PRIVATMEGLEREN
TRONDHEIM

MIDELFARTS VEG 46

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Midelfarts veg 46
7022 TRONDHEIM

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet i boligblokk
Byggeår:	2015
BRA:	50 m^2
BRA-i:	43 m^2
Rapportdato:	23.3.2026 (Gyldig til 23.3.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	11	1	0	0

Ståle Bergmann
Takst Midt-Norge AS
stalebergmann@gmail.com
91373377

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

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

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.

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/41152

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 med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom - Membran, tettesjikt og sluk	TG-2 er gitt på bakgrunn av alder på membran/tettsjikt på baderommet.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
1.1.1970

Rapportdato
23.3.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Maria Raastad**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Ståle Bergmann**
Firma: **Takst Midt-Norge AS**
Tittel:
Profesjonsansvarsforsikring: **If Forsikring**

Telefon: **91373377**
Epost: **stalebergmann@gmail.com**
Adresse: **Dronning Åsas vei 6 B, 7040 TRONDHEIM**

TAKST MIDT-NORGE



Egne premisser:

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

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Midelfarts veg 46, 7022 Trondheim**

Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	97	Bruksnr:	270	Festenr:	
Seksjonsnr:	65	Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **2015**
Boligtype: **Leilighet i boligblokk**

Generell beskrivelse av boligen:
Boligblokk oppført i 2015 på 4 etasjer over kjeller / P-kjeller. Konstruksjonen og etasjeskiller er oppført av tre og betong. Utvendige fasader er kledd med trepanel. Taket er tilnærmet flatt og tekket med takmembran. Vinduer med 3-lags glass. Bygget har heis.

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**50**	**43** Romfordeling: Entre, bod, bad, soverom, stue og kjøkken	**7** Romfordeling: Bod i kjeller.	**0**	**10**
Totalt m²	**50**	**43**	**7**	**0**	**10**

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.

Sjakter og påforinger innenfor boenheten med installasjoner som betjener boenheten er kontrollert mot framlagte tegninger, og medtatt i bruksarealet.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Platting
Det er platting i impregnert trevirke med utgang fra stue.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-1**

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 3-lags glass. Ytterdør i malt utførelse. Terrassedør med glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	**TG-1**

6.3 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 kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminat benkeplate.
Det er integrerte hvitevarer: kombinert kjøle og fryseskap, oppvaskmaskin, stekeovn, koketopp
Det er komfyrvakt og vannstoppesystem

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk

Mekanisk avtrekk tilkoblet balansert ventilasjon.

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.4 Lovlighet / HMS

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
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei

Brannvarsler i tak, sprinkler og brannslukker.

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.5 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast

Det er avløpsrør av 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?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør **TG-1**

Det er ikke etablert egne stakepunkter i avløpsanlegget. Rensing av rør kan kun utføres via sanitærinstallasjoner (f.eks. toalett eller sluk).

6.6 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system

Det er vannrør av rør i rør system.

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

Oppsummering av vannledninger **TG-1**

Fordelerskap er plassert på bad, med avrenning i mot baderommet.

6.7 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer

El-skap er plassert i bod, det er automatsikringer i skapet.

Har eier opplyst om arbeider utført 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 plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, bereder ikke installert
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

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

6.8 Vannbåren varme

Type anlegg	Radiatorer

Det er vannbåren varme til radiatorer, det er aradiator på stue og soverom.

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 tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme	**TG-1**

6.9 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Det er balansert ventilasjon for boenheten. Aggregat er plassert i bod.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Det er ukjent om det er utført service, det er byttet filter årlig.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

6.10 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Det er flis på vegger, flis på gulv med varme og malt himling	
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?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	**TG-1**
Det er noe sprekk i silikonfug ved vegg og takk ved vannskapet. Dette skal ikke ha noe praktisk betydning.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Det er plastsluk i dusjhjørne.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
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**
Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk/ utførelse. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sisterne opplegg for vaskemaskin og innfellbare dusjvegger.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Mekansik avtrekk via balansert ventilasjon.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	TG-0

Baderommet ligger mot sjakt og nabo og bygget med stålstendere, det er derfor ikke foretatt fuktsøk ved hulltakking.

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja

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

6.11 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Takkonstruksjon og loft
- Varmesentral
- Varmtvannsbereder

enova

Energiattest



Adresse **Midelfarts veg 46, 7022 TRONDHEIM**	
Dato for energimerking **23.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-273996**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300342931**
Gårdsnummer **97**	Bruksnummer **270**
Seksjonsnummer **65**	Bruksenhetsnummer **H0103**



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2015**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **43,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **43,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet, Fjernvarme**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **69,79 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **71,82 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **4 088 kWh**

