SKAVLANS VEG 12H

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Floorplan letterhead - Skavlans veg 12 H - 1. Etasje - 2D Floor Plan

Skavlans veg 12 H
7022 TRONDHEIM

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Leilighet
Byggeår: 1989
BRA: 89 m^2
BRA-i: 71 m^2

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	15	3	0	0

Ståle Bergmann
Takst Midt-Norge AS
stalebergmann@gmail.com
91373377
Skavlans veg 12 H
7022 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 omfang, 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/21709

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

Vinduer og dører

Oppsummering

TG 2 er satt med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.

Yttervegger

Oppsummering

Det registreres stedvis råteskader i trekledning.

Anbefalte tiltak

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Våtrom

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales fortsatt bruk av dusjkabinett.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
20.8.2024

Rapportdato
28.8.2024

Hjemmelshavere

Navn:	**Jørgen Johannes Havig**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**
Navn:	**Maiken Johansen**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**
Navn:	**Fridheim Stiftelsen**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Ståle Bergmann**	Telefon:	**91373377**
Firma:	**Takst Midt-Norge AS**	Epost:	**stalebergmann@gmail.com**
Adresse:	**Dronning Åsas vei 6 B, 7040 TRONDHEIM**		

TAKST MIDT-NORGE



Informasjon om boligen

Adresse:	**Skavlans veg 12 H, 7022 Trondheim**						
Kommunenr:	**5001**	Gårdsnr:	**103**	Bruksnr:	**31**	Festenr:	
Seksjonsnr:	**10**	Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	**1989**						
Boligtype:	**Leilighet**						

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)
1. etasje	89	71	18	0	0
Totalt m²	**89**	**71**	**18**	**0**	**0**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	71	71	0	Entre, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.	
Totalt m²	**71**	**71**	**0**		

Kommentar til arealberegning

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

6. Hovedrapport

6.1 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Vinduer er fra byggeår.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
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-2**
TG 2 er satt med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.	

6.2 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	**TG-2**
Det registreres stedvis råteskader i trekledning.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.	

6.3 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	**TG-1**

6.4 Taktekking

Type tekking	Takstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Det er utført en utbedring av skadet stein, og undertak i 2022.

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	**TG-1**

6.5 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke

Etasjeskille i betong.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	**TG-1**

Det er i entre en del bom flis, dette har medført at fuger er sprukket opp. Dette kan skyldes dårlig heft eller at underlaget har beveget seg. Gulv i entre får derfor TG-2.

6.6 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?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen	**TG-1**

6.7 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**

Det er noen skader på fronter av kjøkken og at noen kjøkkendører kunne med fordel ha vært justert. Dette er kun kosmetiske ting. Kjøkkenet har full funksjonalitet.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	**TG-1**

Det er kjøkkenventilator montert i tak over kokesone.

6.8 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 brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei

Det utstedt midlertidig brukstillatelse 06.04.1989.

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak det er søkt om før 01.01.1998, jf. plan og bygningsloven § 21-10 femte ledd.
Det foreligger melding om ferdigstilt arbeid, tiltak tilbygg/utvidelse av balkong, datert 09.11.2006.

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

6.9 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
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**

6.10 Vannledninger

Type anlegg	Kobber

Det er vannrør av kobber med plastkappe.

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**

6.11 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk	**TG-1**

6.12 Varmtvannsbereder

Plassering bereder
Bad
Fundament
Plassert på gulv
Årstall
2005
Størrelse
120

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-1**

6.13 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilassjon gjennom luftespalter på vinduer	
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

6.14 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv med varmekabel og en kombinasjon av malt panel og flis i våtsone.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	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	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

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

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales fortsatt bruk av dusjkabinett.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Dusjkabinett, toalett, baderomsinnredning med servant, uttak til vaksemaskin og varmtvannsbereder.

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

Elektrisk styrt vifte med tilluft under dørblad.

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt **TG-1**

Det er gjort fuktsøk i inspeksjonsluke inn mot våtsone. Det er ikke påvist avvik.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon.

6.15 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.16 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.17 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.18 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.19 Trapp

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.20 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.21 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	114240249

Adresse	Skavlans veg 12H		
Postnummer	7022	**Poststed**	TRONDHEIM

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?	2023	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	1år0mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Ja ☐ Nei

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Norges offisers forbund - fremtind	**Polise/avtalenr.**	

Selger1fornavn	Jørgen Johannes	**Selger1etternavn**	Havig
Selger2fornavn	Maiken	**Selger2etternavn**	Johansen

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar: Ikke blitt gjort noe i vårt eierskap

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Relativt ny peis fra 2017. Ingen problemer

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 28.08.2024

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem: Ble gjort noe av tidligere eiere før vi tok over. Usikker på når, men tror selskapet var el proffen

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
28.08.2024

Kommentar

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

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning 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. 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 forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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 selskapet 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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 selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
28.08.2024

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Johansen, Maiken

Signert av

Havig, Jørgen Johannes

Signert av

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
28.08.2024

FLOORPLAN LETTERHEAD - SKAVLANS VEG 12 H -

Skavlans veg 12 H

1. Etasje



Kartverket

PRIVATMEGLEREN TRONDHEIM
KONGENS GATE 18
7011 TRONDHEIM

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 114-23-0148 (Ingrid Alexandra Gellein)
Vår referanse: 3176342/21375214
Bestilling: C3 2023-05-15 (7) 7

Dato
15.05.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4348	107	5.3.1992	RESEK/ENDRING FORMÅL/BRØK/TILLEGGSDEL

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5001 TRONDHEIM	103	31	0	1

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Returneres til:

TOBB FORVALTNING AS
7005 TRONDHEIM

REGISTRERT
0 5. 03. 92
TRONDHEIM BYFOGDEMBETE
DAGBOKNR. 4348

Begjæring [1] om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

Opplysningene i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
1601	TRONDHEIM	103	31	

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
	BOLIGSAMEIET SKAVLANDS VEI 10 - 12	
	se vedlegg	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	60	11	B	60	21			31			41			51		
2	B	60	12	B	92	22			32			42			52		
3	B	79	13	B	28	23			33			43			53		
4	B	79	14			24			34			44			54		
5	B	60	15			25			35			45			55		
6	B	60	16			26			36			46			56		
7	B	79	17			27			37			47			57		
8	B	79	18			28			38			48			58		
9	B	60	19			29			39			49			59		
10	B	60	20			30			40			50			60		

Sum tellere: 856 = nevner: 856

4. Supplerende tekst [6]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Doknr: 4348 Tinglyst: 05.03.1992 Emb. 107
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Noter:

1) Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasjeseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Panterett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

Nr. 3035 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
eller
☐ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse.
eller
☒ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.

b) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).

c) ☒ hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
☐ ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd).

d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
☒ bruksenhetenes areal.
eller
☐ bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

e) [7] ☐ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
eller
☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
eller
☐ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.

f) [8] ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).

g) [8] ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jfr. § 91 a).

h) [8] ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

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

6. Tegninger m.v.

Vedlegg:
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e)
d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)
e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)
f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

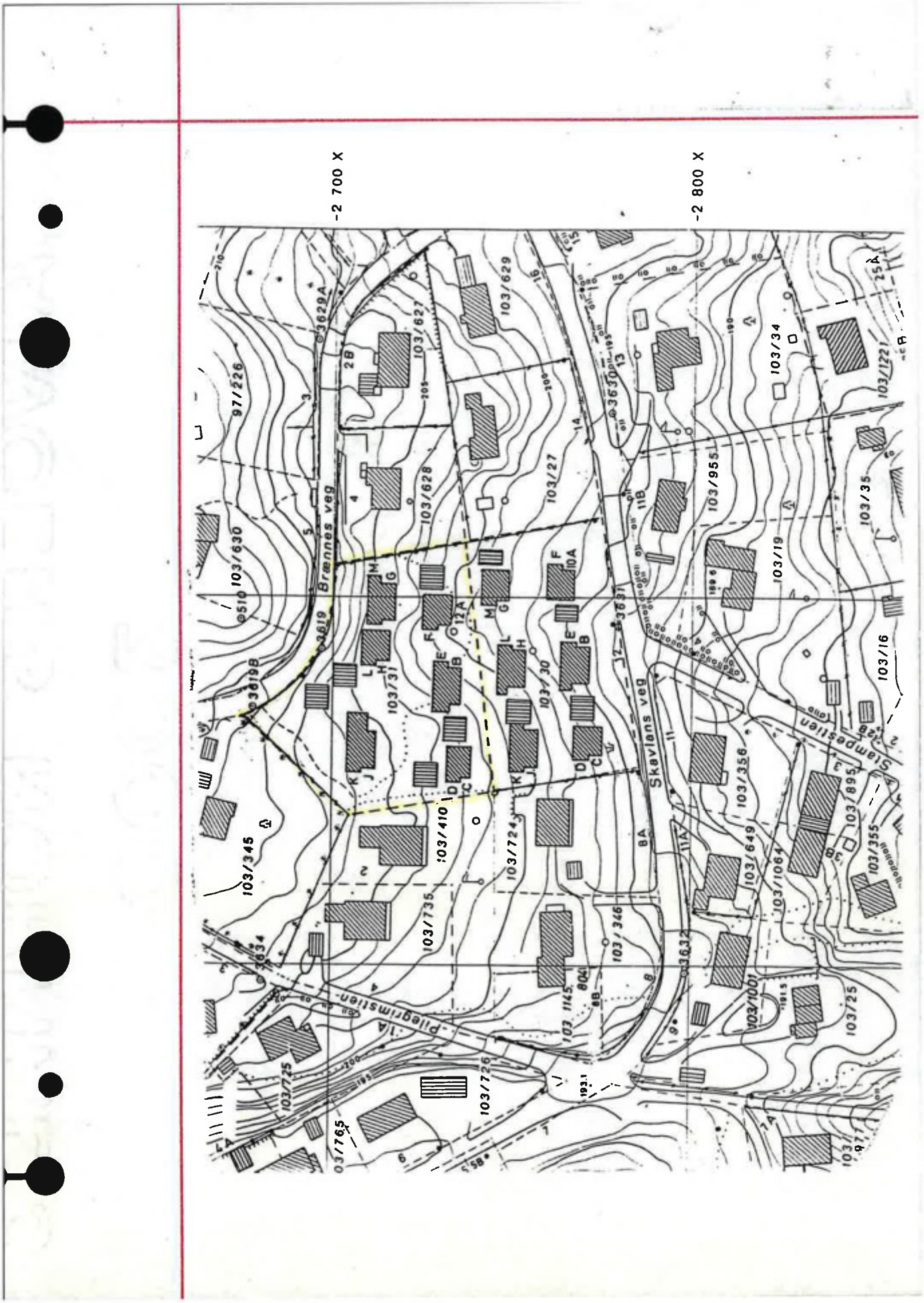
7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)
Tr.heim 4/3-92	ee vedlagt som egne skriv. TOBB Forvaltning AS Laila Hjeetø

Noter:
7) Kopi av varslet sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges.
8) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjon for kommunens tillatelse vedlegges.

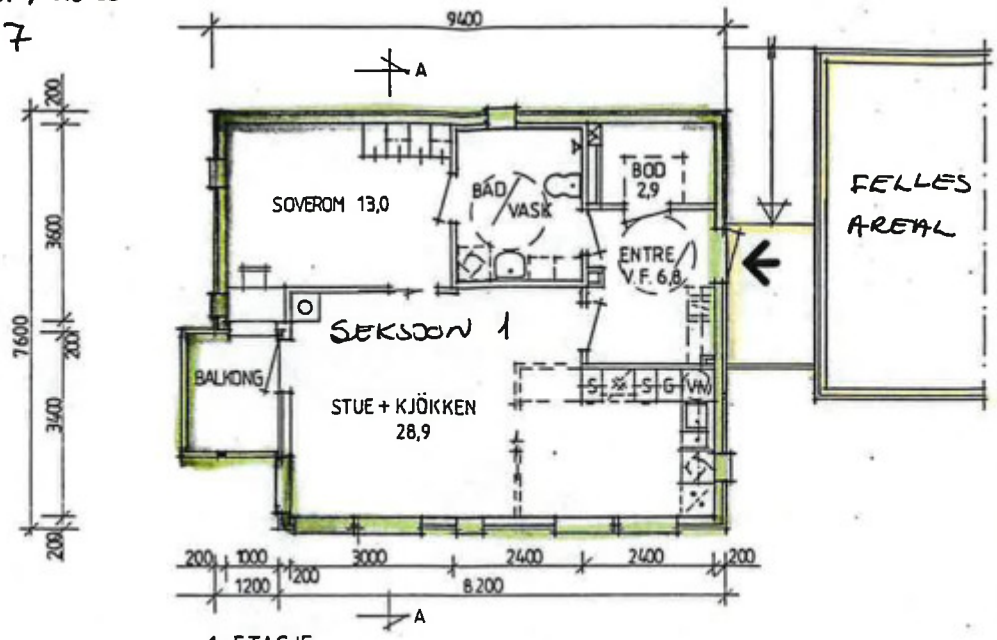
2. HJEMMELSHAVERE

Fødselsnummer	Navn	Seksjon
070247 39141	Arne Vestrum	1
130436 35519	Tharald Tharaldsen	2
130354 28113	Kjell Tvervåg	3
220462 28727	Bjørn Borge	4
061264 39588	Lars Brekke Olsen	5
280355 26503	Rune Singstad	6
041157 49183	Sevald Blakar	7
050449 45136	Johannes Bremer	8
040442 47343	Per Nergård	9
270767 32111	André Lyngvær	10
300764 29797	Anders Krigsvoll	11
260565 28392	Jann Ove Buvarp	12
261150 42350	Oddbjørn Hansen	13


-2 700 X
-2 800 X
Brennes veg
Skavlans veg
Pilegrimsstien
Stampesteen
103/345
103/630
103/627
103/629
103/628
103/27
103/34
103/1221
103/955
103/35
103/19
103/16
103/31
103/30
103/410
103/724
103/735
103/356
103/895
103/649
103/1064
103/355
103/346
103/1001
103/25
103/726
103/765
103/725
97/226

