behandling og eventuell videre ekspedisjon til departementet vedrørende spørsmålet om dispensasjon fra bygningslovens § 89.

Saksgang: Saken anses å være i samsvar med saksbehandlingen.
STRINDA BYGNINGSSJEFKONTOR.

Aasg. Bjørnums Trykkeri, Trheim 3000-7-60

STRINDA
BYGNINGSSJEFKONTOR

J.-nr. 1834/60 21 DES 1960

J.nr. /

A

Byggeanmeldelse

Sak nr.	Behandlet
610167	20.FEB.1961
STRINDA BYGNINGSRÅD	

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til bygningsloven § 131.

Anmeldelsen, som skal innsendes i 2 eksemplarer, skal inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet, og være ledsaget av de bilag som forlanges i lovens § 132.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal utføres tydelig og på holdbart papir eller lerret datert og undertegnet.

Anmeldelsen tillikemed det fastsatte gebyr, kr. 4.30, innsendes til bygningssjefens kontor.

Til

Bygningsrådet i Strinda.

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der på g.nr. 70, b.nr. 1

NARDO søndre vei/gate nr. — aktes utført følgende arbeider: (Byggearbeidets art og bygningens anvendelse).

Njords vei ~~Tors vei~~ nr

Boligblokker på et område mellom Njords vei, Trudvangveien, Iduns vei og Tors vei, Type A, mot Njords vei.

Strinda, den 15.desember 1960

Byggherre: Trondheim og Omegn Bolig- og Byggelag (TOBB)

Adresse:

Anmelder: Knut Bergersen, MNAL

Adresse: Sandgt.2, Trondheim

Ansvarshavende: A/s ANLEGG

Adresse:

Under henvisning til de nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven gis følgende opplysninger:

§ 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse ca 50.000 m² ialt

Eldre bebyggelses areal 0 m²

Nye bygningers areal ..... m² A: 4 blokker a 472m2: 1888 m2

§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges:

Planer, snitt, fasader, mål 1:100 4 × 6 = 24
Leilighetstyper " 1:50 4 × 24 = 96 leil
Situasjonsplan " 1:1000

§ 132, passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m², og fundamentering.
(Se dept, forskrifter kapt. XXII).

Fast leire
Alle tekniske data anmeldes v/A/S Anlegg.

Sak nr. Behandlet
STRINDA BYGNINGSRÅD

§ 132, passus 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:

§ 132, passus 1 e. Fasadens forhold til nabobygninger:

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:

§ 132, passus 3. Naboforhold: (Attest om varsel til nabo vedlegges.)

§ 132, passus 5. Bygning bestemt til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk:

§ 48 og 62. Bygningens forhold til opparbeidet gate eller godkjent adkomst:

Adkomst fra ovenfor nevnte gater

§ 63. Ildsfarlige og sunnhetsfarlige anlegg:
(Se dept. forskrifter kapt. XIV, XV, XVII).

§ 66, passus 2. Fremspring eller tilbaketrekking av fasaden:

§ 66, passus 3. Sokkelframspring:

§ 67, passus 1. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper:
Balkong for samtlige leiligheter.
Sammenhengende brannbalkong i 4.etasje

§ 68. Utvendige trapper, kjellernedganger, lys- og luftgraver:

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:

§ 75 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:

Se situasjonsplan

§ 80 og 113. Byggematerialets art og veggenes konstruksjon:
(Oppmerksomheten henledes på at Strinda bygningsråd ikke tillater brukt bygningsplanker av dårligere kvalitet enn 2nen sort i våningshus — Se forøvrig dept. forskrifter kapt. II—X).

A.) Grunnmur: (Angi blandingsforhold).

Betong

B.) Etasjene:

Dekker og bærevegger av armert betong. Skillevegger av bindingsverk med gipsonitplater. Yttervegger av bindingsverk, med 10 cm steinullmatter, utv. kledt med papp og Eternitplater, innv. med diff.tett papp og gipsonit.

§ 81. Isolasjon:

Forskriftsmessig

§ 87. Taktekking: Eternit-skifer.
(Se dept. forskrifter kapt. XII).

§ 89—92. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:

Bredde 110 cm
opptr. 18 cm
inntr. 25 cm.

§ 99—103. Piper, trukne rør, oppvarming og ventilasjon:
(Se dept. forskrifter kapt. XII, XIII, XIV).

Piper for ett ildsted pr. leilighet, ellers elektrisk oppvarming. Avtrekk over tak fra kjøkken, bad og w.c.
Friskluftventiler i yttervegg til alle kott.

§ 104—107. Etasjehøyder, rummenes gulvflate og lysareal:

H=250 cm.
Alle rom er over 6,o m2, med lysfl. over 1/10
(data påført plan 1:50

§ 108. Rum for vask og tørring av klær. Rum for klær, matvarer og brensel:

I kjeller og på loft

§ 109. Klosetter:

1 w.c. pr. leilighet

§ 148. Innhegning:

Ytterlige opplysninger:

Gjeldende servitutter:

Str.byg.jnr.1834/60.

Saken sendes herr brannsjefen i Trondheim og Strinda til uttalelse.

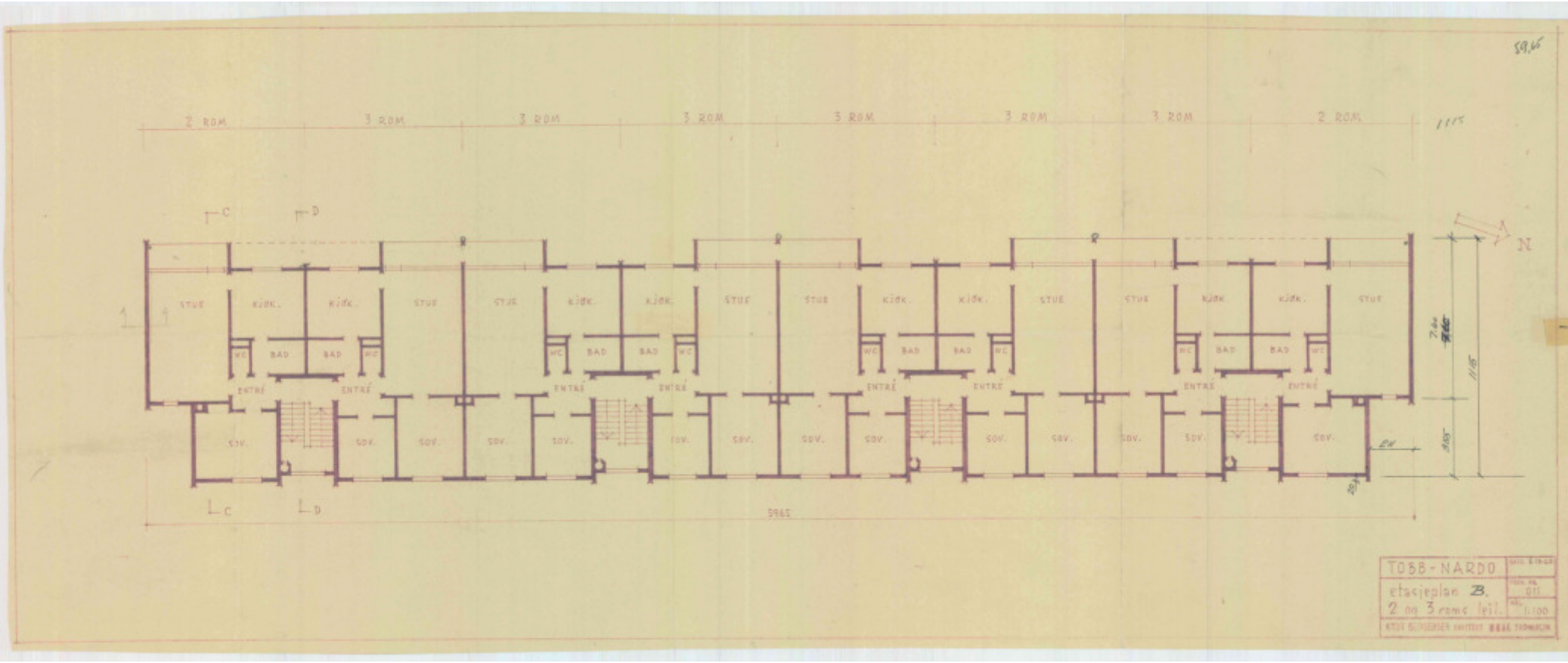
Strinda bygningssjefkontor, den 30.12.60.

-3.JAN.1961
Inn. T. B. Besv
4.

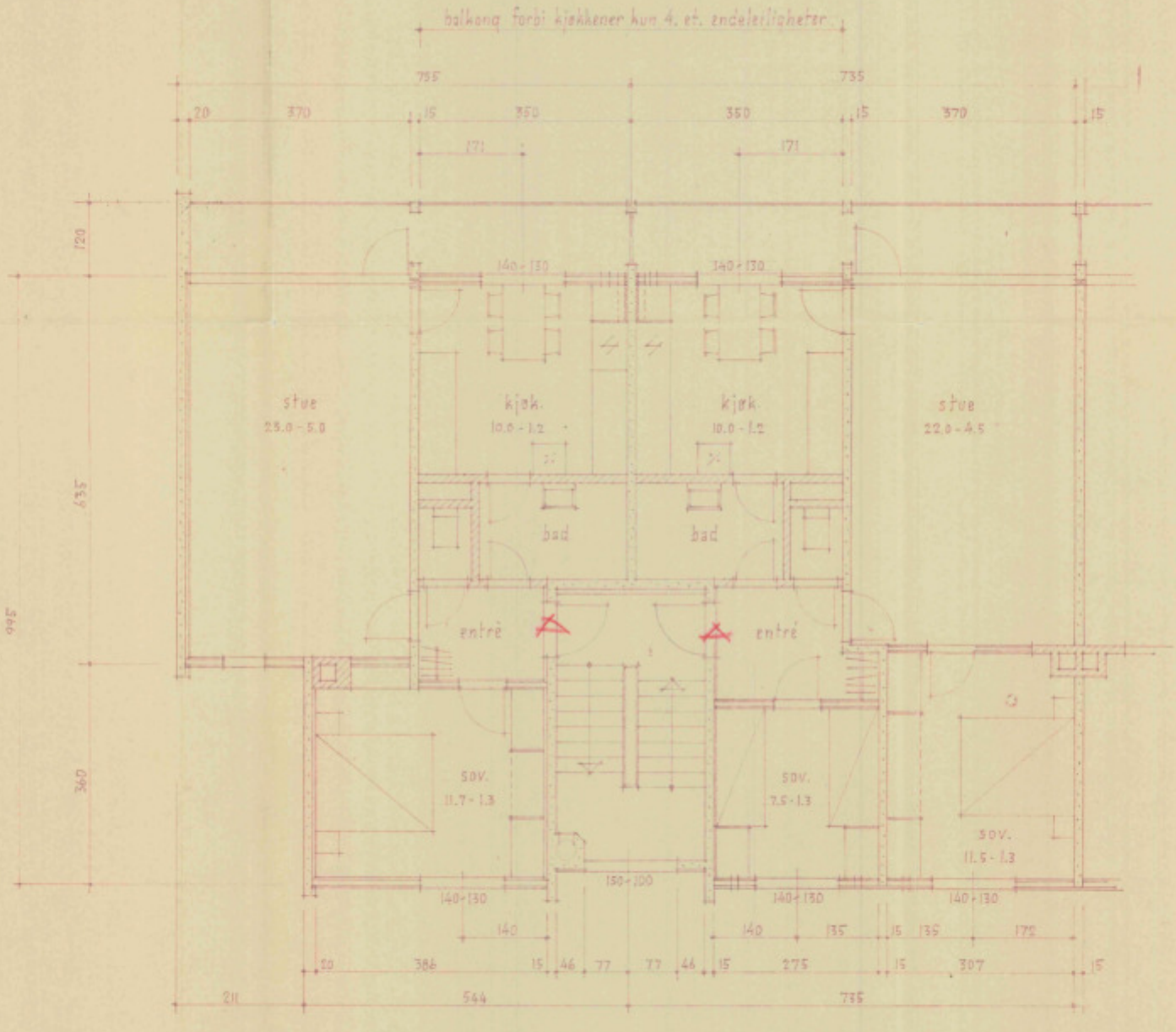
→ B

Arnulv Elsås

Aug. Bjørums Trykkeri, Trondheim 2000-7-60


59,65
2 ROM
3 ROM
3 ROM
3 ROM
3 ROM
3 ROM
3 ROM
2 ROM
1115
C
D
N
STUE
KJØK.
WC
BAD
ENTRÉ
SOV.
7,44
9,65
11,15
3,65
2,44
2,44
LC
LD
5965
TOSS-NARDO
etasjeplan B.
2 og 3 roms leil.
1:100
ARNE THOMASEN