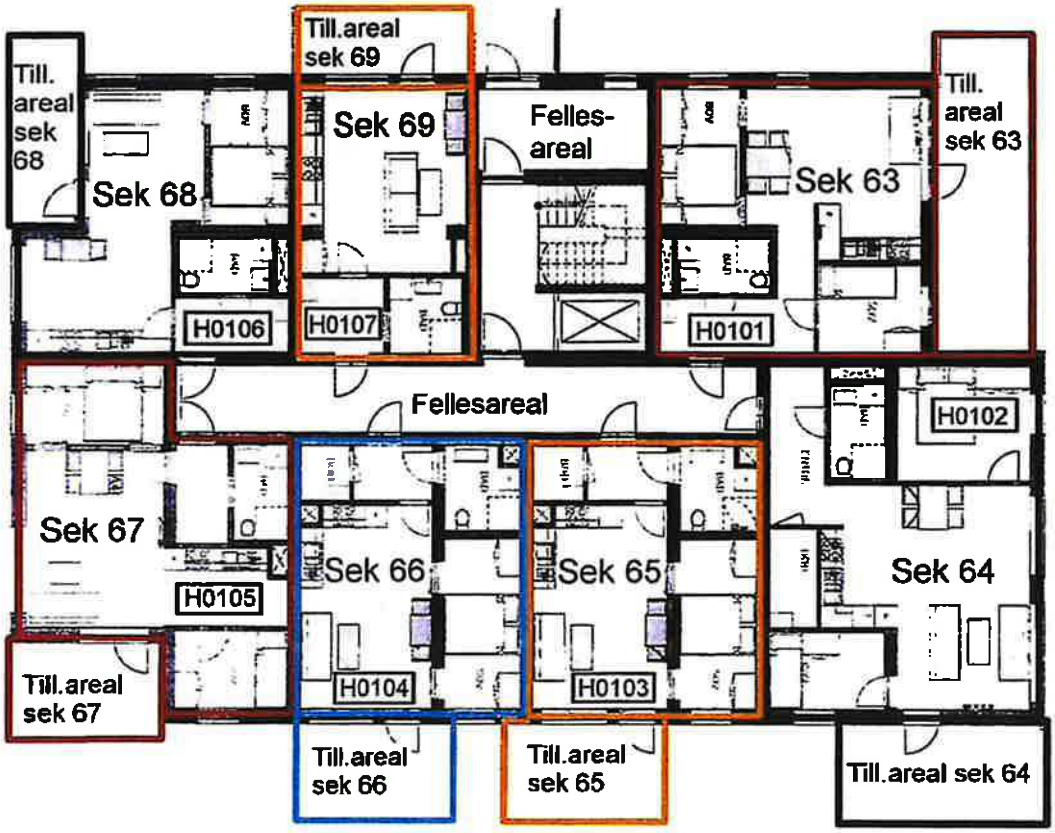
1. Etasje



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

Bygningsnr.: 300342931

Nr.46



Plan 1. etg

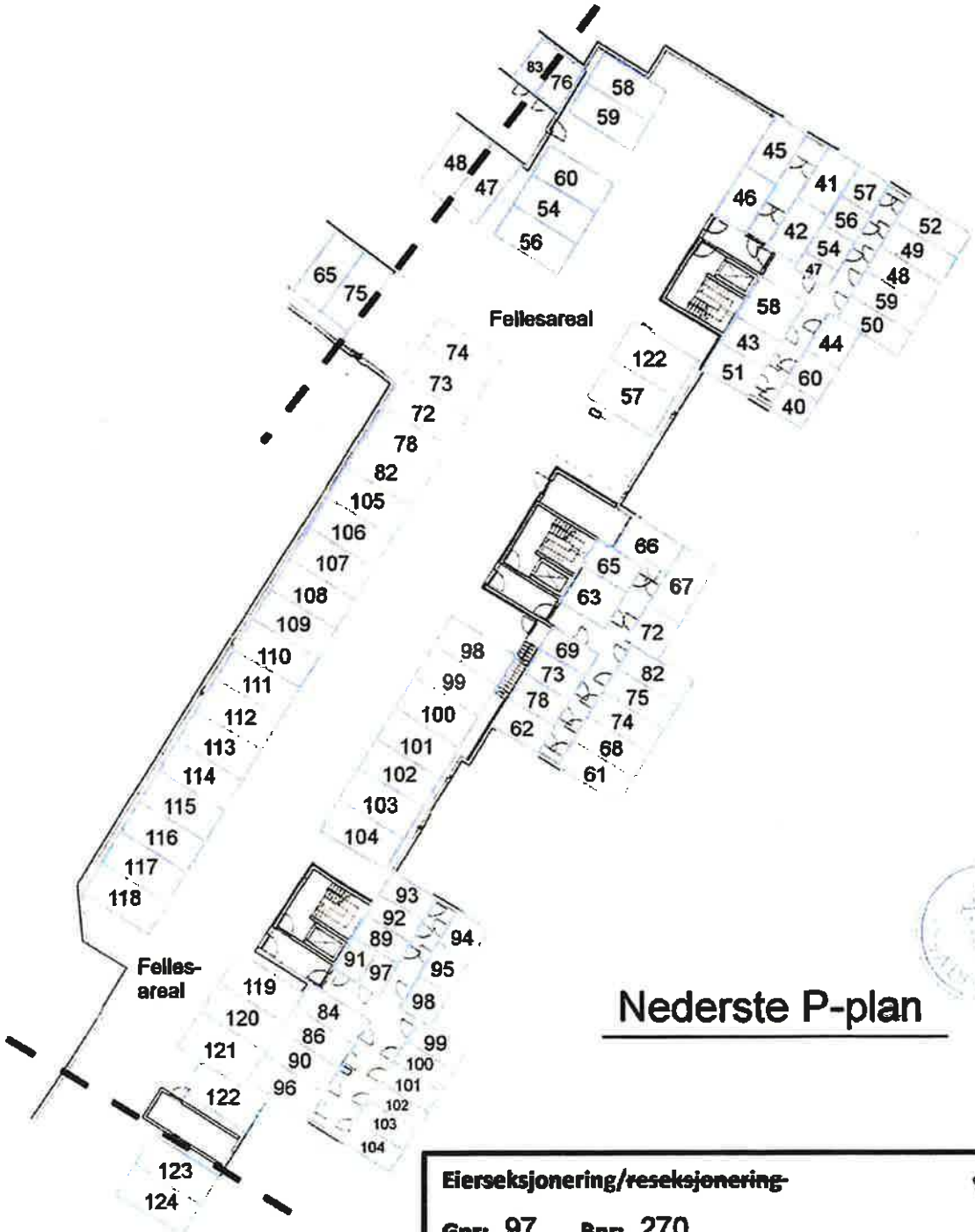
Eierseksjonering/~~reseksjonering~~

Gnr: 97 **Bnr:** 270

Seksjon: 63-64-65-66-67-68-69

Felles

Bygningsnr.: 300343323



Nederste P-plan

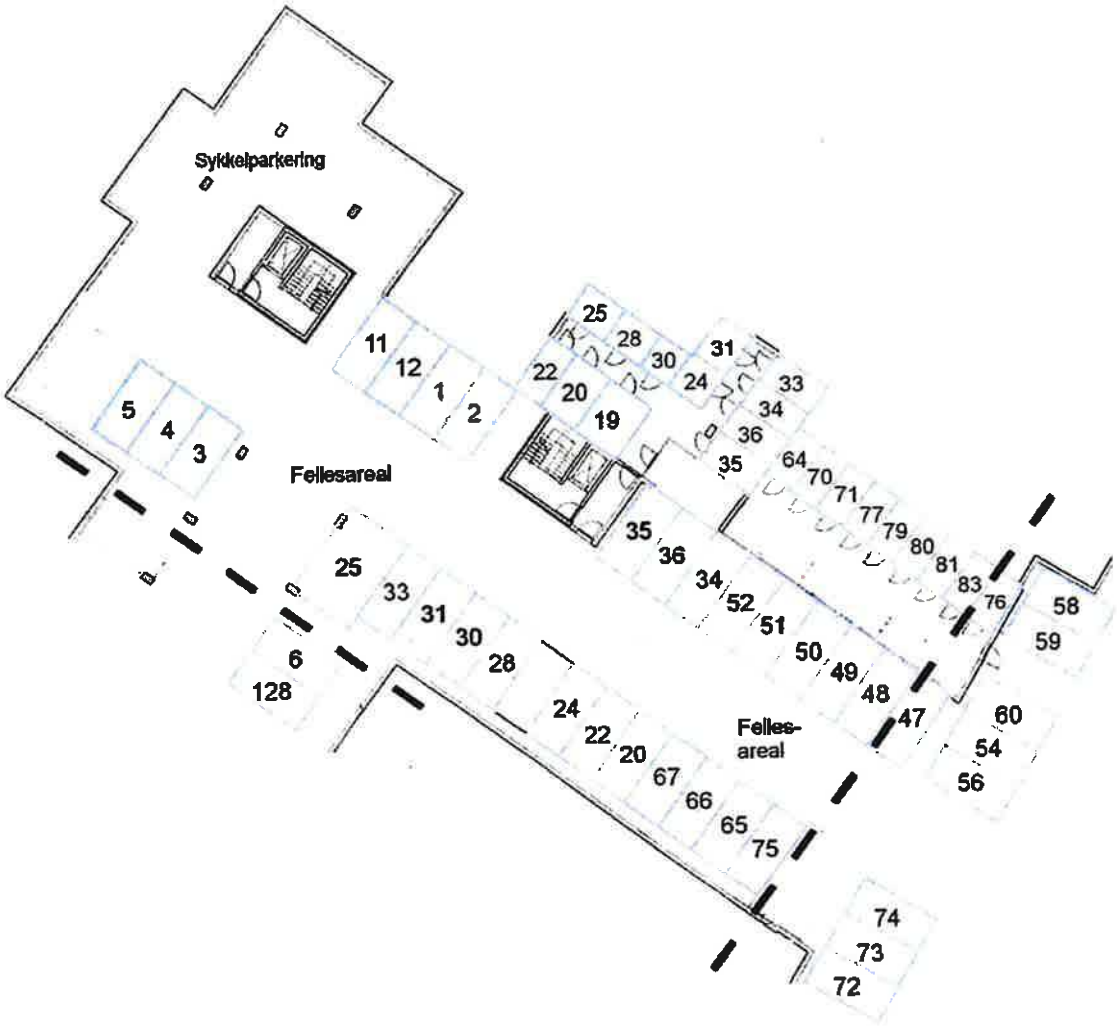
Eierseksjonering/~~reseksjonering~~

Gnr: 97 **Bnr:** 270

Seksjon: Tilleggsareal til seksjon

Felles **Side:** 3

Bygningsnr.: 300343323



Nederste P-plan

Elerseksjonering/~~reseksjonering~~

Gnr: 97 **Bnr:** 270

Seksjon: Tilleggsareal til seksjon

Felles

Side: 4

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Trondheim

Oppdragsnr.
114260100

Selger 1 navn
Maria Thonhaugen Raastad

Gateadresse
Midelfarts veg 46

Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7022

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2015

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 10

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114260100

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det har vært noen problemer med utetthet/fukt i garasjeanlegget.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Skifte av avmålingssystem for fjernvarme og vannforbruk.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Det er gjort noe arbeid på fasaden over innkjøring til garasjeanlegg.

Arbeid utført av: Diverse

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114260100

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Kjenner til at sameiet rettet et krav mot utbygger angående byggteknisk utførelse av sameiets fellesarealer. Kjenner ikke til at dette spesifikt har berørt min enhet. Det er utarbeidet diverse rapporter ifm. søksmålet.

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Søksmål mot utbygger ang. utførelse av fellesarealer. Saken er avsluttet og sameiet vant saken.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114260100

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 114260100

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Maria Thonhaugen Raastad	7920ee62e2810bbbf1ffb7 7d49d4743f1f24d447	19.03.2026 07:11:02 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 114260100

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

Vedtekter

for
Sameiet Munkvoll Gård

(org. nr. 914 989 078)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med etableringen av sameiet, endret av årsmøtet 19. mars 2024, sist endret 10. april 2025.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Sameiet Munkvoll Gård. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 08.12.2014.

Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon, som uttrykker sameieandelens størrelse som måltall. Eierbrøken er basert på bruksenhetens BRA målt fra tegning. Dette arealet kan avvike fra faktisk areal og kan ikke legges til grunn for bruksenhetens faktiske areal. Tinglyst seksjonering med fordeling av eierbrøk gjelder uavhengig av faktisk areal.

1-2 Hva sameiet omfatter
Sameiet består av 181 boligseksjoner på eiendommen gnr.97, bnr. 270 i Trondheim kommune.

Alle seksjonseiere må være medlemmer i Boligbyggelaget TOBB.

Boligbyggelagslovens bestemmelser om medlemskap samt TOBBs utfyllende regler for medlemskap gjelder for alle medlemmer i TOBB. TOBBs utfyllende regler for medlemskap gjelder også for Sameiet Munkvoll Gård, selv om det i regelverket i stor grad vises til boligselskapstypen borettslag.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Seksjonerte tilleggsdeler omfatter balkonger, boder og parkeringsplasser (i garasjekjeller).

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal. Fellesareal på bakkeplan, som naturlig flukter med den enkeltes seksjon kan ikke benyttes av øvrige sameiere på en slik måte at det er til vesentlig ulempe eller sjenanse for den eierseksjon dette gjelder. Leilighetene i 1. etasje har enerett til bruk av hagearealer som naturlig flukter til deres seksjon og plikt til vedlikehold av disse arealene. Samtlige seksjoner har rett til adkomst og tilgang via fellesarealer for nødvendig vedlikehold.

2. Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett
Den enkelte sameier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes

utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

2-2 Rettslig råderett over parkeringsplasser

Alle seksjoner disponerer en eller to parkeringsplasser i felles parkeringskjeller. Parkeringsplassene er seksjonert som en tilleggsdel og kan bare selges sammen med hoveddelen.

Sameiet har til sammen 12 parkeringsplasser tilpasset personer med nedsatt funksjonsevne (HC-plasser), seks utvendige plasser og seks i parkeringskjeller.

Styret kan pålegge seksjonseiere som er tildelt HC-plass i parkeringskjeller å bytte parkeringsplass med seksjonseier med nedsatt funksjonsevne. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet og legger frem nødvendig dokumentasjon på behovet for tilrettelagt plass. Retten til å bruke en tilrettelagt plass er midlertidig og varer kun så lenge et dokumentert behov er til stede. Styret administrerer bytteordningen. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

Utleie av parkeringsplasser er tillatt men kun til andre seksjonseiere eller beboere i sameiet. Styret skal til enhver tid holdes orientert om evt. bytte av parkeringsplasser. For varig bytte av parkeringsplasser må det foretas reseksjonering. Kostnader til dette må dekkes av de aktuelle seksjonseierne.

En seksjonseier kan bestille lader tilkobling til sameiets infrastruktur for ladning av elektrisk kjøretøy. Bestilles til driftsselskapet. Seksjonseier betaler for lader. Forbruk faktureres av drifts selskap direkte til sameier etter avtale. Lader skal følge leiligheten ved senere videresalg. Privat oppsett av lader via egen hovedsikring tillates ikke. Ladning av elektrisk kjøretøy fra vanlig stikkontakt i garasjen er ikke tillatt pga. brannfaren ved overbelastning.

2-3 Rettslig råderett over boder

Alle seksjoner disponerer en eller to boder i parkeringskjeller. Bodene er seksjonert som tilleggsdeler og kan bare selges sammen med hoveddelen.

Sameiet disponerer i tillegg tre boder på fellesareal. Styret fastsetter bruk av bodene og administrer evt. utleie til seksjonseiere.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

1. Seksjonseier i Sameiet Munkvoll Gård
2. Andelseier i Boligbyggelaget TOBB, utpekt av boligbyggelaget.

Reglene vedrørende forkjøpsrett gjelder i 25 år fra sameiets stiftelsesdato jfr. pkt 1-1 og lov om løysingsrettar § 6.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når seksjonen overføres til ektefelle, til seksjonseiers eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke

gjøres gjeldende når seksjonen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar seksjonen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

I de tilfellene som er nevnt i 2 pkt kan forkjøpsretten likevel gjøres gjeldene dersom det er særlig om å gjøre for forkjøpsberettigede og det etter forholdene ikke virker urimelig, jfr lov om løysingsrettar § 8.

(3) Styret i sameiet skal sørge for at de som er nevnt i 3-1 (1) får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra sameiet mottok melding om at seksjonen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom sameiet har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at seksjonen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at seksjonen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i sameiet regnes fra dato for overtakelse av seksjonen. Står flere seksjonseiere i sameiet med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen seksjonseiere i sameiet melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta seksjonen. Står flere andelseiere i boligbyggelaget med lik ansiennitet, avgjøres forkjøpsretten med loddtrekning mellom disse

(3) Forkjøpsretten skal kunngjøres på boligbyggelagets nettsider, eller på annen egnet måte.

(4) For øvrig når det gjelder forkjøpsretten gjelder lov om borettslag §§ 4- 11 til og med 422, samt § 13-3 analogisk så lenge bestemmelsene ikke er i strid med ufravikelige regler i lov om løsningsretter.

4. Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

4-1 Rett til bruk
(1) Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(3) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

(4) Alle installasjoner på fellesarealer krever samtykke fra årsmøtet. Med installasjoner menes eksempelvis oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise og annen solavskjerming, platting, rekkverk, ol. "Terrasser på bakkeplan kan utvides på fellesareal med inntil 100% av godkjente byggetegninger og eierseksjonsbegjæringen av 08.12.2014. Materialvalg og farge skal samsvare med eksisterende bygningsmasse. Levegger skal ikke overstige en høyde på 1.8 meter. Seksjonseier må selv sørge for å innhente nødvendige offentligrettslige tillatelser dersom dette kreves.

(5) Kostnader til vedlikehold, utskiftning og de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert på terrasse og fellesareal, slik som sol/vindavskjerming, plattinger, fliser mv. skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører. Det samme gjelder kostnader til de- og remontering av installasjoner som er oppført uten styrets eller årsmøtets samtykke.

4-2 Ordensregler
Årsmøtet har fastsatt ordensregler. Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe eller sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

5. Vedlikehold

5-1 Sameiernes vedlikeholdsplikt
(1) Den enkelte sameier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameierne skal vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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

Seksjonseiere som etter godkjenning har endret/montert nytt i forbindelse med veranda/terrasse, utover standart ved første gangs overdragelse, har eget ansvar for fremtidig vedlikehold, reparasjon og utskifting. Denne plikten overføres til nye eiere ved videresalg.

(3) Sameieren har ansvar for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets
felles-/hovedledning. Sameier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o. l.

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

(5) Oppdager sameieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende melding til sameiet.

(6) Sameierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold, jfr. eierseksjonsloven § 34. Må sameiets bygningsforsikring benyttes på skader som ligger innenfor sameiers vedlikeholdsplikt, herunder følgeskader, skal sameier betale egenandelen.

(7) For skader som en seksjonseier er ansvarlig for, skal seksjonseierens innboforsikring benyttes så langt den rekker før sameiets forsikring benyttes. Hvis sameiets forsikring må benyttes, skal den som er seksjonseier betale egenandelen. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til. Egenandel kan sendes som regress i ettertid, eller som redusert kontantoppgjør ved skade.

5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt
(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak,

(4) bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

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

(6) Sameierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet, jfr. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader
(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Unntatt fra dette er kostnader knyttet til parkeringskjelleren, kabel–TV og medlemskontingent som fordeles flatt (likt beløp pr. seksjon). Fjernvarme fordeles etter forbruk. .

Felleskostnader knyttet til bruk av parkeringsplasser, fordeles på de sameiere som disponerer parkeringsplass iht. antall parkeringsplasser.

(2) Den enkelte sameier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av sameierne på årsmøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-2 Panterett for sameiernes forpliktelse
De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-3 Heftelsesform
For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

7. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

7-1 Mislighold
Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

7-2 Pålegg om salg
Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-3 Fravikelse
Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning
(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer med to varamedlemmer.

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

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

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret skal treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

(3) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

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

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

9. Årsmøtet

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

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

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

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

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

(4) Både varsel om og innkalling til årsmøter kan sendes sameierne ved hjelp av elektronisk kommunikasjon.

9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte
Årsmøtet skal, uten hensyn til om det er nevnt i innkallingen:
- styrets årsrapport/årsmelding
- behandle og evt. godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående år
- velge styremedlemmer
- behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

Revidert årsregnskap skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse.

9-5 Møteledelse og protokoll
Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet.

9-6 Stemmerett og fullmakt
(1) I årsmøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

(2) Hver sameier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

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

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
e) samtykke til endring av formål fra boligformål til annet formål,
f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum,
g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene,
h) endring av vedtektene.

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

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

(6) Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

a)at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
b)innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
c)innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 5.
d)tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes.

10. Ugildhet (inhabilitet) og mindretallsvern

10-1 Ugildhet

(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 38 og 39.

10-2 Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

11. Forholdet til eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

12. Forholdet til Boligbyggelaget TOBB

Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra Boligbyggelaget:

- Bestemmelsene om forkjøpsrett til seksjon i sameiet
- Vilkår for å være seksjonseier i sameiet.

ORDENSREGLER FOR
SAMEIET MUNKVOLL GÅRD

Vedtatt i ordinært årsmøte 20.04.2017,
endret i årsmøte 19.03.24, sist endret i årsmøte 10.04.2025.

1. Formål og omfang

Ordensreglenes formål er å holde ro og orden i sameiet og sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre. Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Sameierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i sameiet mellom klokken 2200-0700. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2200, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

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

- på hverdager klokken 0700-2000
- i helg og helligdager klokken 1200-2000.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i sameiet.
- å melde straks fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Eier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer. Dette er imidlertid tillatt fra svalgangene mellom husene.
- at terrassen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø/is og løv.
- å gjennomføre periodisk vedlikehold av sluk og renner på terrasse

4. Fasader

Ingen fasadeendringer kan foretas uten styrets skriftlige samtykke. Dette innebærer ethvert inngrep i og bygging på yttervegger/utearealer/terrasser (som etablering av parabolantenne, varmepumpe, Jacuzzi mv.).

For utvendig solavskjerming er det kun tillatt bruk av screens og markiser som godkjent av sameiet i henhold til eget informasjonsskriv.

5. Fellesarealer

Alle beboere har felles ansvar for å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom.

Fellesarealer skal holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Sykler skal plasseres i oppsatte sykkelstativ eller tilviste plasser. Svalganger holdes fritt for alt av løsøre, herunder barne- og sykkelvogner.