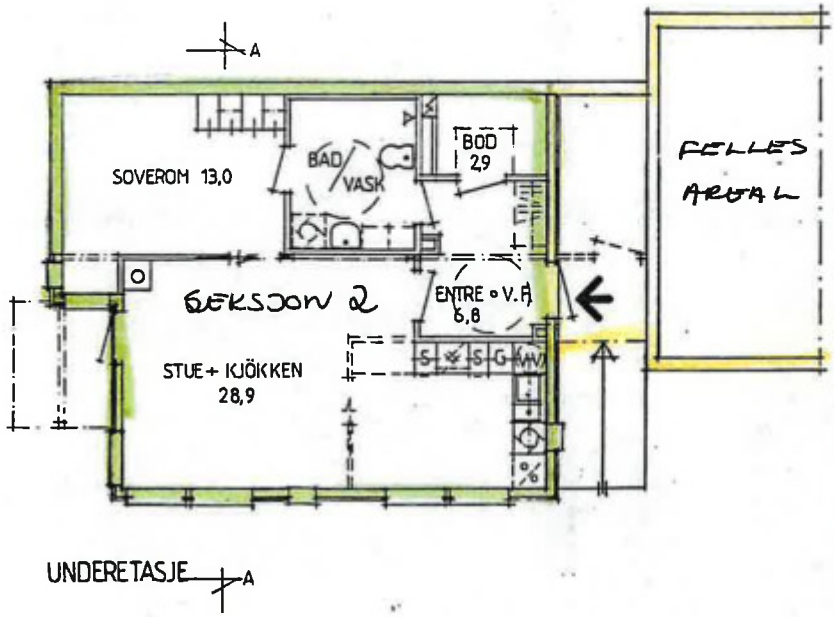
Skaslandsv. 12
103/31, Tuheim
Hus 7

F



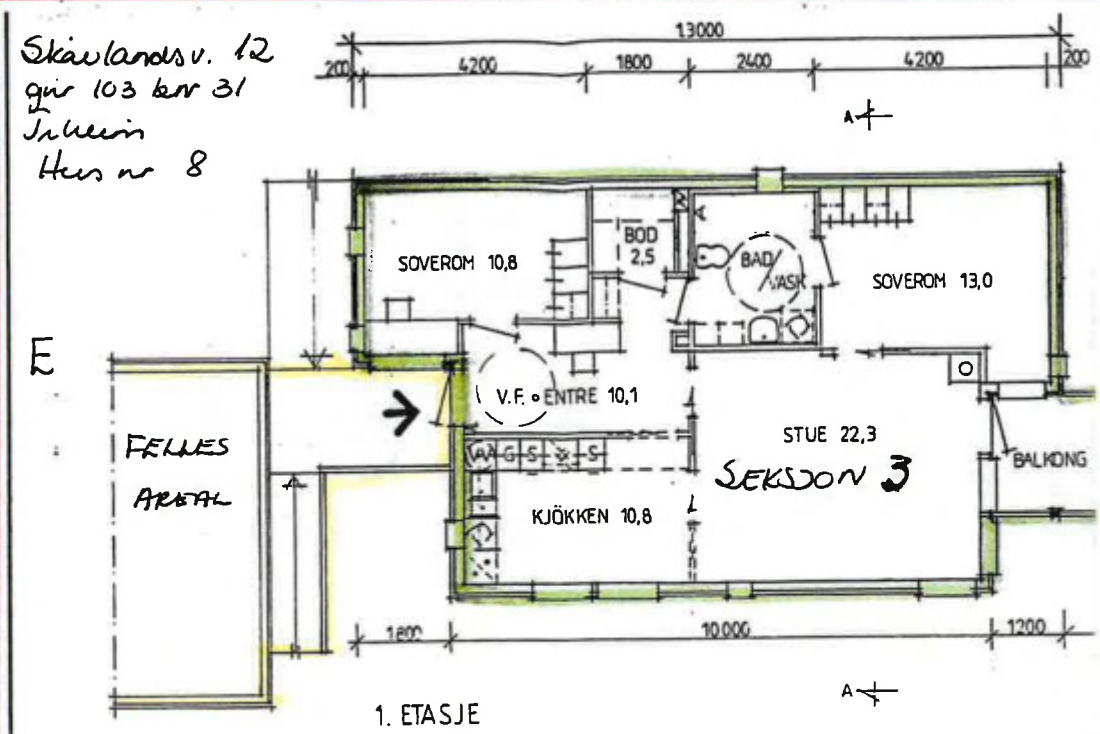
1. ETASJE

A

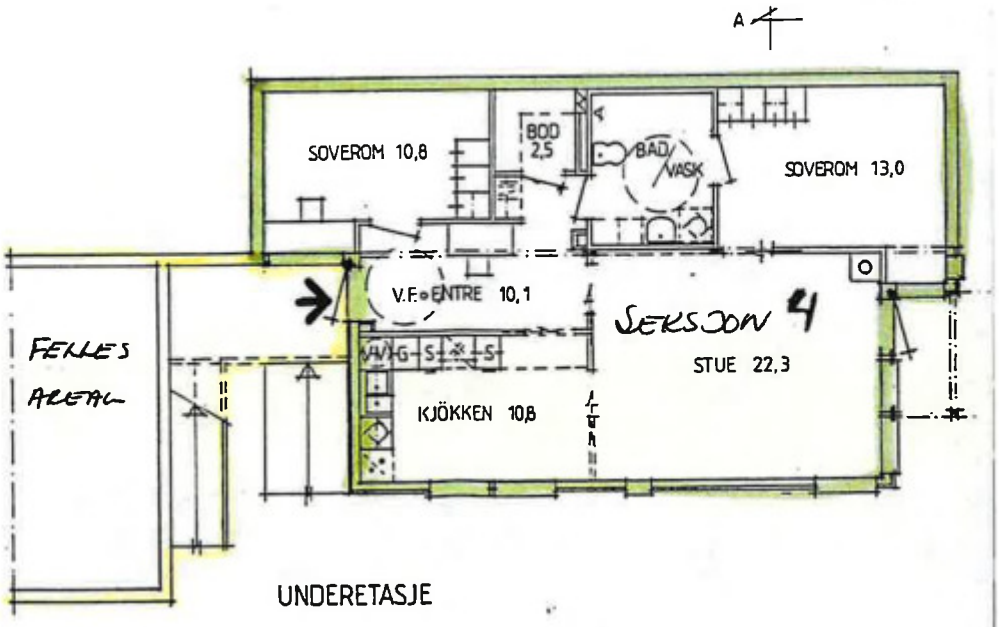


UNDERETASJE A

Skaulandsv. 12
gnr 103 bnr 31
Inkeim
Hus nr 8

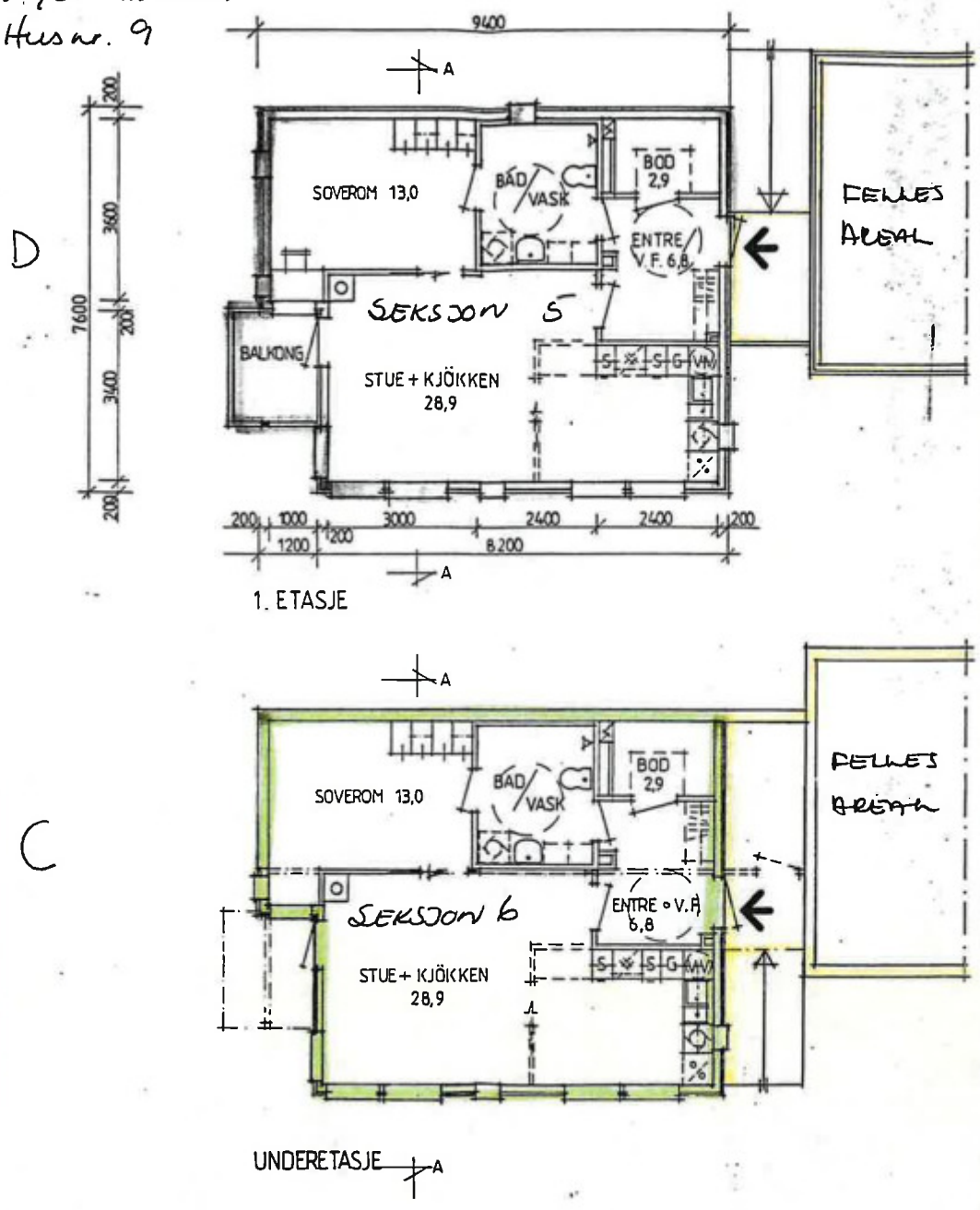


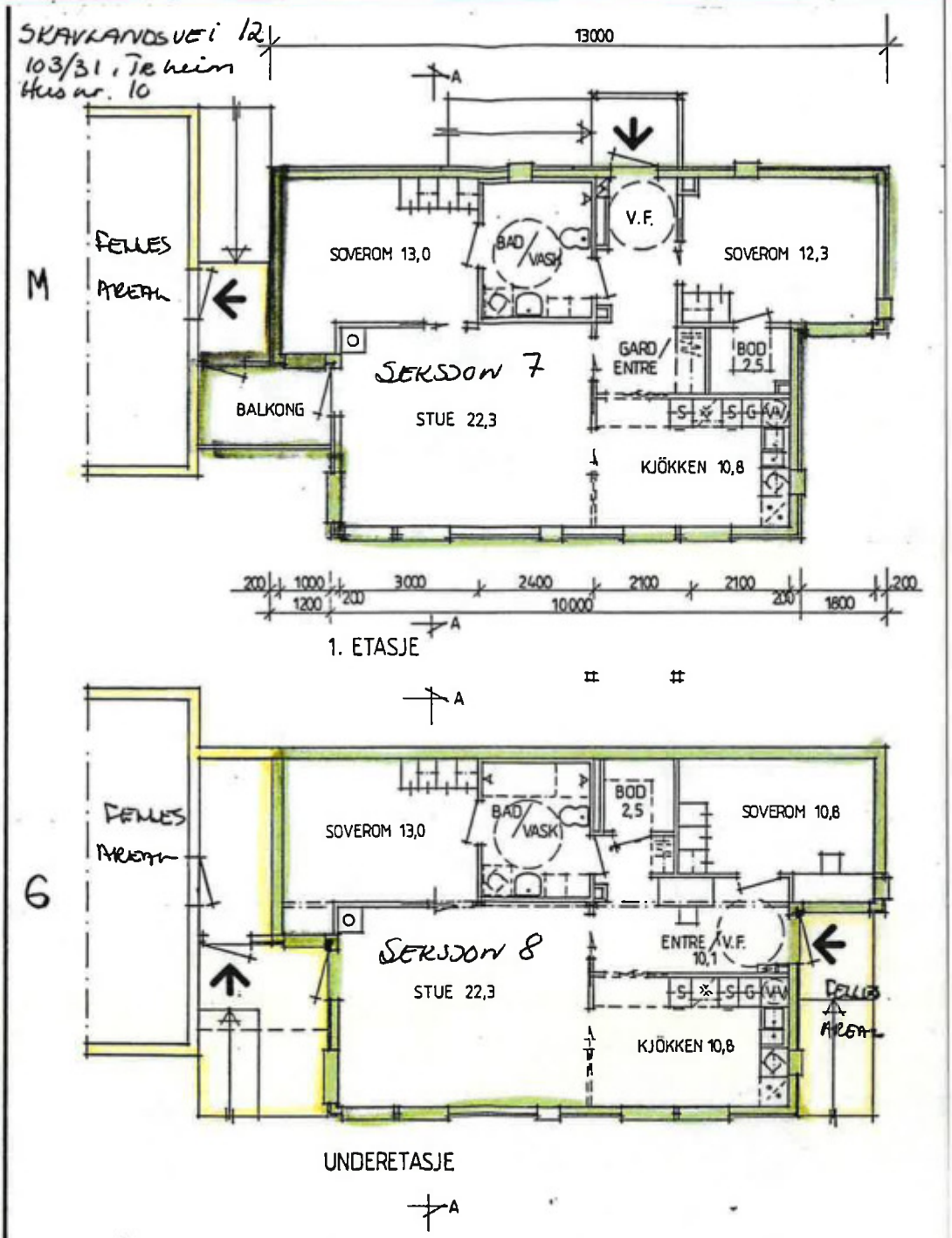
1. ETASJE



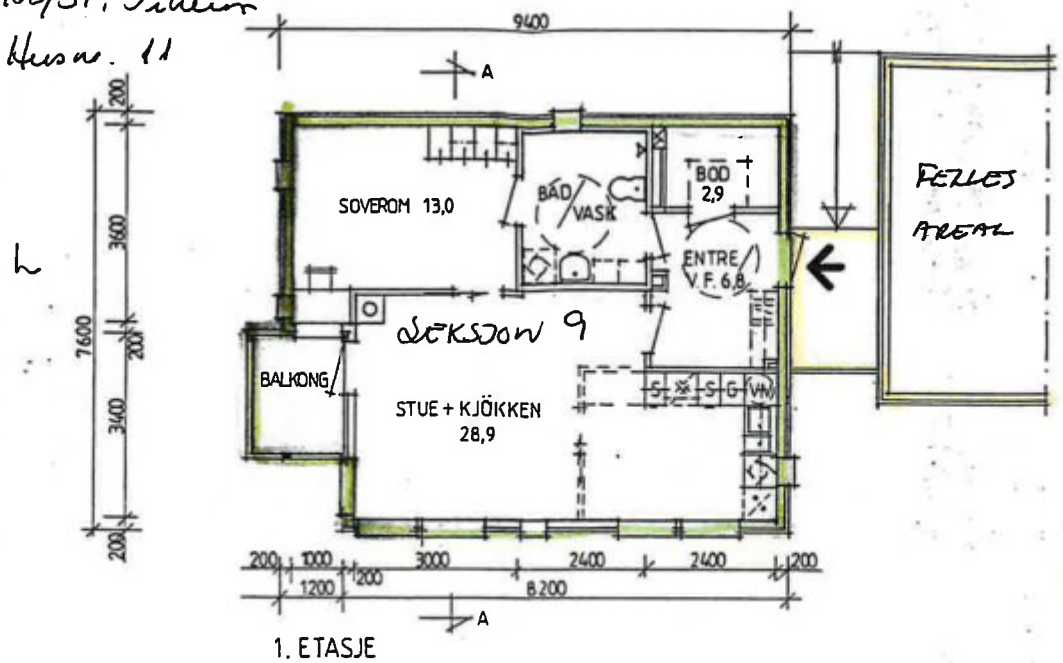
UNDERETASJE

Skaslandsv. 12
103/31. Tuheim
Hus nr. 9

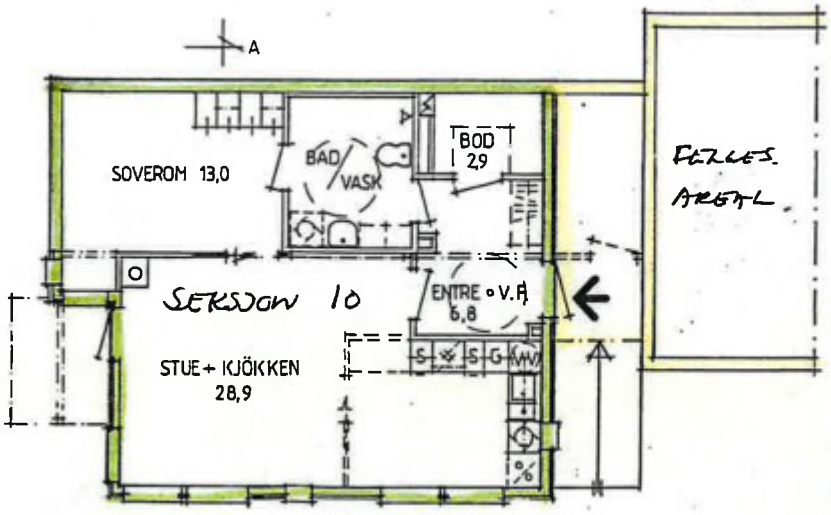



SKAVLANDSVEI 12
103/31, Tønsberg
Hus nr. 10
13000
A
FELLES AREAL
M
SOVEROM 13,0
BAD/VASK
V.F.
SOVEROM 12,3
SEKSJON 7
GARD/ENTRE
BOD 2,5
BALKONG
STUE 22,3
S
S
G
VA
KJØKKEN 10,8
200
1000
1200
200
3000
2400
10000
2100
2100
200
200
1800
1. ETASJE
A
FELLES AREAL
6
SOVEROM 13,0
BAD/VASK
BOD 2,5
SOVEROM 10,8
SEKSJON 8
ENTRE 10,1
V.F.
STUE 22,3
S
S
G
VA
FELLES AREAL
KJØKKEN 10,8
UNDERETASJE
A

Skavlandsv. 12
103/31, Tuhein
Hus nr. 11

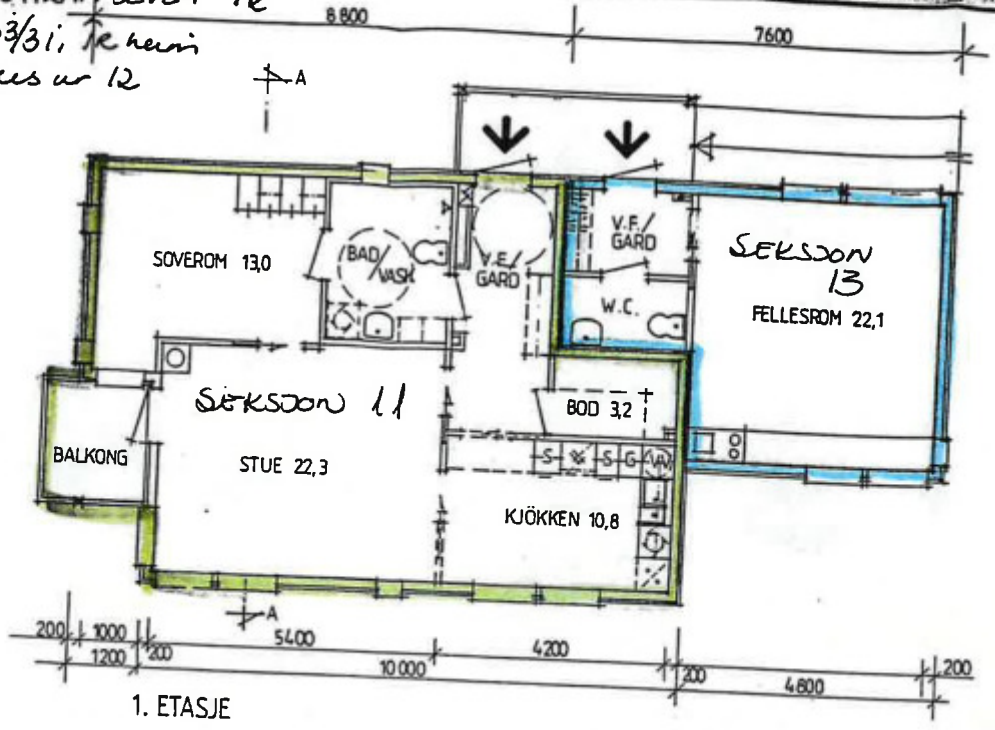


1. ETASJE

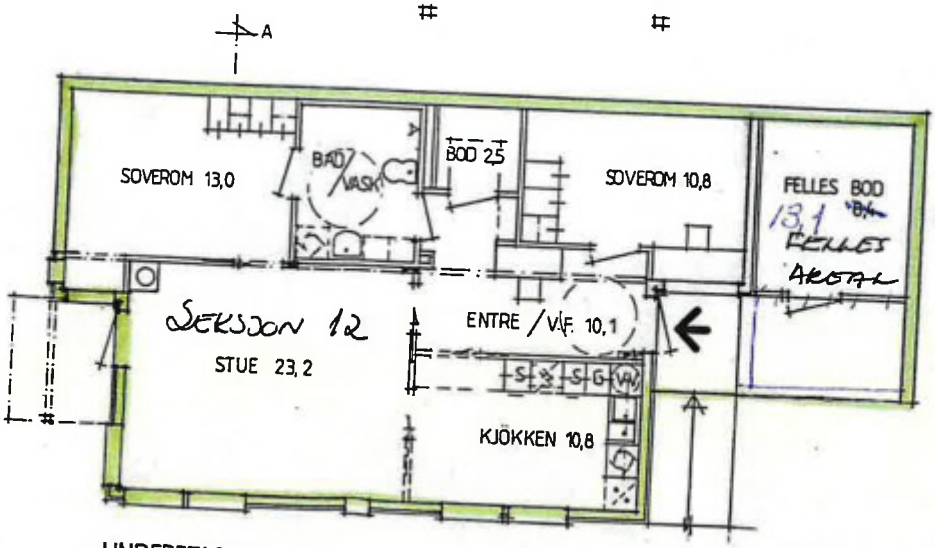


UNDERETASJE

SKAVLÅNVOSVEI 12
103/31, Tr heis
Hus nr 12



1. ETASJE



UNDERETASJE

A

A: REV.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN TRONDHEIM
KONGENS GATE 18
7011 TRONDHEIM

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 114-23-0148 (Ingrid Alexandra Gellein)
Vår referanse: 3176340/21375204
Bestilling: C3 2023-05-15 (7) 6

Dato
15.05.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
33722	107	28.12.1989	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5001 TRONDHEIM	103	31	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1989/33722/107
Uthentet 2023-05-15 14:42

Tinglysingsstempel

REGISTRERT

2 8. 12. 89

TRONDHEIM BYFOGDEMBETE

DAGBOKNR. 33722

Begjæring om oppdeling i eierseksjoner

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftenes § 6.

