PRIVATMEGLEREN
TRONDHEIM

FAGERTUNVEGEN 7

-

VEDLEGG
SALGSOPPPGAVE

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 28.07.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Trondheim	Oppdragsnr.	114260236
Addresse	Fagertunvegen 7		
Postnr.	7021	Sted	TRONDHEIM
Selgers navn	Håkon Aarvaag		
Selgers navn	Anna I Volden Snekvik		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

02/23

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

3,5

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Sameiet har

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

Tensio, 19.06.23

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært ☐ Ja, kun av ufaglært

og
ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Det foreligger brukstillatelse og ferdigattest

Planer og offentlige godkjenninger

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

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☑ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☑ Nei ☐ Ja

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 å tegne boligselgerforsikring.
- ☑ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato	28.07.2026
Signert av	*Håkon Aarvaag*
Signert av	*Anna I Volden Snekvik*

Initialer selger:
H A
A I

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Fagertunvegen 7
7021 TRONDHEIM

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet
Byggeår:	2023
BRA:	71 m^2
BRA-i:	66 m^2
Rapportdato:	26.6.2026 (Gyldig til 26.6.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
2	14	0	0	0

Ståle Bergmann
Takst Midt-Norge AS
stalebergmann@gmail.com
91373377
Fagertunvegen 7
7021 Trondheim

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2025.

Bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav, men som er inkludert i denne rapporten, er vurdert etter NS 3600:2025.

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.

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.

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

3. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
1.1.1970

Rapportdato
26.6.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Håkon Aarvaag**
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Navn: **Anna Ingeborg Volden Snekvik**
Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

Egenerklæringsskjema fra selger er ikke blitt fremlagt og er dermed ikke gjennomgått i forbindelse med utarbeidelsen av denne tilstandsrapporten. Tilstandsrapporten er derfor basert utelukkende på befaring, tilgjengelig dokumentasjon og visuelle observasjoner. Det tas forbehold om forhold som kunne vært opplyst i egenerklæringsskjemaet.

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 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: **Fagertunvegen 7, 7021 Trondheim**

Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	94	Bruksnr:	136	Festenr:	
Seksjonsnr:	1	Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **2023**
Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:
Leiligheten ligger i en blokk med støpt grunnmur/dekke.
Utvendig kledd med stående trepanel.
Flatt tak antatt tekket med asfaltpapp.
Etasjeskillere av betong.
Vinduer med 3-lags glass.

4. 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	**71**	**66** Romfordeling: Entre, 2 soverom, bad, stue og kjøkken	**5** Romfordeling: Sportsbod	**0**	**12**
Totalt m²	**71**	**66**	**5**	**0**	**12**

Kommentar til arealberegning

Standard for oppmåling er ikke knyttet til byggtekniske forskrifter. Rombenevnelse er basert på faktisk bruk på befaringstidspunktet, uten vurdering opp mot gjeldende krav i byggteknisk forskrift.

Oppmålingen er kontrollert mot fremlagte tegninger. Sjakter og påforinger innenfor boenheten med installasjoner som betjener boenheten er inkludert i bruksarealet.

5. Hovedrapport

5.1 Balkong, terrasse, platting — TG-1

Type	**Terrasse**
Det er utgang til markterrasse fra stue. Markterrasse er utført i impregnert utførsel.	
Er balkong, terrasse, takterrasse helt eller delvis over innvendige rom?	**Nei**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Nei**
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	**Nei**
Er det tegn på fukt, sopp, råte eller skader i konstruksjon, rekkverk eller betong?	**Nei**
Er balkong / terrassen tekket?	**Nei**
Oppsummering	**TG-1**

5.2 Vinduer og dører — TG-1

Beskrivelse	
Vinduer med 3-lags glass. Tett ytterdør uten glassfelt. Balkongfør med 3-lags glass	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Nei**
Er det påvist punkterte glass?	**Nei**
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	**Nei**
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	**Nei**
Er isolerglassruter eldre enn 35 år?	**Nei**
Oppsummering	**TG-1**

5.3 Etasjeskille og gulv på grunn — TG-1

Type	**Støpt gulv på grunn**

Er det foretatt skjevhetsmålinger og kontroll av høydeforskjell mellom rom?	**Ja**

Resultat skjevhetsmåling

0 mm

Er det registrert skjevheter i rom eller nivåforskjeller mellom rom som tilsier TG2 / TG3?	**Nei**
Er det sprekker mellom gulv og gulvlister?	**Nei**
Er det rystelser eller nedbøyning i gulvet ved hard gange?	**Nei**
Oppsummering	**TG-1**

5.4 Kjøkken TG-1

Beskrivelse

Det er kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminat benkeplate.
Det er integrerte hvitevarer: Kombinert kjøle og fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn.
Komfyrvakt og vannstoppesystem.

Er det påvist fukt/skader rundt vask/varmtvannsbereder/kjøleskap/oppvaskmaskin?	**Nei**
Oppsummering overflater og innredning	**TG-1**

Type avtrekk	**Ventilator med omluft (resirkulering)**

Kjøkkenet er utstyrt med omluftsvifte, hvor matos filtreres gjennom kullfilter før luften resirkuleres tilbake til rommet. Avtrekk fra kjøkkenet ivaretas gjennom boligens balanserte ventilasjonsanlegg via egen avtrekksventil. Denne løsningen er i samsvar med normal utførelse for boliger med balansert ventilasjon, og ventilasjonsforholdene vurderes som tilfredsstillende på befaringsdagen.

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

5.5 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 branncelle r etter kravene i teknisk forskrift?	**Nei**
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	**Nei**
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Nei**

Er det avvik på 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 og sprinkler. Brannslukker.	
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	**Nei**

5.6 Avløpsrør — TG-1

Type avløpsrør	**Plast**
Det er avløpsrør av plast eller nye støpjernsrør.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Nei**
Er det manglende lufting av avløpsanlegget over tak?	**Nei**
Er det tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested?	**Nei**
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	**Nei**
Er det registrert ufagmessig utførelse på synlige avløpsledninger?	**Nei**
Har avløpsrørene nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Nei**
Oppsummering	**TG-1**

5.7 Vannledninger — TG-1

Type vannledninger	**Plast (rør i rør)**
Det er rør i rør system i boligen.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Nei**
Er det montert fordelerskap?	**Ja**
Det er fordelerskap på baderommet.	
Er det registrert avvik ved fordelerskap?	**Nei**
Er det manglende isolering av synlige vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	**Nei**
Er det tegn til lekkasje, skader eller trykkslag i vannrørene?	**Nei**

Er det unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping?	**Nei**
Er hovedstoppekran ikke lokalisert eller ikke lett tilgjengelig?	**Nei**
Har stoppekranen redusert eller mangelfull funksjon?	**Nei**
Er det registrert ufagmessig utførelse på synlige vannledninger?	**Nei**
Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Nei**
Oppsummering	**TG-1**

5.8 Elektrisk

Beskrivelse	
El-skap med automatsikringer.	
Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	**Nei**
Har eier opplyst om at det elektriske anlegget er etablert etter 1.1.1999, eller at det er utført arbeider på et eldre elektrisk anlegg etter 1.1.1999?	**Nei**
Er det manglende kursfortegnelse?	**Nei**
Er det tegn til 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

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. 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.

5.9 Vannbåren varme — TG-1

Type anlegg	**Gulvvarme**
Det er vannbåren gulvvarme som er tilkoblet fjernvarme.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Nei**
Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Nei**
Har eier opplyst om funksjonsfeil på anlegget?	**Nei**
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	**Nei**
Er det skader i gulvet som kan komme av for høy gulvvarme?	**Nei**
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	**Nei**
Oppsummering	**TG-1**

5.10 Ventilasjon — TG-1

Type ventilering	**Balansert ventilasjon**
Det er balansert ventilasjon i boenheten.	
Når var anlegget nytt?	**2023**
Når er det utført eventuelt arbeid / service på anlegget?	**2023, det byttes filter årlig.**
Har ventilasjonsaggregat nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Nei**
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	**Nei**
Finnes det rom med manglende tilluft/avtrekk?	**Nei**
Er det tegn til redusert eller manglende funksjon på ventilasjonsanlegget?	**Nei**
Oppsummering	**TG-1**

5.11 Våtrom — TG-1

Generell beskrivelse	
Det er flis på vegger og flis på gulv med varme. Himlingsplater i tak.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Nei**

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	Flis
Er vindu eller dør plassert i våtsone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Oppsummering overflate vegg/himling	**TG-1**

Overflate gulv

Overflate gulv	Flis
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	Nei
Er det spor etter skadedyr eller fuktkrevende insekter?	Nei
Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	Nei
Oppsummering overflate gulv	**TG-1**

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	Plast
Type tettesjikt	Smøremembran under flis dokumentert utførelse
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei

Det er plastsluk i dusjsonen.

Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering membran, tettesjikt og sluk	**TG-1**

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Dusjvegger/dusjhjørne, Baderomsinnredning med servant, Vegghengt klosett**

Det er innfellbare dusjvegger, baderomsinnredning med servant, vegghengt klosett og opplegg for vaskemaskin.

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 sanitærutstyr	**TG-1**

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**

Det er mekanisk avtrekk via balansert ventilasjon.

Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Nei**
Oppsummering ventilasjon	**TG-1**

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Ikke foretatt**

Hulltaking i tilstøtende konstruksjoner er ikke utført. Baderommet er utført som en prefabrikkert, lukket baderomskabin hvor konstruksjonen er adskilt fra omkringliggende bygningsdeler. I henhold til NS 3600 er slike baderomskabiner unntatt krav om hulltaking. Vurderingen er derfor basert på visuelle observasjoner, fuktindikering på tilgjengelige overflater og kontroll av synlige installasjoner. Det ble ikke registrert forhold som ga mistanke om fuktskader eller lekkasjer på befaringsdagen.

Er det ved fuktsøk/måling registret fukt fra tilstøtende rom eller inne på våtrommet?	**Nei**
Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	**TG-0**

Dokumentasjon av vanntett sjikt

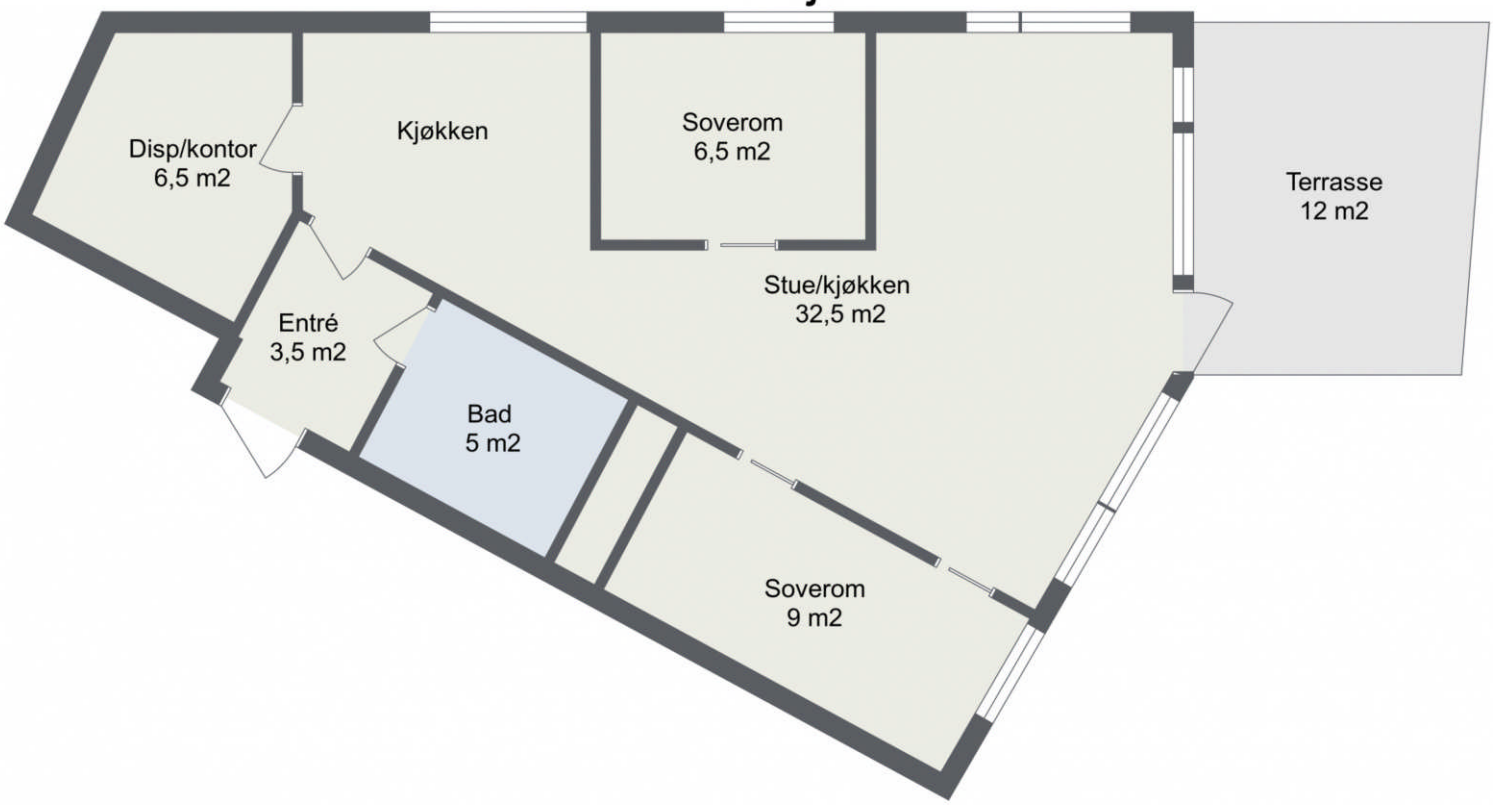
Er det manglende framlagt dokumentasjon?	**Nei**
Oppsummering dokumentasjon	**TG-0**

5.12 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

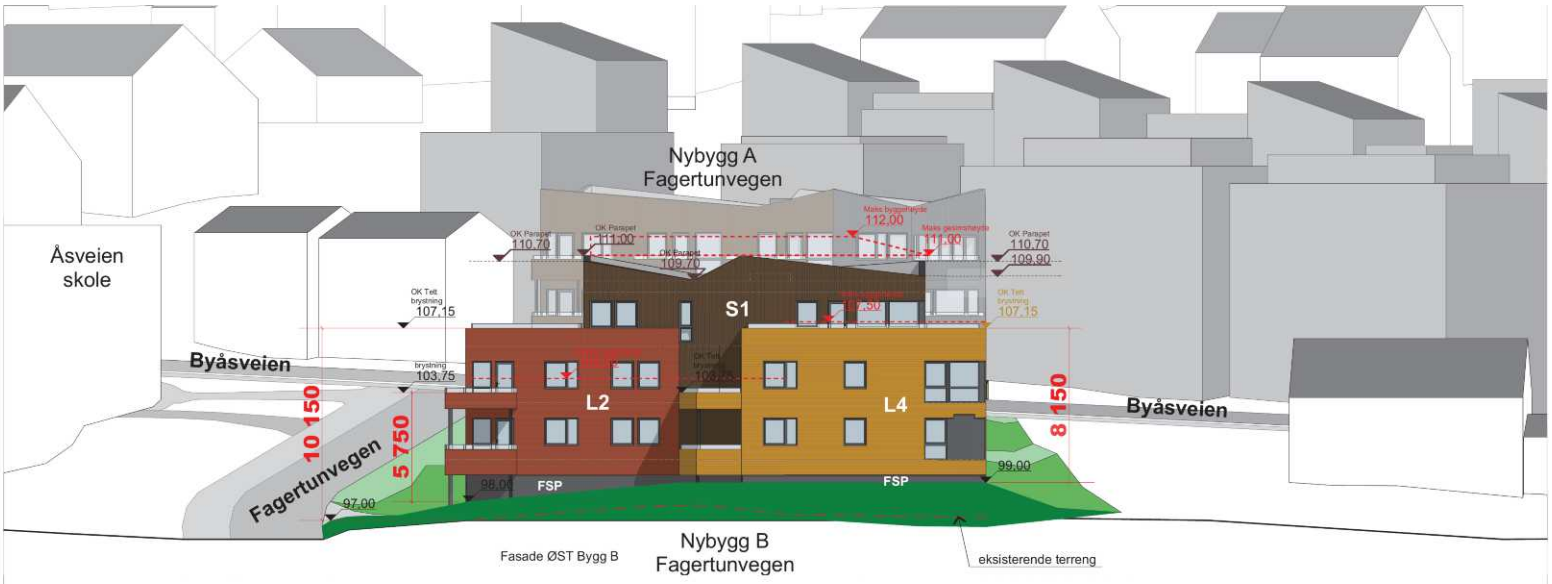
- Rom under terreng
- Takkonstruksjon og loft
- Ildsted/Skorstein innvendig i boligen
- Innvendig trapp
- Toalettrom
- Varmesentral
- Varmtvannsbereder