Toss V 9-11-13-15



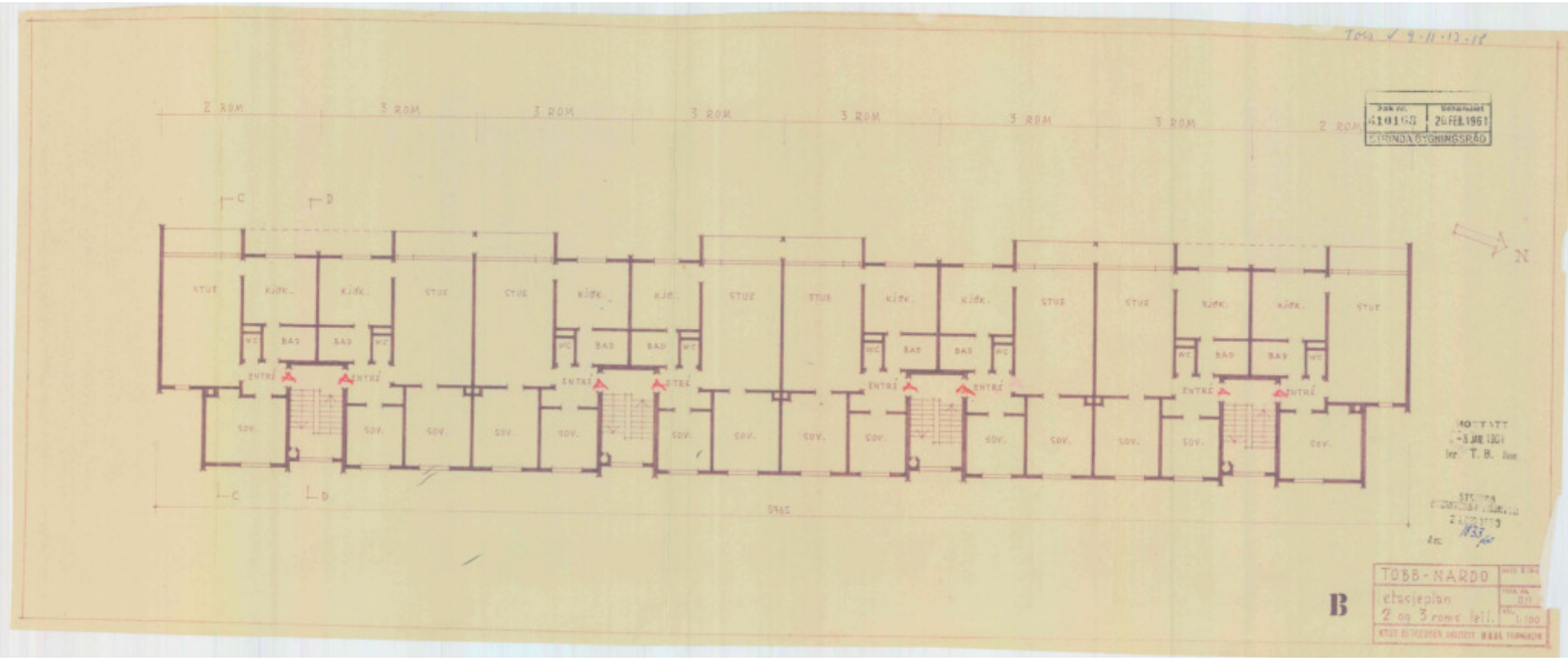
Sak nr.	Behandlet
G101GB	20 FEB 1961
STRINDA BYGNINGSRÅD	

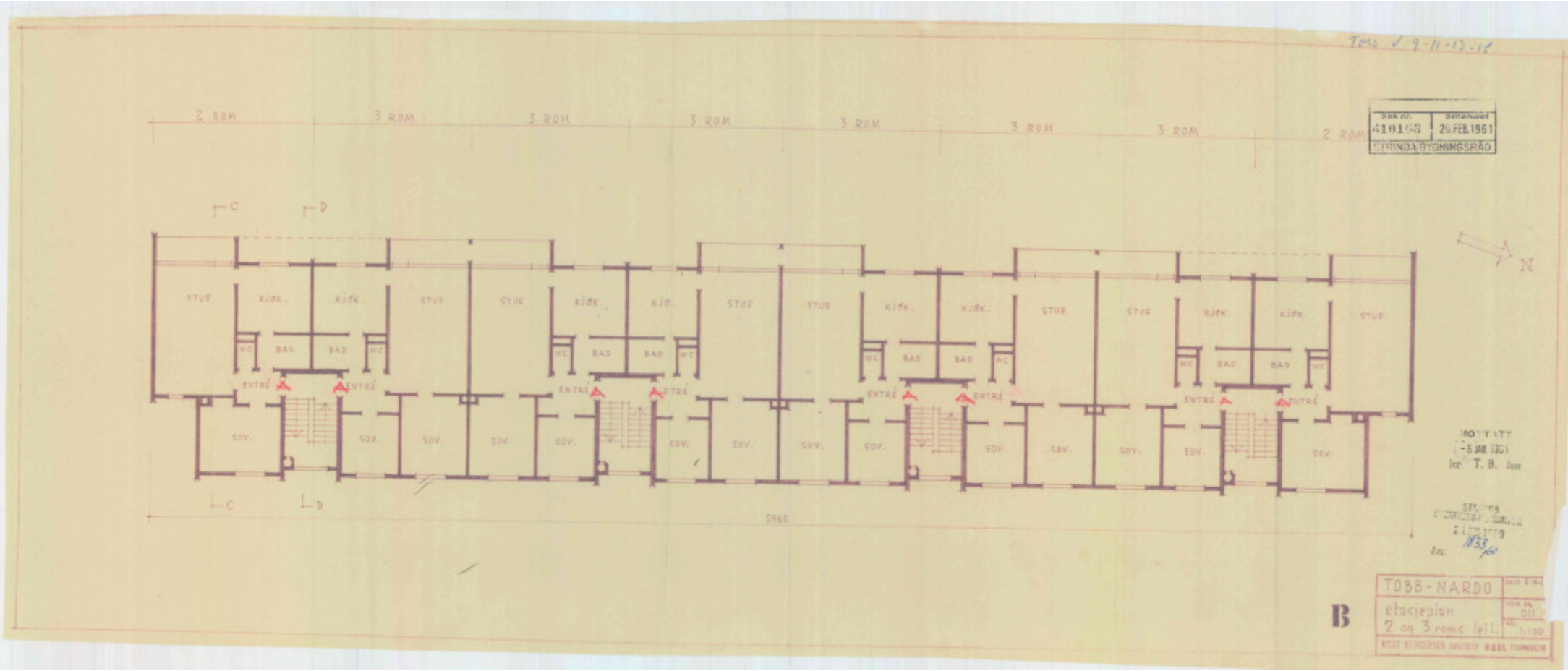
MOTTATT
-3 JUNI 1961
Inv. T. B.

STRINDA
BYGNINGSRÅD
2 JUNI 1960
Jnr. 1833/60

B

TOBB - NARDO	DATO 9-10-60
Typeplan av 2 og 3 roms leil.	TEGN. NR. 017
	MÅL 1:50
KNUT BERGERSEN ARKITEKT MNAL TRONDHEIM	


2 ROM
3 ROM
3 ROM
3 ROM
3 ROM
3 ROM
3 ROM
2 ROM
C
D
STUE
KJØK.
BAD
WC
ENTRÉ
SOV.
1965
N
B
TOBB-NARDO
etasjeplan
2 og 3 roms leil.
1:100



Tegn ✓ 9-11-13-18

Bak nr. 410168 | Innkom. 28 FEB 1961
STRINDA BYGNINGSRÅD

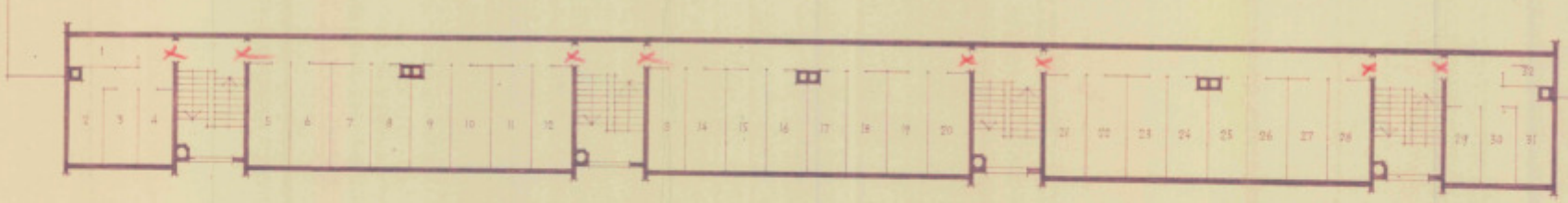
MOTTATT
-8 JAN 1961
for T. B. Aas

B

TOBB-NARDO
etasjeplan
2 og 3 roms lgl.