Det er forbudt å oppbevare eksplosiver, gasser under trykk og brannfarlige væsker på sameiets eiendom.

Den enkelte beboer i sameiet er ansvarlig for miljøsortering av avfall.

Fellesdører skal alltid være låst.

Det er totalt forbudt med røyking i fellesgarasjen, og andre innendørs fellesarealer i sameiet.
Ved røyking på egen veranda/terrasse, forviss deg om at det ikke er til sjenanse for naboene. Den som røyker har ansvaret for å tilpasse seg til andre som plages av røyken. Må også kunne tilpasse seg ved henvendelser fra naboer som plages av røyken.

6. Kjøring, parkering og bruk av parkeringskjeller

Parkering av motorkjøretøy på sameiets grunn må kun skje på avsatte områder og etter særlig tillatelse. Kjøring av bil og parkering på sameiets gangveier er kun tillatt ved av- og pålessing i forbindelse med nødvendig transport av tyngre varer/gjenstander/møbler eller ved helsemessige årsaker. All slik kjøring må skje i lav hastighet og med den største forsiktighet. Kjøring med moped/motorsykkel på sameiets gangveier er forbudt.

Sameiets beboere skal parkere motorkjøretøy på egne parkeringsplasser i parkeringskjeller. Grunnet tilpasset størrelse på p-plasser må alle beboere vise hensyn ved parkering slik at bruk av parkeringsplass for øvrige beboere ikke på noen måte forhindres.

Sameiets parkeringsplasser på fellesareal som er avsatt til gjesteparkering og HC-parkering skal ikke brukes av beboerne uten særlig tillatelse.

Beboere som har behov for HC-plass, søker styret om å få tildelt midlertidig bruksrett. Styret kan sette vilkår ved tildeling av slik HC-plass. Ved tildeling av HC-plass- overføres bruksrett fra opprinnelig plass til styret i bytte

Ved bruk av gjesteparkering skal sameier registrere gjestens bilnummer i sameiets system for gjesteparkering. Styret har ansvar for administrering av brukere i systemet. Gjesteparkering innendørs er beregnet for korttids parkering (Noen timer pr dag). Ved behov for lengere parkering, benyttes uteområdet ved nr 30. Det er beboers ansvar å informere gjester om gjeldende regler.

Lagring av løsøre skal ikke oppbevares i parkeringskjeller pga. brannfare.

Bilvask er ikke tillatt i sameiets parkeringskjeller eller på annet fellesareal.

Styret kan utstede advarsler eller ilegge bot i tilfelle brudd på disse reglene. Ved gjentatte brudd på reglene forbeholder styret seg retten til å få bilen fjernet for eiers regning og risiko.

7. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i sameiet under forutsetning av at sameier aksepterer sameiets regler for dyrehold og tar hensyn til øvrige beboere. Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på sameiets område. Det er båndtvang for hunder på sameiets område året rundt. Ikke tillat å lufte dyr i lekeområdenes oppholdsområde.

8. Andre bestemmelser

- Sameierne i B og C-blokkene er ansvarlig for renhold av svalgangene.
- Sameiere i A-blokkene er ansvarlig for renhold av forgang i egen etasje. Ikke tillat med levende lys i forgang.(Brannfare og manglende ventilasjon)
- Svalganger skal være til fri ferdsel. Hensetning av gjenstander må ikke skje slik at andre beboere får problemer med adkomst. Husk det kan komme en rullestol. Minst 80 cm klaring må det være. Sykler har egen plass i parkeringskjeller og skal ikke stå på svalgang
- Sameierne oppfordres til å holde utearealet rundt sin blokk ryddig og rent.
- Levende lys og annen åpen ild er ikke tillatt på fellesareal.
- Det er kun elektriske griller og gassgrill som er tillatt på verandaene.
- Det er ikke tillatt med fôring av dyr fra terrasse eller bakkenivå. Slik fôring kan tilstrekke seg rotter og andre skadedyr.

9. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold av sameiers plikter og kan føre til sanksjoner etter reglene i eierseksjonsloven.

Trondheim, mars 2017

Ny epostadresse til styret i sameiet

Munkvoll Gård

Styret ønsker å lage epostgrupper slik at viktige beskjeder kan gis til beboere på felles epost så raskt og enkelt som mulig.

Vi ber derfor alle eiere og leietakere, og nye eiere, i sameiet om å sende inn oppdatert informasjon om hvilken epostadresse du/dere kan kontaktes på. Husk å inkludere informasjon om hvilket hus og hvilken leilighet det gjelder.

Send epost til

Styret.munkvollgard@gmail.com

Viktige henvendelser til styret kan også gjøres til denne adressen.

Med vennlig hilsen
styret i sameiet

Sameiet Munkvoll Gård

November 2021

Informasjon til nye eiere/beboere i sameiet Munkvoll Gård. Midelfarts veg 40-64

Denne informasjonen leveres ut sammen med vedtekter og ordensregler for sameiet, samt informasjon vedr brannalarmens avstillingsknapp i hver leilighet og informasjon om brann tavlene i garasjene.
Eiere av leiligheter som leies ut, har plikt til å overlevere denne informasjonen til sine leietakere.

- **Velkommen som ny eier/beboer i sameiet.**
  Sameiet består av 13 blokker med til sammen 181 leiligheter.
  Utbygger har delt opp blokkene med bokstaver og tall. Så i dag kalles nr 40-52 for A-blokkene, 54-56 kalles C-blokkene og 58-64 kalles for B-blokkene
  Vi har 2 garasjeanlegg. Hoved garasjen under nr 40-56 og en liten en under nr 58-62.
  Hoved garasjen har 2 plan. U2 som er nederste plan, og U1. Din garasjeplass er definert på forhånd, og er merket med leilighetens seksjons nummer, og seksjonert sammen med din bod som din eierdel i sameiet. Resten er fellesarealer

- **Sameiets styre.**
  Styret består av 5 medlemmer med 2 vara-medlemmer.
  Styret har e-post adresse: styret.munkvollgard@gmail.com
  Styremedlemmer og kontaktinfo til disse, finnes på portalen for medlemmer/eiere: www.tobb.no/minside.
  Her legges også informasjon og oppslag til eierne ut. (Oppslagstavlen)
  Beboerne har opprettet en egen Facebook side for sameiet, men den oppdateres ikke fra styret og er ikke noe info-kanal for styret.

- **Oppdatering av liste ved utvendige ringeapparat. (Kun nr 40-52)**
  Når nye beboere flytter inn, må styret få beskjed om hva som skal stå på oversikten. Bruk styrets e-post adresse, henvis til hus nummer og leilighetsnummer, og hva som skal stå der. Styret ordner dette så raskt som mulig. E-post adresse står også i underkant av oversikt.

- **Merking postkasser.**
  Merking av postkassene må merkes av beboeren selv. Merkelappen settes inn på baksiden av luken. Den skal ha maksimalt mål (HxB): 62X94 mm. Skilt settes inn fra innsiden av luken. Luken har også åpning for innsetting av skilt for nei takk til uadressert reklame. Nede til høyre på luken. NB! Ikke fjern leilighetsnummer som står i det andre tilsvarende sporet. Skiltet kan bl. Annet bestilles hos Systemsikring AS i Klæbuvegen

- **Nøkler og adgangsbrikker.**
  Som standard ved nytt låsesystem så er det utlevert 3 stk nøkler til leiligheten. Tidligere eiere kan ha bestilt ekstra antall utover dette. Nye nøkler må bestilles hos TOBB og hentes hos Systemsikring i Klæbuvegen ved Lerkendal stadion. Nøkkel bestilling kan legges inn på www.tobb.no/minside, og det går samme dag over til leverandør og du får e-post/SMS fra dem når nøkler er klar for henting. Det betales ved henting.

Fortsetter .....

Sameiet Munkvoll Gård

November 2021

- **Adgang boder**
  Sammen med nøklene til leiligheten, skal det være utlevert minst 1 RFID brikke som gir adgang til det bodområdet som leiligheten har egen bod i. Hvilket område må tidligere eiere påvise ved overlevering. Må du ha flere brikker bestilles dette hos styret.
  Bod dørene er overvåket med alarm. Ikke hold døren åpen fysisk, da utløses alarmen.

- **Sykkelbod**
  Bod for oppbevaring av sykler finnes i nederste garasjeplan (U2) rundt inngang til nr 40. Her har alle beboere adgang med sin nøkkel til leiligheten. Styret anbefaler å parkere sykler her, og ikke ute i selve garasjen. Dette pga uvedkommende i kjelleren, som ofte er ute etter sykler.
  Hold orden i sykkelboden. Den er beregnet for sykler. Mopeder og MC skal ikke lagres her uten etter avtale med styret, når det er ledig plass. Mopeder og MC er kjøretøy og hører normalt ikke til her.

- **Åpning garasjeport**
  Åpning av garasjeport skjer normalt med utlevert fjernkontroll. Denne fungerer dårlig for åpning hvis TRV sin søppelsugebil står utenfor. Det er noe overlappende frekvenser på deres fjernstyring som forstyrrer portåpning.
  Det er bryter på innsiden for utkjøring ved behov.
  Port kan også åpnes via mobiltelefon. Denne tilgangen må bestilles hos styret.
  Oppbevar ikke fjernkontrollen lett synlig i bilen. For mange fjernkontroller er forsvunnet ved tyveri fra biler. Da må vi programmere om port åpner og alle fjernkontroller.

- **TV/Data**
  Abonnement for grunnpakken er en fellesavtale med Telenor. Det kan bestilles tilleggstjenester og utstyr, som da blir fakturert den enkelte bestiller. Alt data/TV utstyr som er standard, skal følge leiligheten. Av løse gjenstander er dette 1 stk WiFi Router og 1 stk T-WE boks for Tv.
  Hvis dette mangler, kontakt tidligere eier.

- **Kjøring og parkering i sameiets fellesarealer ute og inne**
  Kjøring i området for sameiet (internveier) ønskes begrenset. Kun til nødvendig kjøring. Parkering er ikke tillat rundt blokkene. Respekter skilt om kjøring og parkering.

- **Gjesteparkering**
  Gjesteparkering utvendig skjer ved nr 30. Denne plassen er vår eiendom, men deles noe med Trondheim kommune som eier nr 30. Det blir etter hvert oppmerket parkering her. Kun tillat for gjesteparkering, som er kortvarig. (en kveld på ca 4 timer) Parkering av andre kjøretøy som bobil og tilhengere er forbudt.
  Det finnes noen få gjesteplasser innvendig i garasje, Disse er også kun for korttidsparkering.
  Overtredelse av parkerings bestemmelser kan etter flere advarsler medføre at styret setter på hjul lås på aktuell bil og blir ikke låst opp før gebyr er betalt.
  Ved gjesteparkering, SKAL bilen ha parkeringsbevis fra sameiet godt synlig i frontruten. Det skal også være korrekt utfylt.
  Blokk med slike parkeringsbevis kan hentes ut hos styret

Fortsetter .....

Sameiet Munkvoll Gård

November 2021

- **Søppelhåndtering**
  Restavfall kastes ned i luke/rør for søppel sug anlegg. Disse er spredd utover anlegget vårt
  Papir og plast kastes i aktuelle nedsenkede kontainere for dette. Papp/papir inne mellom blokkene ved intern veg. Plast kastes i kontainere foran nr 56 ved intern veg
  TRV som eier av søppel sug anlegget planlegger å sette opp åpning med RFID brikke. De er derfor ikke utenkelig at samme brikke skal brukes på papp og papir kontainere.
  Vi har kjennskap til at det også skal samles inn matavfall i Trondheim. Det er mulig at strukturen på hva som kastes hvor kan bli noe endret i fremtiden.

- **Betjening av avstillingsknapp og Brannsentraler.**
  Alle leiligheter er utstyrt med forsinkelses knapp for utløst brannalarm ved matlaging etc.
  Det er mulig å utsette alarmen før den går i anlegget ved bruk av denne. Utløsing av brannalarm pga matlaging og det medfører vekteruttrykning, blir belastet eier av leiligheten.
  Så det er viktig å bruke ventilasjonsanlegget ved matlaging. Øk hastighet på ventilasjon ved bruk av avtrekksvifte på kjøkken
  Veiledning for denne følger vedlagt som eget skriv

- **Ladning av el-bil**
  Det er ikke tillat å lade elbil eller hybridbil fra vanlig stikkontakt. Dette pga brannfaren.
  Det er ikke tillat å sette opp lader for elbil fra eget privat hovedsikring/måler.
  Dette pga overbelastning i sameiets fordeling til leilighetene.
  Sameiet har investert i eget intranett for elbil ladere. Der kobles det opp lader til den enkelte parkeringsplassen for de som ønsker det. Hver laderne sikres med 32A sikring i 400V fordeling.
  Det benyttes Schneider EvLink ladere 22/7 kWa.
  Systemet er datastyrt med lastbalansering, og fjernavlesing for avregning via Techem portalen.

- **Ventilasjon.**
  Hver leilighet er utstyrt med eget ventilasjonsanlegg. Normal drift på dette er posisjon 2.
  Når spjeldet på kjøkkenviftevifte åpnes, forseres anleggets hastighet til 3-Max. Viktig å benytte ventilasjon for å unngå at matos /røyk påvirker brannmeldere.
  Eier/beboer er selv ansvarlig for å skifte filter minst 1 x pr år. Kjøpes hos ventilasjonsfirma eller via Flexit.no med mulighet for abonnement for automatisk levering.
  De fleste leiligheter har aggregat type Uno2. Noen har større aggregat av type Uno3.