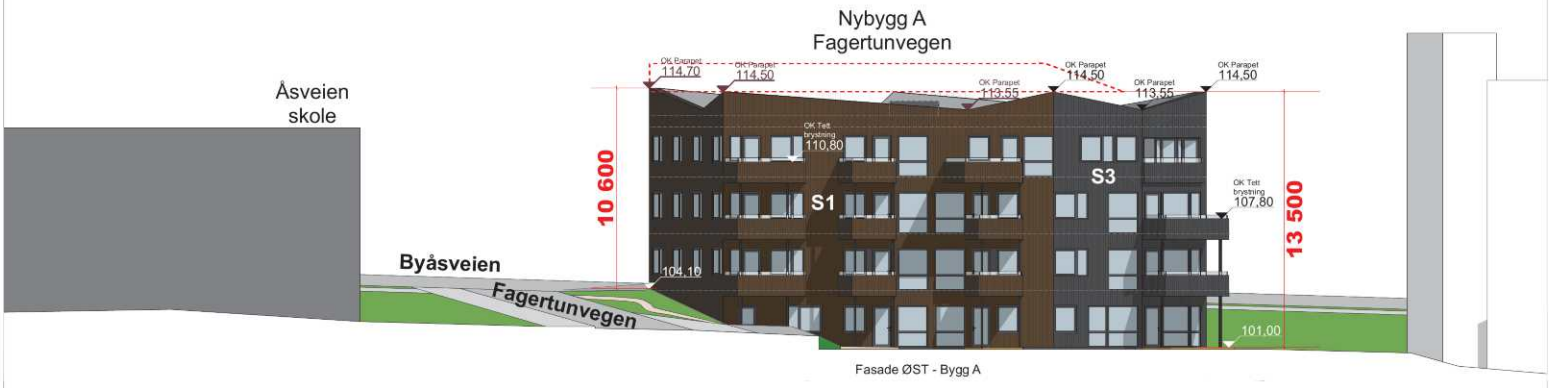
1. Etasje



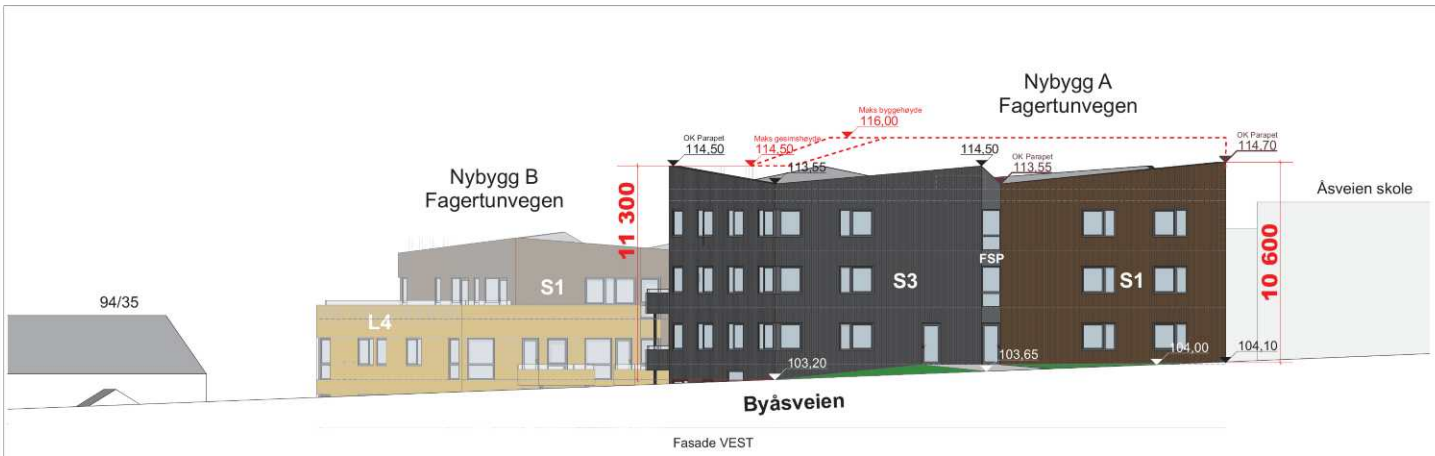
Dette er ikke en plantegning i målestokk, men en skisse for å vise arealdisponeringen i boligen. Rom arealene på tegningen er ca. nettoareal, og må ikke forveksles med boligens totale bruksareal (BRA).

TAKST MIDT-NORGE

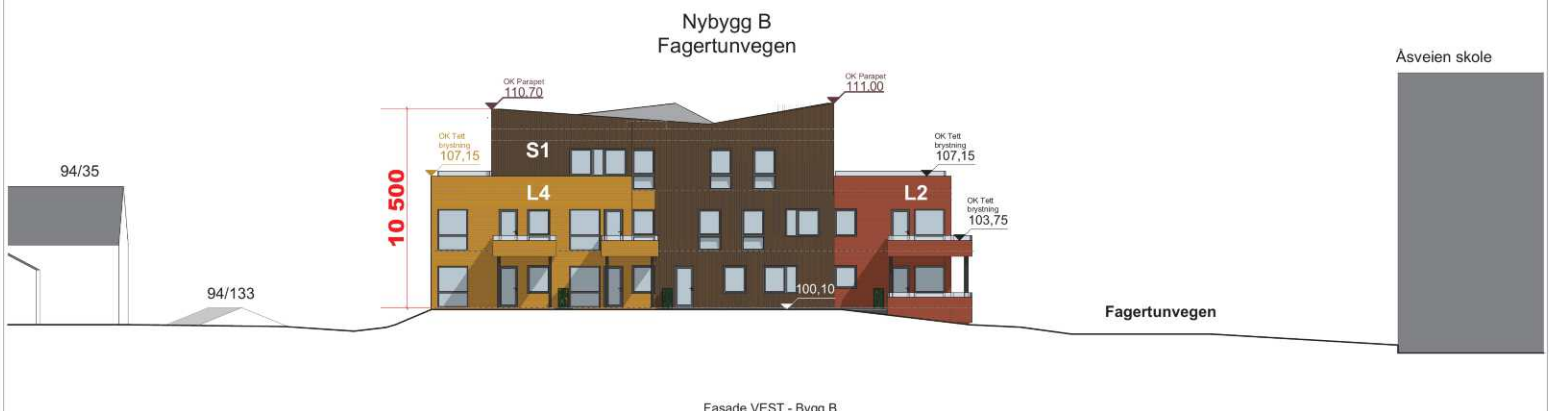




VOLL arkitekter as	gnr/bnr 94/136 og 94/137 kommunenr 5001 Trondheim	Fagertunvegen	tiltakshaver Fagertunvegen AS prosjektnr 2017-033 tiltak Nybygg boliger	tegningsnr A40-02 innhold Fasade Øst	dato 22.12.2020 målestokk 1:200	fase Rammesøknad tegnet av CM	saksbehandler CM	rev. rev.dato