Tors V 9-11-13-15

Bygg nr. 1101 C 3 | Behandlat 24 FEB 1961
STOCKHOLMS BYGGNINGSRÅD



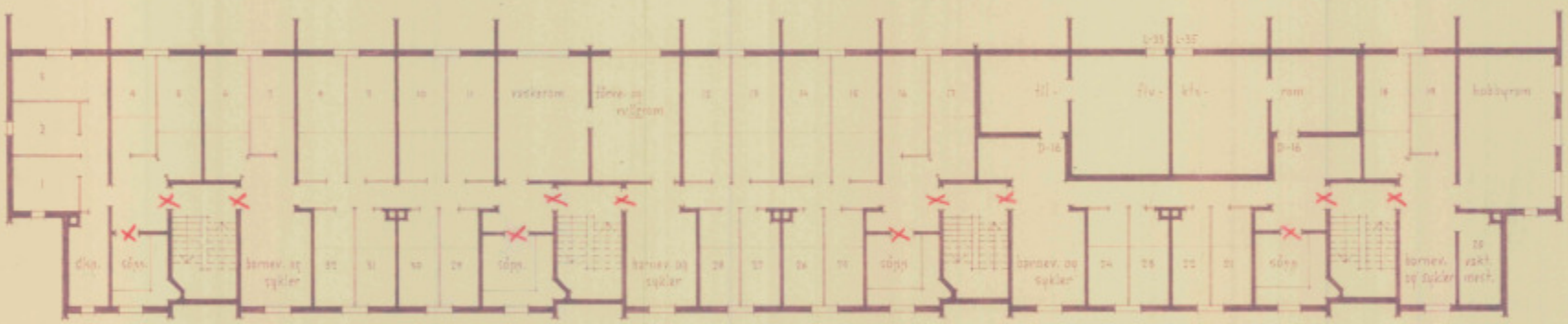
TOBB - NARDO

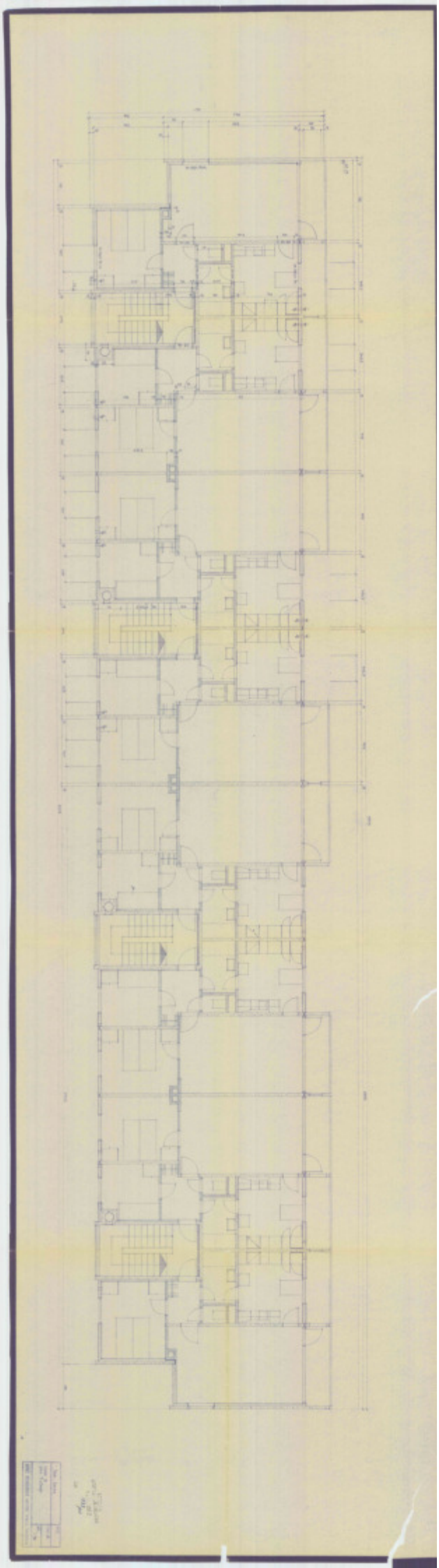
loftsplan

B

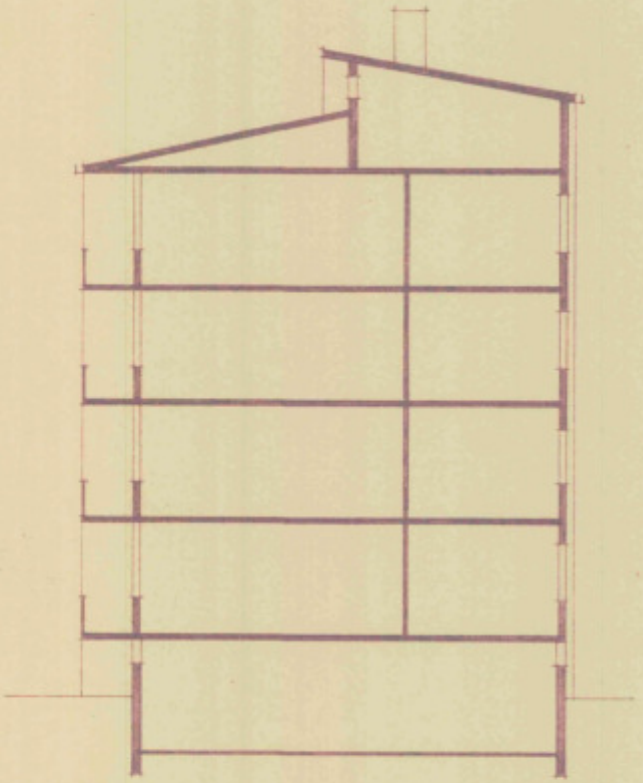
Torv v 9-11-13-15

Sak nr. 610163 | Behandlet 20.FEB.1961
STAVANGER BYGNINGSRÅD


vaskerom
tørke- og rv.rom
bad
bad-
rom
bad-rom
bad
bad
bad

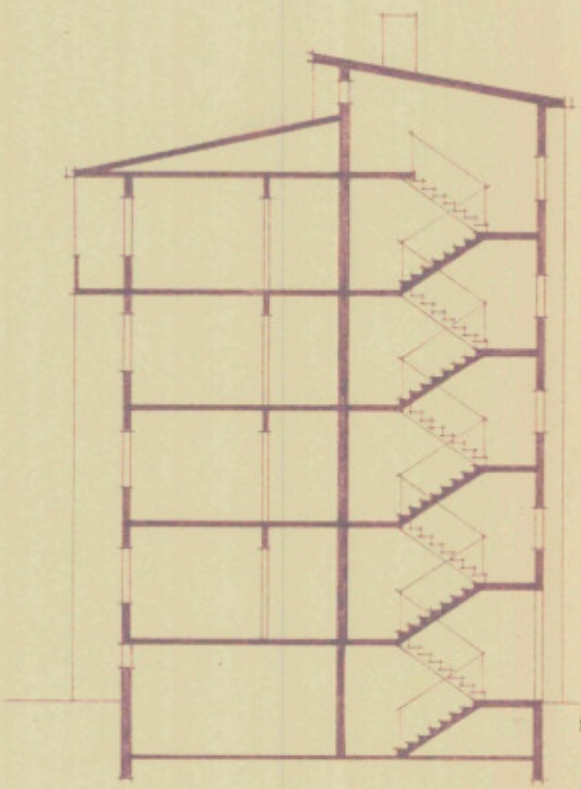


Søk nr. 610168 | Behandlet 20.FEB.1961
STRINDA BYGNINGSRÅD



C - C

270
270
270
270
270



D - D

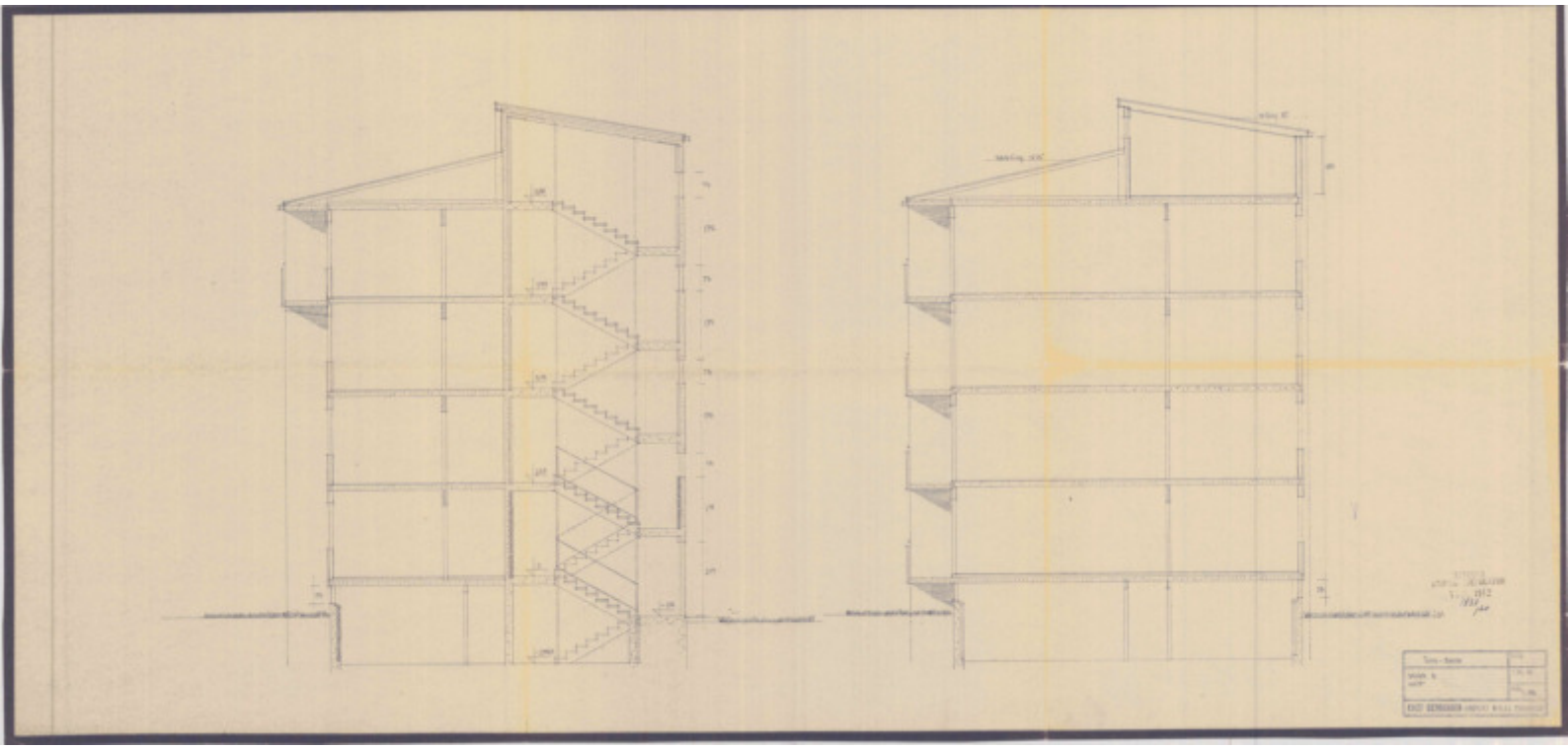
MOTTATT
- 3. JAN. 1961
kr. T. B.

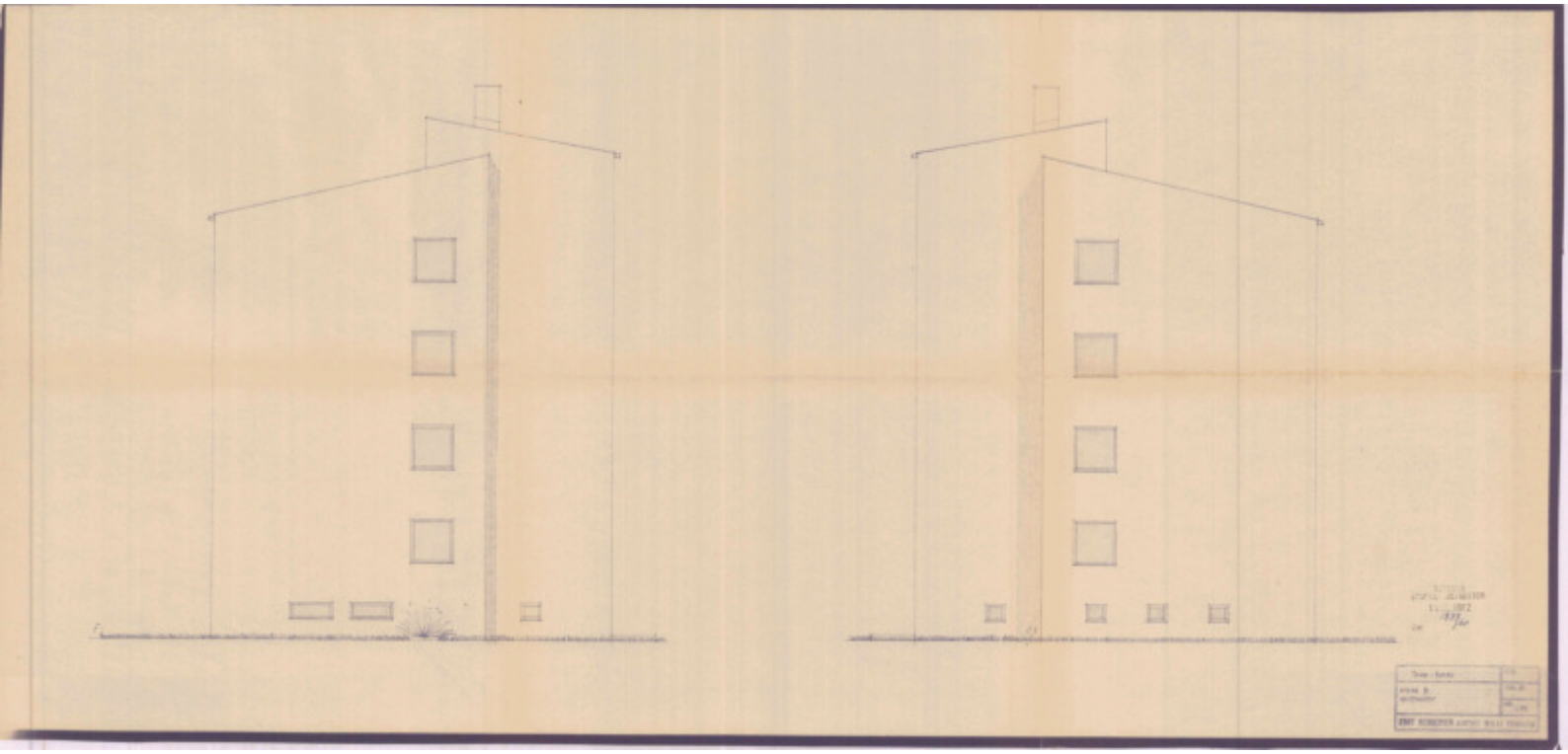
STRINDA
BYGNINGSSJEFKONTOR
21.DES.1960
j.nr. 1833/60

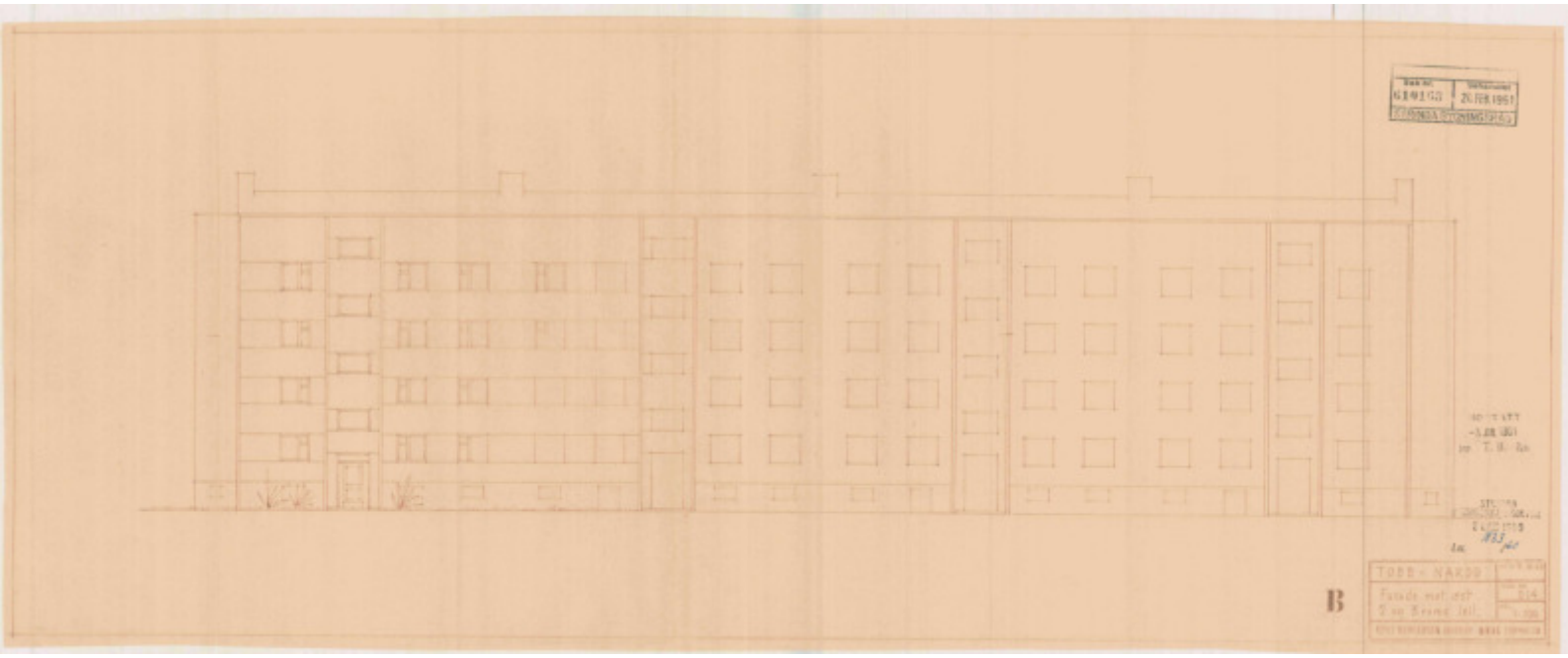
B

TOBB - NARDO	DATO 5-10-60
Snitt C-C og D-D 2 og 3 roms leil.	TEGN. NR. 013 MÅL 1:100