- **Vedlikehold.**
  Eier av leilighet har selv ansvar for vedlikehold av leiligheten. Det gjelder også for inngangsdør – verandadør og vinduer, samt verandagulv og rekkverk. Gjelder også rørføringer i leilighet. (Ikke hovedledninger)
  Sameiet har kun ansvar ved utskifting av det som er nevnt over. Og da i forbindelse med rehabilitering og etter vedlikeholdsplan.
  Veranda/terrasse er ikke konstruert for vekten av badebasseng eller boblebad av noe slag.

Betjeningsinstruks for MX-5000

Ved brann tilkall brannvesen på telefon 110



Informasjon Brannalarmsentralens front		
1. Informasjonsdisplay	2. Informasjon om status	3. Navigasjonspiler

Ved alarm gir informasjonsdisplayet (1) informasjon om type alarm, område og sted.
Bruk navigasjonspilene (3) for å få mer informasjon.

Ved brannalarm: Les av informasjonsdisplayets informasjon om stedsangivelsen. Kontroller stedet og få en bekreftelse om at dette er en reell brannalarm.

Ved bekreftet brannalarm:

Start evakuering av alle personer i bygningen.

Meld fra til brannvesen hvis denne ikke er meldt automatisk.

Brannvesen avstiller alarm når de kommer.

Ved falskalarm:

Avstill brannalarm og meld fra til brannvesen hvis denne er meldt

Ber sentralen om passord, bruk passord: 110 +

Etter en alarm:

Avstill intern summer med bryter merket	
Avstill klokker med bryter merket	
Tilbakestill sentralen med bryter merket	

Betjeningsinstruks for tilstedeværelsesbryter i leilighet



Informasjon og betjening på tilstedeværelsesbryteren	
1. Lys som viser status	2. Trykknapp for betjening av enheten

Ved utløst brannalarm i din leilighet: Sirenene i din leilighet vil starte, og en «timer» vil begynne en nedtelling på 2 minutter. Oppsøk detektoren(e) i din leilighet og få en bekreftelse på om dette er en reel eller en falsk alarm. Den utløste detektoren vil lyse rødt fast på begge sine statuslys.

Ved bekreftet brannalarm:

Start evakuering av alle personer i bygningen.

Meld fra til brannvesen hvis denne ikke er meldt automatisk.

Brannvesen avstiller alarm når de kommer.

Ved falskalarm:

Se på din tilstedeværelsesbryter, statuslampen (1) skal nå lyse rødt. Innen 2 minutter fra sirenene startet må du trykke på trykknappen midt på enheten (2), sirenene vil nå stoppe og en ny «timer» vil begynne en nedtelling på 3 minutter.
Fjern så årsaken for falskalarmen, dette kan være røyk, støv, os fra matlagning, damp eller lignende.

Hvis årsaken er fjernet etter 3 minutter:

Brannvarslingsanlegget vil gå tilbake til normal status.

Hvis årsaken ikke er fjernet etter 3 minutter:

Brannvarslingsanlegget vil melde brannalarm og sirenene vil starte på nytt. Eventuelle alarmoverføringer vil igangsettes og alarmen må avstilles på betjeningspanelet i sentralens front, se veiledning ved sentral.

Sameiet Munkvoll Gård - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		5 695 080	5 486 460	5 694 945	5 917 048
Inntekter garasjer		387 600	364 800	387 600	399 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 154 418	1 078 036	1 154 418	1 168 536
Andre tillegg	1	58 644	58 252	68 425	203 350
Andre driftsinntekter	2	272 068	78 457	0	0
Sum driftsinntekter		**7 567 810**	**7 066 005**	**7 305 388**	**7 687 934**
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-38 070	-36 308	-38 070	-38 070
Styrehonorar		-270 000	-257 500	-270 000	-270 000
Forretningsførerhonorar		-217 980	-210 772	-218 000	-225 200
Honorar administrative tjenester		-33 906	-32 728	-34 400	-35 100
Eksterne honorar	4	-90 750	-69 124	-158 250	-59 001
Kontingent boligbyggelag		-58 825	-54 300	-58 825	-63 350
Drifts- og serviceavtaler	5	-1 188 477	-1 098 858	-1 160 000	-1 230 000
Vaktmestertjenester	6	-779 445	-737 206	-750 000	-691 400
Renholdstjenester		-440 739	-408 481	-440 000	-475 600
Løpende vedlikehold	7	-919 221	-1 005 188	-550 000	-900 000
Periodisk vedlikehold	8	-1 299 913	-1 662 681	-1 300 000	-1 300 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 122 535	-1 048 088	-1 154 418	-1 157 792
Forsikring		-651 469	-633 205	-645 000	-723 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-4 882	-12 061	-12 600	-12 600
Energi, felles		-464 090	-527 660	-483 000	-500 000
Andre driftsutgifter	9	-189 310	-105 672	-170 300	-126 501
Sum driftskostnader		**-7 769 611**	**-7 899 831**	**-7 442 863**	**-7 807 814**
DRIFTSRESULTAT		**-201 800**	**-833 826**	**-137 475**	**-119 880**
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		120 723	139 784	140 000	120 000
Netto finansposter		**120 723**	**139 784**	**140 000**	**120 000**
Resultat før skattekostnad		**-81 077**	**-694 042**	**2 525**	**120**
Ordinært resultat etter skatt		-81 077	-694 042	2 525	120
ÅRSRESULTAT	**10, 13**	**-81 077**	**-694 042**	**2 525**	**120**
Disponering av totalresultat:		-81 077	-694 042	2 525	120
Overført fra annen egenkapital		-81 077	-694 042	0	0

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	3 730	5 574
Forskutterte kostnader MBU	11	1 472 908	1 112 647
Periodiserte kostnader	11	405 060	367 708
Mellomregning Klare Finans	11	104 893	62 328
Opptjente renter	11	51 781	75 167
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 547 799	1 968 190
Sum omløpsmidler		**3 586 170**	**3 591 614**
SUM EIENDELER		**3 586 170**	**3 591 614**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 452 769	1 533 847
Sum egenkapital		**1 452 769**	**1 533 847**
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		401 144	496 286
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Forskudd kunder		87 838	61 779
Forskutterte inntekter MBU		1 514 925	1 223 220
Påløpte kostnader		129 402	276 484
Annen kortsiktig gjeld		93	0
Sum kortsiktig gjeld		**2 133 401**	**2 057 767**
Sum gjeld		**2 133 401**	**2 057 767**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**3 586 170**	**3 591 614**

Sted:_____, dato:_____

Trond Anderssen Leder	Knut Larsen Bolsø Styremedlem	Erik Solem Styremedlem
Per Arne Severinsen Styremedlem	Torill Oddveig Brobakk Styremedlem	

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Boder og utbygg	0	3 952
Kontingent	58 644	54 300
Sum andre tillegg	**58 644**	**58 252**

Kontingent gjelder medlemskontingent for medeiere.

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Strømavgift elbil	259 668	7 939
Kompensasjon/erstatning	0	63 818
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	0	1 900
Utleie av parkering/garasjer	9 600	4 800
Andre driftsinntekter	2 800	0
Sum andre inntekter	**272 068**	**78 457**

Andre driftsinntekter gjelder utleie av boder.

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	38 070	36 308
Sum personalkostnader	**38 070**	**36 308**

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	19 313	17 449
Fakturerte tjenester	24 500	0
Juridisk rådgivning	45 375	51 675
Teknisk rådgivning	1 563	0
Sum eksterne honorarer	**90 750**	**69 124**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikringstjenester	266 478	217 765
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	343 890	365 525
Avtale om drift og kontroll port/garasje	8 773	1 464
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	23 434	3 875
Avtale om skadedyrbekjempelse	19 000	18 876
Avtale om parkeringskontroll	42 510	27 188
Avtale om kontroll av el-anlegg	442 500	442 518
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	41 893	21 646
Sum drifts- og serviceavtaler	**1 188 477**	**1 098 858**

Avtale om kontroll av el-anlegg gjelder betaling av infrastruktur elbil, hvor det genstår 7 av totalt 20 kvartalsbetalinger a kr 110.625,-.

Note 6 - VAKTMESTERTJENESTER

Vaktmestertjenester inneholder faktura fra styremedlem Erik Solem på 66 timer a kr 330,- totalt kr 21.780,-.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	661 812	166 483
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	162 570	743 284
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	85 222	151 984
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	2 984	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	6 188	0
Reparasjon og vedlikehold annet	446	0
Sum vedlikehold	**919 221**	**1 005 188**

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	1 299 913	1 662 681
Sum periodisk vedlikehold	**1 299 913**	**1 662 681**

Periodisk vedlikehold består i sin helhet av malerarbeid.

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Leiekostnader	78 496	64 817
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	9 815
Kontorrekvisita, trykksaker	653	0
Drift maskiner	73 749	9 196
Generalforsamling/årsmøte	15 086	9 118
Bankgebyrer	1 013	1 114
Andre gebyrer	9 622	7 182
Tilskudd bomiljø	4 514	2 940
Hjemmeside/internett/TV-abo	6 180	1 409
Andre kostnader	0	80
Sum andre driftsutgifter	**189 310**	**105 672**

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	**1 533 847**	**2 227 888**
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-81 077	-694 042
Årets endring i disponible midler	**-81 077**	**-694 042**
Disponible midler i periodens slutt	**1 452 769**	**1 533 847**
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	**1 452 769**	**1 533 847**

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	24	24
Bankinnskudd	1 547 775	1 968 166
Sum bankinnskudd	**1 547 799**	**1 968 190**