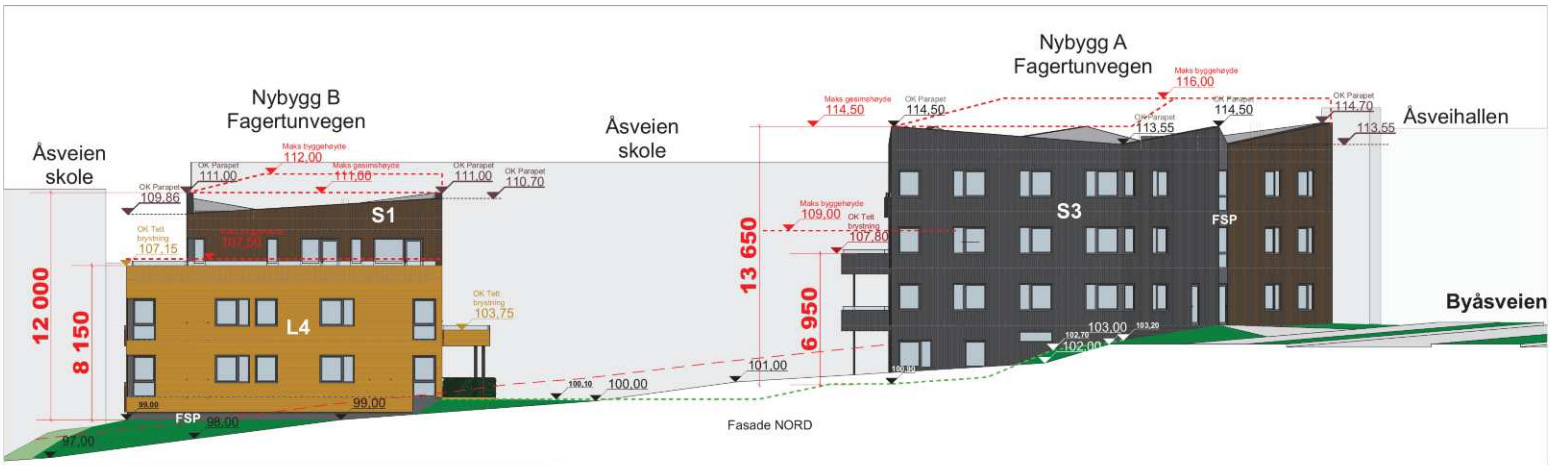


Fasade VEST



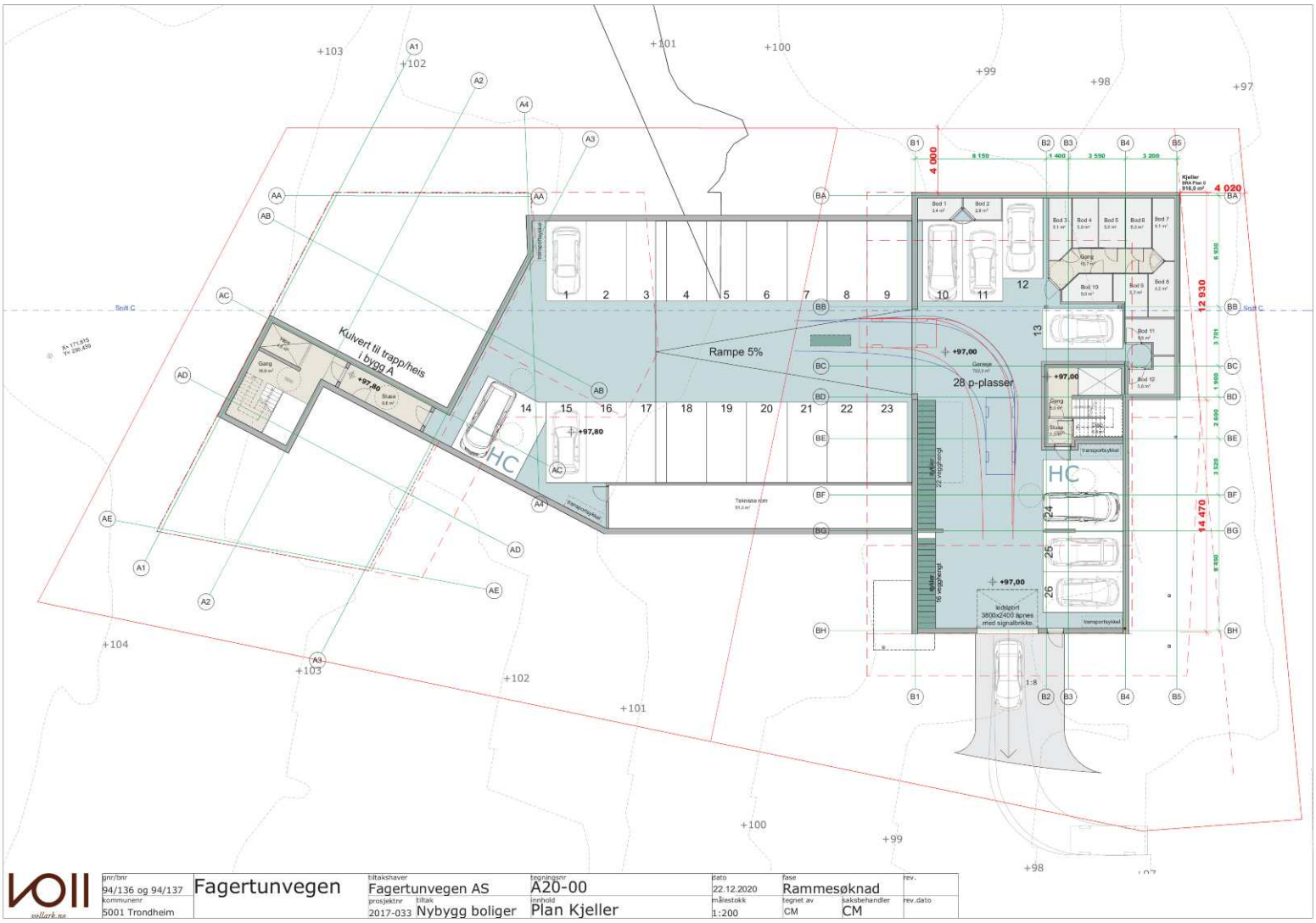
Fasade VEST - Bygg B

VOLL arkitekter as	gnr/bnr 94/136 og 94/137	Fagertunvegen	tiltakshaver Fagertunvegen AS	tegningsnr A40-01	dato 22.12.2020	fase Rammesøknad		rev.
	kommunenr 5001 Trondheim		prosjektnr 2017-033 tiltak Nybygg boliger	innhold Fasade Vest	målestokk 1:200	tegnet av CM	saksbehandler CM	rev.dato





gnr/bnr 94/136 og 94/137	Fagertunvegen	tiltakshaver Fagertunvegen AS	tegningsnr A40-03	dato 22.12.2020	fase Rammesøknad		rev.	
kommunenr 5001 Trondheim		prosjektnr 2017-033 tiltak Nybygg boliger	innhold Fasade Nord og Sør	målestokk 1:200	tegnet av CM	saksbehandler CM	rev.dato	



gnr/bnr 94/136 og 94/137	Fagertunvegen	tiltakshaver Fagertunvegen AS	tegningsnr A20-00	dato 22.12.2020	fase Rammesøknad		rev.	
kommunenr 5001 Trondheim		prosjektnr 2017-033 tiltak Nybygg boliger	innhold Plan Kjeller	målestokk 1:200	tegnet av CM	saksbehandler CM	rev.dato	

sollark.no



gnr/bnr 94/136 og 94/137	Fagertunvegen	tiltakshaver Fagertunvegen AS	tegningsnr A20-01	dato 22.12.2020	fase Rammesøknad		rev.	
kommunenr 5001 Trondheim		prosjektnr 2017-033	tiltak Nybygg boliger	innhold Plan 1. Etasje	målestokk 1:200	tegnet av CM	saksbehandler CM	rev.dato

KVADRAT ARKITEKTER AS

Statsråd Krohgs veg 15E
7021 TRONDHEIM

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Knut Auganes	BYGG-20/89825 oppgis ved alle henvendelser	Øyvind Skaar	06.10.2023

Fagertunvegen 5 og 7, ferdigattest

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	94/136/0/0, 94/136/0/0, 94/137/0/0
Bygningsnummer:	, 0,
Ansvarlig søker:	KVADRAT ARKITEKTER AS
Tiltakshaver:	BREM AS

VEDTAK
Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

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

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Knut Auganes
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: BREM AS

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 13.09.2023.

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.

Opparbeidelse av fortau o_FT2 - o_FT5 er bekreftet ferdigstilt i brev datert 21.08.2023.

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i følgende vedtak:
Rammetillatelse, Dokumentnr.: BYGG-20/89825-12
Endring av tillatelse, Dokumentnr.: BYGG-20/89825-20
Endring av tillatelse, Dokumentnr.: BYGG-20/89825-42
Endring av tillatelse, Dokumentnr.: BYGG-20/89825-64

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett
Dere har rett til å klage på vedtaket.

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

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

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

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

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

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

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

Kostnader ved klagesaken
Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Fristen for å fremsette krav om dekning av sakskostnader er senest 3 uker etter at melding om det nye vedtaket er kommet frem til vedkommende. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 94	Bnr: 136	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Fagertunvegen 5 og 7, 7021 TRONDHEIM			
Hj.haver/Fester:	FAGERTUNVEGEN AS, c/o Brunlanes Eiendom AS, Sanden 1, 3264 LARVIK			

N

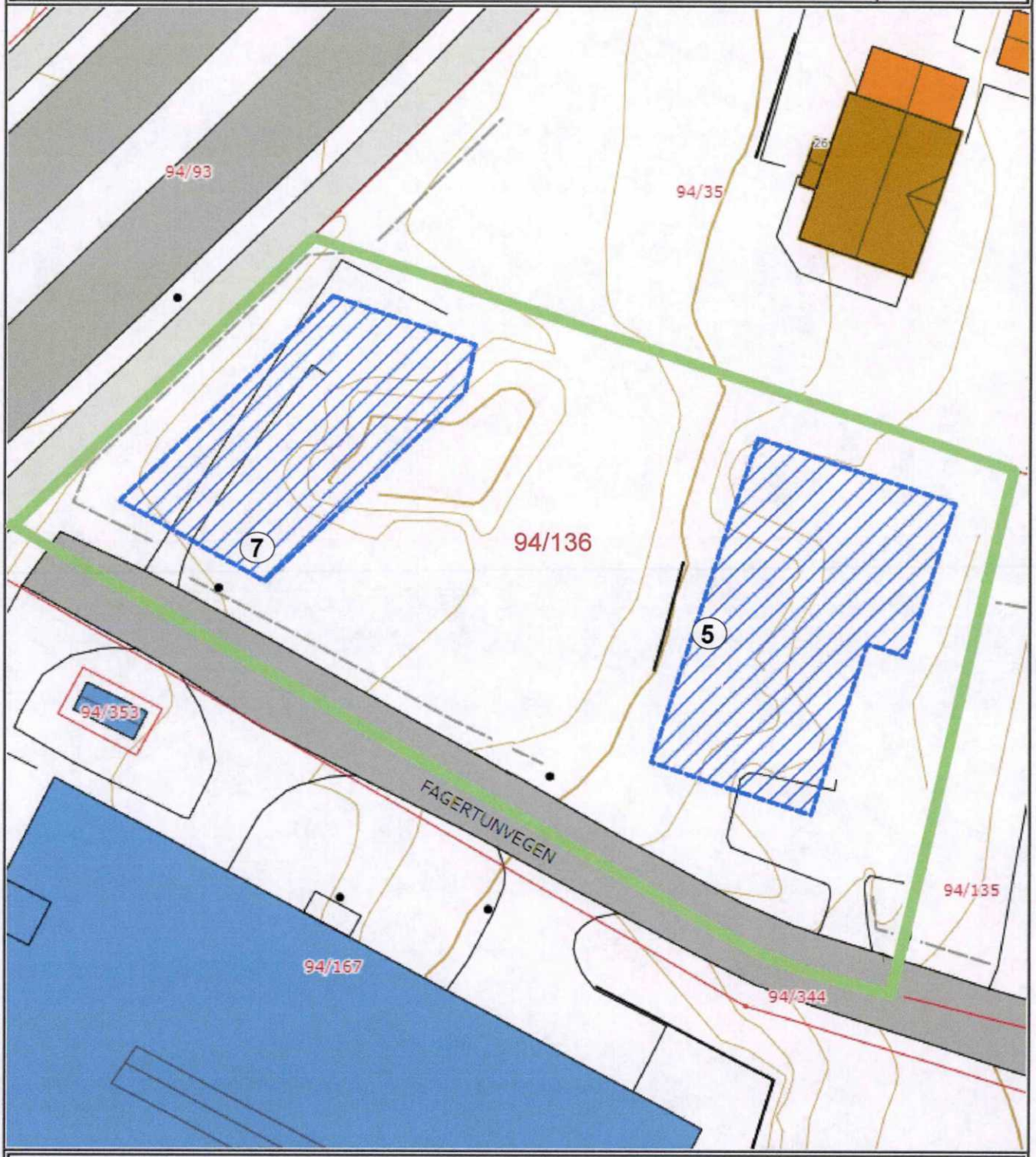
side 1/4

TRONDHEIM

Dato: 17/10-2022 Sign:

Seksjonert eiendom markert med grønn strek

ikke målestokk



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



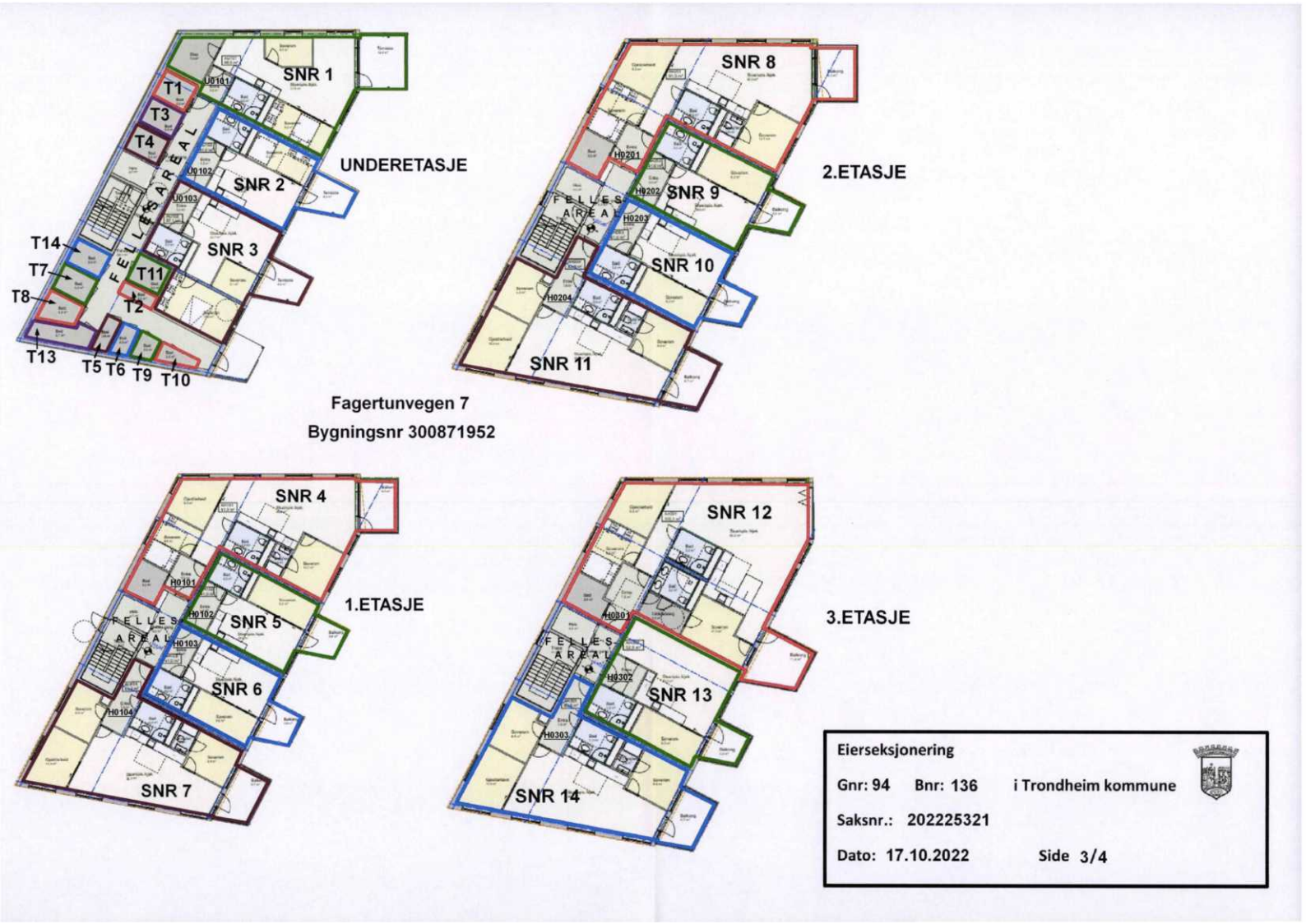
Bygningsnr 300871960

Eierseksjonering

Gnr: 94 Bnr: 136 i Trondheim kommune

Saksnr.: 202225321

Dato: 17.10.2022 Side 2/4



Eierseksjonering

Gnr: 94 Bnr: 136 i Trondheim kommune

Saksnr.: 202225321

Dato: 17.10.2022 Side 3/4

Vedtekter for Sameiet Fagertunvegen

Enstemmig oppdaterte vedtekter fra årsmøtet 13. april 2026.(§19 og §20)
Org.nr 930533416

Vedtatt i medhald av lov om eierseksjoner (ESL) av 16. juni 2017 nr. 65.

§ 1. EIENDOM – FORMÅL

Sameiet omfatter eiendommen Fagertunvegen 5/7, gnr. 94 bnr. 136 i Trondheim kommune.
Sameiets navn er: **Sameiet Fagertunvegen**

Fagertunvegen 5/7 består av 2 blokker med felles underliggende garasjeanlegg og er et resultat av kommunens krav til bygget, TEK 17, utbyggers valg av tekniske løsninger og inngåtte leverandøravtaler samt leveransebeskrivelsen (14.10.2020) i kontrakten mellom Utbygger/selger og leilighetskjøperne.

Utbygger Brunlanes holdt et internt konstituerende årsmøte for Sameieet Fagertunvegen 17.11.2022 hvor de godkjente vedtekter og driftsbudsjett.
Innflytting i leilighetene i Fagertunvegen 5/7 skjedde 26.01.2023.
Beboer-representanter kom først inn i styret 21.06.2023.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art på best mulig måte.

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 33 seksjoner hvorav 26 er boligseksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet. Nye eiere skal godkjennes av styret.

§ 3. RETTSLIG RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. De andre sameierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr. ESL § 31.

§ 4. RETT TIL BRUK

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter ESL § 20, 21.

Seksjonerte H/C parkeringsplasser vil, dersom dokumentert behov melder seg, måtte byttes med andre ordinære p-plasser. Dokumentasjon må vises.
For eventuell bytting meldes dette til styret og en avtale kan ved enighet, byttes internt.
Dersom det ikke lykkes med avtale, avgjøres byttet ved loddtrekning.
H/C plasser er i seksjoneringen benevnt som tilleggsdeler til snr. 14 og 26.
Ved loddtrekning er det styrets leder som trekker.

Det skal i henhold til reguleringsbestemmelsene være plass til 52 sykler hvorav 30 i opphengs stativ i garasjen og resten i parkerings-stativ ute.

§ 5. HUSORDENSREGLER
Årsmøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Kameraovervåking i garasjeanlegget
Sameiet har vedtatt at garasjeanlegget er underlagt kameraovervåking for å øke sikkerheten og forebygge skadeverk og uønskede hendelser.

Overvåkingen skjer i henhold til personvernlovgivningen, og opptakene lagres kun i begrenset tidsrom. Kameraene er plassert slik at de kun dekker fellesarealer i garasjeanlegget og ikke private områder. Informasjon om overvåkingen er tydelig skiltet i garasjeanlegget.

§ 6. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER
Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendig på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 7. FELLESKOSTNADER
Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøk, jfr. § 1, brøkfordeling: BRA/1924.
Der særlige grunner taler for det kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Inngåtte avtaler og tekniske løsninger medfører at når en har målerbasert forbruk, avtalepriser pr boenhet eller lik nytteverdi så benytter en dette som fordelingsnøkkel i husleien.
Resten av utgiftene fordeles etter sameiebrøken for boenhetene.

Statskraft har installert fjernvarme til sameiet etter krav fra kommunen og fakturerer sameiet etter forbruk. Det er gulvvarme i alle boenheter med automatisk fjernavlesing som administreres av styret/Forretningsfører.

Fjernvarmen benyttes også til produksjon av varmtvann til boenhetene (sentral bereder).
Her beregnes kostnadene med forbruksmålere og rapporteres til styret/forretningsfører og kommunen ved hvert årsskifte.

I tillegg benyttes fjernvarmen til oppvarming av felles garasje med 2 varmevifter og boder/ganger med 2 radiatorer.
I henhold til leveransebeskrivelsen og minstekravene i TEK 17 har leiligheter på under 50 kvm en bod-plass på 2.5 kvm, (7 stk.). En beboer har kjøpt garasjeplass.
Øvrige leiligheter (19 stk.) har 5 kvm bod-plass og garasjeplass (15 kvm)
Det er i tillegg 7 garasjeplasser, 4 kjøpt av beboere og 3 eid av selger.
Oppvarmingskostnadene fordeles etter disponert areal pr leilighet: 0.5% for små leiligheter uten garasje, 1+3% for større leiligheter og 3% pr garasjeplass.
Vedlegg 1: Eierseksjonering for garasjeplanet med boder, garasjeplasser og sykkeloppheng.

I hver boenhet er det forbruksmålere for kaldtvann som også skal rapporteres ved hvert årsskifte til kommunen. Vannforbruket i hver boenhet blir dermed summen av varmt- og kaldtvann. Kommunen sender så månedlig faktura til hver boenhet med registrert forbruk av vann og avløp samt nedgravd renovasjon og eiendomsskatt.
Sameiet har også egne målere for utekranene og rapporterer også dette kommunen.