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

SKAVLANDSVEI 12

1. Eiendom	Gnr. 103	Bnr. 31	Fnr.	Kommune TRONDHEIM
2. Eier	Navn DE ELDRES BOLIGSPAREKLUBB			Fødselsdato (dag, mnd., år)

Doknr: 33722 Tinglyst: 28.12.1989 Emb. 107
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).

4. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)

Undertegnede erklærer at

a) [X] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3).

b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd)

[X] bruksenhetenes areal
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi

c) [ ] kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd).

eller

[ ] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.

eller

[X] seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikrafttredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen.

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

5. Tegninger m. v.

Vedlegg: Situasjonsplan.
Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).

Vi bekrefter at nærværende gjenpart er identisk med originalen.
MIDT-NORGE Eiendom a.s
Tore Skaarup

Nr.3034 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 5-83

6. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøk med nevner = 843	Snr.	Formål	Brøk med nevner=
1	2	3	1	2	3
1	B	60	21		
2	B	60	22		
3	B	79	23		
4	B	79	24		
5	B	60	24		
6	B	60	26		
7	B	79	27		
8	B	79	28		
9	B	60	29		
10	B	60	30		
11	B	60	31		
12	B	79	32		
13	B	28	33		
14			34		
15			35		
16			36		
17			37		
18			38		
19			39		
20			40		
Sum teller skal stemme med nevner		843	Sum teller skal stemme med nevner		

Ad kolonne 2 (**formål**): B = boligseksjon, G = garasjeseksjon, N = næringsseksjon
SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler

Ad kolonne 3 (jfr. § 5 nr. 4): Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

7. Supplerende tekst

Dato 21/2-89

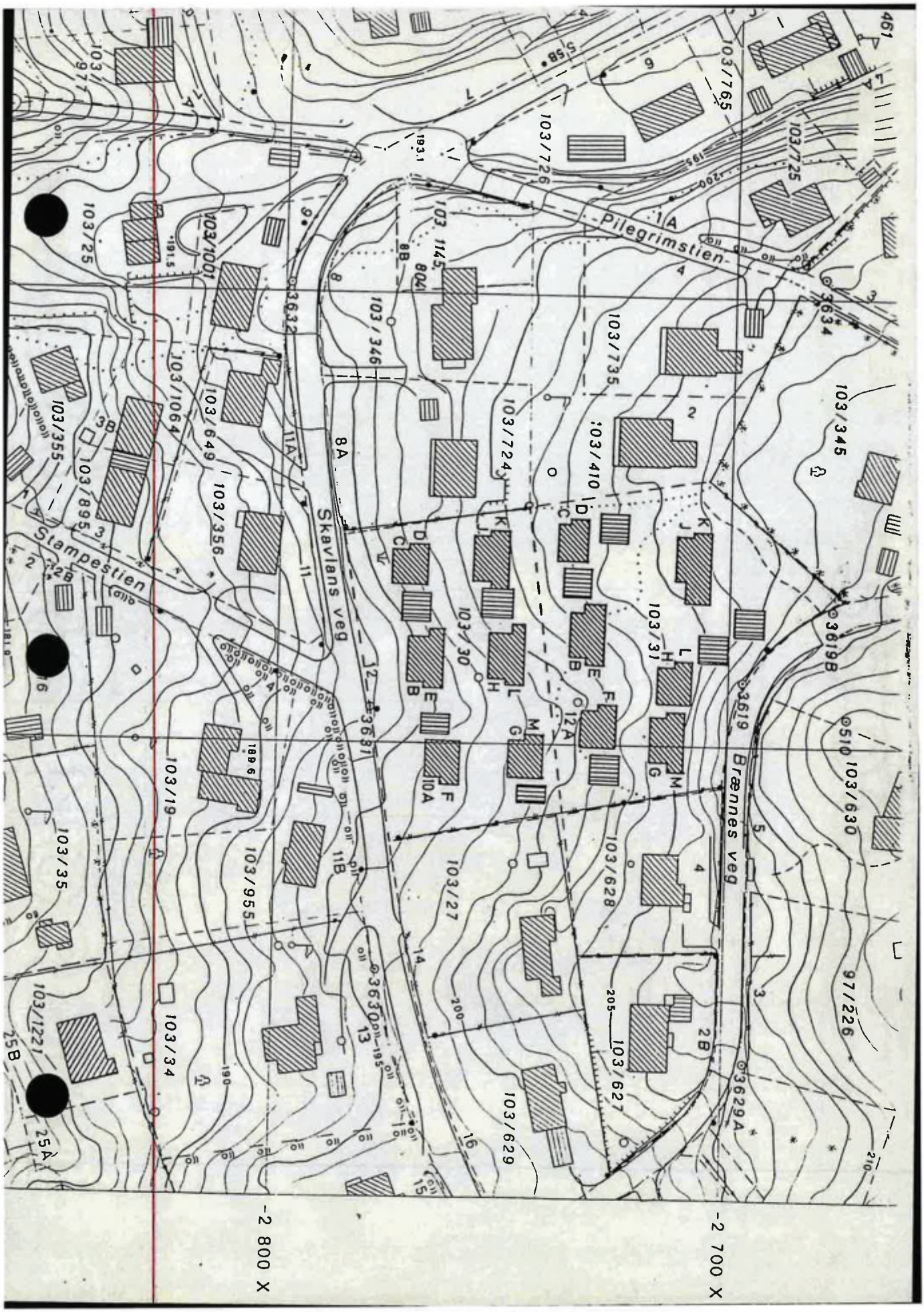
Sted Trondheim

Hjemmelshaver(ne)s underskrift
De Eldres Boligspareklubb

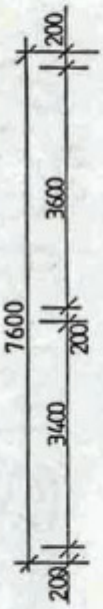
SPAREBANKEN MIDT-NORGE

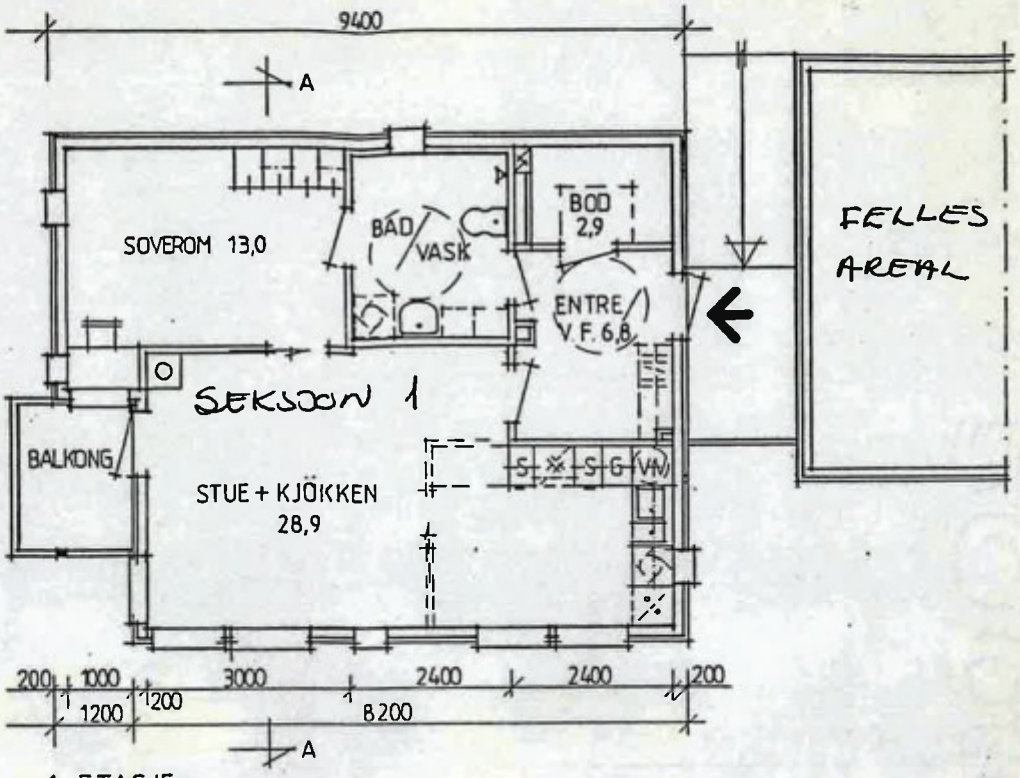
Dokumentet returneres til:

Navn	Adresse	Telefon

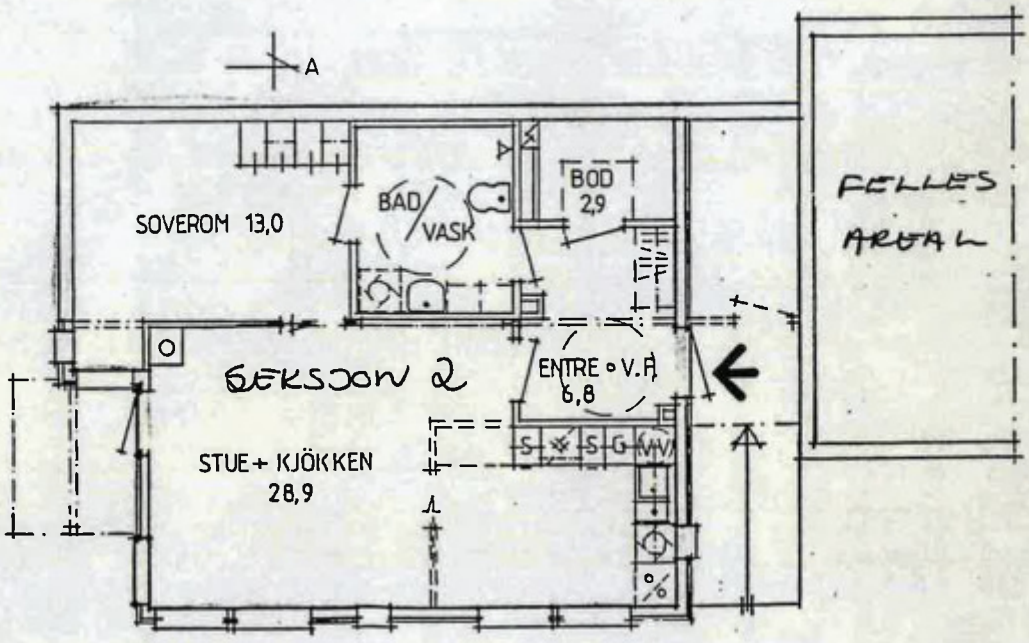

Pilegrimstien
Skavlans veg
Stampestien
Brænnes veg
103/765
103/726
103/725
103/1001
103/25
103/346
103/735
103/724
103/410
103/345
103/355
103/649
103/1064
103/895
103/356
103/30
103/31
103/630
103/628
103/27
103/627
103/629
103/955
103/19
103/35
103/34
103/1221
97/226
-2 800 X
-2 700 X