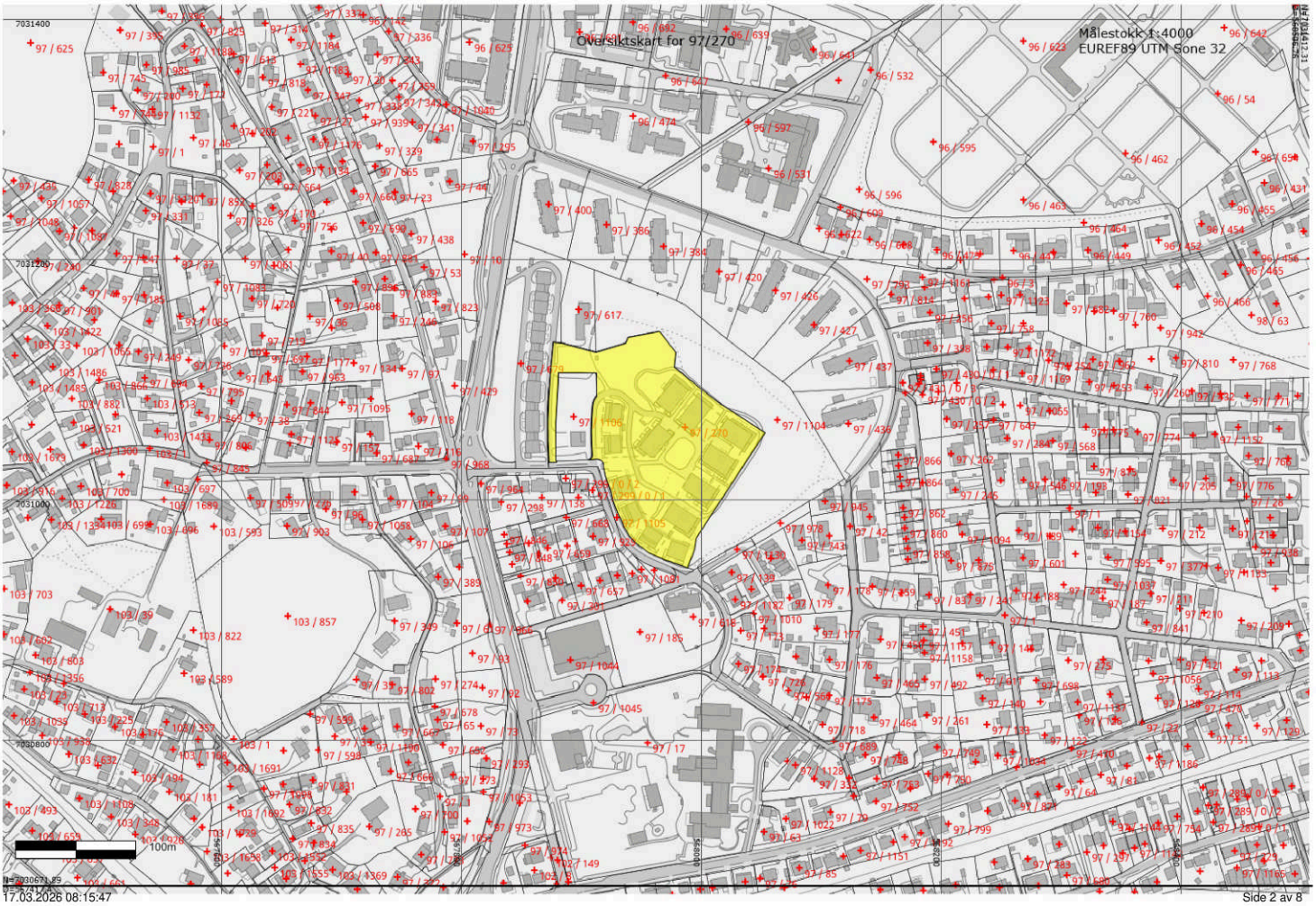
Trondheim

Matrikkelkart

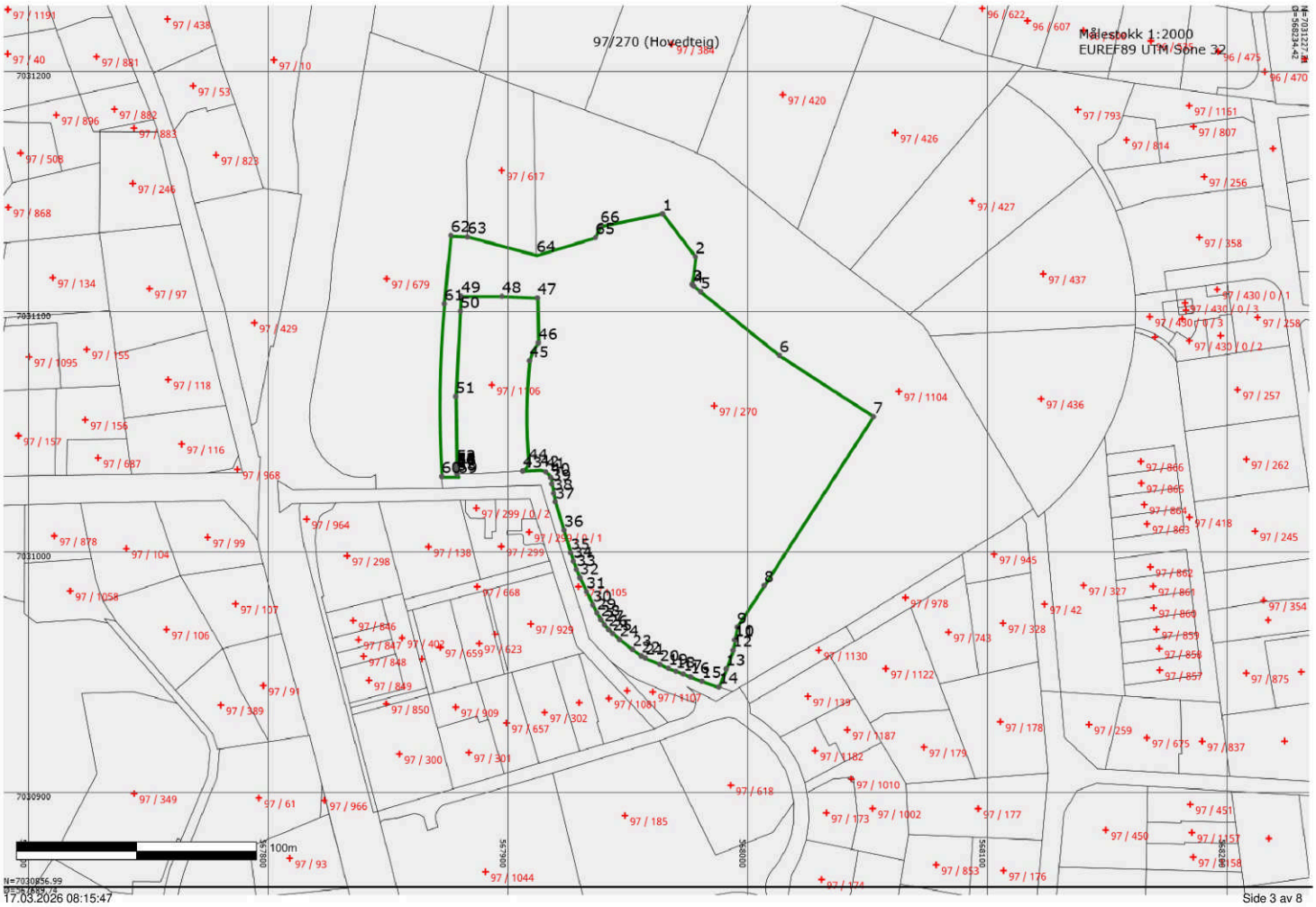
MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	**97**	**270**	**0**	**65**

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.



17.03.2026 08:15:47


97/270 (Hovedteig)
Målestokk 1:2000
EUREF89 UTM Sone 32
100m
17.03.2026 08:15:47

Areal og koordinater

Areal: 18119,00 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7031060,58 Øst: 567986,21

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7031140,51	567964,65	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			22,44	Ikke hjelpelinje		10	
2	7031122,71	567978,31	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			11,60	Ikke hjelpelinje		10	
3	7031111,18	567977,04	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,02	Ikke hjelpelinje		10	
4	7031110,43	567977,73	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,60	Ikke hjelpelinje		10	
5	7031108,17	567980,53	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			42,35	Ikke hjelpelinje		10	
6	7031081,54	568013,46	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			46,68	Ikke hjelpelinje		10	
7	7031056,11	568052,61	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			83,70	Ikke hjelpelinje		10	
8	7030985,92	568007,02	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			20,73	Ikke hjelpelinje		10	
9	7030968,53	567995,73	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			5,23	Ikke hjelpelinje		10	
10	7030963,38	567994,81	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,21	Ikke hjelpelinje		10	
11	7030963,17	567994,77	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,33	Ikke hjelpelinje		10	
12	7030958,91	567994,01	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			8,30	Ikke hjelpelinje		10	
13	7030951,14	567991,09	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			8,02	Ikke hjelpelinje		10	
14	7030943,69	567988,11	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	

			7,42	Ikke hjelpelinje		10	
15	7030946,04	567981,07	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			5,09	Ikke hjelpelinje		10	
16	7030947,83	567976,31	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,32	Ikke hjelpelinje		10	
17	7030949,03	567973,21	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,27	Ikke hjelpelinje		10	
18	7030950,15	567970,14	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,34	Ikke hjelpelinje		10	
19	7030951,43	567967,06	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,89	Ikke hjelpelinje		10	
20	7030953,01	567963,50	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			6,57	Ikke hjelpelinje		10	
21	7030955,63	567957,47	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,93	Ikke hjelpelinje		10	
22	7030956,50	567955,75	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,53	Ikke hjelpelinje		10	
23	7030959,19	567952,10	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			6,83	Ikke hjelpelinje		10	
24	7030963,32	567946,66	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,75	Ikke hjelpelinje		10	
25	7030965,79	567943,84	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,41	Ikke hjelpelinje		10	
26	7030967,52	567942,16	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,72	Ikke hjelpelinje		10	
27	7030969,55	567940,35	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,57	Ikke hjelpelinje		10	
28	7030971,67	567938,89	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,20	Ikke hjelpelinje		10	
29	7030974,44	567937,29	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,79	Ikke hjelpelinje		10	
30	7030977,76	567935,46	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			6,11	Ikke hjelpelinje		10	
31	7030983,29	567932,87	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	

			6,42	Ikke hjelpelinje		10	
32	7030989,08	567930,10	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,76	Ikke hjelpelinje		10	
33	7030992,54	567928,64	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,65	Ikke hjelpelinje		10	
34	7030995,96	567927,36	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,66	Ikke hjelpelinje		10	
35	7030999,45	567926,25	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			9,85	Ikke hjelpelinje		10	
36	7031008,92	567923,54	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			12,32	Ikke hjelpelinje		10	
37	7031020,67	567919,84	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,61	Ikke hjelpelinje		10	
38	7031024,21	567919,13	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,05	Ikke hjelpelinje		10	
39	7031028,19	567918,36	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,62	Ikke hjelpelinje		10	
40	7031030,79	567918,00	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	5,49
			3,14	Ikke hjelpelinje		10	
41	7031033,13	567915,97	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	5,43
			2,50	Ikke hjelpelinje		10	
42	7031033,96	567913,63	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,36	Ikke hjelpelinje		10	
43	7031033,52	567906,28	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	8,08
			4,07	Ikke hjelpelinje		10	
44	7031036,72	567908,74	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	211,09
			42,72	Ikke hjelpelinje		10	
45	7031079,37	567909,10	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	16,09
			8,45	Ikke hjelpelinje		10	
46	7031086,88	567912,77	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			18,74	Ikke hjelpelinje		10	
47	7031105,62	567912,40	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			14,79	Ikke hjelpelinje		10	
48	7031106,21	567897,62	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	

			16,97	Ikke hjelpelinje		10	
49	7031106,24	567880,65	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			6,29	Ikke hjelpelinje		10	
50	7031099,96	567880,30	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			35,47	Ikke hjelpelinje		10	
51	7031064,54	567878,33	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			28,32	Ikke hjelpelinje		10	
52	7031036,22	567878,62	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,17	Ikke hjelpelinje		10	
53	7031035,05	567878,60	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,11	Ikke hjelpelinje		10	
54	7031034,94	567878,60	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,23	Ikke hjelpelinje		10	
55	7031034,71	567878,62	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,05	Ikke hjelpelinje		10	
56	7031034,66	567878,62	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,82	Ikke hjelpelinje		10	
57	7031033,84	567878,69	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,59	Ikke hjelpelinje		10	
58	7031032,27	567878,92	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,12	Ikke hjelpelinje		10	
59	7031031,27	567879,43	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			6,93	Ikke hjelpelinje		10	
60	7031031,24	567872,50	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	450,00
			71,94	Ikke hjelpelinje		11	
61	7031103,10	567873,59	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			28,66	Ikke hjelpelinje		11	
62	7031131,63	567876,32	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			6,94	Ikke hjelpelinje		11	
63	7031130,97	567883,23	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			29,85	Ikke hjelpelinje		11	
64	7031123,19	567912,05	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			25,72	Ikke hjelpelinje		11	
65	7031130,70	567936,65	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	

			5,19	Ikke hjelpelinje		10	
66	7031135,49	567938,66	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			26,47	Ikke hjelpelinje		10	

Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

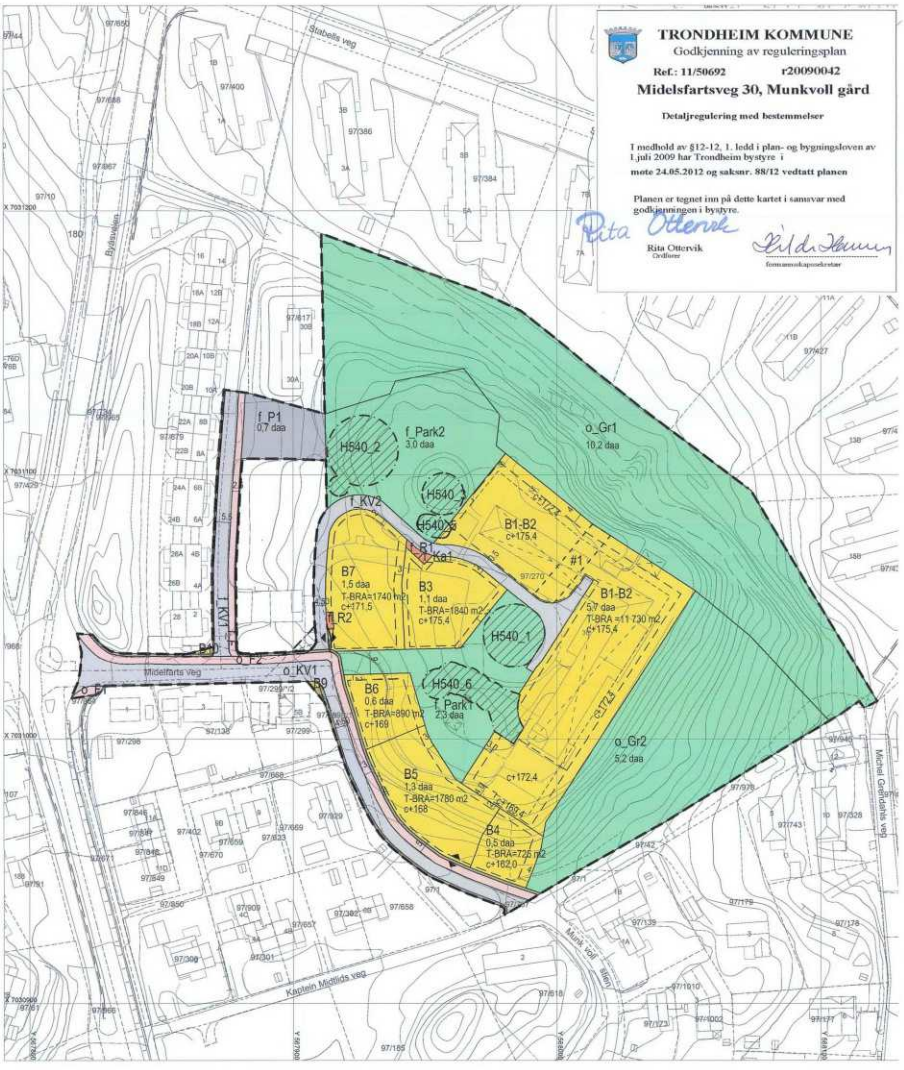
Eiendom:	Gnr: 97	Bnr: 270	Fnr: 0	Snr: 65
Adresse:	Midelfarts veg 46 7022 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1500



Tegnforklaring

- Hekk
- Mast
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Skjerm
- Sti
- Takoverbygg
- Bygning under bakken
- Husnummer
- MatrikkelnummermedSnr
- Sti
- Privatveg gatenavn .
- Høydekurve
- Bru
- Seksjonert bruksrett
- Eiendomsinfo
- Teiggrense god nøyaktighet
- Skap
- Mønelinje
- Taksprang
- Gjerde
- Annet vegareal avgrensning
- Byggetiltak
- Udefinerte bygg
- Garasje og uthus
- Husnummer med bokstav
- Annet vegareal avgrensning
- Fylkesveg gatenavn .
- Kanal og grøft
- Gang- og sykkelveg
- Parkeringsområde
- Hovedteig seksjonert eiendom
- Teiggrensepunkt
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Loddrett mur
- Vegdekkekant
- Riving
- Bolig
- Annen næring
- Matrikkelnummer
- Vegdekkekant
- Kommunalveg gatenavn .
- Høydekurve
- Veg
- Trapp
- Seksjonert grunneiendom