Selger har inngått avtale med Telenor om utbygging av infrastruktur for TV og bredbånd. Her er det 5 års bindingstid etter innflytting og lineær avskriving. Minimumspris var i starten kr 549 pr boenhet og måned som inngår i husleien.
Boenheten bestiller ekstratjenester hos Telenor og betaler for det til Telenor.

Selger har også inngått avtale med Ohmnia Charging, nå Aneo Mobility om Elbil-lading til 26 plasser. i garasjen. Dette er en avtale hvor selger har dekket lokale og infrastrukturen. Leverandøren er koplet til byggets el-fordeling men har egen el-måler og eier ladeanlegget og laderne. De har ikke noe ansvar overfor sameiet utover utbedring av feil og mangler på anlegget.

Det er i tillegg en direkte avtale mellom hver bileier og Aneo.
Månedsprisen settes av Aneo og varierer med strøm-uttaket og økes i henhold til konsumprisindeksen.

Brukerne av anlegget skal ha en på-registrert ansvarsforsikring for sine kjøretøy som dekker brann. Utkjøpsprisen for ladeanlegget etter 10/20 år er 113.750.
Styret bes løpende vurdere priser/avtaler mot alternative løsninger/leverandører for internett/TV og ladeløsning.

Strøm til boenhetene bestilles hos ønsket strømleverandør og avregnes automatisk fra sin el-måler i felles sikringsskap og strømleverandøren fakturerer beboeren direkte.

Det er egne el-målere i hver blokk som dekker forbruk til heiser, lys i garasje, boder og annet forbruk i fellesområdene.

Den enkelte sameier betaler akontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

I parkeringskjeller fordeles felleskostnader likt på antall p-plasser, altså 26 andeler. (uavhengig om det er seksjoner eller tilleggsdeler) Det samme gjelder vedlikehold av utearealene.

§ 8. ANSVAR OG VEDLIKEHOLD BOENHETER
Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet, inkludert dører og vinduers inn- og utside, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Det samme gjelder for fellesareal der en seksjonseier er gitt midlertidig enerett til bruk.

Beboere som gjentatte ganger utløser falske alarmer som medfører utrykking må regne med å bli fakturert for utrykkingskostnader og eventuelle følgeskader, (Brann, heisalarm, sprinkler og vann).

Innvendige vann- og avløpsledninger, omfattes av seksjonseierens vedlikeholdsplikt til og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.
Se vedlegg 2A: Eiers ansvar.

§9. ANSVAR OG VEDLIKEHOLD FELLESAREALER
Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesarealer, infrastruktur, trappeoppganger og inngangsdører er sameiets ansvar.
Det er styrets ansvar å planlegge og budsjettere og gjennomføre nødvendig vedlikehold.
Styret skal også ivareta nødvendige tilsynsoppgaver som:

- Brann vern
- El-sikkerhet
- Bygningssikkerhet
- Forhold til myndighetene
- HMS
- internkontroll

Se vedlegg 2B: Sameiets ansvar.

§10. FORSIKRING
Fellesarealene til sameiet er fullverdiforsikret via forretningsfører/styret.
Det er et krav at alle boenhetene har en egen innboforsikring med ansvarsforsikring som dekker eventuell skader på naboleiligheter/fellesareal dersom det oppstår f.eks. brann og vannskader i boenheten.

§11. DAGLIG VEDLIKEHOLD I SAMEIET
Av hensyn til kostnader og responstid ønsker sameiet at interesserte beboere bidrar i sommer- og vintervedlikehold (hagearbeid og snømåking/strøing ol).
Forutsetningen er at beboere samarbeider slik at en får overlapp ved ferie/fravær.
Styret anskaffer nødvendig utstyr for arbeidet.
Hvis en ikke får en tilfredsstillende intern løsning kan oppdraget settes ut på anbud.

Styret kan i tillegg oppfordre til «dugnader» ved behov.

§12. MISLIGHOLD. PÅLEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE
Hvis en sameier, til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. ESL § 38. Medfører sameieren eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller at hans oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven, jfr. ESL § 39.

§ 13. STYRET
Styrets hovedoppgave er å ta vare på Fagertunvegen 5/7 og skape et godt bomiljø.
Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder som velges spesielt og to andre medlemmer. I tillegg velges en varamann som har møterett.
Fra møtene skrives møtereferat og alle medlemmene i styret har innsyn.
Aktuell informasjon skal også formidles til beboerne.
Styret skal så snart som mulig underrettes om alle overdragelser og endringer av leieforhold i sameiet slik at oversikter over beboere og nødvendig informasjon blir oppdatert/distribuert.

Kun myndige fysiske personer kan velges.
Begge blokkene i sameiet skal være representert i styret.
Styret skal utpeke HMS-ansvarlig blant styremedlemmene.

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 har også ansvar for oppbevaring og vedlikehold av teknisk dokumentasjon for Fagertunvegen 5/7, (FDV-dokumentasjon, se TEK 17, kap. 4.)

Styremedlemmene velges for to år hvis ikke årsmøtet velger endring.
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

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

§ 14. ÅRSMØTET
Sameiets øverste myndighet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til årsmøte skjer skriftlig og skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. Uavhengig om av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet alltid behandle:

- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer
- Behandle vederlag til styret

I årsmøtet har hver seksjon en-1 stemme, se ESL § 52.
Seksjoner i p-kjeller har ikke stemmerett annet enn i saker som gjelder/ berører parkeringskjelleren.

Årsmøtet skal ledes av styrelederen, ESL § 47, med mindre årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommende årsmøte med mindre annet kommer frem. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående ansvar.

§ 15. FORRETNINGSFØRER
Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med ESL § 61.

§ 16. MINDRETALLSVERN
Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre urimelig fordel på andre sameieres bekostning jfr. ESL § 40.

§ 17. ENDRING I VEDTEKTENE
Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

Mindre bomiljøtiltak som påfører seksjonseierne utlegg på under 5% av årlige felleskostnader besluttes med vanlig flertall på årsmøtet, ESL§50.

§ 18. GENERE LLE PLIKTER
Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av seksjonssøknaden, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle husordensregler fastsatt av årsmøtet.

§ 19 UTLEIE AV BOLIGSEKSJON
Ved utleie av en boligseksjon skal styret informeres om leietaker på forhånd og det skal inngås skriftlig avtale mellom utleier og leietaker, jfr. Husleieloven. Utleieforsikring anbefales.
Det er utleiers ansvar å informere leietaker om gjeldende vedtekter og husordensregler samt avtale rutiner og vedlikeholdsoppgaver ved bruk av leiligheten.
Dette gjelder informasjon til naboer, overvåkingskameraer, nøkler, støy og slitasje.
Leietakers brudd på reglene, påførte skader i fellesområdene samt utløsing av falske alarmer faktureres utleier, Jfr. Vedtektene §8 og ESL §26.

Kortidsutleie er begrenset til maksimalt 60 døgn pr år.
De samme reglene for informasjon til gjestene gjelder også her.
.

§ 20 SALG AV BOLIGSEKSJON
Styret/Forretningsfører skal informeres om planlagt salg samt om kjøper av en boligseksjon.
I henhold til Eierseksjonsloven §63a kreves det eierskiftegebyr tilsvarende maks fire rettsgebyr for arbeide i forbindelse med eierskiftet. Gebyret faktureres megler/selger som sørger for salget.

Vedlegg1: Eierseksjonering for garasjeplanet med boder, garasjeplasser og sykkeloppheng.
Vedlegg 2A: Eiers ansvar.
Vedlegg 2B: Sameiets ansvar.

HUSORDENSREGLER for Sameiet Fagertunvegen

Vedtatt årsmøte 29.04.2024, sist revidert årsmøte 27.05.2025

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseierne 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 må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres i tiden 22:00-07:00.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy skal utføres til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. Berørte naboer varsles alltid i forkant. På søndager og helligdager bør støyende arbeider unngås.

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

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
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i sameiet
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages skadedyr eller -insekter i boligen
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende
- Snø på balkongene bør måkes slik at balkongdørene kan åpnes (rømningsvei).
  Utkasting av snø kan skje når uteområdene ikke benyttes og ikke på brøytet område.

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive fellesarealene.

Av hensyn til sikkerhet og fremkommelighet er det ikke lov å sette fra seg og forlate ting i innendørs fellesarealer (garasje, trappeganger o.l.) over tid.

Det er kun tillatt å parkere på eide parkeringsplasser i garasjen.
Alle biler/ el kjøretøyer i garasjen skal være dekket av ansvarsforsikring i tilfelle brann.
Sykler skal henges opp i sykkelstativene på veggen og merkes med leilighetsnummer og telefon eller plasseres i parkeringsstativet ute. Parkering av el-sykler/last-sykler på gulvet må skje på egen parkeringsplass eller etter avtale med styret om lån/leie av areal. Hindring av årlig rengjøring av garasjen medfører gebyr.

Den hellelagte uteplassen er evakueringssone reservert for utrykningskjøretøy (brann, politi og ambulanse)
Styret arbeider med å ordne korttidsparkering for servicebil og gjester.
Bilvask er ikke tillatt på fellesarealene.

Utendørs fellesarealer skal holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne.

Søppel kildesorteres etter avfallsselskapet sine retningslinjer. Uriktig innpakking kan føre til at renovasjonsfirmaet pålegger sameiet ekstra kostnader.