Skaulanasv. 12
03/31, Trheim
hus 7





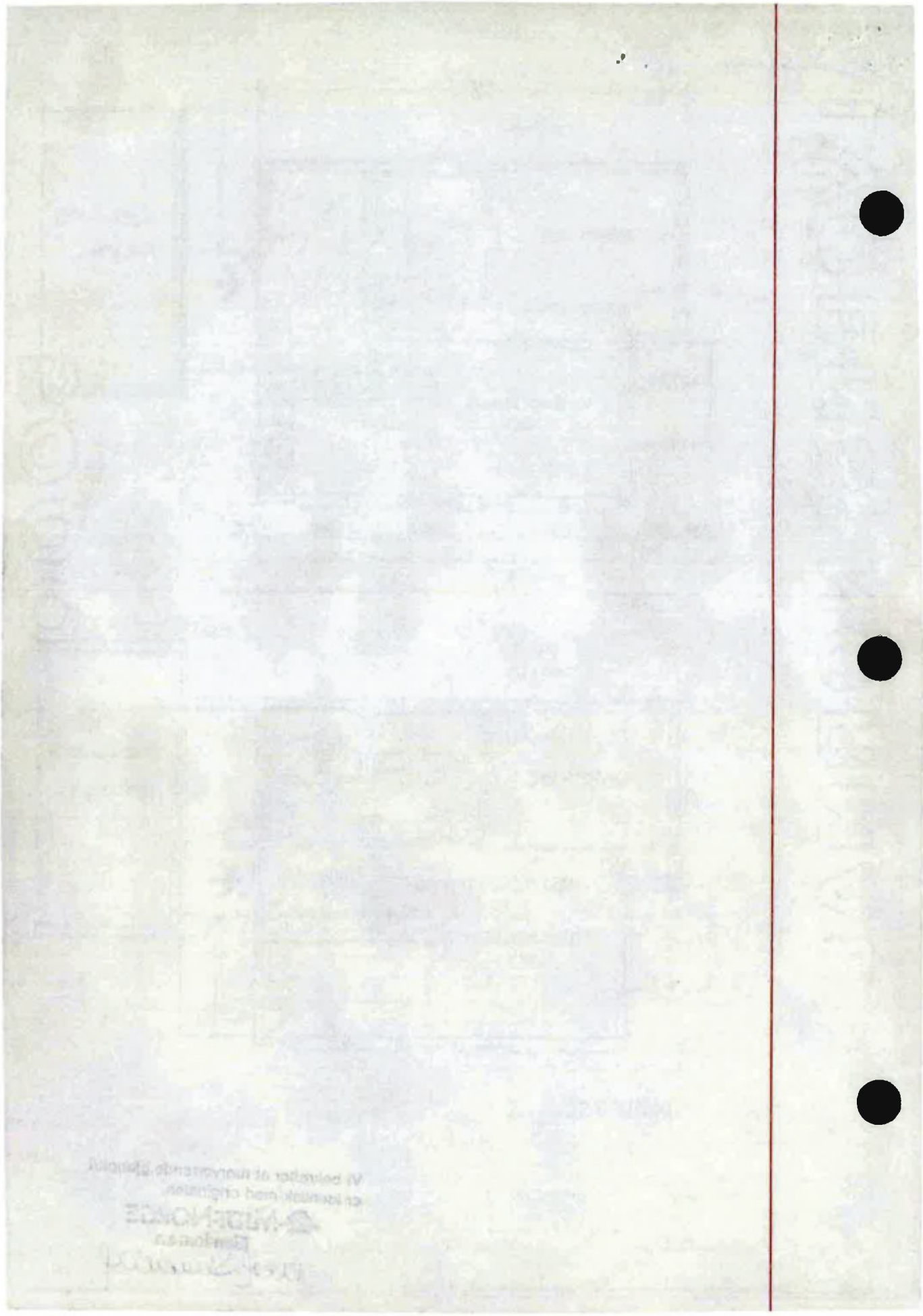
1. ETASJE



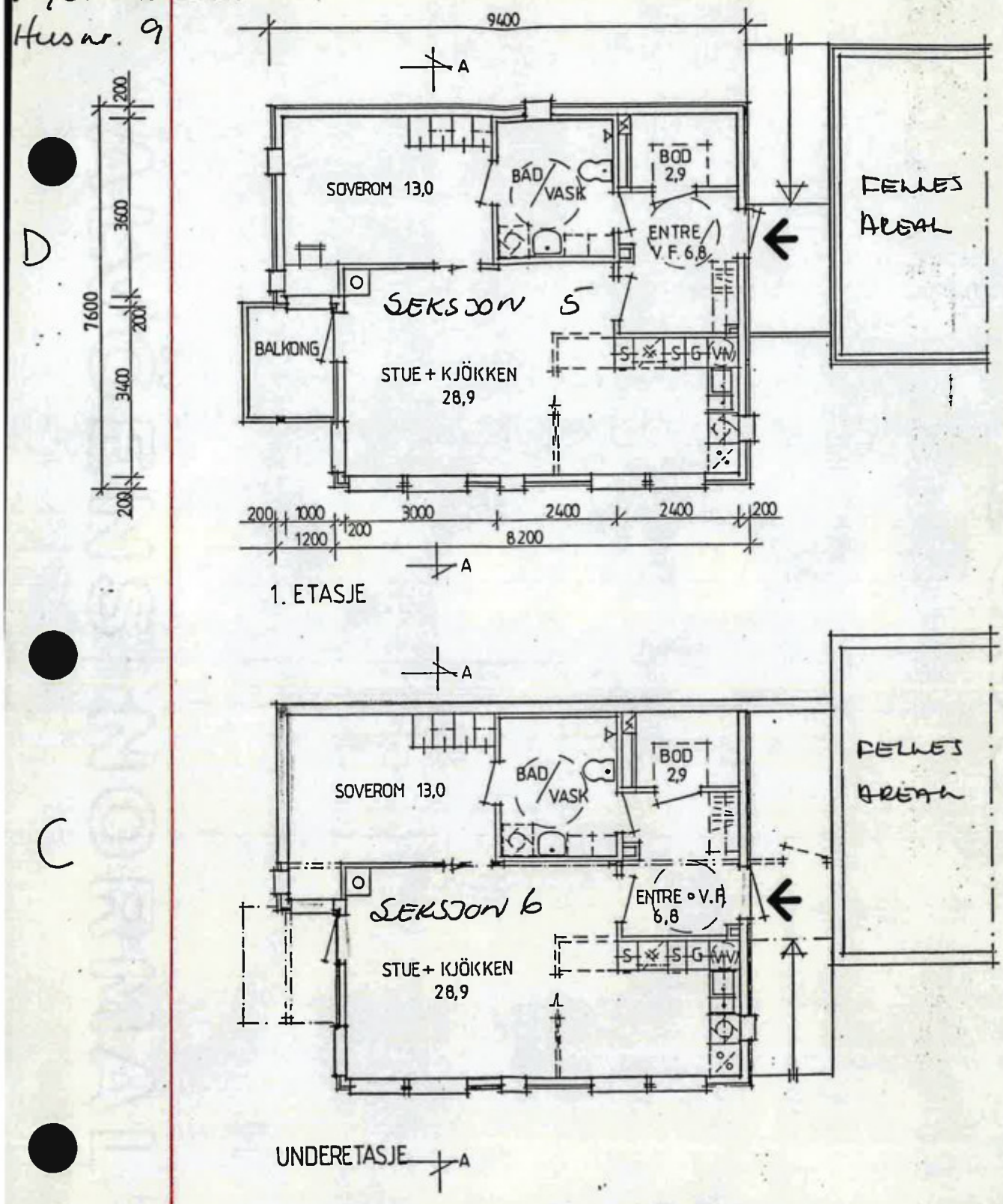
UNDERETASJE A

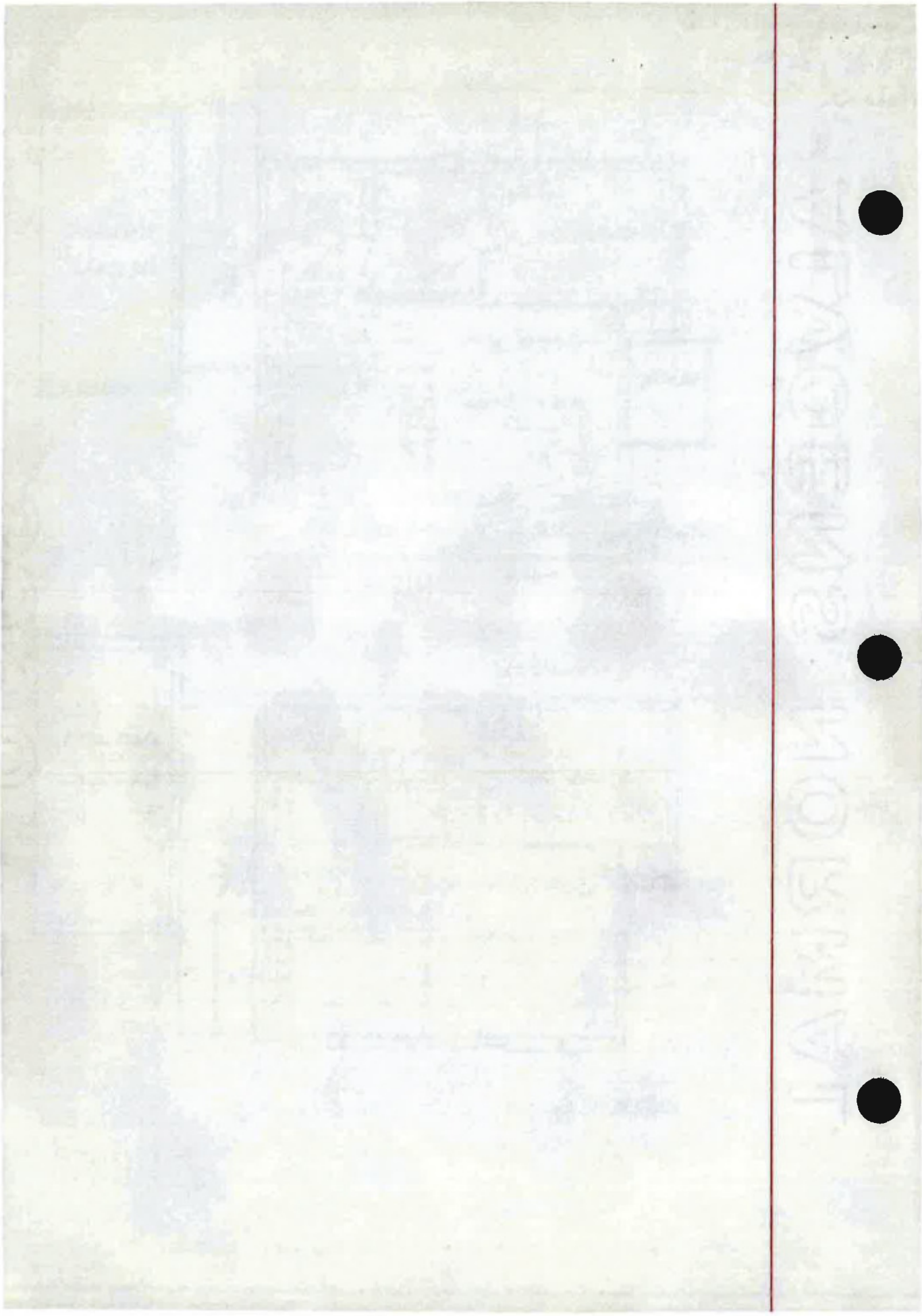
A

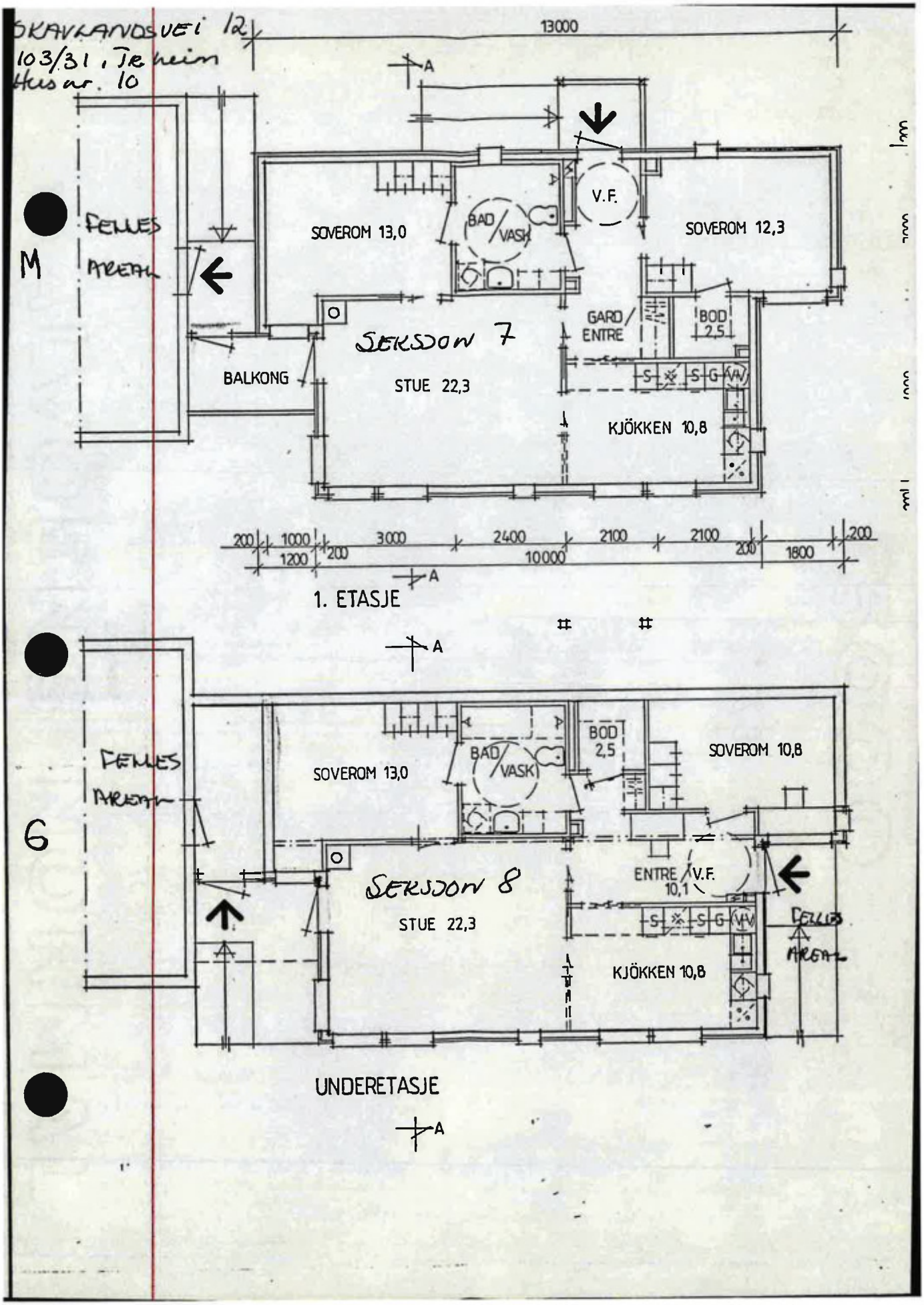
Vi bekrefter at nærværende gjenpart
er identisk med originalen.
MIDT-NORGE
Eiendom a.s



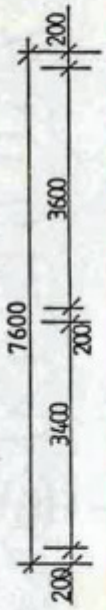
Skaulandsv. 12
103/31 Tarvein
Hus nr. 9

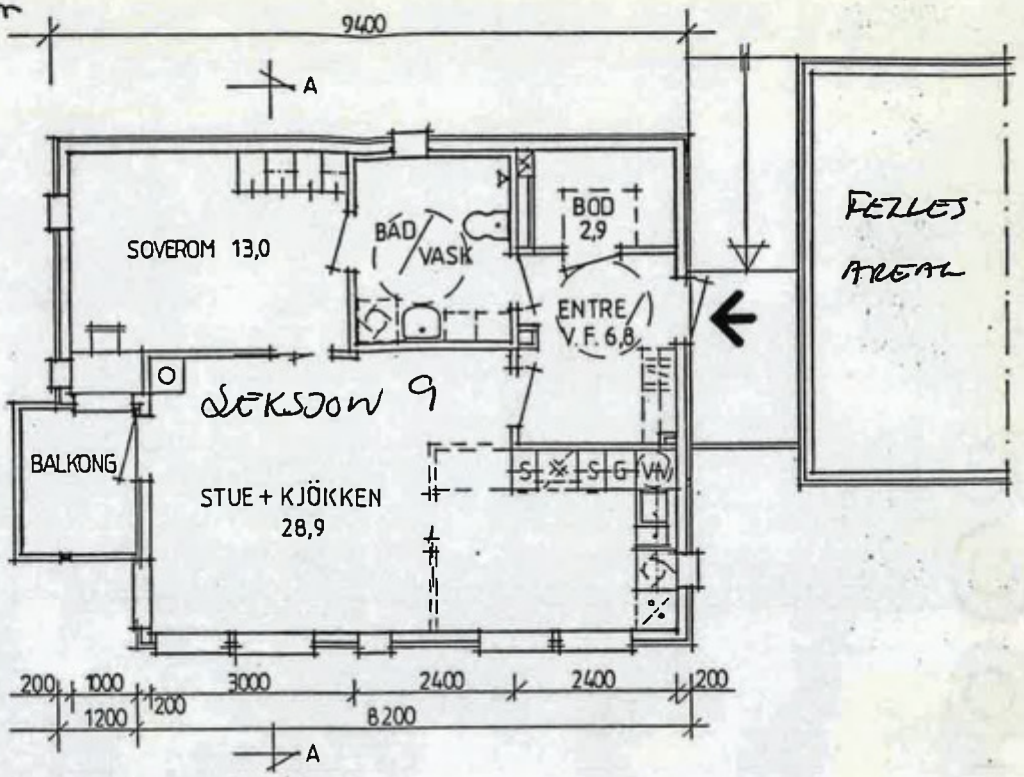




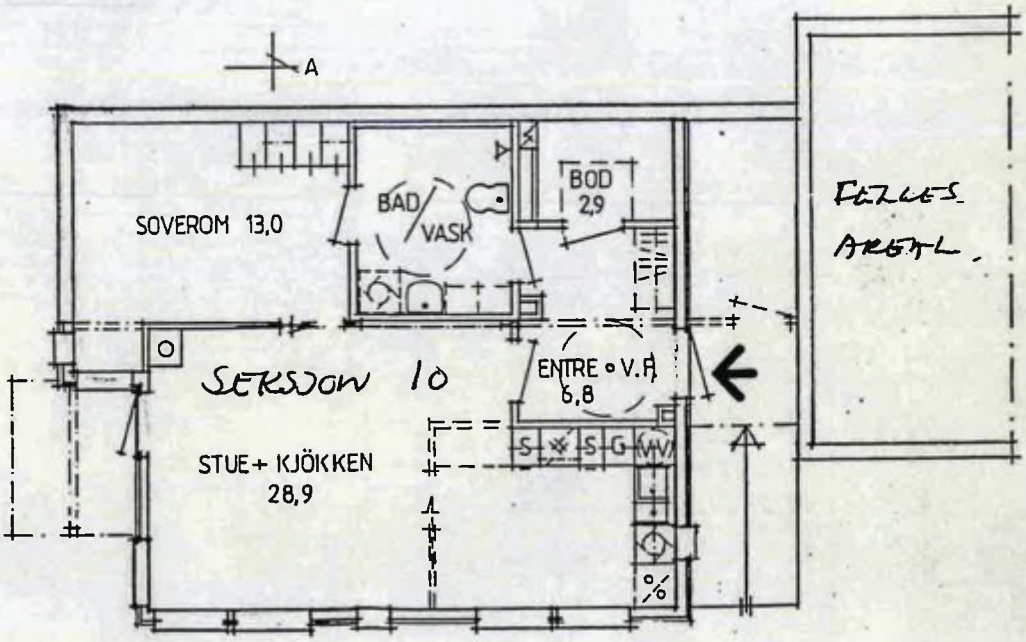

SKAVLANDSVEI 12
103/31, Jelsheim
Hus nr. 10
13000
A
V.F.
SOVEROM 13,0
BAD/VASK
SOVEROM 12,3
FELLES AREAL
M
SEKSJON 7
GARD/ENTRE
BOD 2,5
BALKONG
STUE 22,3
KJÖKKEN 10,8
200 1000 1200 200 3000 2400 2100 2100 200 1800 200
10000
1. ETASJE
A
FELLES AREAL
6
SOVEROM 13,0
BAD/VASK
BOD 2,5
SOVEROM 10,8
SEKSJON 8
ENTRE 10,1
V.F.
STUE 22,3
KJÖKKEN 10,8
FELLES AREAL
UNDERETASJE
A