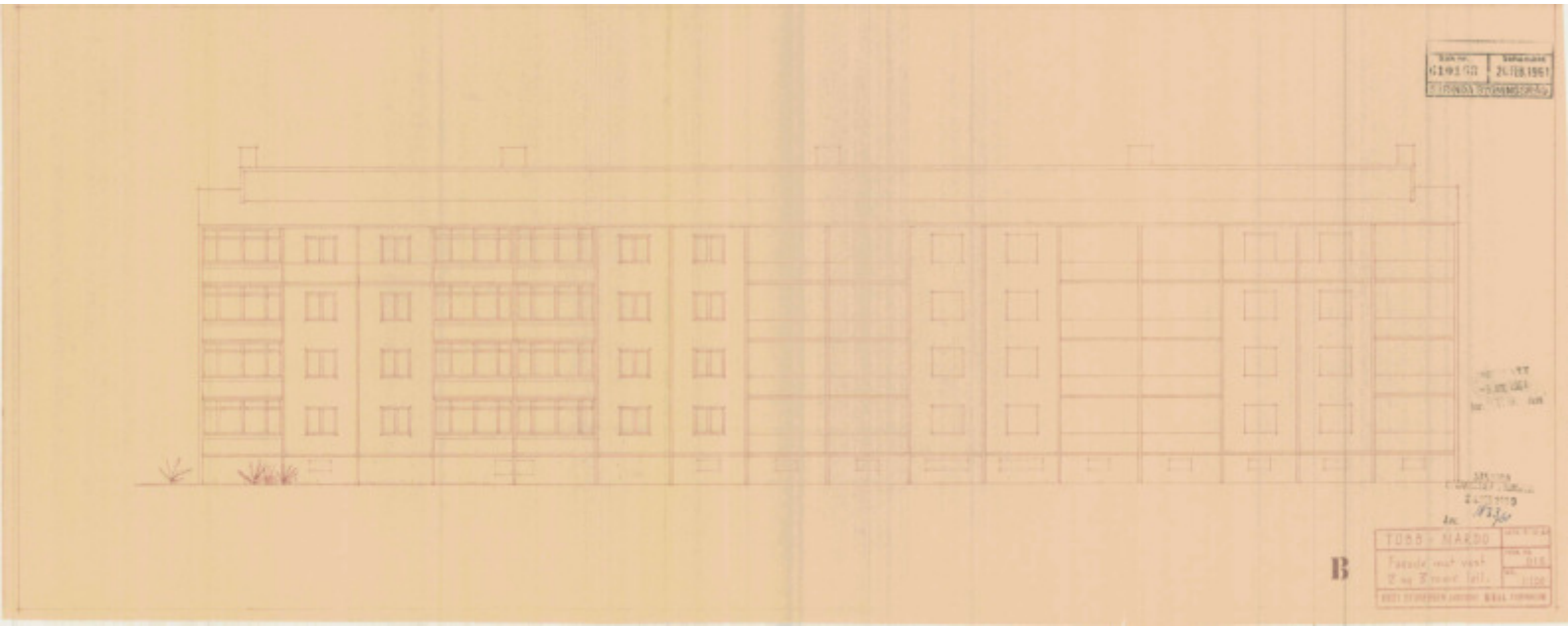
KNUT BERGERSEN ARKITEKT MNAL TRONDHEIM



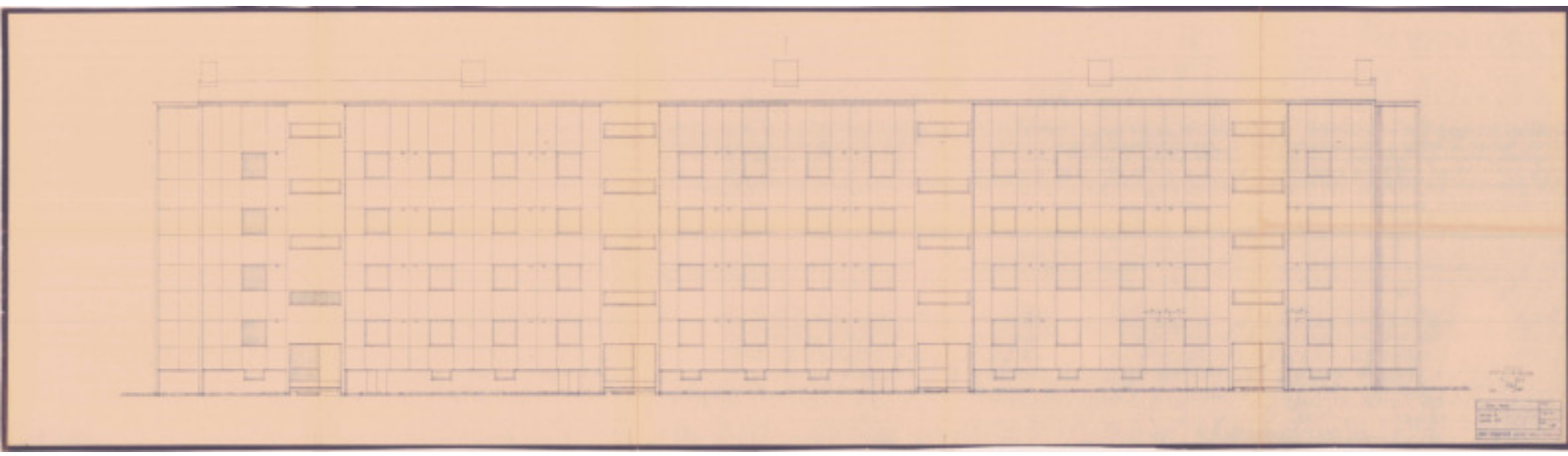


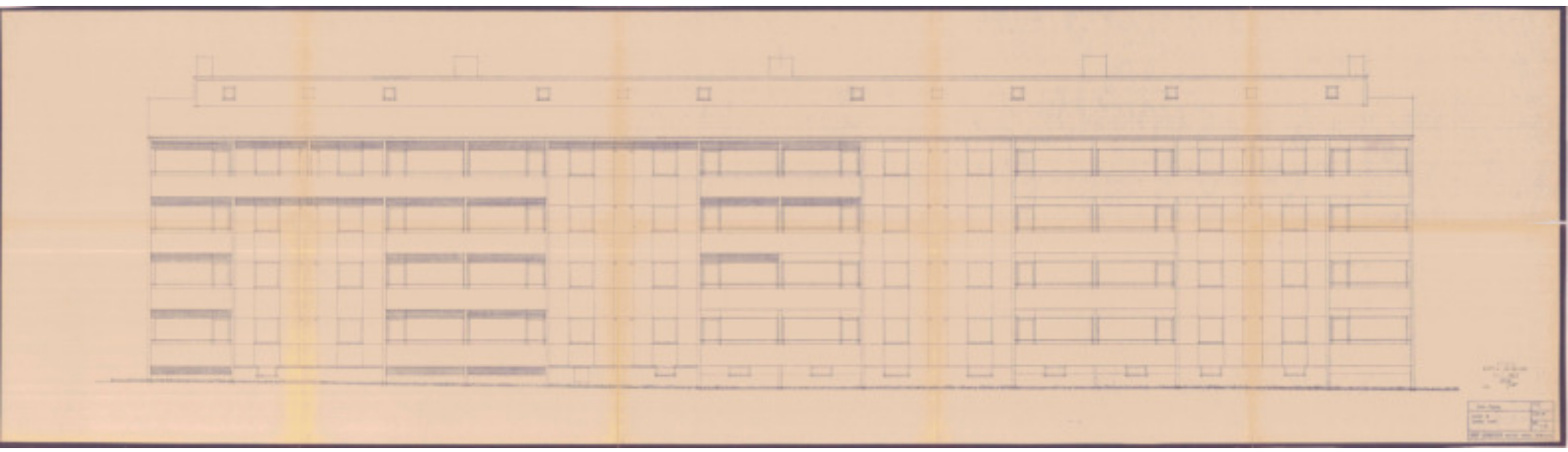


B



B





HUSORDENSREGLER FOR

BORETTSLAGET NARDO SØNDRE

VEDTATT PÅ GENERALFORSAMLINGEN DEN ***15.05.08***. Sist endret 31.05.2022.

Et borettslag utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre og ikke stiller større krav til andre enn til seg selv. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

§ 1 Husordensreglene

Andelseier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen.

§ 2 Aktiviteter og støynivå

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 2300-0700. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Blant annet bør bruk av vaskemaskiner, tørketromler etc begrenses. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter
klokken 2000, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- på hverdager klokken 07.00-20.00.
- på lørdager klokken 10.00-18.00.

Sang og musikkundervisning eller annen virksomhet som kan tenkes å støye mer enn vanlig, kan bare drives dersom borettslaget og naboene har samtykket.

Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Boring i betong er kun tillatt i tidsrommet - hverdager kl. 07.00-20.00 - lørdager kl. 10.00-18.00

§ 3 Bruk av boligen og eventuell tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskadet
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne og rene for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen
- at rør og avløp i egen bolig holdes åpne
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget
- at uvedkommende ting ikke kastes i toalettet. For å unngå tilstopping skal kun toalettpapir brukes
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon

- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø, is, løv, m.m. fra denne, samt holde sluke åpent til enhver tid.
- tillatt bruk av elektrisk grill på egen veranda.
- røyking er forbudt i fellesareal innomhus, sånn som i ganger, trapperom og kjeller. Ved røyking på veranda må det tas hensyn til naboene. Gå gjerne i dialog med naboen der det er et problem.

§ 4 Bruk av fellesarealer
Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusive fellesarealene.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Sykler, ski og annet sportsutstyr må settes på anviste plasser. Barnevogner kan plasseres i felles trapperom og lignende så lenge de ikke sjenerer generell adkomst.

Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan trekke rotter og mus til boligene.

Fellesdører skal være låst etter kl 20.00. De som kommer etter dette tidspunkt skal låse etter seg. Lyset slukkes etter bruk på loft og i kjeller.

§ 5 Antenner, markiser, plattinger mv
Etter søknad til styret kan det gis tillatelse til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, så som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende. Tillatelse vil ikke bli gitt dersom anretningen vil virke skjemmende eller være skadelig for bygningene.

§ 6 Spesielt om kjeller- og loftsarealer
Kjeller- og loftsboder må holdes rene. Ting som har sjenerende lukt eller er brannfarlige, må ikke oppbevares i bodene. Gangene i kjeller og loft må ikke belemres med gjenstander av noen art.

Bruk aldri åpen varme i kjeller eller loft. Husk å slukke lyset og låse etter deg. La ikke barn oppholde seg alene på arealene.

§ 7 Kjøring og parkering
Boligområdet er bilfritt. Det er forbudt å kjøre på gangveier.

Parkering kan kun skje på oppmerkede plasser og etter nærmere instrukser.

Ikke kjørbare eller uregistrerte biler skal ikke hensettes i garasjeanlegg eller på borettslagets øvrige arealer. Heller ikke hengere eller campingvogner har parkeringsrett. Alle vil bli tauet bort på eiers regning.

Ingen kjøretøyer må vinterstid parkeres slik at de er til hinder for snøryddingen.

Det må ikke oppbevares ildsfarlige væsker eller gjenstander i garasjen.

Faste uteparkeringsplasser

Uteparkeringsplasser tildeles andelseiere med bil etter botid i borettslaget. Ved ledige plasser, skal søkere som tidligere er tildelt plass ha rett til å bytte.

Borettslaget kan ta en tildelt plass tilbake hvis andelseier ikke lenger har bil. En andelseier vil i utgangspunktet ikke få tildelt mer enn en fast plass, selv om vedkommende har flere biler.

Det skal betales en avgift fastsatt av styret. Avgiften skal brukes til å finansiere drift av motorvarmere, betjening av låneutgifter, samt vedlikeholdsutgifter. Strømuttak tilknyttet uteparkeringsplassene og garasjene skal benyttes til motorvarmer. Dersom plassene skal brukes til lading av kjøretøy, gjelder egne retningslinjer nedfelt i retningslinjene for parkering- og garasjeplasser.

Ved tildeling av parkeringsplass er maksimal lengde for et kjøretøy, 5,5 meter.

For øvrig gjelder de gjeldende garasje- og parkeringsinstrukser som fast settes av styret til enhver tid.

§ 8 Dyrehold

Det er ikke tillatt å holde dyr. Dette gjelder likevel ikke dersom gode grunner taler for dyreholdet og det ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

Dyrehold tillates kun etter skriftlig søknad og samtykke fra styret og etter undertegning av borettslagets dyreholdserklæring.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område.

2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.

3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

4. Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, f. eks. oppskraping av dører og karmer, skade på blomster, planter, grøntanlegg m.v.

5. Kommer det inn skriftlige berettigede klager over at et dyrehold sjenerer naboer gjennom lukt, bråk etc. eller på annen måte er til ulempe, f. eks. gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgir styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

§ 9 Søppelhåndtering

Søppelsekk/ containere er kun beregnet til husholdningsavfall. Søppelposer skal være grundig knyttet igjen. Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne.

Papp/papir, tekstiler/sko, glass, miljøavfall og spesialavfall sorteres etter Renholdsverkets sorteringsliste. Returpunkter for slikt avfall finnes i nabolaget.

Medisiner og brukte sprøyter leveres på apotek.

Gjenbruksstasjoner for store mengder avfall er etablert på Hegstadmoen. Elektriske artikler kan leveres direkte til forhandler.

§ 10 Brudd på husordensreglene
Brudd på husordensreglene er å anse som mislighold av andelseiers plikter overfor borettslaget, og kan føre til sanksjoner. Vesentlige mislighold kan føre til salgspålegg. Som vesentlig mislighold regnes blant annet utilbørlig oppførsel som skaper vesentlig ulempe eller sjenanse for andre.

§ 11 Endring av husordensreglene
Husordensreglene kan endres av borettslagets generalforsamling. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Forslag av endring av reglene må sendes styret innen den frist som fremgår av borettslagets vedtekter.

Generalforsamlingen kan ikke behandle endringsforslag som ikke er nevnt i innkallingen.

****

TIL ANDELSEIERNE I
BL NARDO SØNDRE

Trondheim, 27. august 1984

RUNDSKRIV

HUNDE- OG KATTEHOLD I BORETTSLAGET

VEDR. HUNDEHOLD
Borettslagets styre gjorde 13.mai 1972 følgende vedtak:

> «Fra dags dato vil det ikke bli tillatt å anskaffe hund i borettslaget. Styret vil etter søknad i spesielle tilfelle kunne gi dispensasjon.»

Forholdet ble tatt opp igjen i ordinær generalforsamling 12. april 1978, der følgende ble vedtatt:

> «Fra dags dato vil det ikke bli tillatt å anskaffe hund i borettslaget. Styret kan bare gi dispensasjon for førerhunder for blinde.»

Siden ovennevnte forbud ble vedtatt har det likevel forekommet at beboere i borettslaget har anskaffet hund, for senere å måtte kvitte seg med den. Nylig har en også måttet avfinne seg med at en ny andelseier brakte sin hund med seg inn i borettslaget, fordi vedkommende ved sine forhandlinger med utflytter før kjøp av leiligheten hadde fått det bestemte inntrykk at hund kunne tas med så lenge den allerede var anskaffet.

Ut fra dette kan det synes som om det hittil er gitt for dårlig opplysning om forbudet, og hvordan det skal forstås.
Det presiseres derfor at forbudet, med unntak av førerhunder for blinde, heretter vil gjelde enhver økning av antallet hunder i borettslaget.

Hunder som var anskaffet før forbudet kom, kan beholdes, men kan ikke erstattes av ny hund.

Beboere som etter dette har tillatelse til å holde hund, er ansvarlig for at hunden holdes i bånd utenfor leiligheten, og at den ikke sjenerer andre beboere. Den bør ikke etterlates alene i leiligheten. Eventuelle ekskrementer må straks fjernes av den som følger hunden. Den skal ikke luftes på borettslagets eiendom.

VEDR. KATTEHOLD
Borettslagets ordinære generalforsamling vedtok 30. mai 1984 forbud mot kattehold i borettslaget med virkning fra samme dato.

Beboere som har anskaffet seg katt før den tid, anmodes om å melde fra til styret snarest mulig, og vil i tilfelle få beholde katten.

For katter gjelde også at eieren må passe godt på den slik at den ikke generer andre beboere.

INFORMASJON / OPPFØLGING

Styret vil med dette rundskrivet gjøre ovennevnte kjent for samtlige borettshavere, som samtidig anmodes om å orientere sin øvrige husstand og eventuelle brukere.

Nye borettshavere vil før innflytting få utlevert dette rundskrivet som tillegg til husordensreglene, men en vil i tillegg oppfordre borettshavere som måtte ha flytteplaner om å orientere mulige kjøpere tidligst mulig.