TEGNFORKLARING PBL av 2008

§ 12-5, AREALFORMÅL

1. Bebyggelse og anlegg
   - Boligbebyggelse(1110)
   - Renovasjonsanlegg (1550)
   - Energianlegg, trafo (1510)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
   - Kjøreveg (2011)
   - Fortau (2012)
   - Annen veggrunn - grøntareal (2019)
   - Parkeringsplasser (2080)
3. Grønnstruktur
   - Grønnstruktur (3001)
   - Park (3050)

§ 12-6, HENSYNSSONER

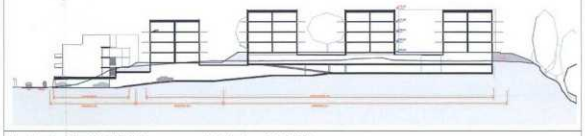
§ 11-8a jf §12-6
- a.1) Sikringssone frisikt (140)

§ 11-8c jf §12-6
- c. sone med angitt særlige hensyn bevaring kulturmiljø (570)

§ 12-7, BESTEMMELSER

- Bestemmelseområde (#1)

Juridiske linjer og symboler
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Linje for regulert høyde
- Grense hensynssoner
- Grense bestemmelser
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Avkjørsel



Kartplan (x,y): Euref89 - UTM32 Kartuttrekk pr. 28.02.2011
Høydereferanse: Trondheim lokal Kilde: Trondheim kommune Ekvidistanse 1m
0 100 600 m

TRONDHEIM KOMMUNE
Detaljregulering av
Midelfartsveg 30, Munkvoll gård
Regulering på grunnen Plankart 1 av 2
Målestokk: 1:1000 (A2)

REVISJONER	DATO	SIGN.	REVISJONER	DATO	SIGN.
A. BRA, c+endret	01.05.2011	AEK	D Endringer etter 1.gangsbehandling	29.02.2012	AEK
B f_Park1 uyvidet, c+påført	09.06.2011	AEK	E Til sluttbehandling	19.03.2012	bm/Tk
C B6, f_P1, B1, B2, f_Park1 endret	17.10.2011	AEK	Revidert kart etter vedtak	19.06.2012	bm/TK

SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SIGN.
Behandlet i bygningsrådet/planutvalget	09.02.2010	
Behandlet i UBY	30.09.2010	
Behandlet i UBY	17.11.2010	
Behandlet i bygningsrådet/planutvalget	30.08.2011	
Offentlig ettersyn	22.11.2011-05.01.2012	
Behandlet i bygningsrådet/planutvalget	17.04.2012	
Behandlet i miljø- og byutviklingskomiteen	10.05.2012	
Godkjent i bystyret	24.05.2012	

Forslagsstiller: Munkvoll gård AS
Utarbeidet av: RAMBØLL
Dato: 21.01.2011
Reguleringsplan nr: r20090042
Kommunens saksnr.: 09/49299 11/50692



TRONDHEIM KOMMUNE
Godkjenning av reguleringsplan
Ref.: 11/50692 **r20090042**
Midelsfartsveg 30, Munkvoll gård
Detaljregulering med bestemmelser

I medhold av §12-12, 1. ledd i plan- og bygningsloven av 1.juli 2009 har Trondheim bystyre i
møte 24.05.2012 og saksnr. 88/12 vedtatt planen

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

Rita Ottervik
Ordfører

Kommunrevisjonssekretær

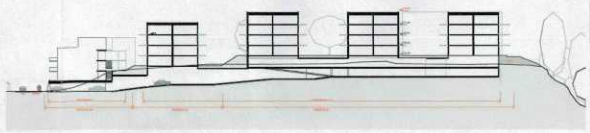
TEGNFORKLARING PBL av 2008

§ 12-5, AREALFORMÅL

2.Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
Parkeringsanlegg (2083)

Juridiske linjer og symboler
Planens begrensning
Formålsgrense
Byggegrense

Illustrasjon:
Planens totale omfang på grunnen



Kartplan (x,y): Euref89 - UTM32 Kartuttrekk pr: 28.02.2011
Høydereferanse: Trondheim lokal Kilde: Trondheim kommune Ekvidistanse 1m
0 100 400 m

TRONDHEIM KOMMUNE
Detaljregulering av
Midelfartsveg 30, Munkvoll gård
Regulering under grunnen
Plankart 2 av 2
Målestokk: 1:1000 (A2)

REVISJONER	DATO	SIGN.	REVISJONER	DATO	SIGN.
A BRA, c+endret	01.05.2011	AEK	E Til sluttbehandling	19.03.2012	bm/Tk
B f_Park1 uyvidet, c+pålført	09.06.2011	AEK	Revidert kart etter vedtak	19.06.2012	br/TK
C B8, f_P1, B1, B2, f_Park1 endret	17.10.2011	AEK			

SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SIGN.
Behandlet i bygningsrådet/planutvalget	09.02.2010	
Behandlet i UBY	30.09.2010	
Behandlet i UBY	17.11.2010	
Behandlet i bygningsrådet/planutvalget	30.08.2011	
Offentlig ettersyn	22.11.2011-05.01.2012	
Behandlet i bygningsrådet/planutvalget	17.04.2012	
Behandlet i miljø- og byutviklingskomiteen	10.05.2012	
Godkjent i bystyret	24.05.2012	

Forslagsstiller: Munkvoll gård AS
Utarbeidet av: RAMBØLL
Dato: 21.01.2011
Reguleringsplan nr: r20090042
Kommunens saksnr.: 09/49299 11/50692

Planident: r20090042
Arkivsak: 11/50692

Detaljregulering av Midelfarts veg 30, Munkvoll gård
Vedtatte Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 22.06.12
Dato for godkjenning av bystyret : 24.05.12

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Rambøll "regulering under grunnen" og "regulering på grunnen", datert 21.01.11, senest endret 19.06.12.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:
- Bebyggelse og anlegg
  - boligbebyggelse
  - renovasjonsanlegg
  - øvrige kommunaltekniske anlegg
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
  - kjøreveg
  - fortau
  - annen veggrunn (grøntareal)
  - parkering
  - parkeringshus

Grønnstruktur
  - grønnstruktur
  - park

Hensynssoner
  - sikringssone frisikt
  - sone med angitte hensyn (sikring av verdifull natur)

§ 3 GENERELLE BESTEMMELSER

3.1 Areal merket med o i feltnavn på plankartet skal være offentlig formål.

3.2 Terrenginngrep i forbindelse med etablering av fortau og kjøreveg skal gjøres på en skånsom måte, tilpasset eksisterende terreng og vegetasjon. Fyllinger skal tilsås og beplantes eller steinsettes med robuste materialer tilpasset omgivelsene og utføres samtidig som veganlegget.

3.3 Innenfor planområdet skal det oppføres minimum 110 og maksimum 200 boenheter. Minimum 50 % av leilighetene skal være 3-roms eller større, minimum 10 % skal være 4-roms og større og minimum 14 % skal være 2-roms.

3.4 Det tillates ikke anlagt bakkeparkeringsplasser innenfor planområdet med unntak av innenfor f_P1 og til sammen seks HC-parkeringsplasser innenfor B1-B2.

3.5 Riggplass skal legges til regulert byggeområde.

3.6 Parkeringskjellere, sportsboder og kjellerareal hvis himling er lavere enn 1,2 meter over ferdig, planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen, skal ikke regnes med i grad av utnytting.

3.7 Piler på plankartet viser omtrentlig plassering av avkjørsler til parkeringskjellere.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Boligbebyggelse

4.1.1 Fellesbestemmelse for boligbebyggelsen

Bebyggelsen skal plasseres innenfor viste byggegrenser og total høyde skal ikke overstige kotehøyder angitt på plankartet. BRA for det enkelte byggefelt skal ikke overstige BRA angitt på plankartet.

Bygningene i hvert felt skal ha samme takform; flatt tak, pulttak, valmtak eller saltak med vinkel på maks 35 grader. Nødvendig tekniske installasjoner som heishus og overdekket trapperom kan tillates plassert over angitt høyde når disse er utformet helhetlig med bebyggelsen for øvrig. Tekniske installasjoner på tak skal ha maks høyde på 1,7 meter over regulert høyde og areal på maks 7 % av takflaten og skal ha en avstand på minimum 1,5 meter fra gesims.

Ny bebyggelse skal, når det gjelder volum, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet sett framstår med et godt og helhetlig preg og slik at fjernvirkningen av byggene dempes.

2 daa av o_Gr2 kan regnes med i uteromsregnskapet og fordeles på feltene etter % av total BRA for planområdet.

4.1.2 B1-B2

Byggesaken for B1-B2 skal forelegges bygningsrådet for behandling.

Det skal etableres minimum en lekeplass innenfor område B1-B2 på minimum 100 m². I en bredde på minimum seks meter innenfor bestemmelsesområdet #1 skal det etableres et mellomrom uten bebyggelse som ivaretar god sikt fra tuntreet i H540_3 og til Havstein gård.

Parkeringskjelleren skal ikke eksponeres over terreng nærmere enn fem meter fra byggegrensene mot øst- og nordskrenten.

Bebyggelsen skal ikke ha prangende farger og skal ha enkle former.

4.1.3 B3

Det skal etableres minst en småbarnslekeplass innenfor området på minimum 100 m².

4.1.4 B4

Terrenget skal gis en landskapsmessig tilpasning mot parkeringskjelleren mot skråningen mot øst for å unngå at parkeringskjelleren eksponeres.

4.1.5 B5, B6 og B7
Øverste etasje skal ha et BRA på maksimalt 60 % av BRA for etasjen under og skal være tilbaketrukket fra gaten. Det er tillatt med takterrasse på resterende del av takflaten.

4.2 Renovasjon
Dokkingstasjon for mobilt avfallssug skal ligge i et av byggefeltene ut mot o_F2 og f_F. I f_R1, f_R2 og f_R3 skal det være bunntømte nedgravde containere for fraksjoner som ikke kan kastes i avfallssuget. Innkastene til avfallssuget skal ha universell utforming.

4.3 Øvrige kommunaltekniske anlegg
Innenfor området for øvrige kommunaltekniske anlegg tillates det oppført trafo.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
5.1 Kjøreveg
Vegarealet skal opparbeides som vist på plankartet og skal ha fast dekke.

f_Kv1 skal være felles areal for eiendommene 97/270, 97/617 og 97/679 og senere eiendommer utskilt fra disse.

f_Kv2 skal være felles areal for eiendommen 97/270 og senere eiendommer utskilt fra denne.

o_Kv1 skal opparbeides i samsvar med detaljplan godkjent av kommunen.

5.2 Fortau
Fortauet (o_F1 og o_F2) skal opparbeides i tråd med detaljplan godkjent av kommunen. o_F2 skal tilpasses avkjørsler med nedsenket kantstein.

f_F1 skal være felles for eiendommene 97/270, 97/617 og 97/679 og senere eiendommer utskilt fra disse.

5.3 Parkering
f_PH2 er felles for B1-B2, B3, B4, B5, B6 og B7.

Det skal settes av 15 parkeringsplasser for eiendommen gnr./bnr. 97/617 innenfor f_P1. Det skal også settes av to parkeringsplasser innenfor f_P1 for nødvendig offentlig tjenesteyting for 97/617, 97/270 eller 97/679. Eventuelle øvrige parkeringsplasser skal disponeres avboligene innenfor planområdet.

Det skal etableres fordrøyningsbasseng for overvann innenfor område f_P1.

Sykkelparkering skal i hovedsak løses inne i parkeringsanlegg under terreng. Det skal i tillegg etableres minimum 5 sykkelparkeringsplasser foran hver blokk i felt B1-B2 og B3 ved hovedinngang.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR
6.1 Grønnstruktur
Det skal opparbeides turstier gjennom o_Gr1 etter planer godkjent av Trondheim kommune, langs skrenten og ned til blokkområdet i Stabells veg. Det skal ryddes rundt de gjenværende

allétrærne i nordskråningen slik at de kommer tydeligere frem. Fjerning av svartlistede arter, rydding rundt allétrærne og eventuell tynning av vegetasjon og skjøtsel skal gjøres etter planer godkjent av kommunen. Det er tillatt å opparbeide nødvendige sikringstiltak i området.

o_Gr2 skal kunne benyttes til lek. Det skal opparbeides turstier gjennom o_Gr2 langs skrenten og fra o_F2 ved B4 til Michel Grendahls veg. Plan for opparbeidelse skal godkjennes av kommunen. I forbindelse med anleggsarbeid er det tillatt med terrenginngrep. Krattvegetasjon som hindrer aking skal fjernes. Det tillates å legge til rette for kuleløyper og liknende i bakken. Sikring av akebakken med gjerder mot trafikkareal tillates. Det skal etableres skjermende trær øverst i bakken.

6.2 Park

f_park1 og f_park2 er felles for alle boligene innenfor planområdet. Det skal etableres en småbarnslekeplass, minimum 100 m², og 1 kvartalslekeplass, minimum 800 m² innenfor hvert av områdene.

Det skal etableres gangveg og trerekke i f_Park 1 fra o_F2 opp til tunet. Det er tillatt å etablere kjørbare gangveger innenfor f_Park1.

§ 7 HENSYNSSONER

7.1 Sikringssone frisikt

Innenfor de viste frisiktsonene tillates ikke sikthindrende gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 meter over plannivå på tilstøtende veg.