Skavlandsv. 12
103/31, Tjuvin
Hus nr. 11

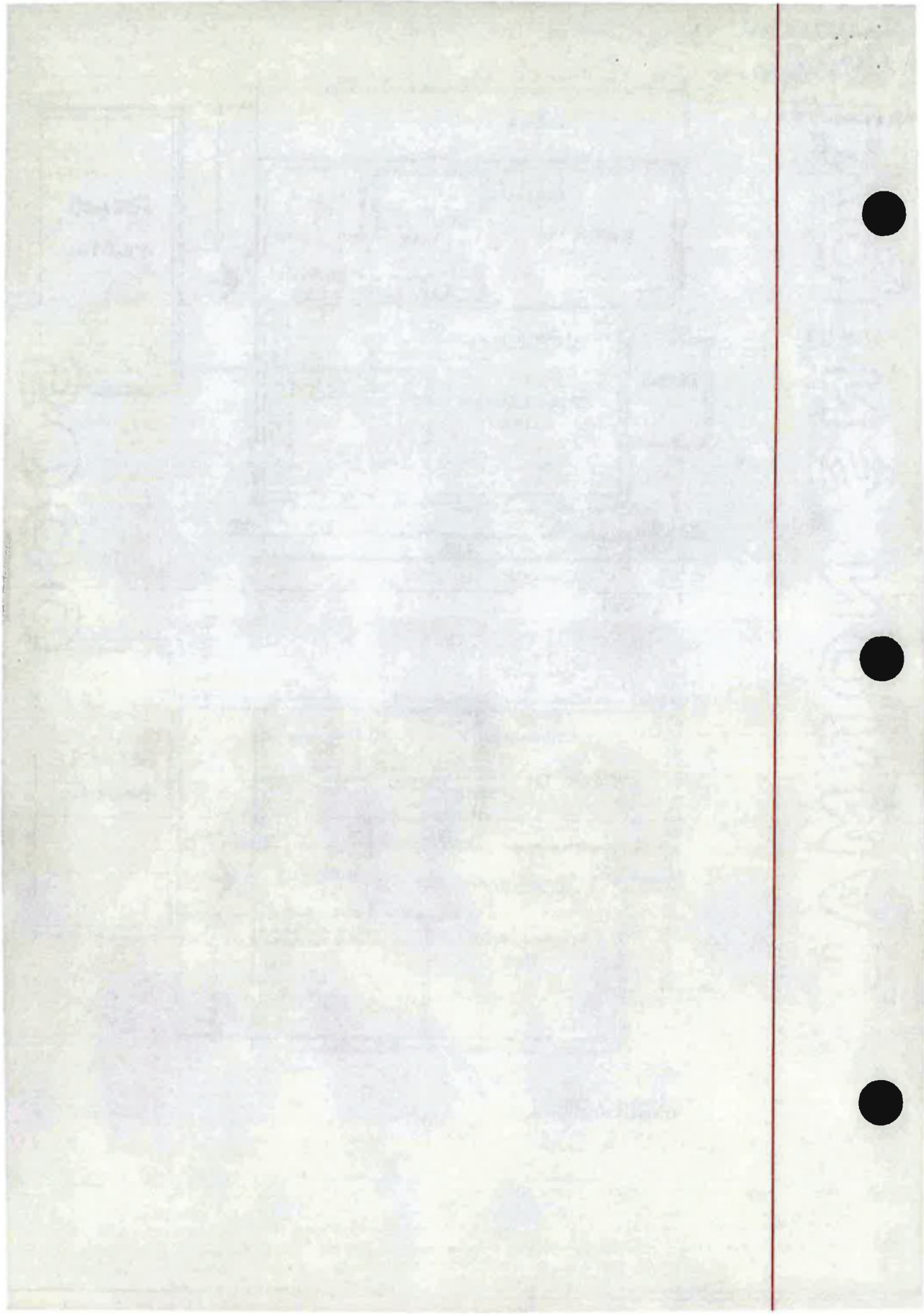


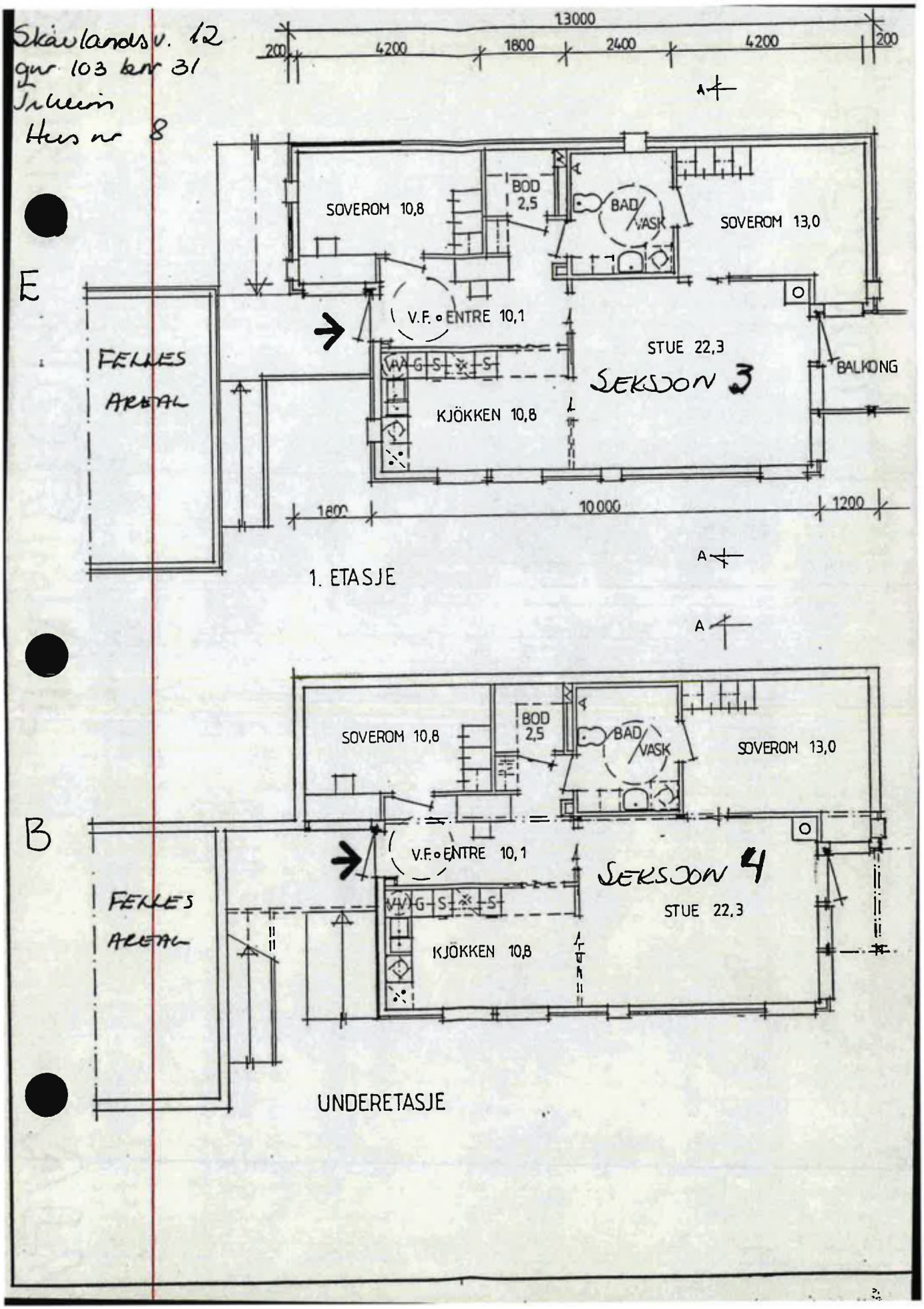


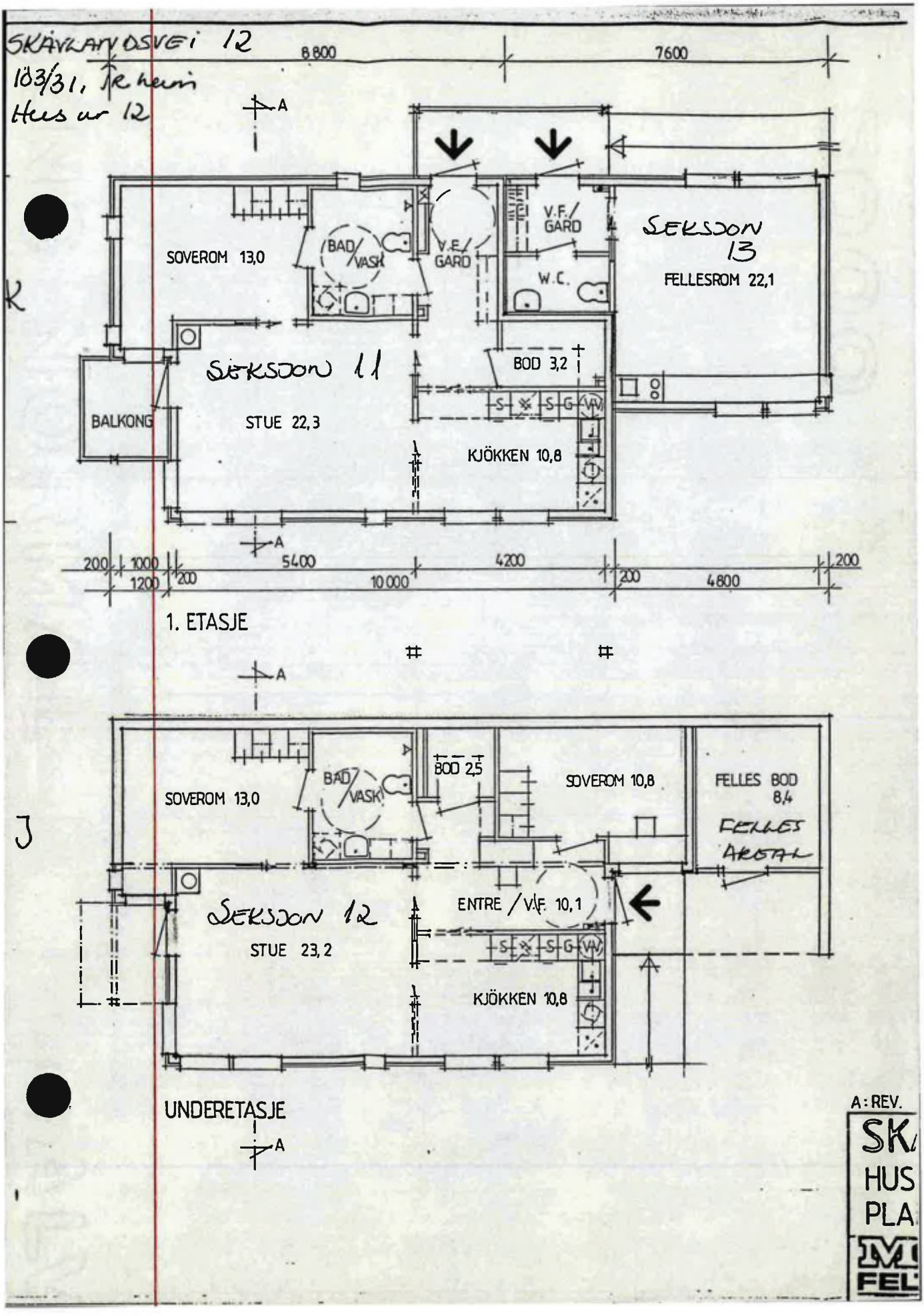
1. ETASJE

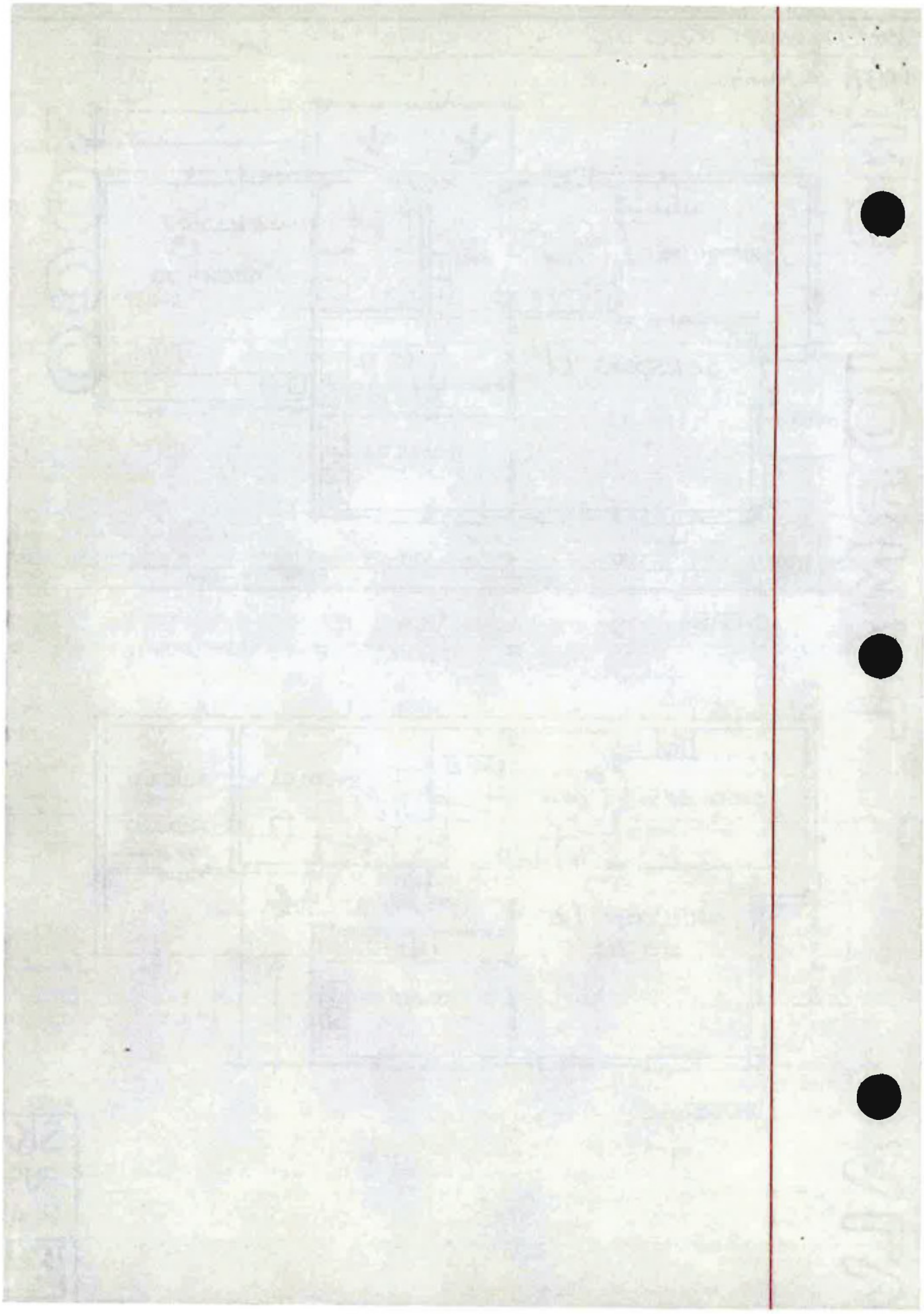


UNDERETASJE A




Skåvlandsv. 12
gnr 103 bnr 31
Inkeim
Hus nr 8
13000
200
4200
1800
2400
4200
200
E
SOVEROM 10,8
BOD 2,5
BAD/VASK
SOVEROM 13,0
V.F. o ENTRE 10,1
STUE 22,3
SEKSJON 3
BALKONG
FELLES AREAL
KJØKKEN 10,8
1800
10000
1200
1. ETASJE
B
SOVEROM 10,8
BOD 2,5
BAD/VASK
SOVEROM 13,0
V.F. o ENTRE 10,1
SEKSJON 4
STUE 22,3
FELLES AREAL
KJØKKEN 10,8
UNDERETASJE


SKÅVLANGSVEI 12
183/31, Tr heim
Hus nr 12
8800
7600
A
SOVEROM 13,0
BAD/VASK
V.E./GARD
V.F./GARD
W.C.
SEKSJON 13
FELLESROM 22,1
SEKSJON 11
BOD 3,2
BALKONG
STUE 22,3
KJÖKKEN 10,8
200
1000
1200
200
5400
10000
4200
200
4800
200
1. ETASJE
SOVEROM 13,0
BAD/VASK
BOD 2,5
SOVEROM 10,8
FELLES BOD 8,4
FELLES AREAL
SEKSJON 12
ENTRE / V.F. 10,1
STUE 23,2
KJÖKKEN 10,8
UNDERETASJE
A: REV.
SK
HUS
PLA
M
FEL



på sak

TRONDHEIM KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
Byggesakskontoret
Telefon:546375/546381
Telefax:07 546705

Journalnr.:03886/87
Sak nr.: B 64/88

M I D L E R T I D I G
B R U K S T I L L A T E L S E

De eldres boligspareklubb
Søndre gt.

7011 TRONDHEIM

Ved alle henvendelser oppgi
journalnr. og byggested.
Ekspedisjonstid: 10.00 - 15.30.

Trondheim, 06.04.89

BYGGESTED : SKAVLANS VEG 10-12 G.nr. B.nr.
-
BYGGHERRE : De eldres boligspareklubb

BYGGEARB.ART :

Ovennevnte byggearbeid er godkjent av bygningsrådet/byggesakskontoret og arbeidet er utført i samsvar med de godkjente tegninger.

Arbeidet er besiktiget
I henhold til plan- og bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse.

for nevnte: BOLIG

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende eller byggherren, men attesten kan ikke gis før gjenstående arbeid er utført.

Arbeidet må være fullført innen

BYGGESAKSKONTORET

L. Singsaas.
.....
byggekontrollør

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

KOPI

DELEGASJONSSAK
NR. MB 0370/01

GODKJENNING

Bente Solberg
Skavlands veg 12H
7022 TRONDHEIM

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato:
Erik Prestmo	01/03531 oppgis ved alle henv.		06.03.2001

SKAVLANDS VEG 12H, GNR/BNR 103/31
MELDING OM MINDRE BYGGEARBEID: TILBYGG

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

Deres melding om mindre byggearbeid etter plan- og bygningsloven § 86a, er stemplet mottatt byggesakskontoret 02.02.2001. Tegninger og dokumentasjon stemplet mottatt byggesakskontoret samme dato og 27.02.2001 ligger til grunn for behandlingen av meldingen.

Meldingen gjelder tilbygg, nytt inngangsparti.

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte.

Byggesakskontoret har ingen merknader til meldingen og arbeidet kan igangsettes.

VEDTAK:

MELDING OM MINDRE BYGGEARBEID GODKJENNES

Det vises til plan- og bygningsloven § 86a.

Vedtaket kan påklages av alle involverte parter innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Er arbeidet ikke igangsatt senest 3 år etter at meldingen er sendt kommunen, faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningsloven § 86a. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 3 måneder.

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på at tiltakshaver er ansvarlig for at tiltaket blir utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Byggesakskontoret gjør videre oppmerksom på at evt. rørarbeider må meldes til Trondheim Bydrift, VA-inspeksjonen.

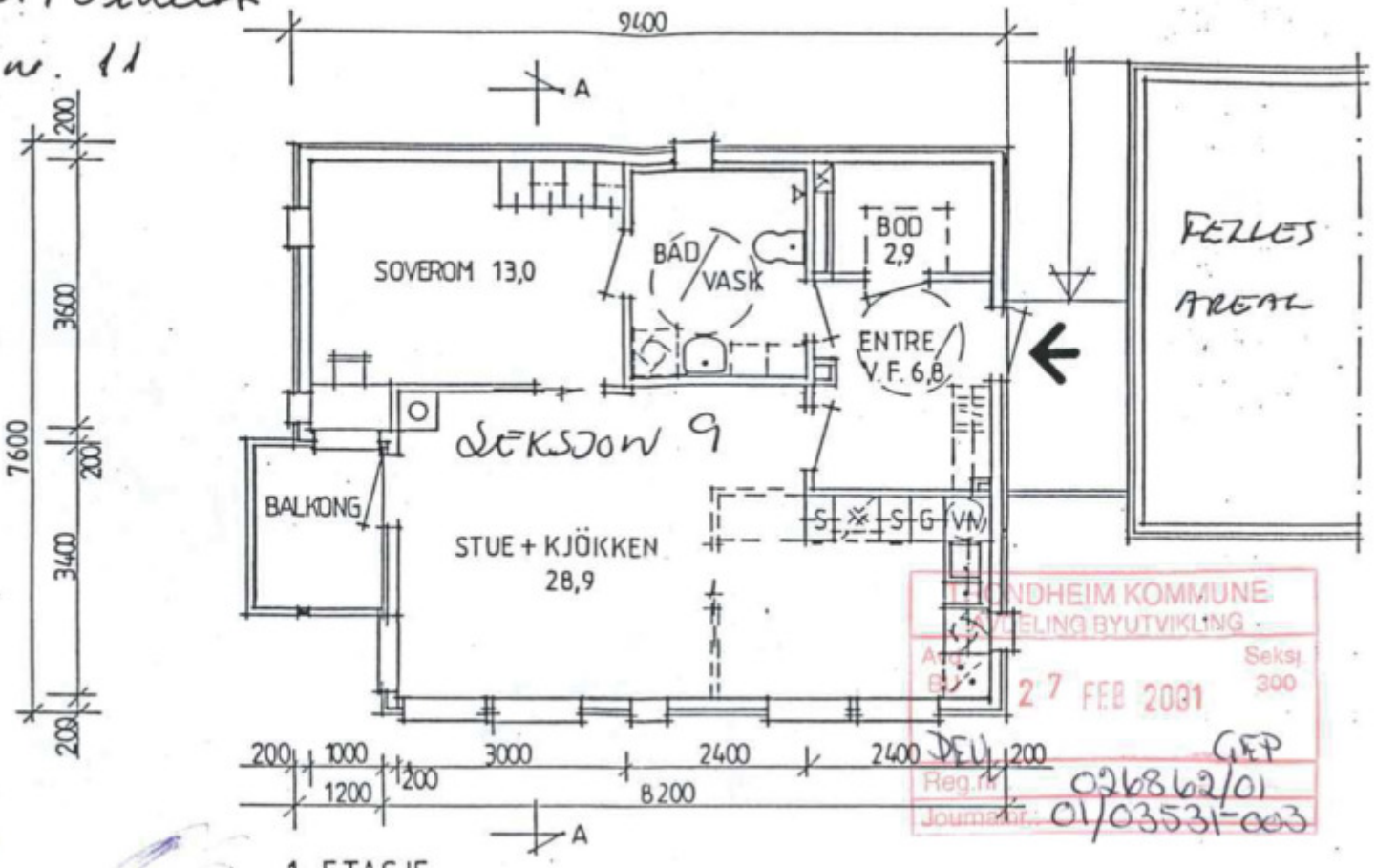
Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