BORETTSLAGET NARDO SØNDRE
Styret

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Borettslaget Nardo Søndre tirsdag 28.05.2024 kl. 18:00 - lokale hos Risvollan Borettslag, Asbjørn Øverås vei 1.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Valgt ble: Berit Elise Grindstad

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Valgt ble: Unni R. Bachke

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

Vedtak:
Valgt ble: Beate Stoum Kojen

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter

Vedtak:
Antall andelseiere med stemmerett: 24

Antall fullmakter: 1

Totalt stemmeberettigede: 25

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Vedtak:
Bemerkninger til innkallingen: Ingen - godkjent.

Generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

2. Årsoppgjør for 2023

2.1 Godkjennelse av regnskap

Vedtak:
Regnskapet ble godkjent.

2.2 Disponering av resultat

Vedtak:
Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

2.3 Revisjonsberetning

Vedtak:
Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

3. Styrets årsmelding for 2023

Vedtak:
Årsmeldingen ble tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2023-2024

Vedtak:
Styrehonorar for perioden 2023/2024 ble fastsatt til totalt kr: 295.000,-.

5. Godtgjørelse til valgkomiteen for perioden 2023/2024

Vedtak:
Godtgjørelse til valgkomiteen for perioden 2023/2024 settes til: 15.000,-.

6. Saker fra styret/eierne

6.1 Sletting av andel 201

Boligselskapet vårt, Borettslaget Nardo Søndre, ble stiftet i 1961 med til sammen 224 andeler. Boligselskapet har til sammen 224 boliger. Det følger av borettslagsloven § 3-2 at det skal være knyttet *en andel* til hver av boligene i boligselskapet, likevel med unntak av boliger som leies ut. Utgangspunktet er etter dagens lovverk at det følgelig ikke skal være knyttet noen andel til vaktmester-/utleieboliger, og boligselskap kan i henhold til lov og vedtekter ikke stå som eier av andeler.

Boligselskapet ble registrert som eier av **andel 201** i borettslaget i 1971. Etter en lovendring i 2006 ble andelen også registrert i kartverket. Dette er en andel som tidligere har vært benyttet som vaktmesterbolig, og som nå er utleid. Det er også tinglyst et borettsinnskudd knyttet til andelen.

Borettslaget skulle i henhold til lovverket antakelig ha innløst/slettet denne andelen sammen med tinglyst borettsinnskudd knyttet til andelen i 1971. Dette skyldes sannsynligvis en «inkurie», noe som betyr at det ble gjort en feil som ingen per i dag kjenner bakgrunnen for. Det kan hende at boligselskapet/forretningsfører/revisor den gangen vurderte dette for å være i tråd med lovverket. Det har ikke lyktes styret/forretningsfører TOBB å finne noen forklaring på dette.

Den foreslåtte løsningen er at borettslaget sletter/innløser andel 201 og sletter tilhørende borettsinnskudd. Dette innebærer kun å rette opp i en feil som sannsynligvis skjedde ved en inkurie i 1971.

Dersom utleieboligen på et senere tidspunkt skal selges, må det utstedes en ny andel

etter reglene i borettslagsloven § 3-2. Styret kan utrede dette og legge det frem for generalforsamlingen på et senere tidspunkt.

Saken krever 2/3 flertall av de avgitte stemmene.

Forslag til vedtak:
Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å:

* Slette andel 201 fra grunnboken hos Statens Kartverk
* Endre boligselskapets tinglyste borettsinnskudd fra totalt
kr. 2.217.600- til kr. 2.206.200,-
* Gjennomføre alt arbeid som måtte være nødvendig i sakens anledning, herunder å innhente nødvendig ekstern bistand.

Vedtak:

Forslag til vedtak vedtatt enstemmig.

6.2 Delingsbiler i borettslaget

Delingsøkonomi blir stadig viktigere, og i et borettslag er det særlig naturlig å tenke i disse baner. Dette gjelder ikke bare brøyting, strøing og sykkelvask, men også delingsbiler. Mange av beboerne i borettslaget er i en livssituasjon hvor de ikke trenger egen bil, men vil ha stor nytte og glede av å ha tilgang til bil i umiddelbar nærhet for kortere perioder. Per i dag er det veldig få delingsbiler tilgjengelige rett ved borettslaget, men ved å sette av et lite antall av parkeringsplassene i borettslaget (2-3 plasser) til delingsbiler fra Trondheim bilkollektiv og/eller en annen bildelingstjeneste vil situasjonen kunne bedres betraktelig. Dette vil representere et verdifullt tilskudd til de andre tilbudene som finnes i borettslaget, og vil ikke koste noe mer enn å stille parkeringsplasser til disposisjon. De av beboerne som har egen bil vil i praksis ikke merke noe som helst, mens tilbudet vil representere en betydelig forenkling for de som ikke har egen bil.

Eksempler på aktuelle tilbydere er Trondheim bilkollektiv som Tobb allerede har samarbeid med, og Hyre som AtB nylig har inngått samarbeid med for kunder med periodekort.

Forslag til vedtak:
Nardo Søndre borettslag stiller inntil tre utendørs parkeringsplasser med eller uten lademulighet til disposisjon til bildelingstilbydere som ønsker å stasjonere delingsbiler i borettslaget. Styret skal jobbe aktivt med aktuelle tilbydere med sikte på å få på plass delingsbiler ved borettslaget så snart som mulig.

Styrets innstilling:
Styret stiller seg bak forslaget.

Vedtak:

Borettslaget Nardo Søndre stiller inntil tre utendørs parkeringsplasser med eller uten lademulighet til disposisjon til bildelingstilbydere i borettslaget. Styret får fullmakt til å jobbe aktivt med å få på plass tilbyder av bilkollektiv.

6.3 Status rehabiliteringsprosjekt

Styret vil orientere om status rehabiliteringsprosjektet.

Vedtak:

Leder orienterte om status rehabiliteringsprosjektet. Det ble orientert om at styret har i mai mottatt rapport fra Rambøll. Byggtakst skal nå gå igjennom denne rapporten. Tatt til orientering.

7. Valg

7.1 3 styremedlemmer for 2 år

På valg:
Erik Grimstad
Stian Rotnes
Lisbeth Øverland

Vedtak:

Valgt som styremedlem for 2 år ble: Erik Grimstad

Valgt som styremedlem for 2 år ble: Stian Rotnes

Valgt som styremedlem for 2 år ble: Lisbeth Øverland

7.2 3 varamedlemmer for 1 år

På valg:
Kent Ahlsen
Tobias Johnsen
Simon Trefjord

Vedtak:

Valgt som varamedlem for 1 år ble: Tobias Johnsen

Valgt som varamedlem for 1 år ble: Simon Trefjord

Valgt som varamedlem for 1 år ble: Helene Syrstad

7.3 3 medlemmer valgkomite og evt. 2 medlemmer vara valgkomite for 1 år

På valg:
Ingvild Rasmussen Indergård
Svein Arne Vandbakk
Anne Cecilie Wahl

vara;
Sten Arve Laumann
Trude Vatn

Styrets innstilling:
Styret ser det ikke nødvendig å ha vara til valgkomiteen. Dette er ikke normal praksis, og ettersom valgkomiteen er utropt til 3 medlemmer mener styret det er tilstrekkelig for å gjennomføre arbeidet.

Vedtak:

Valgt som valgkomite for 1 år ble: Ingvild Rasmussen Indergård

Valgt som valgkomite for 1 år ble: Svein Arne Vandbakk

Valgt som valgkomite for 1 år ble: Isak Hagen

Det ble vedtatt å ikke ha vara til valgkomite.

7.4 2 delegerte m/varamedlem til TOBBs generalforsamling

Vedtak:
Valgt som delegert til TOBBs generalforsamling ble: Rune Frantzen og Erik Grimstad

Valgt som vara for delegert til TOBBs generalforsamling ble: Lisbeth Øverland

Møtet hevet kl. 19.15.

Protokoll for Borettslaget Nardo Søndre

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Berit Elise Grindstad (sign.)	29.05.2024
Sekretær	Unni Rydningen Bachke (sign.)	29.05.2024
Protokollvitne	Beate Stoum Kojen (sign.)	29.05.2024

Vedtekter

for Borettslaget Nardo Søndre org nr. 948.722.208 tilknyttet Boligbyggelaget TOBB

vedtatt på konstituerende generalforsamling 16.10.1961, endret 15.06.11, endret 29.05.2018, sist endret 4.6.2020

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

Borettslaget ligger i Trondheim kommune og har forretningskontor i Trondheim kommune.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på ett hundre kroner.

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

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

(4) I tillegg kan boligbyggelaget, institusjon eller sammenslutning med samfunnsnyttig formål samt arbeidsgiver som skal fremleie boligene til sine arbeidstakere eie til sammen inntil to prosent av andelene, jfr. § 4-3 i lov om borettslag.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

1. Andelseierne i borettslaget etter botid.
2. Andelseiers slektninger i rett opp- eller nedstigende linje.
3. Øvrige andelseierne i boligbyggelaget.

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opptil tre år

- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.
Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.
Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer og rør fra felles hovedrør i hver oppgang.

Andelseieren har også ansvaret for å holde i forsvarlig stand og vedlikeholde fra og med andelseierens strøm måler i sikringsskap som eks: kurser, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør fra felles hovedrør i hver oppgang. Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting fra og med andelseierens strømmåler i sikringsskap som eks: kurser, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

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

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

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer, samt tre varamedlemmer.

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

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.
(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.
(4) Styret skal skrive referat som distribueres til andelseierne
(5) Styreleder og driftsleder skal ha hver sin e-postadresse

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene.
Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Årsmelding fra styret tas til orientering
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret

- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

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

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

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

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

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

****

BYGGESAKSKONTORET
HOLTERMANNSV. 1 - TLF. [redacted] 54 60 11

4

SvK/bl

G.nr.	Br.nr.	Dato:	
Matr.nr. Tors veg 9-15 ~~Njords veg 24-30~~		13.5.86	Sak nr. DB 834/86

Fagsjefen for byggesakskontoret har etter delegasjon, gitt i medhold av bygningslovens § 14, nr. 2, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak.
Avgjørelsen kan påklages innen 3 uker.
Klagen sendes byggesakskontoret for eventuell avgjørelse av bygningsråd / fylkesmann.

Søknad mottatt lo.4.86 fra Profilbygg A/S på vegne av Nardo Søndre borettslag om tilleggsisolering, overbygg for søppelrom, skifting av vinduer samt utvidelse av balkonger med montering av ny standard type "Monobalkongen"

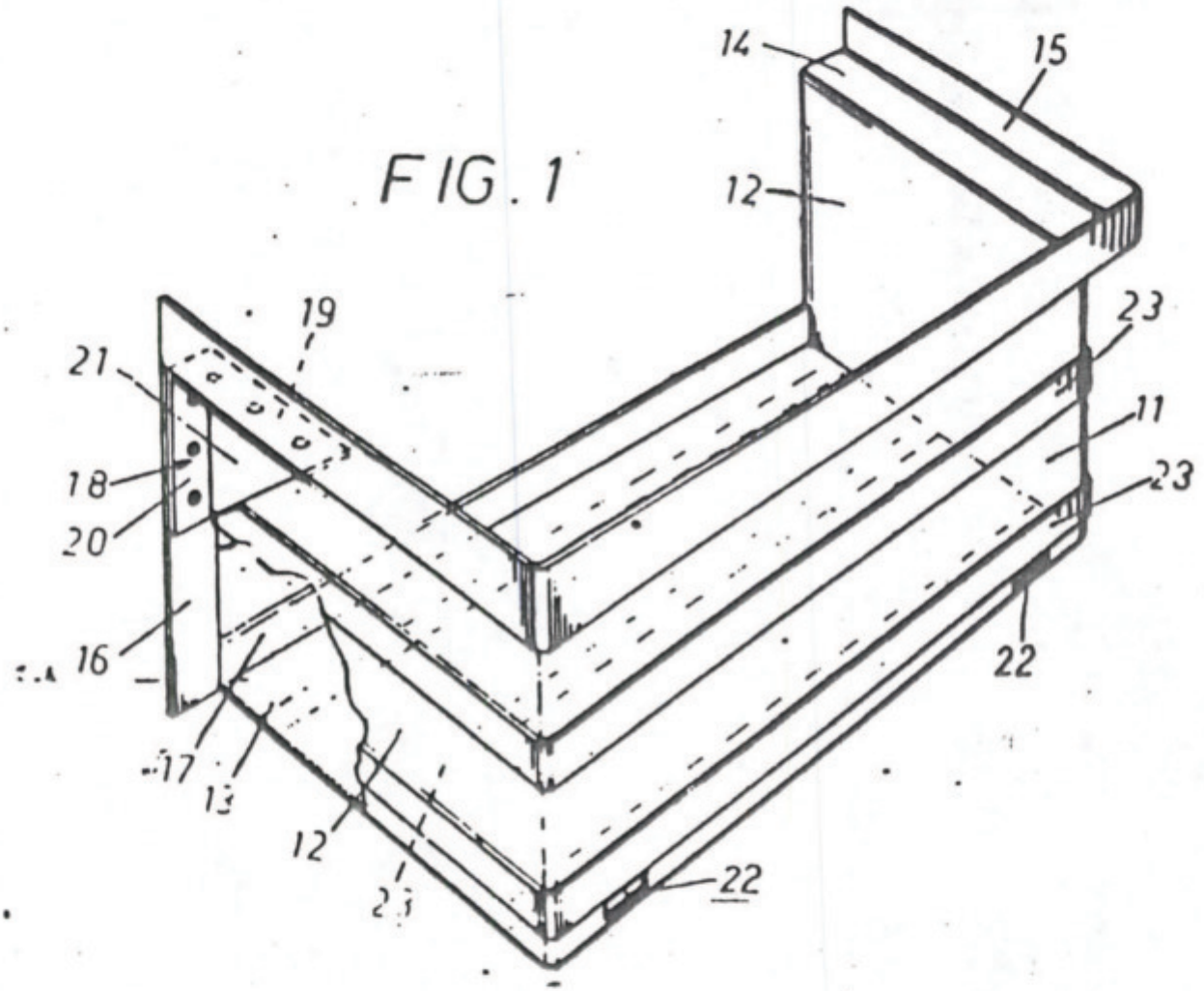
Det er tidligere gitt tillatelse til utskifting av fasade-materiale til profilerte stålplater.
Ifølge opplysning skal de nye vinduer være tilsvarende de eksisterende av utseende.
Det er vedlagt brosjyrer for "Monobalkongen" i plast - samt kopi av godkjennelse fra Statens branninspeksjon nr. lo4/ol7 av lo.12.84.
Det mangler imidlertid statiske beregninger av balkong samt oppheng.