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

Inngangsdører og garasjeportdører skal alltid være låst etter passering.
Uvedkommende som har kommet seg inn skal bortvises.

5. Solskjerming, samt vind- og innsynsvern på balkonger og terrasser

- Markiser som monteres skal være solide med vindvakt og ha en nøytral farge som står til bygget. Det anbefales sort profilfarge på armer/beslag og sanda tex duk 873/930 eller lignende
- Den enkelte seksjonseier som installerer solskjerming er fullt ut ansvarlig for evt. skade på fasadene som forårsakes av montering og bruk av solskjermingen. Reparasjoner skal initieres og betales av seksjonseier selv.
- Følgende typer solskjerming tillates:
    - Vinduer generelt:
        - Screens
    - Over balkonger
        - Markiser

Som innsynsvern på balkonger og terrasser kan det benyttes utemøbler, planter/blomsterkasser eller andre flyttbare innretninger uten særskilt godkjenning av styret.
Faste eller uttrekkbare le-vegger eller liknende fastmonterte innretninger bør stå til bygget og godkjennes av styret.

6. Andre bestemmelser

Bruk av åpen ild i sameiet er ikke tillatt. Dermed er bruk av kullgrill, engangsgrill, bålpanne o.l. ikke tillatt. Bruk av elektrisk grill og lukket gassgrill er tillatt. Den som griller må allikevel ta hensyn til brannfaren, og sørge for at naboer ikke sjeneres. Det samme gjelder røyking på terrassen.

Dyrehold må ikke påføre andre beboere unødig sjenanse, spesielt med hensyn til støy, hygiene og allergi. Styret skal ha oversikt over beboere med dyr og type dyr.

Beboerne må ikke på eget initiativ gjøre endringer på tekniske installasjoner og annet utstyr i fellesarealene. Behov for justeringer/forbedringer meldes til styret.

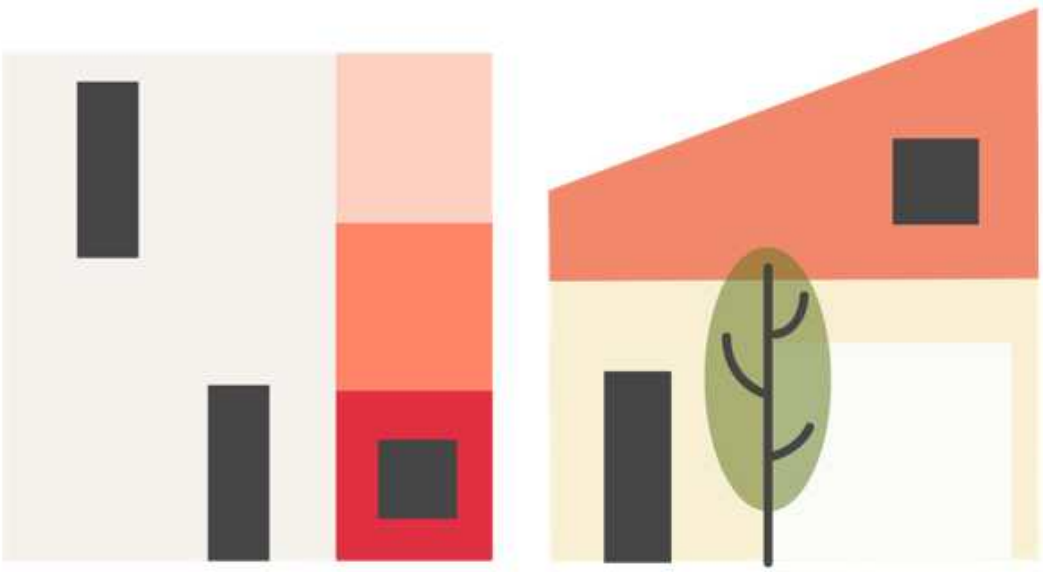
Utvendig installasjon av f.eks. parabol, varmepumper, generende lys osv. som berører sameiets eiendom: Det e r ikke tillatt å montere slike installasjoner før skriftlig søknad til styret og med etterfølgende skriftlig godkjenning fra styret.

7. Branninstruks

Alle beboere må kjenne til **branninstruksen**, delta på årlige brannøvelser og utføre følgende vedlikehold minst en gang om året:
- Rengjøre ventilatoren
- Vende brannslokningsapparatet for å unngå klumper i pulveret
- Teste sikringene

8. Brudd på ordensreglene

Ved brudd på ordensreglene skal styret ta saken opp med aktuell beboer og eventuelt gi en skriftlig advarsel. Gjentatte brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner, Jfr. Vedtektene §12.



INNKALLING 2026

Sameiet Fagertunvegen

Mandag 13.04.2026 kl. 18:00
Åsveien skole

Styrets oppgaver

Styret skal lede borettslaget/sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet

Noen av styrets viktigste oppgaver:

- Forsvarlig drift og vedlikehold av eiendommen.
- Følger opp fellesarealer, tekniske anlegg og bygninger.
- Ansvar for HMS og internkontroll etter gjeldende regelverk.
- Inngå og følge opp avtaler (vaktmester, renhold, forsikring, strøm, mv.).
- Behandle henvendelser fra eierne.
- Behandler skadesaker på bygning, og melder fra til Usbl via Bonabo, om eventuelle forsikringssaker.
- Følger opp klager og nabokonflikter innenfor sitt mandat.
- Ansvar for budsjett, økonomisk styring, og å fastsette nivået på felleskostnadene.
- Arbeidsgiveransvar dersom borettslaget/sameiet har ansatte, vaktmester, renholder med flere.
- Avholde styremøter ved behov og føre protokoll.

Usbls oppgaver

Usbl er borettslagets/sameiets forretningsfører og bistår styret i deres virke.

Noen av Usbls oppgaver:

- Krever inn felleskostnader. Foretar kontroll med innbetalinger og purringer, samt inndrivelse av eventuelle restanser via Klare Inkasso.
- Innberetter nødvendige opplysninger til offentlige myndigheter.
- Utarbeider utkast til budsjett.
- Bistår styret med råd og tilrettelegging av årsmøte.
- Fremforhandler gunstige rabattavtaler for borettslaget/sameiet og beboere.
- Registrerer eierskifter og påser at eventuelle regler for forkjøpsrett blir overholdt, dersom dette er avtalt.
- Utfører løpende regnskapsførsel.
- Utarbeider årsregnskap.
- Utbetaler styrehonorar.

Informasjon til beboerne

Informasjon til beboerne gis vanligvis av styret og henvendelser bør derfor i utgangspunktet rettes til styret.

Du finner denne innkallingen, samt andre nyttige dokumenter og opplysninger om ditt borettslag/sameie på Bonabo. Fra menyen «Min bolig» og «Felleskostnader» får du også oversikt over dine månedlige felleskostnader. Logg inn på Usbl.no eller last ned appen Bonabo i din appbutikk ved å skanne QR-koden under.

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Fagertunvegen

Møtet finner sted mandag 13.04.2026 kl. 18:00 - Åsveien skole

Styret oppfordrer alle eiere til å lese gjennom dokumentene og vise interesse gjennom å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å ta del i nyttige diskusjoner og velge styret som skal forvalte Sameiet Fagertunvegen det kommende året. Innkallingen er også tilgjengelig for nedlasting i Bonabo.

Stemmegivning reguleres av eierseksjonsloven § 52. En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Dette i henhold til eierseksjonsloven § 46.

Ved skriftlig votering skal fullmektig levere én stemmeseddel for hver sak.

Registreringsblanketten på siste side i innkallingen, må fylles ut og leveres ved registrering.

Styret oppfordrer til at samtlige eiere, medeiere og leietakere oppretter beboerprofil i Bonabo. Dersom du ikke har opprettet bruker, gjør du det på Usbl.no, Bonabo – Min side. Oppgi e-post eller telefonnummer som er registrert hos Usbl (som eier av bolig, eller medlem), og lag et passord.

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2025

3 Årsmelding 2025

4 Godtgjørelse til styret

5 Andre saker

5.1 Vedtektsendring - forslag fra seksjonseier

6 Valg

6.1 Valg av styreleder

6.2 Valg av medlemmer til styret

6.3 Valg av valgkomite

Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

2. Godkjenning av årsregnskap 2025

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2025 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2025 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2025 godkjennes

3. Årsmelding 2025

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2025-2026 og kostnadsføres i regnskapet for 2026.

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr 40 000,- godkjennes

5. Andre saker

5.1 Vedtektsendring - forslag fra seksjonseier

Det foreslås å legge til 2 nye pkt. i vedtektene som følgende:

§ 19 UTLEIE AV BOLIGSEKSJON

Ved utleie av en boligseksjon skal styret informeres om leietaker på forhånd og det skal inngås skriftlig avtale mellom utleier og leietaker, jfr. Husleieloven.
Utleieforsikring anbefales.
Det er utleiers ansvar å informere leietaker om gjeldende vedtekter og husordensregler samt avtale rutiner og vedlikeholdsoppgaver ved bruk av leiligheten. Dette gjelder informasjon til naboer, overvåkingskameraer, nøkler, støy og slitasje, Leietakers brudd på reglene, påførte skader i fellesområdene samt utløsing av falske alarmer faktureres utleier, Jfr. Vedtektene §8 og ESL §26.

Kortidsutleie er begrenset til maksimalt 60 døgn pr år.
De samme reglene for informasjon til gjestene gjelder også her.