for Bente Haugrønning
bygningssjef

for G. M. Tanem
Erik Prestmo
saksbehandler

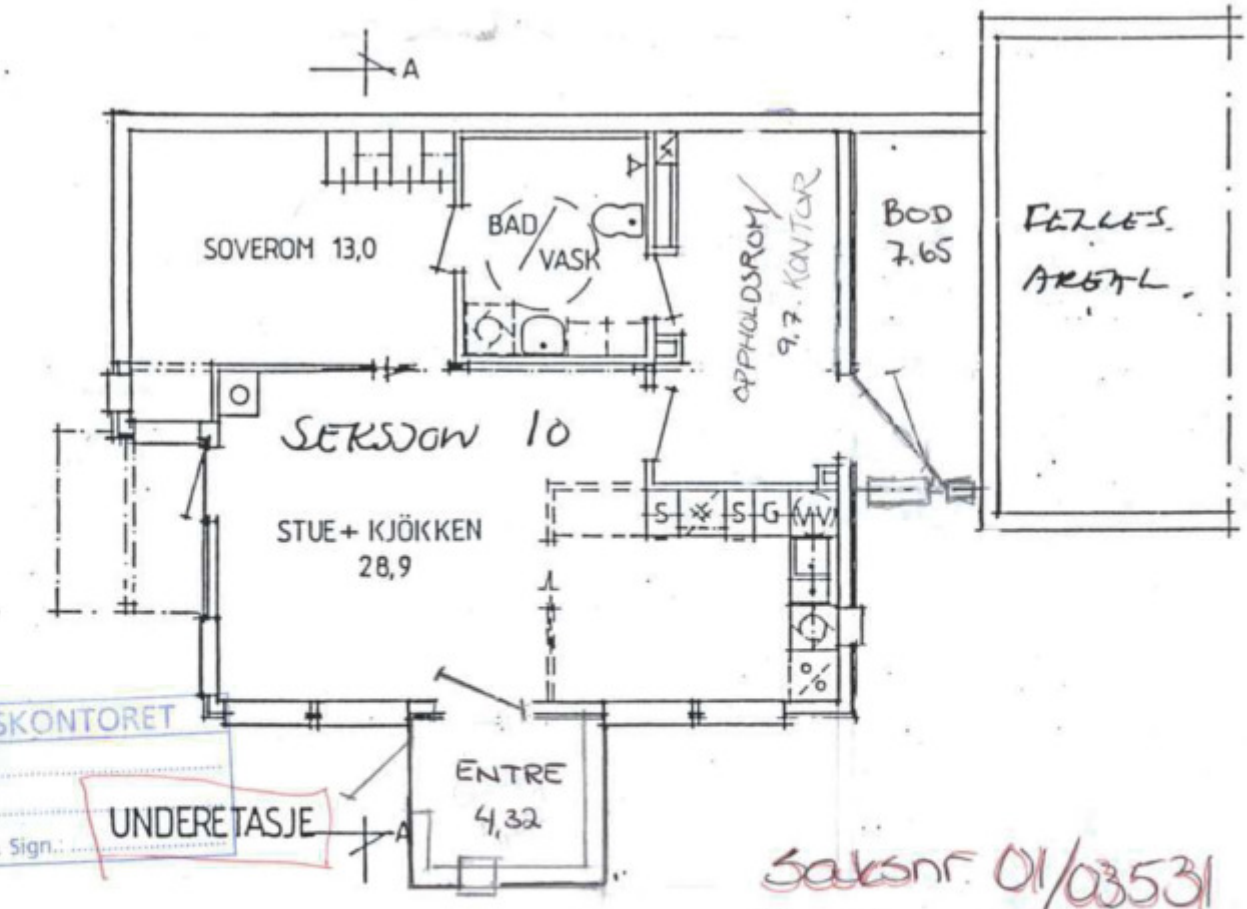
Vedlegg: Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Skaulansv. 12
03/31, Tiller
Hus nr. 11



1. ETASJE

TRONDHEIM KOMMUNE
...TELING BYUTVIKLING
Seksj
300
27 FEB 2001
GEP
Reg.nr. 026862/01
Journalnr.: 01/03531-003



UNDERETASJE

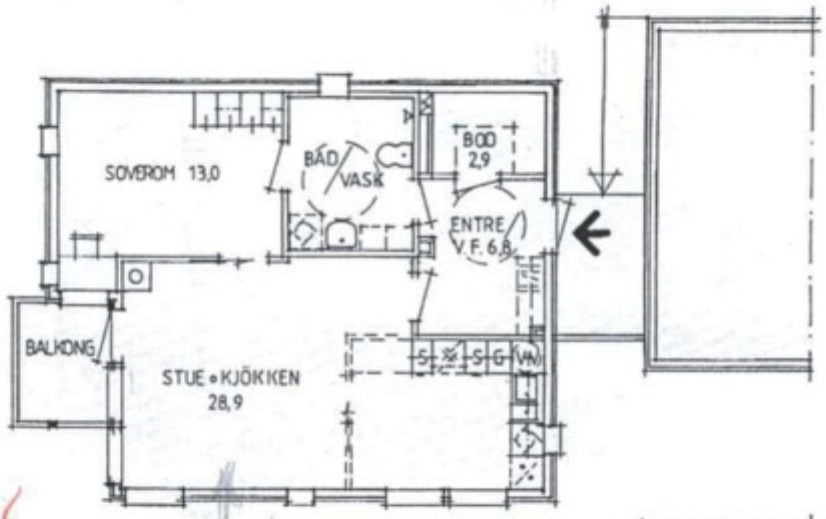
BYGGESAKSKONTORET
Netto areal: 4
Brutto areal:
Dato ..... Sign. .....

Saksnr 01/03531
Bente Solberg
Skaulansv 12H
7022 TRONDHEIM

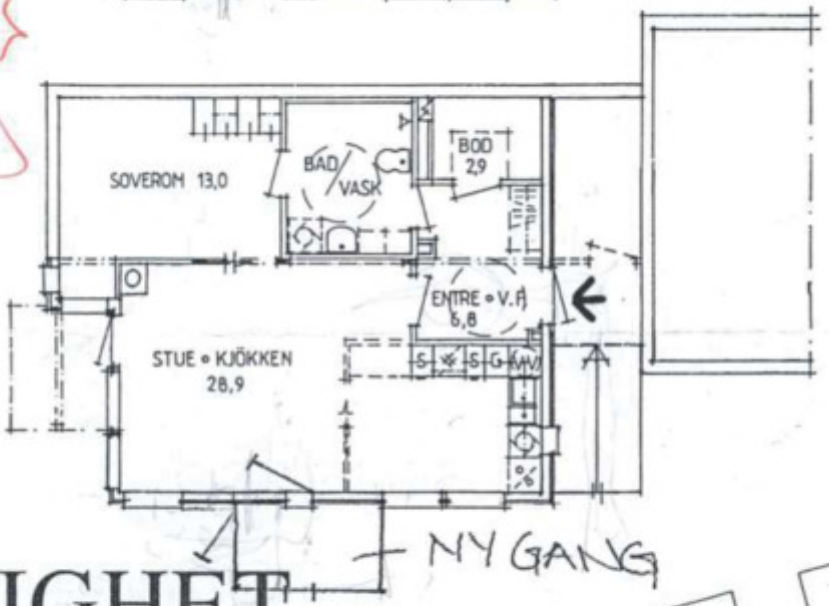
2 ROMS LEILIGHETER
(13 stk) 60 m²

PRISER

Prisene inkluderer alle omkostninger til meglerprovisjon og tinglysningsgebyr.



PRIS 1. ETG.	kr 625 000,-
Finansiering:	
Husbanklån	kr 320 000,-
Sparebanken Midt-Norge	kr 305 000,-
	kr 625 000,-



PRIS SOKKEL	kr 565 000,-
Finansiering:	
Husbanklån	kr 282 000,-
Sparebanken Midt-Norge	kr 283 000,-
	kr 565 000,-

HYBELLEILIGHET
(1 stk) 28 m²



TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
Avd. BU 02 FEB 2001
Seksj 300
Reg.nr.
Journalnr 01/03531

BUDSJETT FELLESUTGIFTER:

Forsikring	kr 33 500,-
Festeavgift	kr 96 000,-
Snøbrøyting	kr 15 000,-
Div. kostnader (driftsmateriell/verktøy m.m.)	kr 15 000,-
Forvaltningshonorar inkl. regnskapsførsel	kr 8 000,-
Styrehonorar (kr 500,- x 5 medlemmer)	kr 2 500,-
Avsetning til ytre vedlikeholdsfond	kr 30 000,-
	kr 200 000,-

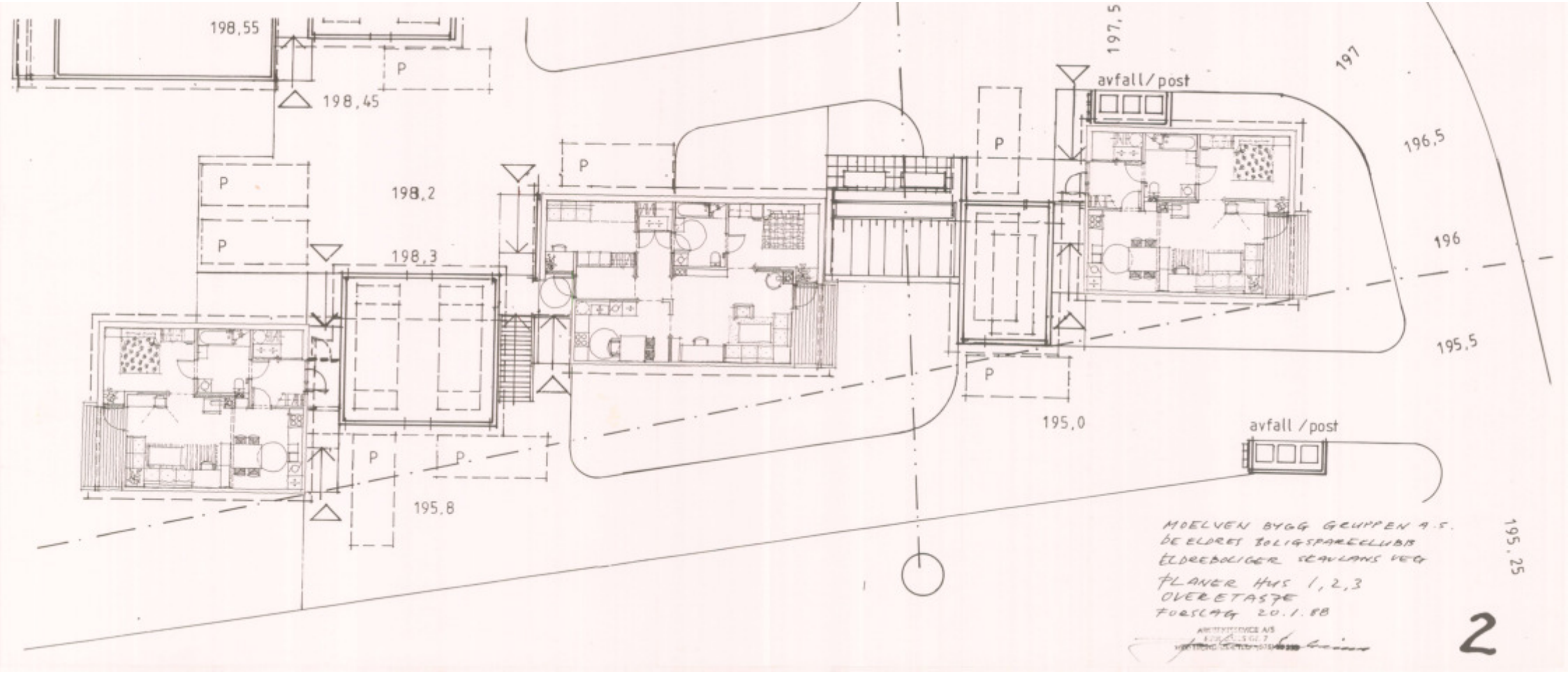
som etter fordeling av kvadratmeter (totalt 1677 m²) utgjør for

2-roms leiligheter	kr 600,- pr. mnd.
3-roms leiligheter	kr 785,- pr. mnd.
hybelleilighet	kr 280,- pr. mnd.

Kommunale avgifter er stipulert til følgende pr. år:

2-roms leiligheter	ca. kr 3 600,-
3-roms leiligheter	ca. kr 4 000,-
hybelleilighet	ca. kr 2 800,-

PRIS	kr 196 000,-
Finansiering:	
Husbanklån	kr 46 000,-
Sparebanken Midt-Norge	kr 150 000,-
	kr 196 000,-


198,55
198,45
198,2
198,3
195,8
195,0
197,5
197
196,5
196
195,5
195,25
avfall/post
avfall/post
P
MOELVEN BYGG GRUPPEN A.S.
BEBOERE BOLIGSPAREKLUBB
ELDREBOLIGER SEALANDS VEG
PLANER HUS 1,2,3
OVERETASJE
FORSLAG 20.1.88
2

KURT AURUM
TLF [illegible]



a

TILBYGG 1,80 × 2,40 m

TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
Avd. BU
02 FEB 2001
Seksj 300
Reg.nr. 01/03531
Journalnr.

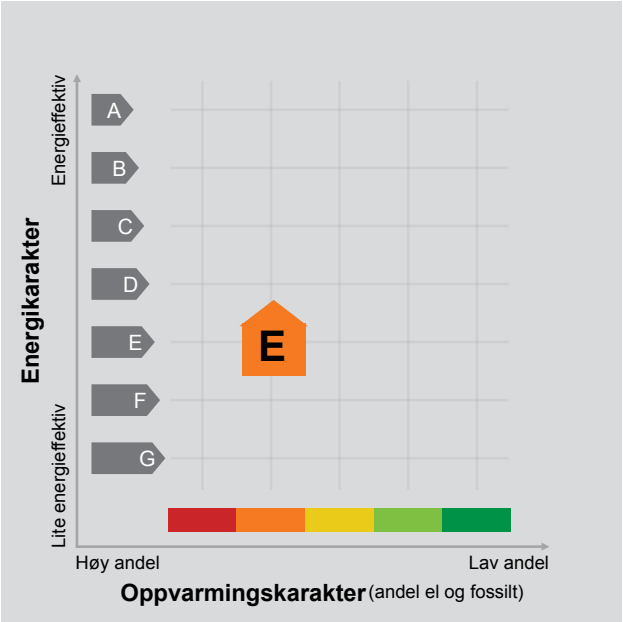


Tilbygg
Ny inngang.

Den gamle inngangen var her.

ENERGIATTEST

Adresse	Skavlans veg 12H
Postnummer	7022
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	103
Bruksnummer	31
Seksjonsnummer	10
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	10511453
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-14557
Dato	24.08.2024



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)

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Luft kort og effektivt
- Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig horisontal delt
Byggeår	1989
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	71
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

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Luft kort og effektivt

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

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: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 9: 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 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: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 13: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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

Tiltak 14: 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 15: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: 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 18: 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 19: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 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 på elektriske anlegg

Tiltak 22: 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.

HUSORDENSREGLER

Boligsameiet Skavlansvei 10-12

Oppdatert sist på årsmøte 29. april 2021

Husordensreglenes hensikt og bakgrunn
Husordensreglene har til hensikt å skape gode og trygge forhold for alle som bor i boligsameie Skavlansvei 10-12. Dette oppnås når reglene blir fulgt og alle opptrer hensynsfullt. Sameier har plikt til å sette seg inn i hvilke regler som gjelder sameiet.

Husordensreglene er utarbeidet med utgangspunkt i sameiets vedtekter og inneholder bestemmelser om bruk av seksjonene og fellesarealet, samt regler om hvordan beboere og besøkende som oppholder seg på eiendommen skal forholde seg.

Overholdelse av husordensregler
Sameier er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av egen husstand, leietakere eller andre personer som er gitt adgang til seksjonen eller sameiets eiendom.

Brudd på husordensreglene
Ved brudd på husordensreglene bes berørte partner ordne opp seg imellom. Dersom dette ikke fører frem, tas forholdet skriftlig opp med sameiets styre. Kun skriftlige klager blir behandlet. Klager på overtredelser av husordensreglene må være konkrete med hensyn til hvem det klages på, hva årsaken er og når grunnlaget skjedde (dato/klokkeslett). Brudd på ordensreglene er å betrakte som mislighold av sameiers forpliktelser ovenfor sameiet, og kan derfor i alvorlige og/eller gjentatte tilfeller utgjøre et selvstendig og tilstrekkelig grunnlag for begjæring om tvangsfravikelse (det vil si tvangssalg av leiligheten). Brudd på ordensreglene som medfører skade på naboens eller sameiets eiendom skal erstattes av den som forvolder skaden.

Ro og orden
Beboere plikter å sørge for ro og orden i og utenfor boligen, samt på fellesområdet. Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres.

Det skal være fullstendig ro mellom klokken 23:00 og 07:00 på hverdager. I helger og på offentlige høytidsdager skal det være ro mellom 00.00 og 10.00. Dette omfatter også utvendig arbeid og vedlikehold som plenklipping, arbeid som utføres i garasjer og andre aktiviteter som kan forstyrre naboer.

Det oppfordres til å varsle naboer god tid i forveien hvis man planlegger fester eller andre sosiale aktiviteter som kan virke forstyrrende for naboer.

Utvendige fellesarealer
Ved bruk av fellesarealene skal du rydde etter deg. Permanent lagring av gjenstander og varer utendørs er ikke tillatt. Om styret finner det nødvendig kan lagrede gjenstander bringes bort på vedkommende eiers regning og ansvar. Alle utvendige arealer i tilknytning til seksjoner skal holdes rene og velstelte og ryddes regelmessig.

Parkering
Sameiet har svært begrensede parkeringsmuligheter. Parkering finner sted på seksjonens egen parkeringsplass i garasje. Det finnes noen få gjesteparkeringsplasser ovenfor bommen øverst i gata. Beboere skal ikke benytte seg av gjesteparkeringene. Husstander med flere biler må parkere en av kjøretøyene utenfor sameiets grenser hvis naboen finner at kjøretøy nummer to er til hinder for andres adkomst. Det er ikke tillatt å kjøre eller parkere på grøntareal.

Om vinteren må det parkeres slik at det ikke er til hinder for brøyting. Brøyting kan skje hele døgnet.

Dyrehold
Dyrehold er tillatt såfremt det ikke medfører sjenanse for beboerne.

Skadedyr
Beboere anmodnes om å ikke legge ut mat til fugler, da dette tiltrekker skadedyr. Oppdages skadedyr i leiligheten må beboer straks iverksette tiltak for å begrense omfang og hindre spredning av for eksempel rotter, mus, kakerlakker, skjeggkre o.l. Styret skal informeres omgående.

Avfallshåndtering
For å unngå problemer med skadedyr skal avfall kun legges i kommunens beholdere. Alternativt i egne leide containere ved eksempelvis rydding eller oppussing. Det skal ikke plasseres avfall av noen art (heller ikke hageavfall) på sameiets område. Den enkelte beboer er ansvarlig for å kvitte seg med annet avfall på forskriftsmessig måte.