Vedtak

Søknaden godkjennes i overenstemmelse med vedtak B 6o/86.
Vinduer skal utseendemessig være som eksisterende.
Søppelromsvegger må beskyttes innvendig og i front med kraftig plank for å oppta støt fra søppelkontainere.
Det skal være lufting ved gulv og tak for utnyttelse av avluft gjennom oppdrift i søppelsjakt.
Før montering av balkonger skal innsendes statiske beregninger av balkongenes bæreevne , oppheng og angivelse av bæreveggs beskaffenhet i to eksemplarer - samt dette materiale være godkjent.
Ansvarshavende skal innhente ansvarsrett ved byggesakskontoret før arbeidet tar til.
Kopi av dette vedtak sendes brannsjefkontoret til orientering.

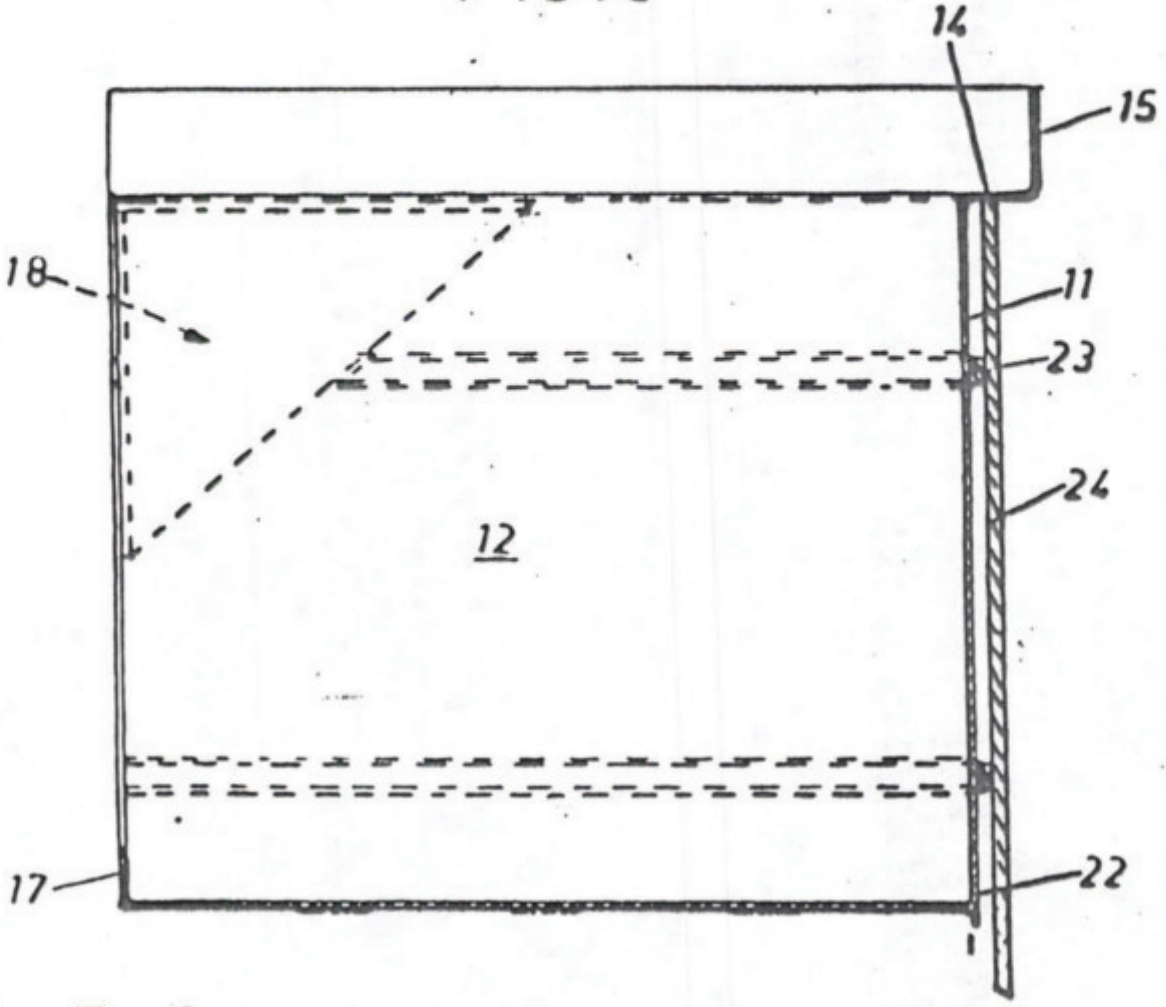
Tillhör rapport nr 8113307
STATENS PROVNINGSANSTALT
Laboratoriet för Brandteknik
Bilaga nr ....1.... Sign ..AK

FIG. 1



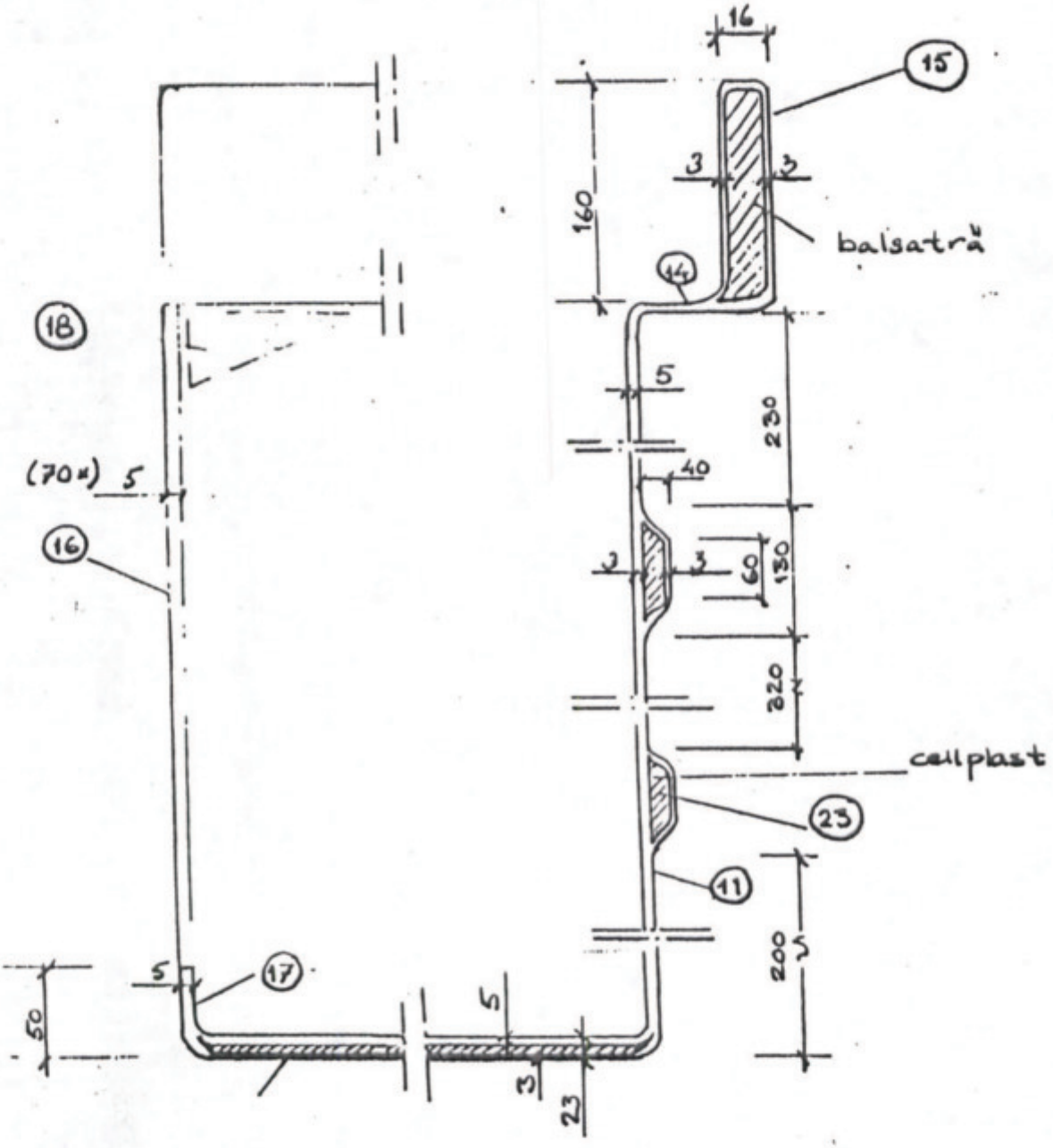
STATENS PROVNINGSANST
Laboratoriet för Brandteknik
Bilaga nr ..... Sign ...

FIG. 3



DELEGASJONSVEDTAK
13.05.86 00834
BYGGESAKSKONTORET

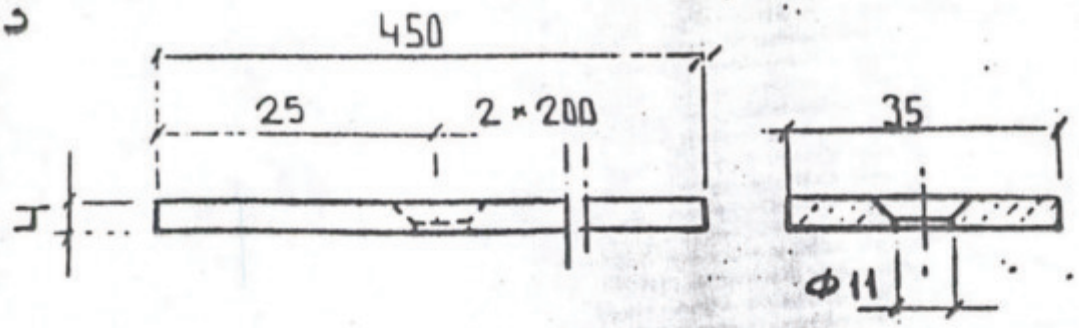
STATENS PROVNINGSANSTALT
Laboratoriet för Brandteknik
Bilaga nr ...3..... Sign ....



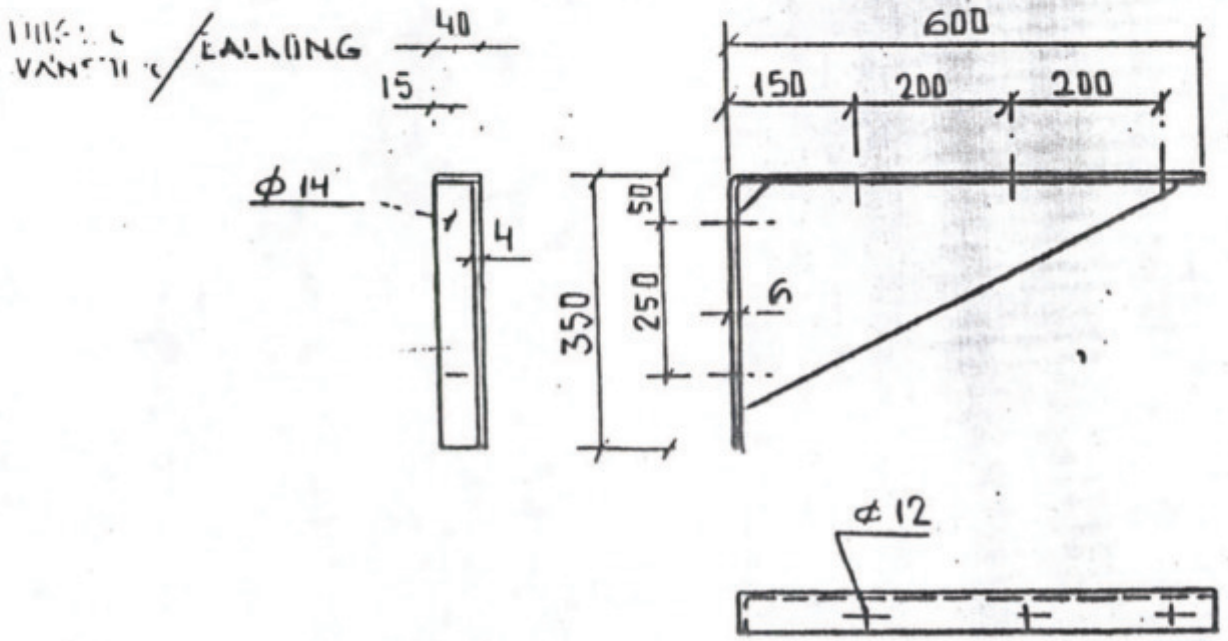
Balkongkonstruktionen i tvärsnitt
Inringade siffror återfinns även i bilaga 1