7.2 Sikring av verdifull natur

Trærne innenfor sonene for sikring av verdifull natur skal bevares. Det tillates ikke å hugge eller påføre skade på eksisterende vegetasjon. Trær innenfor hensynssonen skal bevares. Trær som skal bevares, skal gis nødvendig beskyttelse i rive- og anleggsperioden. Nyfundamentering og graving i trærnes rotsone som kan medføre skade på trærnes røtter og redusere treets livsbetingelser er ikke tillatt. Skjøtsel og nødvendig sikring og vedlikehold er tillatt. Dersom det etter arboristfaglig vurdering er nødvendig med utskiftning, kan trærne erstattes med tilsvarende art etter tillatelse fra kommunen. Det skal anlegges et eller flere fordrøyningsmagasin innenfor f_Park 1 som leder vann inn fra omkringliggende arealer til trærne som skal bevares for å sikre vannbalansen i området. Tekniske planer for fordrøyningsmagasinene skal forelegges grøntfagkyndig i kommunen før igangsettingstillatelse gis.

§ 8 VILKÅR FOR GJENNNOMFØRING

8.1 Med søknad om tillatelse til riving av bebyggelse skal det foreligge daterte foto av hageanlegg og av eksisterende bebyggelse som skal rives. Fotoene skal arkiveres på byggesaken.

8.2 Tiltak for utbygging av boliger skal ikke godkjennes før det dokumenteres tilstrekkelig skolekapasitet på barne- og ungdomstrinnet.

8.3 Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. Planen skal spesielt redegjøre for hvordan beboerne i 97/679 til en hver til sikres tilgjengelig atkomst til o_Kv1 fra sine boliger. Riggareal tillates ikke anlagt i området mellom f_KV1 og f_KV2.

For å oppnå tilfredsstillende støyforhold i anleggsfasen skal støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442, legges til grunn.

Anleggsdriften skal følge støygrensene angitt i tabellen nedenfor:

Bygningstype	Støykrav på dagtid (LpAeq12h 07-19)	Støykrav på kveld (LpAeq4h 19-23) eller søn-/helligdag (LpAeq16h 07-23)	Støykrav på natt (LpAeq8h 23-07)
Boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner	65	60	45
Skole, barnehage	60 i brukstid		

Grensene gjelder for hele anleggsdriften samlet, ikke for hver entreprenør/underentreprenør.

Støygrensene for dag og kveld skjerpes når anleggsperiodens lengde overstiger 6 uker, se tabell nedenfor:

Anleggsperiodens eller driftsfasens lengde	Grenseverdiene for dag og kveld i tabell 4 skjerpes med
Fra 0 til og med 6 uker	0 dB
Fra 7 uker	3 dB

8.4 Rapport med detaljert geoteknisk prosjektering skal forelegges kommunen før igangsettingstillatelse for ny bebyggelse kan gis. Av rapporten skal det også framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

8.5 Før det kan gis igangsettingstillatelse etter plan- og bygningsloven må tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2: Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeid, være godkjent av forurensningsmyndigheten. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten.

8.6 Med søknad om tiltak skal det følge godkjente tekniske planer for veg (inklusive skiltplan), vann og avløp. Overvann skal fordrøyes. Omfang, utforming og plassering av fordrøyning avklares i forbindelse med godkjenning av tekniske planer for vann og avløp. Planen skal vise tilstrekkelig vannmagasin til trær. Opparbeidelse skal gjøres varsomt slik at parktrær som skal tas vare på ikke kommer til skade.

8.7 Detaljert plan for f_park1 og f_park2 skal godkjennes av kommunens sakkyndige på historiske parker og antikvariske verdier før igangsettingstillatelse gis for B1-B2 - B7. Planen skal vise planteplan, møblering/valg av lekeutstyr og markdekker.

§ 9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

9.1 o_F2 skal være opparbeidet før igangsettingstillatelse for B1-B2, B3, B4, B5 og B6 kan gis.

9.2 Før rivingstillatelse og igangsettingstillatelse gis skal alle trær innenfor hensynssonene gis tilstrekkelig beskyttelse.

9.3 Sikkerhetsgjerde langs kanten av skrenten fra f_Park2 langs B1-B2 og ned mot Michel Grendahls veg, så langt det er behov for å unngå fallulykker, skal etableres før brukstillatelse kan gis for B1-B2. Sikkerhetsgjerde langs f_Kv2, så langt som det er behov for å unngå fallulykker, skal etableres før brukstillatelse kan gis for boliger innenfor planen.

9.4 Det skal ikke gis ferdigattest før alle tilhørende fellesarealer, utenom felt f_F, er ferdig

opparbeidet i henhold til planer godkjent av kommunen. Det skal ikke gis ferdigattest før alle tilhørende lekeplasser er ferdig opparbeidet i henhold til planer godkjent av kommunen.

9.5 Alle offentlige områder innenfor planen skal være opparbeidet i henhold til planer godkjent av kommunen før ferdigattest kan gis.

9.6 Dokumentasjon på at Munkvollhaugen borettslag har hatt mulighet til å påvirke valg av løsning ved detaljering av avkjørslene til f_Kv1 ved o_F2 skal sendes inn sammen med søknad om rammetillatelse for teknisk infrastruktur.

9.7 Gjennomføring av tiltaksplanen for fjerning av svartelistede arter i o_Gr1 skal skje etter plan godkjent av kommunen før ferdigattest for siste byggefelt kan gis.

9.8 Gjennomføringen av fordrøyningstiltakene i VA-planen skal være ferdig utført før ferdigattest for boligene kan gis.

Rita Ottervik

Hilde Hamm

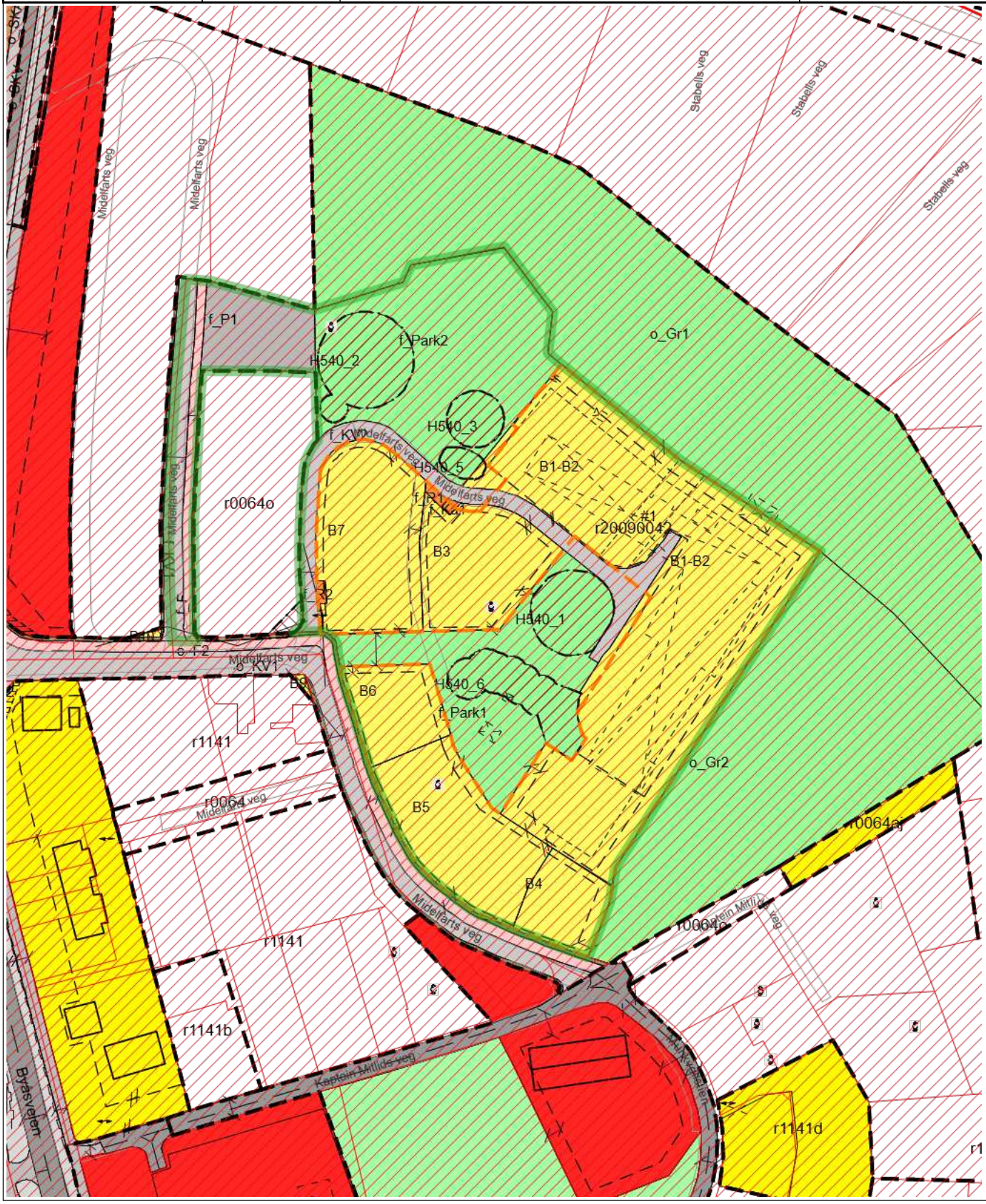
17.09.2012

Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 97	Bnr: 270	Fnr: 0	Snr: 65
Adresse:	Midelfarts veg 46 7022 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1500



Tegnforklaring

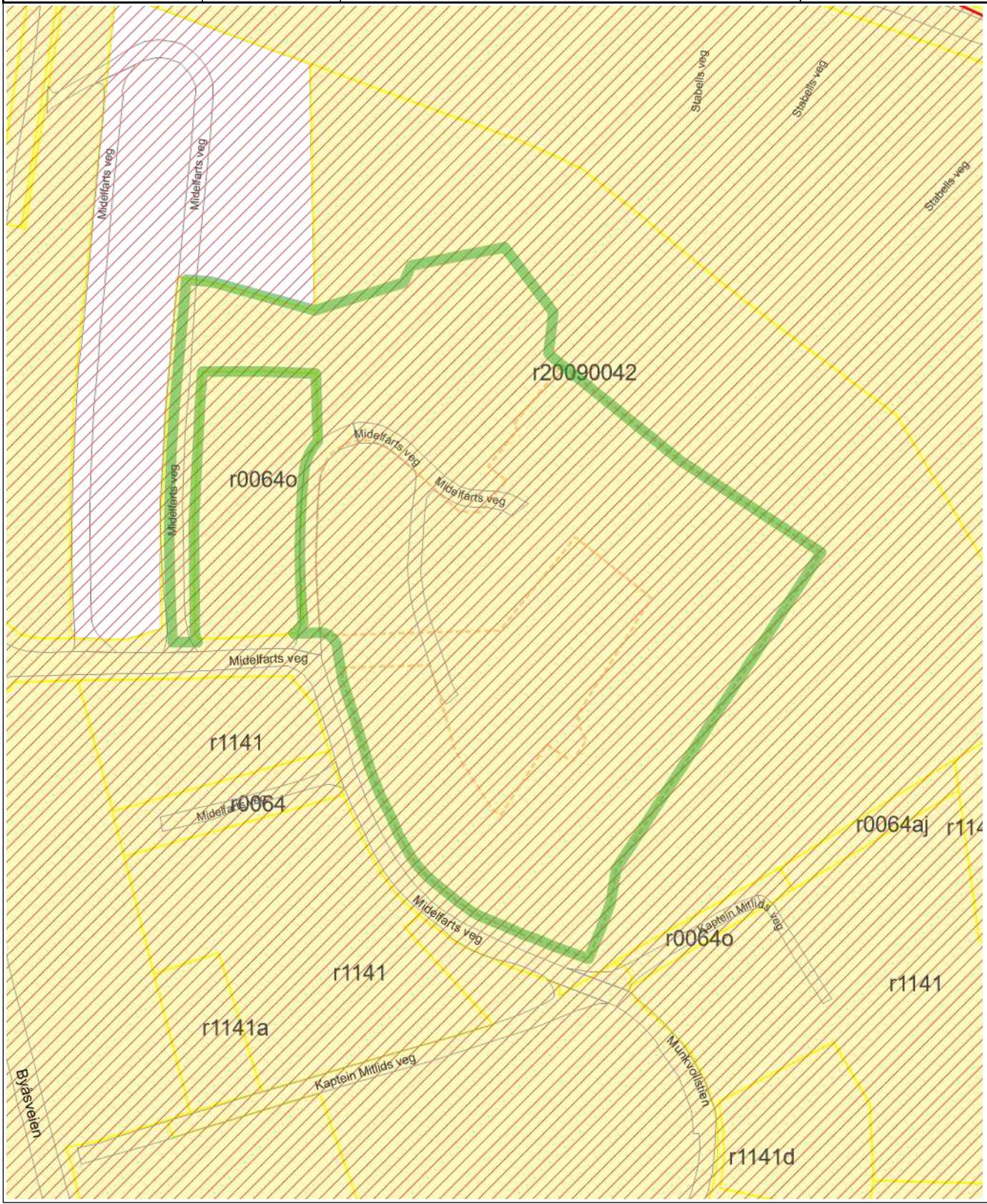
- RpOmråde igangsatt
- RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - under bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - under bakkenivå
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Veg
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Plan dispensasjon punkt
- RpFormålGrense
- RpAngittHensynGrense
- RpGrense
- RpSikringGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert støyskjerm
- Måle- og avstandslinje
- RpRegulertHøyde
- Frisiktsone ved veg
- Bolig
- Offentlig bebyggelse
- Offentlig bygg - barnehage
- Offentlig bygg - undervisning
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Park
- RpBestemmelseOmråde
- Hensyn grønnstruktur
- Frisikt
- Boligbebyggelse
- Renovasjonsanlegg
- Øvrige kommunaltekniske anlegg
- Kjøreveg
- Fortau
- Sykkelveg/-felt
- Annen veggrunn - grøntareal
- Kollektivanlegg
- Kollektivholdeplass
- Parkeringsplasser
- Grønnstruktur
- Park
- RpFormålGrense
- RpGrense
- Byggegrense
- Parkeringshus/-anlegg

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 97	Bnr: 270	Fnr: 0	Snr: 65
Adresse:	Midelfarts veg 46 7022 TRONDHEIM			
Annen info:				

Trondheim

Målestokk
1:1500



Tegnforklaring

Veg

Privatveg gatenavn .