Fasade
All form for fasadeendring skal søkes om til styret. Beboere må selv stå for vedlikehold av fasaden, som f.eks maling. Vedlikehold av fasade må samkjøres med sameier over/under. Utgifter til dette deles likt. Hver tomannsbolig skal ha lik farge, dette gjelder også vinduskarmer og veranda. Ønsker man å male huset i en ny farge må dette søkes om til styret.

Endring av husordensreglene
Endring av husordensreglene må vedtas av årsmøtet med alminnelig flertall.

VEDTEKTER

FOR

BOLIGSAMEIET SKAVLANDSVEI 10 - 12 I TRONDHEIM

Endret i sameiermøte 30.04.09
Sist endret 20.08.2020.

1. Eierforholdet

Eiendommen Skavlandsvei 10 og 12 på festet tomt, gnr. 103 bnr. 30 og 31 i TRONDHEIM, er et bo- og interesse sameie bestående av seksjonerte bruksenheter med tilhørende fellesarealer.

Eierforholdet er fastsatt i sameiebrøken som fremgår av oppdelingsbegjæring til Byskriveren i Trondheim, og av den enkelte seksjons grunnboksblad.

2. Styret

Sameiet skal ha et styre på 3 medlemmer og 2 varamedlemmer, valgt av sameiermøtet blant sameierne. Styret skal ha en leder, som velges av sameiermøtet.

Styremedlem tjenestegjør i ett år. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.
Vedtektenes bestemmelser om styremedlemmer får så langt de passer, anvendelse på varamedlemmer.

3. Innkalling til styremøter

Det innkalles til styremøte av styrets leder etter behov eller når minst to styremedlemmer forlanger det.

Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

4. Styremøter

Styremøtet ledes av styrets leder. Dersom vedkommende har forfall, og det ikke er valgt noen nestleder, velger styret en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Den skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

5. Styrets kompetanse m.v.

Styret står for forvaltning av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøtet. Det hører under styret å ansette, si opp og avskjedige funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Styret skal påse at det blir utført forsvarlig vedlikehold av den del av eiendommen som ikke omfattes av den enkelte sameiers vedlikeholdsplikt. Styret sørger for at eiendommen er tilstrekkelig forsikret.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør møteleders stemme utslaget.

I felles anliggender og ved salg eller bortfeste etter pkt. 13, 2. ledd, representerer styret sameierne og forplikter dem ved underskrift. Sameierne forpliktes ved underskrift av to medlemmer i fellesskap. I saker som nevnt i dette ledd, kan styrets formann saksøke og saksøkes med bindende virkning for sameierne.

6. Ugildhet for styremedlem og forretningsfører

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

7. Sameiermøtet

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige sameiere.

Styret og forretningsføreren har plikt til å være til stede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

Revisor og ett husstandsmedlem fra hver boligseksjon har rett til å være til stede på sameiermøtet og til å uttale seg.

8. Innkalling til ordinære sameiermøtet

Ordinære sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned.

Styret innkaller skriftlig til årsmøtet med et varsel på minst 14 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap.

Saker som en sameier ønsker behandlet på årsmøtet, skal sendes inn skriftlig til styret innen 21 dager før årsmøtet.

For at forslag som nevnt i pkt. 11, 2. og 3. ledd skal kunne behandles på sameiermøtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

9. Innkalling til ekstraordinære sameiermøter

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 1/10 av sameierne skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinære sameiermøter med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet. Punkt 8, 4. ledd gjelder tilsvarende.

10. Om sameiermøtet

I sameiermøtet har sameierne stemmerett, med 1 - en - stemme for hver seksjon de eier.

Sameieren har rett til å møte ved fullmakt. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre det fremgår at annet er ment. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Det ordinære sameiermøte skal:
1. Behandle årsrapport fra styret.
2. Behandle og godkjenne årsregnskapet.
3. Behandle andre saker nevnt i innkallingen.
4. Foreta valg etter pkt. 2 og revisor.

Det ekstraordinære sameiermøtet skal behandle saker som er nevnt i innkallingen til møtet. Sameiermøtet ledes av styrets leder. Hvis lederen ikke er til stede, velger sameiermøtet en møteleder blant de tilstedeværende sameiere.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne, valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

11. Sameiermøtet kompetanse

Med de unntak som følger av disse vedtekter, treffes alle slutninger med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer.

Det kreves to tredjedels flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

1. nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses for vesentlige,
2. fastsetting av vedtekter og endringer av disse.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, krever enstemmighet blant alle sameiere.

12. Fysisk råderett

Den enkelte sameiers bruksenhet må ikke nyttes slik at det er unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Vedlikehold av bruksenheten påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta det vedlikeholdet som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller avverge ulemper, kan styret sørge for vedlikeholdet for vedkommendes regning.

Utvendig behandling av, og arrangement på yttervegger, oppsetting av markiser, altankasser o.l. skal godkjennes av styret.

Den enkelte sameier har full råde- og bruksrett over den garasjeplass som naturlig tilhører seksjonen.

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

13. Rettslig råderett

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Enhver overdragelse skal meldes til forretningsfører for registrering.

Med to tredjedels flertall, i lovlig innkalt sameiermøte, kan det gjøres vedtak om:

1. Salg eller bortfeste av mindre deler av eiendommen når vedtak i nevneverdig grad endrer utnyttingen av den enkelte bruksenhet eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte sameier.

2. At erverver av seksjon og leietaker av bruksenhet må godkjennes av styret. Er slikt vedtak gjort, kan godkjenning i det enkelte tilfelle bare nektes når det foreligger saklig grunn til det.

14. Fellesutgifter, vedlikeholdsansvar - sikkerhetsstillelse

Utgiftene ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter eierseksjonens areal.

Sameiets vedlikeholdskostnader og følgeskader for manglende vedlikehold skal fordeles på de enkelte eierne i forhold til hver enkelt tomannsbolig. Innbyrdes hefter disse sameierne likt for utvendige vedlikeholdskostnader på både tak, vegger/vinduer, murer og drenering. Eventuelle skader og følger av manglende vedlikehold av disse dekkes av de samme eierne med like deler hver.

Felles vann og kloakkanlegg skal for øvrig anses som et felles anliggende for hele sameiet.

Utgiftene ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter eierseksjonens areal.

Hvis en sameier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som medfører særlig høye fellesutgifter, kan sameiermøtet vedta at vedkommende skal bære en større del av utgiftene enn det sameiebrøken tilsier.

Som sikkerhet for sine forpliktelser skal den enkelte sameier utstede en pantobligasjon til boligsameiet pål. kr 20.000,-, med pant i den enkelte sameiers seksjon. Pantobligasjonen skal tinglyses på de respektive seksjoner med prioritet etter pantstillelse ved første gangs kjøp. Ved senere salg skal obligasjonen ha pant innenfor 90 % av overdragelsessum.

15. Ansvar for sameiets forpliktelser

For sameiets felles forpliktelser, er den enkelte sameier ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk.

16. Ettersyn m.v.

Styret og den sameierne gir fullmakt, skal ha adgang til de enkelte bruksenheter for å foreta ettersyn, installasjoner og reparasjoner når dette er nødvendig av hensyn til de øvrige sameiere, og det tas rimelig hensyn til vedkommende sameier.

17. Ugildhet

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig, delta i noen avstemning på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

18. Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av revisor, valgt av sameiermøtet.

19. Tvistemål i eierseksjonsforhold

Tvistemål i sameierforhold mellom sameierne hører under Trondheim tingrett.

20. Mislighold

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameiere, kan vedkommende med minst tre måneders varsel pålegges å flytte, og å selge seksjonen.

DAGBOKFØRT
17 NOV 88 28564
BYSKRIVEREN I TRONDHEIM

VI BEKREFTER AT NÆRVÆRENDE GJENPART ER IDENTISK MED ORIGINALEN.
SPAREBANKEN MIDT-NORGE

FESTEKONTRAKT

Rett kopi bekreftes
Kristin Petterson

STATENS KARTVERK

1. Stiftelsen Fridheim Barnehjem, Trondheim, (heretter kalt eieren) gir herved De Eldres Boligspareklubb, Trondheim, (heretter kalt festeren) rett til å feste sine eiendommer ~~Skavlands vei 10 og 12 samt Brendes vei 2a og 2b tilsammen~~ [redacted] Skavlands vei 12, 103/30 og 47 Storhaugen, 103/31, tilsammen ca. 6.000 m2, Trondheim.

2. Festeretten gir rett til oppføring og drift av eldreboliger med tilhørende innretninger og installasjoner i regi av De Eldres Boligspareklubb, Trondheim.

3. Festeretten gjelder for 80 år fra kontraktsdato. Ved forlengelsen av festetiden kan ytterligere leietid avtales uten tidsbegrensning.

4. Til grunn for beregning av den årlige festeavgift settes tomteverdien til kr. 1.200.000,- og forrentningsverdien til 8% av denne verdi. Festeavgiften blir derved

Kr. 96.000,- pr. år,

som skal erlegges forskuddsvis hvert halvår med kr. 48.000,-

5. Festeavgiften kan av partene kreves regulert hvert 10. år. Reguleringen skal bestemmes ut fra tomteverdien på reguleringstidspunktet med 8% forrentningsverdi.

6. For festeretten har eieren panterett i tomten med påstående bygninger for siste 3 års festeavgift.

7. Festekontrakten gir festeren rett til å bruke tomten etter vanlig praksis for feste av boligtomter, herunder rett til å hugge og bruke trær og beplantninger på tomten. Festerens rett skal brukes på en slik måte at det ikke blir til skade for eieren.

8. Med godkjenning av eieren har festeren rett til å overføre/fremfeste retten til andre. Godkjenningen kan bare nektes på saklig grunnlag. Nekter eieren overføring/fremfeste av kontrakten, skal han innen 1 - en - måned etter at han tok imot søknaden, gi melding om dette og grunngi nektelsen til begge parter i overføringsavtalen. Uenighet om det foreligger saklig grunn avgjøres av Namsretten i Trondheim.

9. Tilsvarende gjelder ved eventuell tvangsauksjon hvor Namsretten, etter innhenting av eierens uttalelse, avgjør om en kjøper skal godkjennes. Om eieren ønsker det, kan han selv tre inn i kjøpet etter vanlige regler for bruk av forkjøpsrett.

10. Festeren har til enhver tid rett til å pantsette festeretten sammen med påstående bebyggelse.

11. Om det på tomten hviler forpliktelser på eieren som vil påføre festeren utgifter, tar festeren forbehold om rett til refusjon av utgiftene gjennom fradrag i festeavgiften.

12. Hvis partene ikke blir enige om forståelsen og innholdet i denne kontrakt henvises avgjørelsen til Namsretten i Trondheim.

Trondheim, den 3.april 1987.

Stiftelsen Fridheim Barnehjem

EIER

De Eldres Boligspareklubb, Tr.hei

FESTER

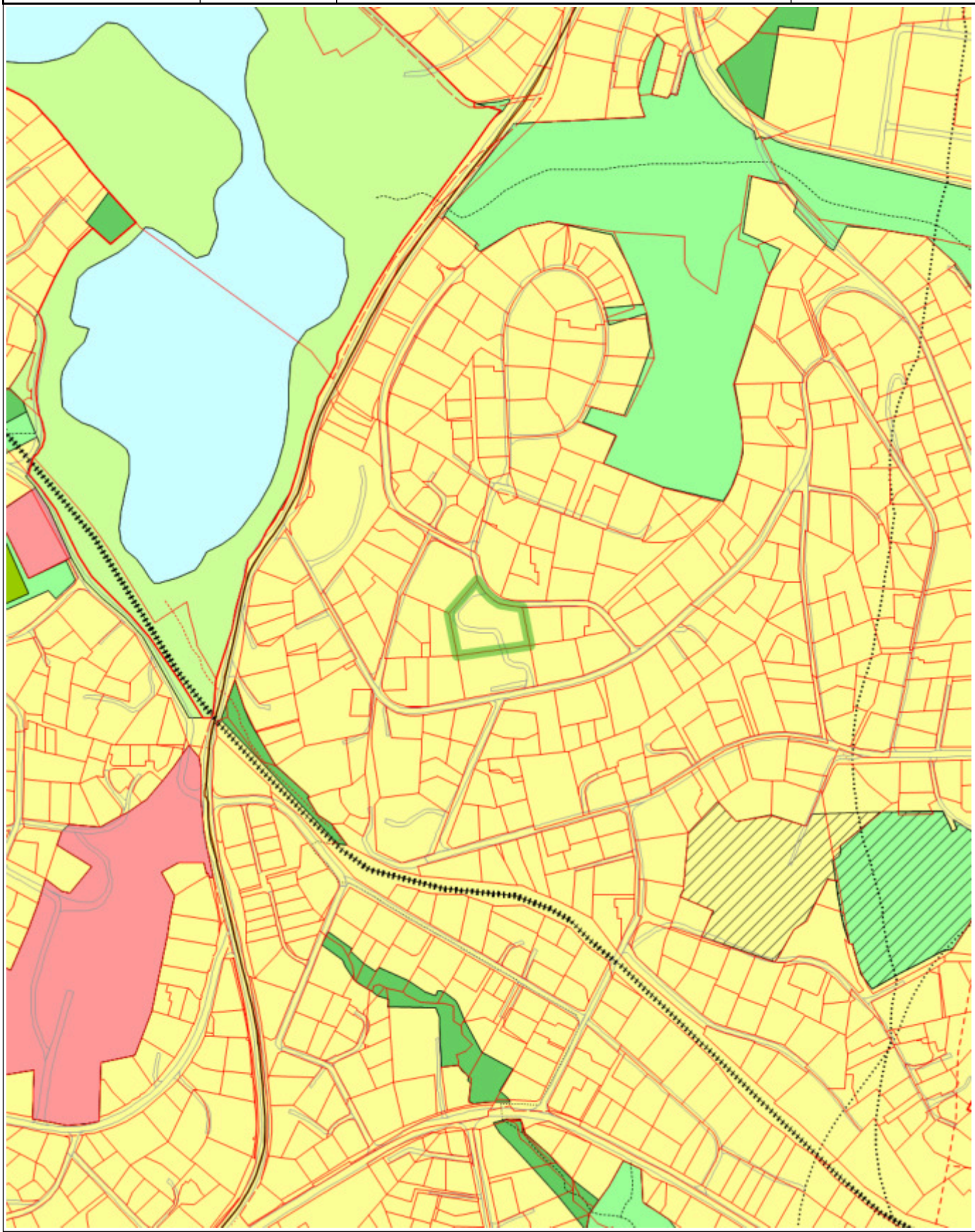
STATENS VARSELVERK

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 103	Bnr: 31	Fnr: 0	Snr: 10
Adresse:	Skavlans veg 12H 7022 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

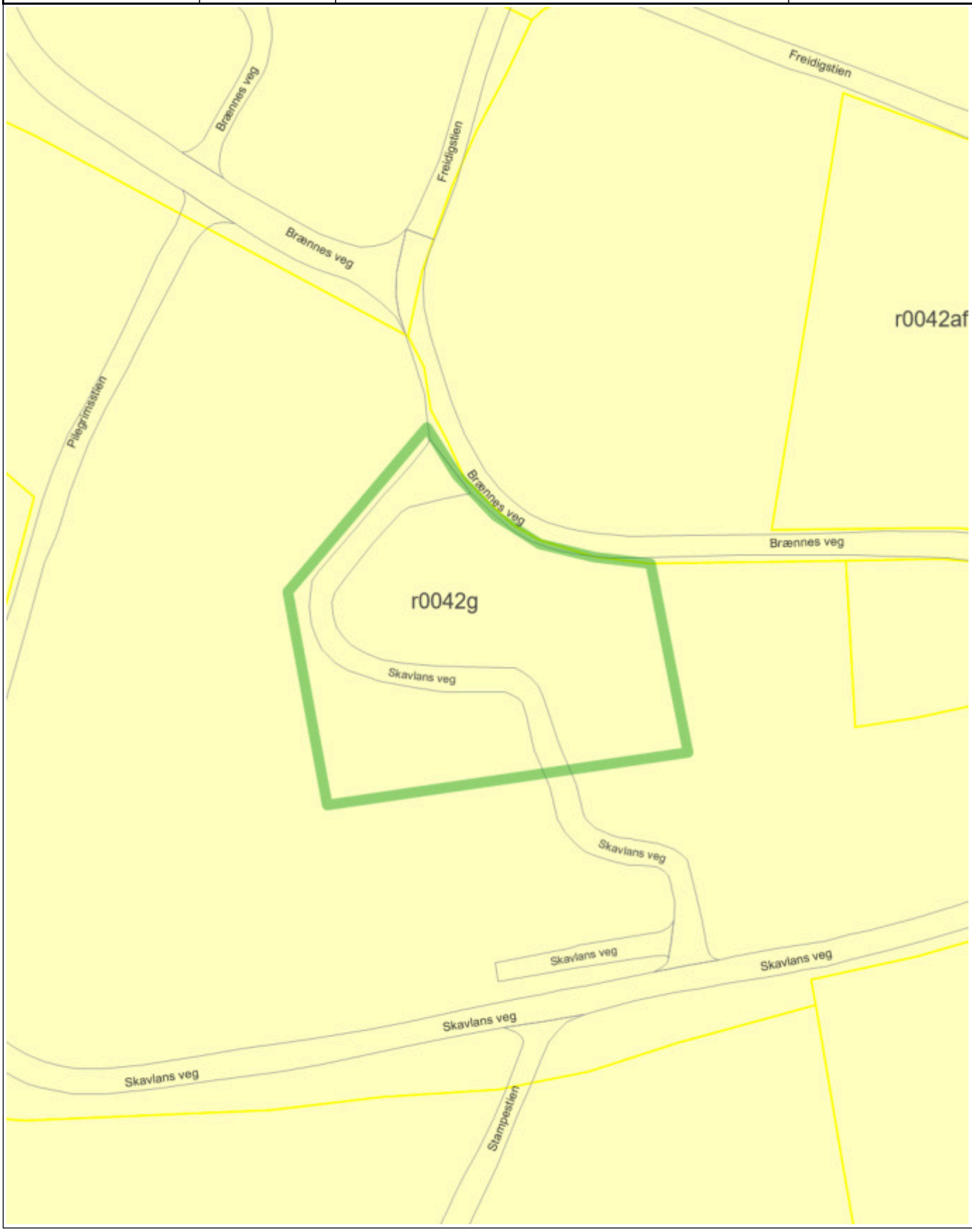
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Eiendomsgrense fiktiv
- Veg
- Bestemmelsesområde parkering og uterom
- Bestemmelsesområde kollektivåre
- Bestemmelsesområde markagrensa
- Bestemmelsesområde lokalsenter
- Hovedveg - På bakken - Nåværende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

Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 103	Bnr: 31	Fnr: 0	Snr: 10
Adresse:	Skavlans veg 12H 7022 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Veg

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

Kartverket

PRIVATMEGLEREN TRONDHEIM
KONGENS GATE 18
7011 TRONDHEIM

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 114-22-0186 (Monica Thoresen)
Vår referanse: 2932643/19289396
Bestilling: C3 2022-08-16 (8) 69

Dato
16.08.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
24257	107	13.12.1994	DIVERSE PÅTEGNING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5001 TRONDHEIM	103	30	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

TINGLYST
1 3 DES. 1994
TRONDHEIM BYFOGDEMBETE
DAGBOKNR.: 24257

Rett kopi bekreftes
Kristin Petterson
STATENS KARTVERK

E R K L Æ R I N G

Som grunneier til eiendommene gnr. 103 bnr. 30 alle seksjoner og gnr. 103 bnr. 31 alle seksjoner bekrefter vi herved at grunneiers samtykke ikke skl være nødvendig ved overdragelse av den enkelte seksjon.