DELEGASJONSVEDTAK
Behand. Sak nr. F8
13.05.86 00834
BYGGESAKSKONTORET

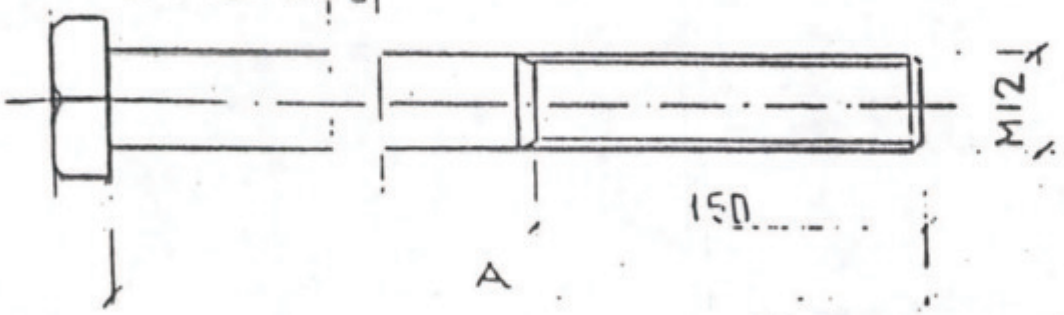
SIS 2343



MATZ SIS 2343



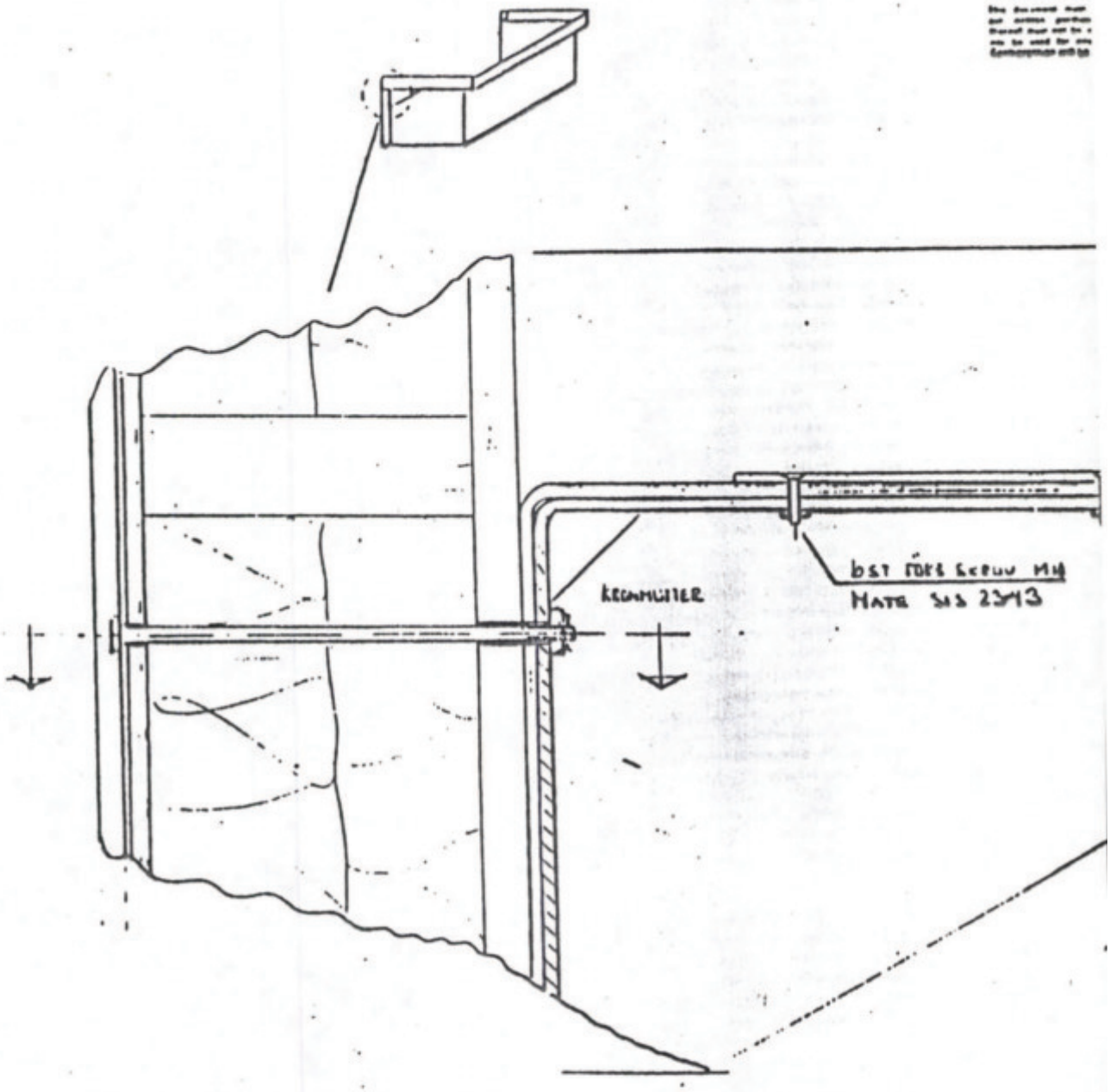
4 ST BULT / BALKONG
MATZ SIS 2343

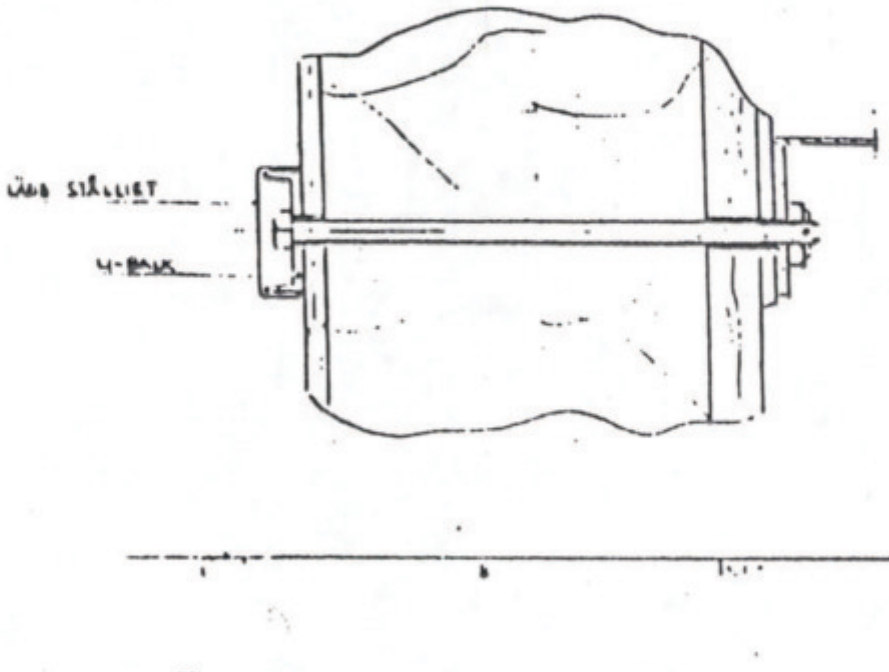


Tillhör rapport nr 8113309
STATENS PROVNINGSANSTALT
Laboratoriet för Brandteknik
Bilaga nr 4 Sign

1 2

A 1:7 4/11

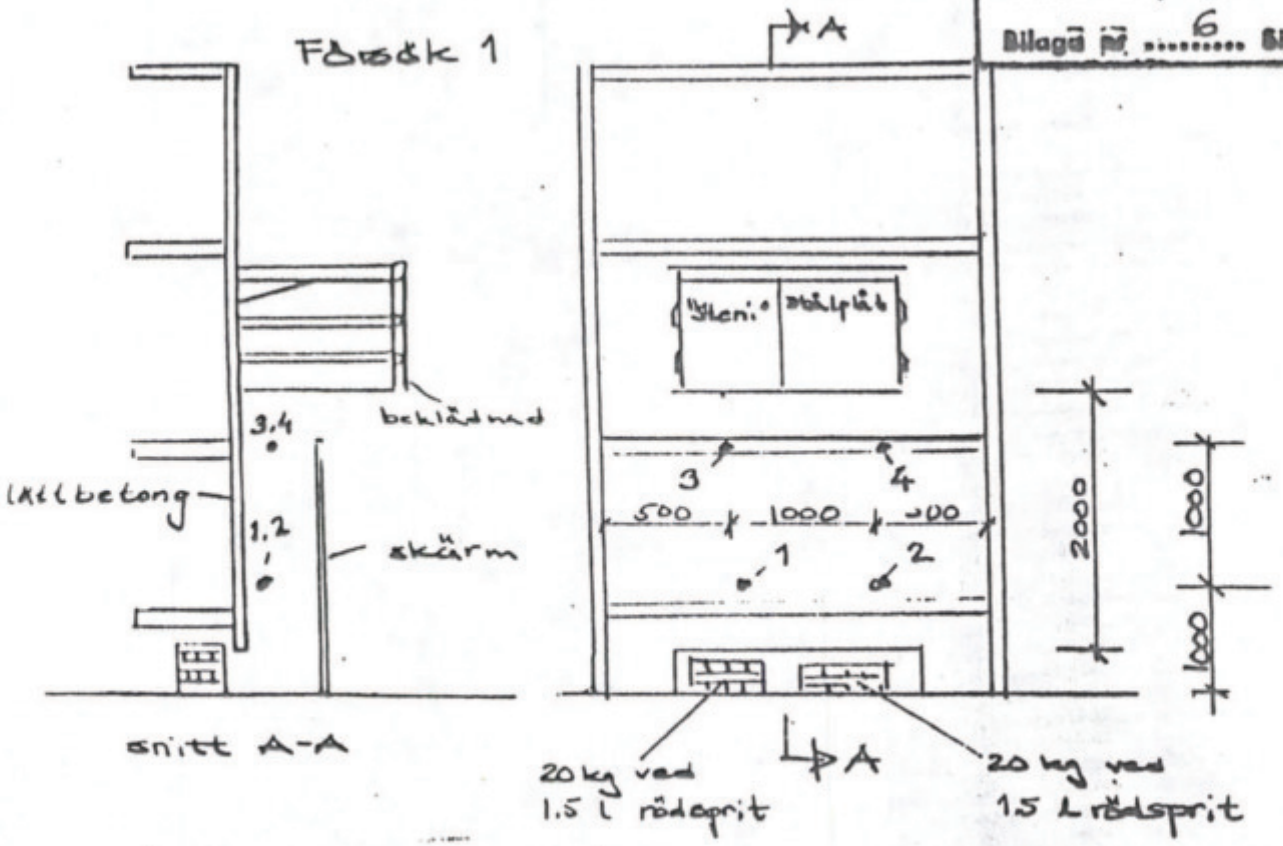




Tillhör rapport nr 8113,209
STATENS PROVNINGSANS' AL
Laboratoriet för Brandtekni
Bilaga nr ....5... Sign ..

STATENS PROVNINGSANSTALT
Laboratoriet för Brandteknik
Bilagd PM ..... 6 ..... Sign .....

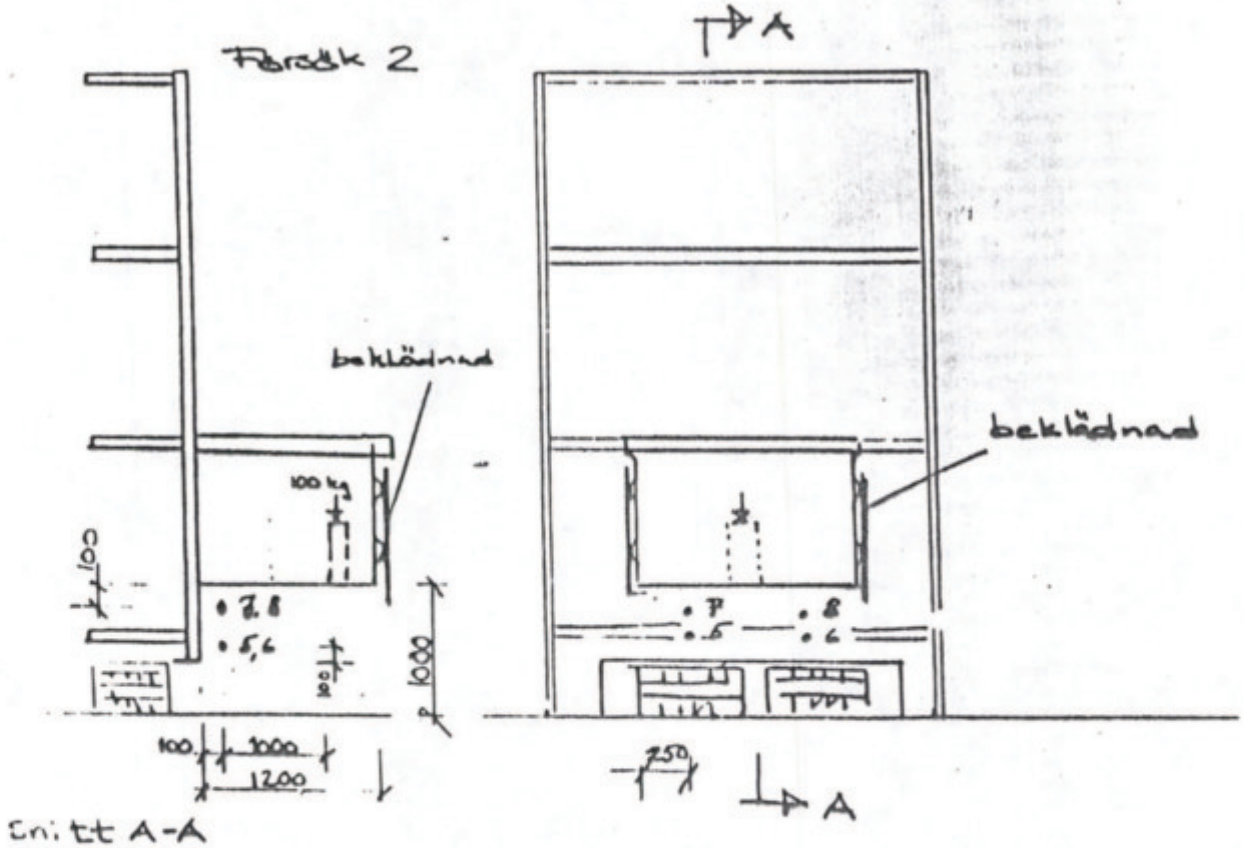
Försök 1



snitt A-A

• 1-4 termoelement

Försök 2



Snitt A-A

• 5-8 termoelement

TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

PER KNUDSEN ARKITEKTKONTOR AS

Brattørgata 5
7010 TRONDHEIM

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Beatriz Lama Lopez	BYGG-20/81704 oppgis ved alle henvendelser Tidligere saksnr. BYGG-17/82264 og 17/7229	Tor Kalland Wigum	07.09.2021

Njords veg 24-30, Tors veg 9-15, ferdigattest for garasjeanlegg, sykkelskur, VA-anlegg og fordrøyningsanlegg

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	70/77/0/0
Bygningsnummer:	flere
Ansvarlig søker:	PER KNUDSEN ARKITEKTKONTOR AS
Tiltakshaver:	BORETTSLAGET NARDO SØNDRE

VEDTAK
Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

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

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Beatriz Lama Lopez
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: BORETTSLAGET NARDO SØNDRE

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 29.06.2021. Søknaden er komplettert 23.08.2021 og 06.09.2021.