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

Fylkesveg gatenavn .

RpOmråde vedtatt - under bakkenivå

Kommunalveg gatenavn .

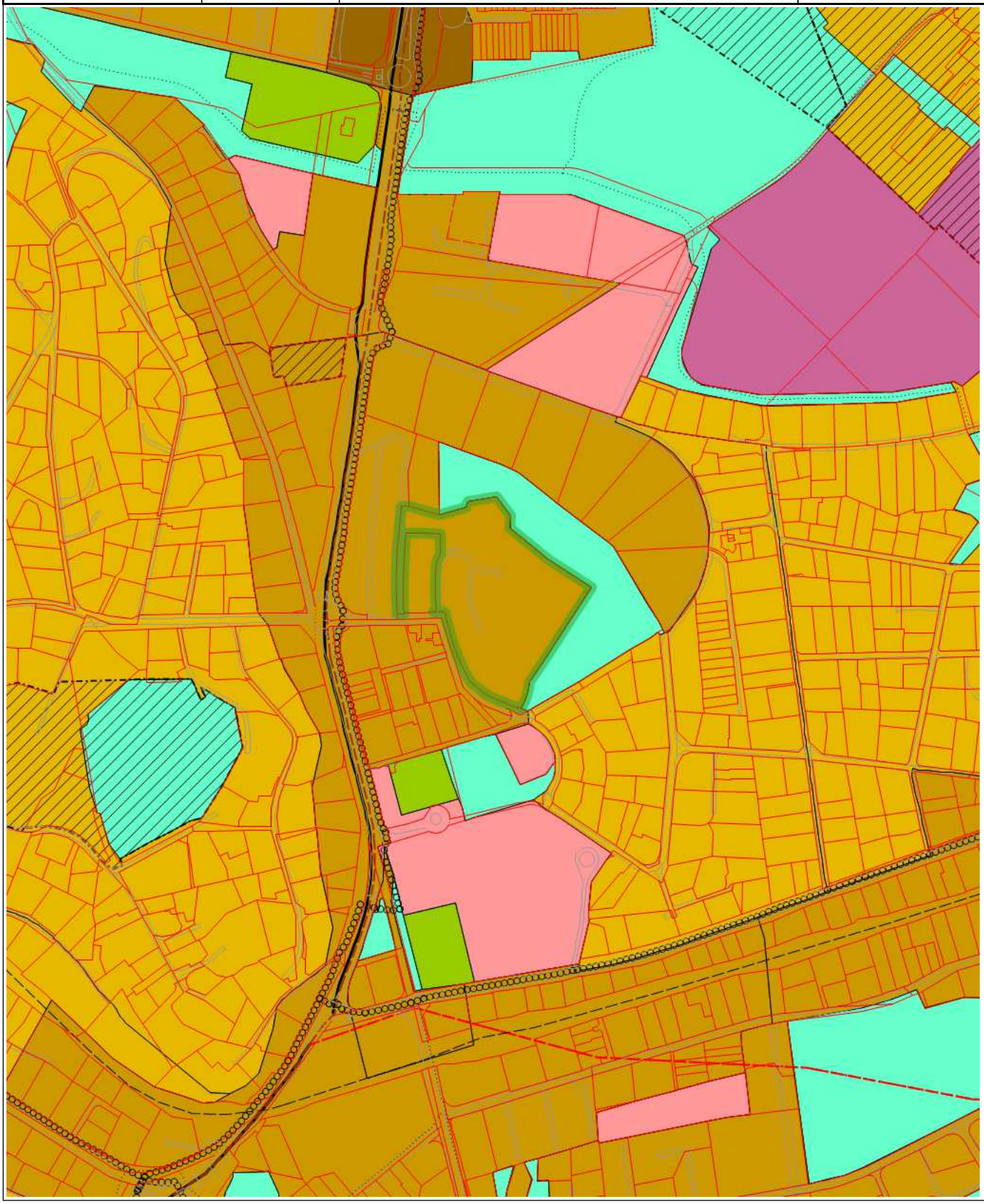
RpOmråde igangsatt

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 97	Bnr: 270	Fnr: 0	Snr: 65
Adresse:	Midelfarts veg 46 7022 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Eiendomsgrense fiktiv
- Veg
- Hensyn bevaring kulturmiljø
- Turveg / turdrag
- Framtidig turveg / turdrag
- Sporveg
- Kollektivtrase
- Framtidig kollektivtrase
- Hovedveg
- Framtidig hovedveg tunnel
- Hovedvegnett sykkel
- Byggesone 1
- Byggesone 2
- Byggesone 3
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Idrettsanlegg
- Grav og urnelund
- Blå/grønnstruktur

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

Ugradert

HUS ARKITEKTER AS

Nordre gate 10
7011 TRONDHEIM

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Brit Furu	BYGG-17/80103 oppgis ved alle henvendelser		14.03.2018

Midelfartsveg 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62 og 64 - ferdigattest

Eiendom:	97 / 270
Tiltakshaver:	MUNKVOLL GÅRD AS

VEDTAK
Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

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

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Trine Lill Johansen
bygningssjef

Brit Furu
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: MUNKVOLL GÅRD AS

OPPHEVELSE AV VEDTAK

Vedtak om ferdigattest datert 08.03.2018 oppheves etter forvaltningsloven § 35. Det følger av denne bestemmelsen at et forvaltningsorgan kan oppheve sitt eget vedtak uten at det er påklaget, dersom endringene ikke er til skade for noen som vedtaket retter seg direkte mot. Vedtaket oppheves med bakgrunn i henvisning til feil eiendom/Gbn ferdigattesten gjelder.

Nytt vedtak fremgår i det følgende.

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 15.02.2018.

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

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

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i vedtak:
FBR RAM 4032/12
FBR IGT 215/14
FBR IGT 988/14
FBR RAM 1569/14
FBR IGT 1849/14
FBR IGT 1996/14
FBR IGT 2156/14
FBR IGT 2444/14
FBR IGT 2551/14
FBR IGT 3379/14
FBR IGT 3619/14
FBR IGT 3923/14
FBR IGT 1210/15

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett
Dere har rett til å klage på vedtaket.

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

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

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

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

Klagen må undertegnes.

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

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

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

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

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

Ugradert

HUS ARKITEKTER AS

Nordre gate 10
7011 TRONDHEIM

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Brit Furu	BYGG-17/80103 oppgis ved alle henvendelser		08.03.2018

Midelfarts veg 30 B, ferdigattest for boligbygg og parkeringskjeller

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr):	97 / 617 / 0 / 0
Tiltakshaver:	MUNKVOLL GÅRD AS

VEDTAK
Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Trine Lill Johansen
bygningssjef

Brit Furu
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: MUNKVOLL GÅRD AS

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 15.02.2018.

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

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

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i vedtak:
FBR RAM 4032/12
FBR IGT 215/14
FBR IGT 988/14
FBR RAM 1569/14
FBR IGT 1849/14
FBR IGT 1996/14
FBR IGT 2156/14
FBR IGT 2444/14
FBR IGT 2551/14
FBR IGT 3379/14
FBR IGT 3619/14
FBR IGT 3923/14
FBR IGT 1210/15

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett
Dere har rett til å klage på vedtaket.

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

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

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

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

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

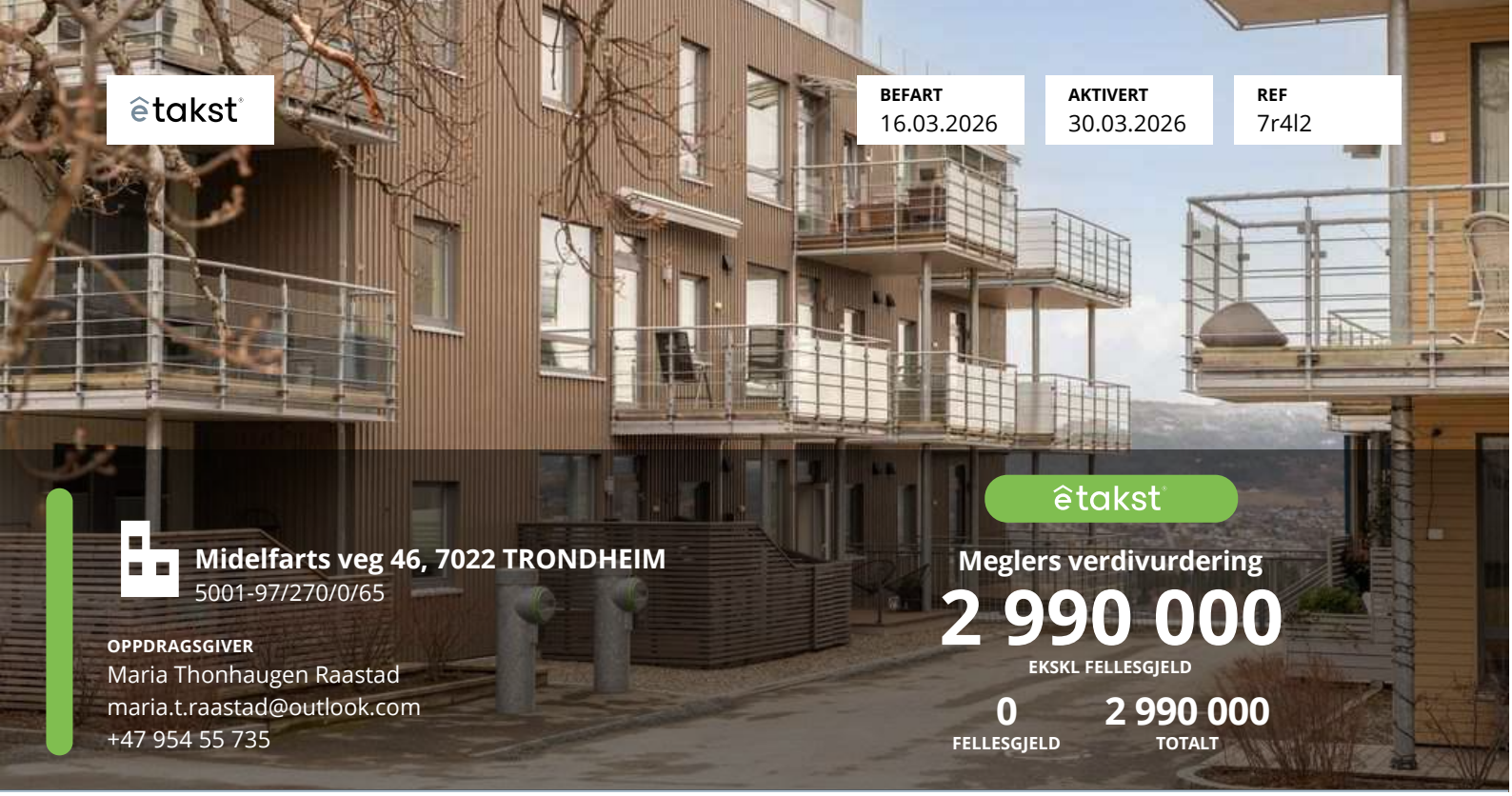
Klagen må undertegnes.

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

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

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

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



etakst

BEFART	AKTIVERT	REF
16.03.2026	30.03.2026	7r4l2

Midelfarts veg 46, 7022 TRONDHEIM

5001-97/270/0/65

OPPDRAGSGIVER
Maria Thonhaugen Raastad
maria.t.raastad@outlook.com
+47 954 55 735

etakst

Meglers verdivurdering

2 990 000

EKSKL FELLESGJELD

0	2 990 000
FELLESGJELD	TOTALT

NØKKELINFO

Selveierleilighet	
Selveier tomt	18 119 m2
Byggeår	2015
Soverom	1
Etasje	1
Fellesutgifter	2 857
Formue	4 499

AREAL

BRA-i	43 m2	TBA	- m2
BRA-b	- m2	GUA	- m2
BRA-e	7 m2	ALH	- m2

Energimerke Ukjent

EGENSKAPER

Balkong, heis og parkering.

Sammenlignbare salg i nærområdet

Dersom BRA-i ikke er tilgjengelig er P-ROM benyttet.

ADRESSE	SALGSDATO	PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	M²
Midelfarts Veg 46, 7022 Trondheim	27.05.2025	3 610 000	0	3 610 000	2015	50 m²
Midelfarts Veg 50, 7022 Trondheim	10.06.2025	3 300 000	0	3 300 000	2015	44 m²
Midelfarts Veg 40, 7022 Trondheim	25.09.2025	3 580 000	0	3 580 000	2015	50 m²

Moderne 2-roms selveier fra 2015. Ypperlig plassering innerst i feltet. Parkering. Vannbåren varme. Stor terrasse.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

MEGLER
Robert Hopen
robert.hopen@privatmegleren.no
+4747670094

PRIVATMEGLEREN

Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Vær oppmerksom på at denne verdivurderingens originalinnhold vil bli digitalt kontrollert ved finansieringsforespørsel til bank.

Eiendomsverdi®

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Midelfarts veg 46, 7022 Trondheim
Gnr. 97, Bnr. 270, Snr. 65, Trondheim kommune.

Oppdragsnummer:
114260100

Meglerforetak: PrivatMegleren Trondheim

Saksbehandler: Robert Hopen

Telefon / Mobil: 73 10 99 60 / 476 70 094

E-post: robert.hopen@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.