Trondheim, den 12/12-1994

For Stiftelsen Fridheim Barnehjem

Arne Fjellbu(sign.)
Formann

Bjørn Tande (sign.)
Nestformann og styremedlem

D. Moksnes (sign.)
Styremedlem

Doknr: 24257 Tinglyst: 13.12.1994 Emb. 107
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

VI BEKREFTER AT NÆRVÆRENDE GJEN-
PART ER IDENTISK MED ORIGINALEN.
SPAREBANKEN NORGE

Kartverket

PRIVATMEGLEREN TRONDHEIM
KONGENS GATE 18
7011 TRONDHEIM

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 114-22-0186 (Monica Thoresen)
Vår referanse: 2932642/19289391
Bestilling: C3 2022-08-16 (8) 70

Dato
16.08.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
28564	107	17.11.1988	FESTEKONTRAKT FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5001 TRONDHEIM	103	30	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

DAGBOKFØRT
17 NOV 88 28564
BYSKRIVEREN I
TRONDHEIM

VI BEKREFTER AT NÆRVÆRENDE GJEN-
PART ER IDENTISK MED ORIGINALEN.
SPAREBANKEN MIDT-NORGE

FESTEKONTRAKT

Rett kopi bekreftes
Kristin Petterson

STATENS KARTVERK

1. Stiftelsen Fridheim Barnehjem, Trondheim, (heretter kalt eieren) gir herved De Eldres Boligspareklubb, Trondheim, (heretter kalt festeren) rett til å feste sine eiendommer ~~Skavlands vei 10 og 12 samt Brendes vei 2a og 2b tilsammen~~ Skavlands vei 12, 103/30 og 247 ~~Storhaugen, 103/31,~~ tilsammen ca. 6.000 m², Trondheim.

2. Festeretten gir rett til oppføring og drift av eldreboliger med tilhørende innretninger og installasjoner i regi av De Eldres Boligspareklubb, Trondheim.

3. Festeretten gjelder for 80 år fra kontraktsdato. Ved forlengelsen av festetiden kan ytterligere leietid avtales uten tidsbegrensning.

4. Til grunn for beregning av den årlige festeavgift settes tomteverdien til kr. 1.200.000,- og forrentningsverdien til 8% av denne verdi. Festeavgiften blir derved

   Kr. 96.000,- pr. år,

   som skal erlegges forskuddsvis hvert halvår med kr. 48.000,-

5. Festeavgiften kan av partene kreves regulert hvert 10. år. Reguleringen skal bestemmes ut fra tomteverdien på reguleringstidspunktet med 8% forrentningsverdi.

6. For festeretten har eieren panterett i tomten med påstående bygninger for siste 3 års festeavgift.

7. Festekontrakten gir festeren rett til å bruke tomten etter vanlig praksis for feste av boligtomter, herunder rett til å hugge og bruke trær og beplantninger på tomten. Festerens rett skal brukes på en slik måte at det ikke blir til skade for eieren.

8. Med godkjenning av eieren har festeren rett til å overføre/fremfeste retten til andre. Godkjenningen kan bare nektes på saklig grunnlag. Nekter eieren overføring/fremfeste av kontrakten, skal han innen 1 - en - måned etter at han tok imot søknaden, gi melding om dette og grunngi nektelsen til begge parter i overføringsavtalen. Uenighet om det foreligger saklig grunn avgjøres av Namsretten i Trondheim.

9. Tilsvarende gjelder ved eventuell tvangsauksjon hvor Namsretten, etter innhenting av eierens uttalelse, avgjør om en kjøper skal godkjennes. Om eieren ønsker det, kan han selv tre inn i kjøpet etter vanlige regler for bruk av forkjøpsrett.

10. Festeren har til enhver tid rett til å pantsette festeretten sammen med påstående bebyggelse.

11. Om det på tomten hviler forpliktelser på eieren som vil påføre festeren utgifter, tar festeren forbehold om rett til refusjon av utgiftene gjennom fradrag i festeavgiften.

12. Hvis partene ikke blir enige om forståelsen og innholdet i denne kontrakt henvises avgjørelsen til Namsretten i Trondheim.

Trondheim, den 3.april 1987.

Stiftelsen Fridheim Barnehjem

EIER

De Eldres Boligspareklubb, Tr.hei

FESTER

STATENS VARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN TRONDHEIM
KONGENS GATE 18
7011 TRONDHEIM

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 114-22-0186 (Monica Thoresen)
Vår referanse: 2932641/19289386
Bestilling: C3 2022-08-16 (8) 74

Dato
16.08.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
307431	107	10.12.1963	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5001 TRONDHEIM	103	30	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Dagbok nr. 743/1963
Strinda sorenskriverembete

10/12

Rett kopi bekreftes
Kristin Petterson
STATENS KARTVERK

ERKLÆRING

Skavlandsveg 12 og Storhaugen D.4.
(Brønnes veg 6)

Undertegnede eier av .....
gnr. 103 bnr. 30 og 31 i Strinda, erklærer herved at Strinda ingeniørvesen har rett til å bygge offentlig ledning over eiendommen i samsvar med nedenstående beskrivelse og uhindret adgang til å foreta nødvendig graving for reparasjon og ettersyn av ledningen. Eieren av eiendommen plikter å ta hensyn til ledningen ved bebyggelse og disponering av grunnen bl.a. slik at ledningen ikke utsettes for frost, trykk, forskyvninger eller endringer av grunnforholdene.

For skader og ulemper som ved anlegg eller reparasjoner måtte påføres eiendommen, kan eieren kreve erstatning av Strinda kommune som i mangel av mindelig overenskomst fastsettes ved skjønn.

Denne erklæring blir å tinglyse som vedkommende eiendommen og kan ikke avlyses uten Strinda ingeniørvesens samtykke.

Beskrivelse av anlegget og spesielle betingelser:

I syd-nord retning fra Skavlands veg, i ca. 30 m's avstand fra eiendommens østre grense, vil 9" kloakk og 6" vannledning bli lagt. Ledningene legges i felles grøft på østsiden av de gamle ledninger som vil bli utkoblet når de nye ledninger blir satt i funksjon. Ledningene skal legges i vanlig dybde og vanlige regler for overfylling m.v. skal iakttas.

Trondheim, den 5. des. 1963.

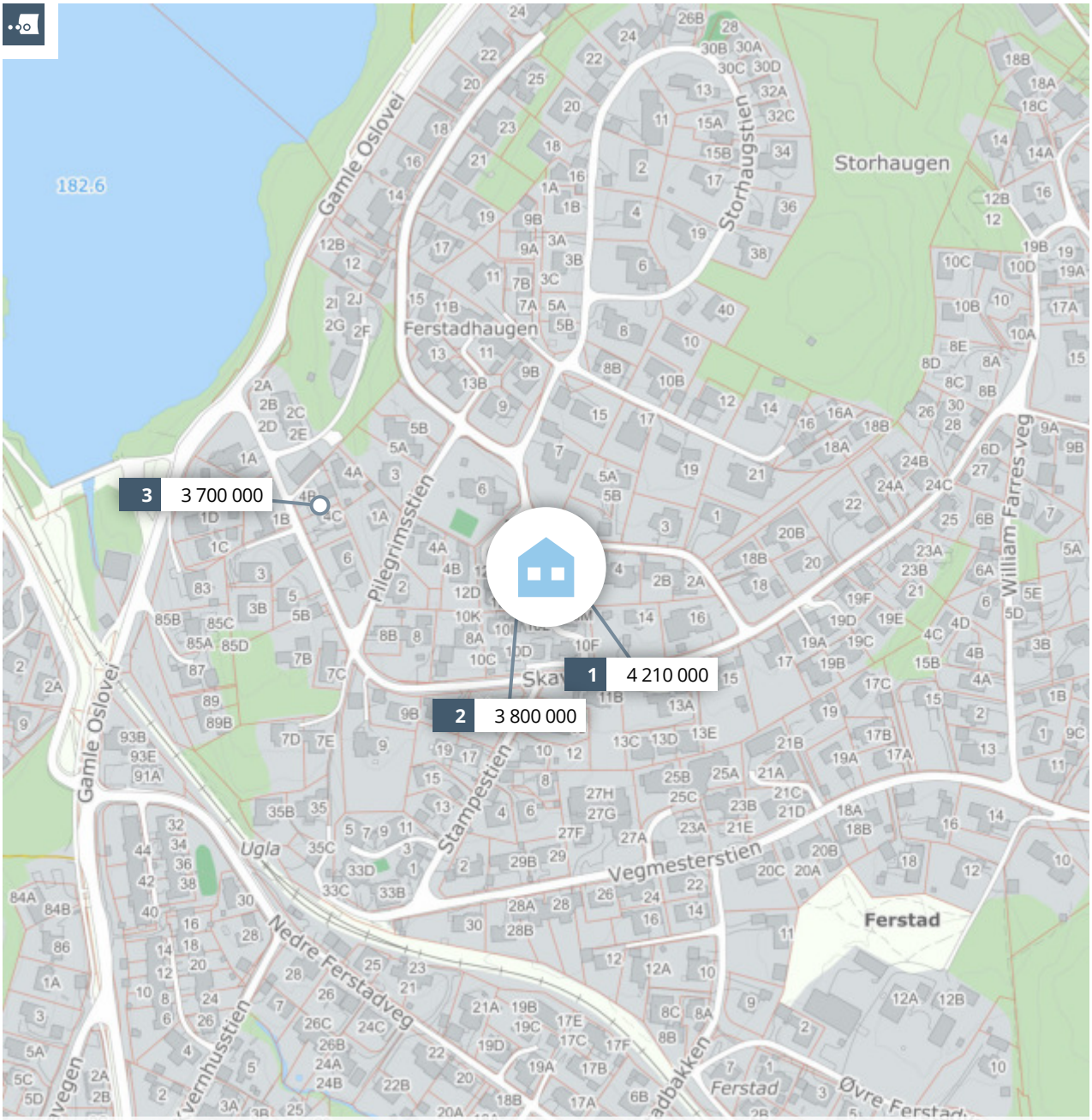
For Strinda kommune

KOMMUNEINGENIØREN I STRINDA

Johs. Widerøe.

For Fridheim Barnehjem

as
TR.



Meglers verdivurdering

SKAVLANS VEG 12 H

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Trondheim den 29.08.2024

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Monica Thoresen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Skavlans veg 12 H, 7022 TRONDHEIM

Selveier tomannsbolig på festetomt, bygget i 1989

GNR 103 BNR 31 FNR 0 SNR 10 KOMMUNE 5001 TRONDHEIM GRUNNKRETS STORHAUGEN

Verdivurdert til

4 090 000

-	4 090 000	57 606
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

P-ROM	71 m²
BRA	89 m²
Tomt	3 364 m²
Byggeår	1989

Fellesutgifter	3 305
Formue	11 614
Soverom	2
Etasjer	2

Parkering Peis

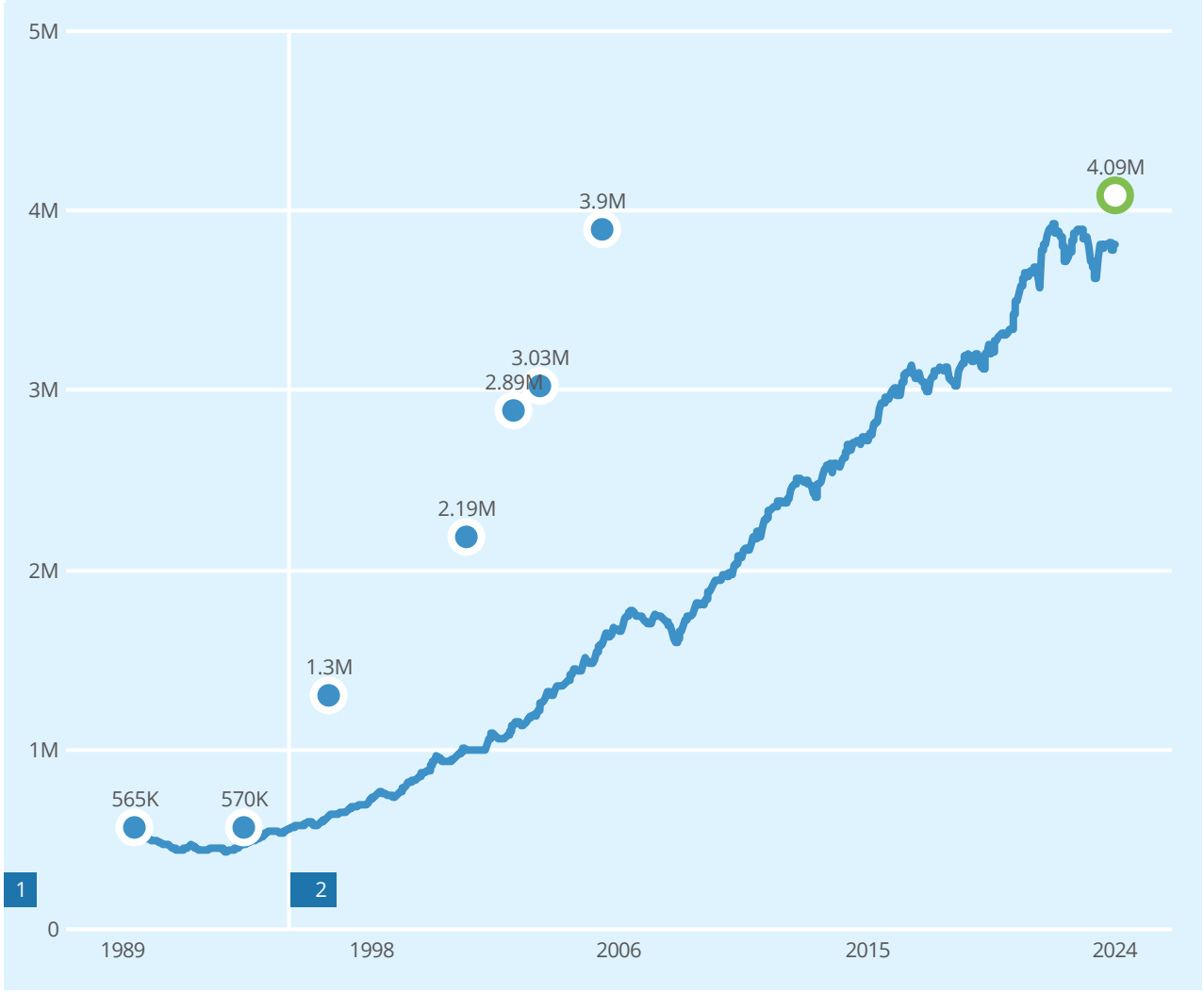
Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Skavlans veg 12 G 79 m²	1989	3 365 m²	2 sov	09.09.2022	3 690 000	**4 210 000**	0	4 210 000	**53 291**
2	Skavlans veg 12 E 76 m²	1989	3 364 m²	2 sov	08.06.2023	3 690 000	**3 800 000**	0	3 800 000	**50 000**
3	Skavlans veg 4 B - m²	1961	581 m²	- sov	26.11.2019	-	**3 700 000**	-	3 700 000	**-**

Lekker tomannsbolig med skjermet og solrikt uteområde | Nærhet til Bymarka | Garasje | Kjøkken fra 2016

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

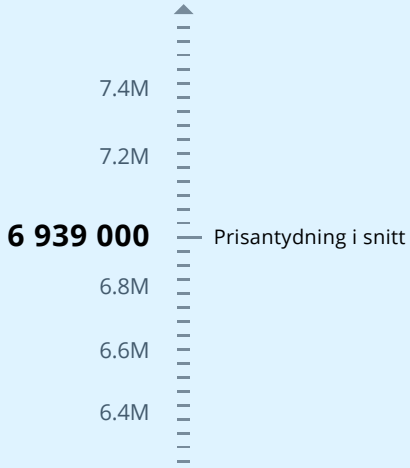
1 Horisontaldelt tomannsbolig

2 Tilbygg horisontaldelt tomannsbolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
20.06.2023	29.06.2023	06.09.2023	3 690 000	3 900 000	0	3 900 000
27.12.2018	18.01.2019	16.04.2019	3 090 000	3 025 000	0	3 025 000
07.02.2017	15.02.2017	04.04.2017	2 890 000	2 890 000	0	2 890 000
17.09.2013	02.10.2013	27.11.2013	2 290 000	2 190 000	0	2 190 000
28.10.2003	04.11.2003	15.01.2004	1 250 000	1 300 000	-	1 300 000
29.10.1997		29.10.1997	-	570 000	-	570 000
28.12.1989		28.12.1989	-	565 000	-	565 000

Tomannsboliger til salgs i 7022 TRONDHEIM nå

7
tomannsboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i

70
dager

Tomannsboliger solgt i 7022 TRONDHEIM siste 6 mnd

13
tomannsboliger solgt



Solgt i snitt i løpet av

14
dager

for 1.1% under prisantydning

Analyse m²-priser



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.



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:
Skavlans veg 12H
Gnr. 103 Bnr. 31 Snr. 10 i Trondheim kommune

Oppdragsnummer:
114-24-0249

Meglerforetak: Trondheim Eiendomsmegling as

Saksbehandler: Ludvik Horgen

Telefon / Mobil: 73 10 99 60 / 97 11 28 71

E-post: ludvik.horgen@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