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

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

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR 12U 1210/17, dokumentnr. BYGG-17/82264-3 og BYGG-17/82264-13.

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.

Planident: r20110064
Arkivsak: 11/47584

Detaljregulering av Njords veg og Tors veg, gnr 70 bnr 77 og 79
Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 27.09.2012
Dato for godkjenning av bystyret : 27.09.2012

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket pka ARKITEKTER, datert 24.12.2010, senest endret 11.07.2012.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg
  - boligbebyggelse
  - renovasjonsanlegg
  - uteoppholdsplass

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
  - veg
  - fortau

- Hensynssoner
  - sikringssoner frisikt
  - faresoner trafo

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Universell utforming av uteområder

For å sikre god tilgjengelighet til uteområdene for alle brukere, herunder bevegelses- og orienteringshemmede, skal disse utformes i henhold til prinsippene for universell utforming.

3.2 Boligbebyggelse

3.2.1 Formål

Området skal benyttes til blokkbebyggelse med tilhørende anlegg. Eksisterende driftsbygg på området tillates benyttet til lagerfunksjon, driftskontor og møterom.

3.2.2 Byggegrenser og byggehøyder

Bebyggelsen skal plasseres innenfor viste byggegrenser.

3.2.3 Parkering

Bilparkering skal etableres innenfor bestemmelsesområdene #1 - #9. Det skal anlegges maksimum 336 biloppstillingsplasser. Av disse tillates maksimum 224 oppført med carport/garasje. Minimum

5 % av parkeringsplassene skal ha 4,5 meter bredde og 6 meter lengde.

Parkeringsanlegget må omfatte muligheter for lading av el-biler.

Carportenes/garasjenes høyde skal ikke overstige 3,25 meter over ferdig planert terreng.
Parkeringsplasser som tilrettelegges for garasjeplass skal ha 3 meter bredde og 5,5 meter lengde.

3.2.4 Trinnvis utbygging av carporter/garasjer
Carporter/garasjer skal bygges ut i rekkefølge slik at en garasjerekke blir ferdig utbygd før en ny påbegynnes.

3.2.5 Gangveger
Det skal etableres gangveger fra fortau o_FT og frem til bebyggelsens innganger.

3.2.6 Beplantning
Det skal etableres hekk eller lignende vegetasjonsskjerm mellom parkeringsplassene og gangvegene.

3.2.7 Adkomst
Bebyggelsen skal ha adkomst fra tilstøtende veger som vist med piler på plankartet. Det tillates avkjøring fra kjøreveg til renovasjonsanlegg for avfallsbiler utenfor de anviste avkjørselspilene på plankartet.

3.3 Renovasjonsanlegg
Innenfor areal regulert til renovasjonsanlegg skal det etableres nedgravde avfallscontainere.

3.4 Felles uteoppholdsplass
Område f_UA er felles for alle boliger innenfor planområdet. Eksisterende lekeplass i felt f_UA skal beholdes.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Veg
Område o_V skal benyttes til offentlig veg.

4.2 Fortau
Område o_FT skal benyttes til offentlig fortau.

§ 5 HENSYNSSONER

5.1 Sikringssone, frisikt
I frisiktsoner skal det ikke forekomme sikthindringer 0,5 meter over ferdig terreng.
Trær tillates innenfor frisiktsoner så framt de ikke hindrer sikten.

5.2 Faresone, trafo
Eksisterende trafostasjoner skal beholdes.

§ 6 REKKEFØLGEKRAV

6.1 Overvannshåndtering
Utforming og dimensjonering av fordrøyningsløsning skal være avklart og godkjent av Trondheim kommune før tillatelse til tiltak gis. Bruk av regnbed skal vurderes.

Nødvendig tiltak knyttet til overvannshåndtering skal være ferdigstilt før tiltaket tas i bruk. Tiltakene skal være godkjent av Trondheim kommune.

6.2 Gangveger

Gangveger fra fortau o_FT til bebyggelsens innganger skal være opparbeidet før den tilliggende parkeringsplassen tas i bruk.

6.3 Vegetasjonsskjerm

Vegetasjonsskjerm skal etableres mellom gangveg og tilliggende parkeringsplass før parkeringsplassen tas i bruk.

§ 7 ØVRIGE VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

7.1 Bygge- og anleggsvirksomhet

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. For å oppnå tilfredsstillende støyforhold i anleggsfasen, skal støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1521, legges til grunn.

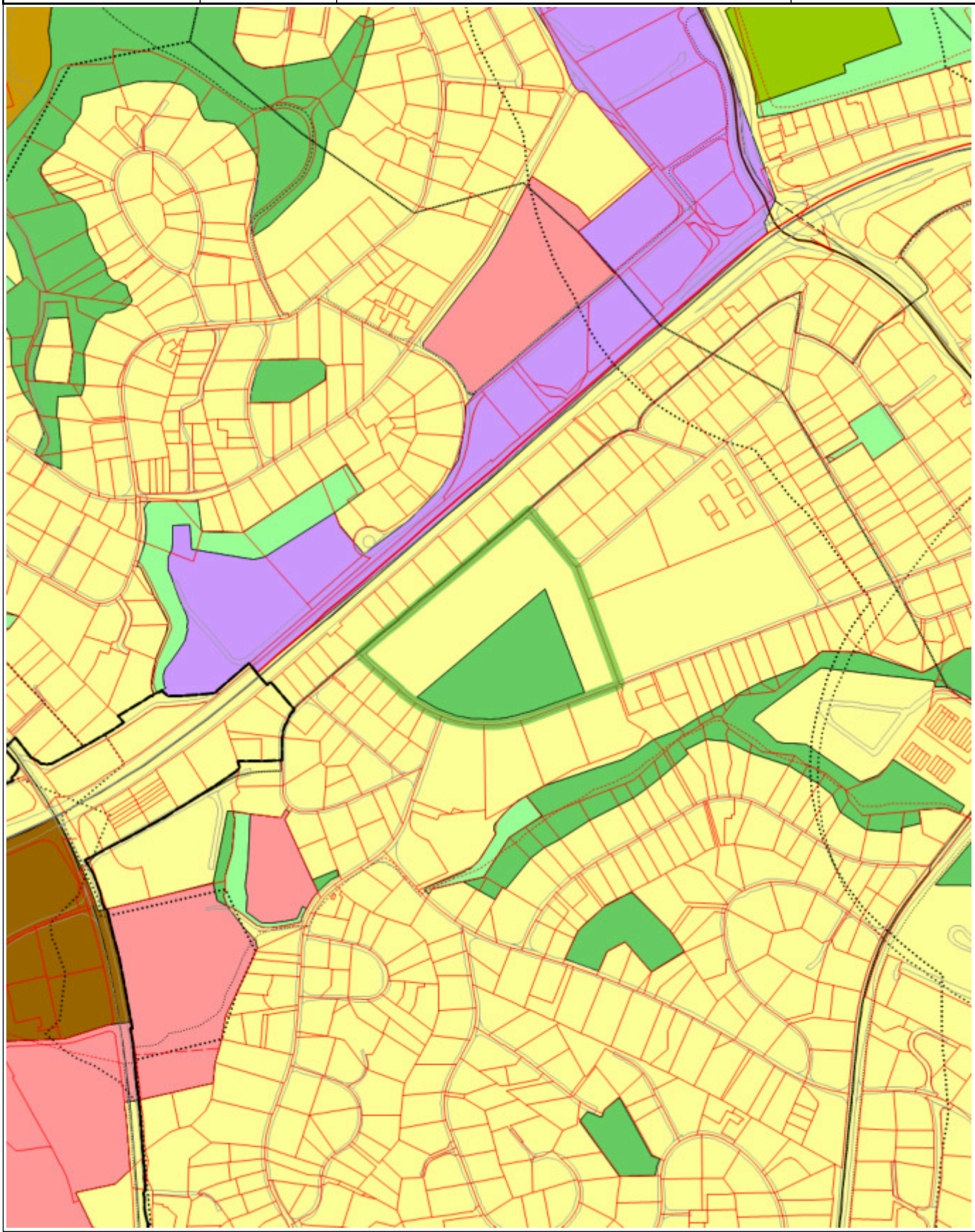
Vedtatt i Trondheim bystyres møte
27/9-12 ,sak B nr. 149/12
Rita Ottervik
ordfører
Hilde Hamm
formannskapssekretær

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 70	Bnr: 77	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Tors veg 15C 7035 TRONDHEIM, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

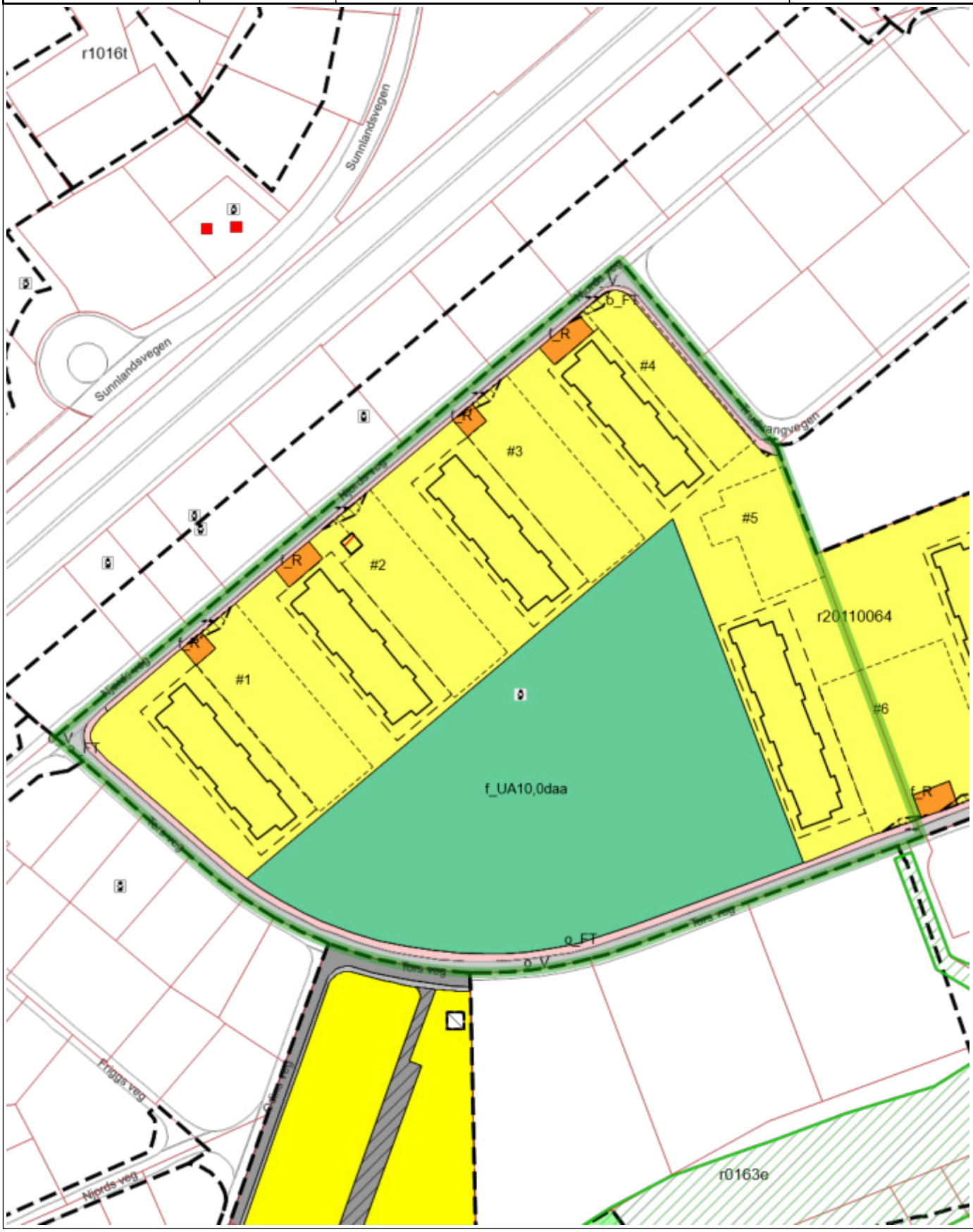
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Veg
- Bestemmelsesområde kollektivåre
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Sykkelveg - På bakken - Framtidig
- Turvegtrase - På bakken - Framtidig
- Bevaring kulturmiljø
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Sentrumsformål - Framtidig
- LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Kommuneplan- og kommunedelplangrense
- Bestemmelsesområde lokalsenter
- Hovedveg - Bro - Nåværende
- Gangveg - På bakken - Nåværende
- Kollektivtrase - På bakken - Nåværende
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Næringsvirksomhet - Nåværende
- Grønnstruktur - Nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Bestemmelsesområde parkering og uterom
- Fjernveg - På bakken - Nåværende
- Sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Turvegtrase - På bakken - Nåværende
- Kollektivtrase - På bakken - Framtidig
- Sentrumsformål - Nåværende
- Idrettsanlegg - Nåværende
- Grønnstruktur - Framtidig
- Næringsbebyggelse - Nåværende

Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 70	Bnr: 77	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Tors veg 15C 7035 TRONDHEIM, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:1500



Tegnforklaring

- RpOmråde forslag
- RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Veg
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Plan dispensasjon punkt
- Avslag dispensasjon
- RpFormålGrense
- RpFareGrense
- RpGrense
- RpSikringGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Høyspenningsanlegg
- Bolig
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Park
- Felles avkjørsel
- RpBestemmelseOmråde
- Høyspenningsanlegg (inkl Høyspentkabler)
- Frisikt
- Boligbebyggelse
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsareal
- Veg
- Fortau

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 med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Tors veg 15C
Andelsnr. 120 Orgnr. 948722208 i Trondheim kommune

Oppdragsnummer:
114-24-0241

Meglerforetak: Trondheim Eiendomsmegling as

Saksbehandler: Kjell Morten Bloch Lie

Telefon / Mobil: 73 10 99 60 / 41 31 88 19

E-post: kjell.morten@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: ----------

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

Ønsket overtakelsesdato: ----------

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

Notater

Notater