§ 20 SALG AV BOLIGSEKSJON

Styret/Forretningsfører skal informeres om planlagt salg samt om kjøper av en boligseksjon.
I henhold til Eierseksjonsloven §63a kreves det eierskiftegebyr tilsvarende maks fire rettsgebyr for arbeide i forbindelse med eierskiftet. Gebyret faktureres megler/selger som sørger for salget.

Vedtektsendring krever 2/3 flertall

Forslag til vedtak: Tilføyelse av § 19 og § 20 foreslås vedtatt.

6. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Jan Petter Jacobsen, Valgt fra 27.05.2025, Valgt for 1 år
Styremedlem, Stine Lein, Valgt fra 29.04.2024, Valgt for 2 år
Styremedlem, Tor Gjermundsen, Valgt fra 27.05.2025, Valgt for 2 år
Varamedlem, Berit Forbord Moen, Valgt fra 27.05.2025, Valgt for 1 år
Varamedlem, Roald Kjell Torbergsen, Valgt fra 27.05.2025, Valgt for 2 år

Det er iht. vedtektene ett varamedlem i styret. Berit Forbord Moen går nå ut av styret (representert hagegruppen).

6.1 Valg av styreleder

Jan Petter Jacobsen er på valg og stiller ikke til gjenvalg.

Tor Gjermundsen foreslås valgt for 2 år

Forslag til vedtak: Tor Gjermundsen velges for 2 år.

6.2 Valg av medlemmer til styret

Stine Lein er på valg og stiller ikke til gjenvalg.

Jan Petter Jacobsen foreslås valgt for 2 år.

Dersom Tor Gjermundsen (valgt i 2025 - 2 år) velges som styreleder, må det velges ett styremedlem til.

Anne Grete Ødegaard foreslås valgt for 1 år.

Forslag til vedtak: Jan Petter Jacobsen velges for 2 år.

Anne Grete Ødegaard velges for 1 år.

6.3 Valg av valgkomite

Stein Per Lunde (fra hus nr 5) og Karoline Myrland Hagen (fra hus nr 7) er på valg.

Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	**1 321 177**	**775 776**
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	236 658	545 401
B. Endring arbeidskapital	**236 658**	**545 401**
C. Arbeidskapital	**1 557 835**	**1 321 177**
Spesifiksjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	1 904 146	1 645 074
Kortsiktiggjeld	-346 311	-323 897
C Arbeidskapital	**1 557 835**	**1 321 177**

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2025 Sameiet Fagertunvegen

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 180 452	1 181 154	1 180 285	1 225 260
Sum leieinntekt		**1 180 452**	**1 181 154**	**1 180 285**	**1 225 260**
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	50 000	0	0
Sum annen inntekt		**0**	**50 000**	**0**	**0**
Sum inntekt		**1 180 452**	**1 231 154**	**1 180 285**	**1 225 260**
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	5 640	4 230	4 230	5 640
Styrehonorar	3	40 001	30 000	35 000	40 000
Driftskostnad					
Energikostnad		46 449	60 620	65 000	47 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	247 692	123 524	109 000	131 000
Kommunale avgifter/renovasjon		8 132	3 105	10 000	8 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	726	7 629	7 300	800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	69 666	28 687	33 000	30 000
Reparasjon og vedlikehold	7	172 457	98 540	546 000	443 000
Revisjonshonorar		6 210	5 560	5 200	5 300
Forretningsførerhonorar		75 289	71 255	75 000	79 000
Andre honorar	8	10 000	18 638	27 000	26 500
Kontorkostnad		0	0	2 000	0
TV/bredbånd		217 029	175 638	195 000	213 000
Forsikringer		101 090	92 319	101 000	107 000
Andre kostnader	9	4 166	3 707	10 700	6 700
Sum kostnad		**1 004 546**	**723 452**	**1 225 430**	**1 142 940**
Driftsresultat		**175 906**	**507 702**	**-45 145**	**82 320**
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		60 752	37 698	0	0
Netto finansposter		**-60 752**	**-37 698**	**0**	**0**
Årsresultat		**236 658**	**545 401**	**-45 145**	**82 320**
Overført sameiekapital		236 658	545 401	0	0
SUM OVERFØRINGER		**236 658**	**545 401**	**0**	**0**

Balanse 2025 Sameiet Fagertunvegen

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		4 431	13 724
Kundefordringer		0	24 423
Kostnader til avregning		137 199	164 998
Andre kortsiktige fordringer		6 102	7 288
Forskuddsbetalte kostnader		61 192	55 853
Innestående konsernkonto og bank		1 695 222	1 378 787
Sum omløpsmidler		**1 904 146**	**1 645 074**
SUM EIENDELER		**1 904 146**	**1 645 074**

Balanse 2025 Sameiet Fagertunvegen

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 557 835	1 321 177
Sum opptjent egenkapital		**1 557 835**	**1 321 177**
Sum egenkapital	**10**	**1 557 835**	**1 321 177**
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 833	175
Leverandørgjeld		64 436	45 229
Skyldig off. myndigheter		5 859	0
A konto til avregning		245 217	259 212
Annen kortsiktig gjeld		27 967	19 281
Sum kortsiktig gjeld		**346 311**	**323 897**
Sum gjeld		**346 311**	**323 897**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 904 146**	**1 645 074**

Sted:_____ Dato:_____

Jan Petter Jacobsen Styreleder	Tor Gjermundsen Styremedlem	Stine Lein Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.
Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen.
Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Driftsinntekter
Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.
Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.
Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk
Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkskonto i Usbl.

Informasjon om eiendommen:
Sameiet består av 26 bolig- og 7 næringsseksjoner, og er oppført på gårds- og bruksnummer 94/136 i Trondheim kommune.
Eiendommen er forsikret i IF Skadeforsikring og avtalenummeret er SP4871524.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner fjernvarme og eier betaler kun for eget forbruk.
I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning».
Innbetalt a konto fra eierne er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning».
Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	933 660	933 660
3609 Leie parkering	54 600	54 600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	180 024	180 024
3626 Adm. gebyr målere	12 168	12 870
Sum	**1 180 452**	**1 181 154**

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3990 Andre driftsinntekter	0	50 000
Sum	**0**	**50 000**

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	40 001	30 000
Sum	**45 641**	**34 230**

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2025	2024
6300 Leiekostnader lokaler	0	750
6341 Brannalarm	29 041	9 044
6360 Annet renhold	15 855	0
6361 Fast renhold	40 116	69 401
6362 Skadedyrutryddelse	8 750	0
6364 Matteleie	14 894	13 211
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	14 175
6392 Containerleie/tømming	0	675
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	139 036	16 268
Sum	**247 692**	**123 524**

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6420 Lisenser	726	7 629
Sum	**726**	**7 629**

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6540 Inventar	4 847	8 861
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 306	4 807
6552 Driftsmateriell	57 513	15 020
Sum	**69 666**	**28 687**

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	2 118	0
6603 Vedlikehold elektro	75 302	57 190
6611 Vedlikehold heiser	52 238	32 106
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	5 606
6648 Vedlikehold dører og porter	5 605	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	37 195	3 638
Sum	**172 457**	**98 540**

Note 8 - Andre honorarer

	2025	2024
6711 Adm. gebyr målere	0	8 683
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 000	1 813
6750 Vakthold	0	8 143
Sum	**10 000**	**18 638**

Konto 6714 gjelder måler tillegsavtale.

Note 9 - Andre kostnader

	2025	2024
7718 Fellesarrangement	588	511
7770 Betalingskostnader	1 246	996
7773 Omkostninger innkreving	2 339	2 201
7795 Husleietap	-7	0
Sum	**4 166**	**3 707**

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 321 177	236 658	1 557 835
Sum opptjent egenkapital	**1 321 177**	**236 658**	**1 557 835**
Sum egenkapital	**1 321 177**	**236 658**	**1 557 835**

Resultat og balanse med noter for Sameiet Fagertunvegen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Fagertunvegen

Styreleder	Jan Petter Jacobsen (sign.)	19.03.2026
Styremedlem	Stine Lein (sign.)	19.03.2026
Styremedlem	Tor Gjermundsen (sign.)	19.03.2026

KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Fagertunvegen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Fagertunvegen som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo, Arendal, Bergen, Drammen, Elverum, Hamar, Kristiansand, Stavanger, Trondheim

Penneo Dokumentnøkkel: 71CWT-R0C1V-MS0KJ-VT5MU-5K4Q9-3S187

for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 71CWT-R0C1V-MS0KJ-VT5MU-5K4Q9-3S187

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-887536
IP: 80.232.xxx.xxx
2026-03-23 14:28:00 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 71CWT-R0C1V-MS0KJ-VT5MU-5K4Q9-3S187

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Årsmelding 2025 - Sameiet Fagertunvegen

Styresammensetning

Styret har etter årsmøte 2025 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Jan Petter Jacobsen
Styremedlem, Stine Lein
Styremedlem, Tor Gjermundsen
Varamedlem, Berit Forbord Moen
Varamedlem, Roald Kjell Torbergsen

Styret i Sameiet Fagertunvegen består av 1 kvinne og 2 menn.

Virksomhetens art

Sameiet Fagertunvegen er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Sameiet Fagertunvegen ligger i Trondheim kommune, og har organisasjonsnummer 930533416

Sameiet Fagertunvegen består av 26 boliger og 7 næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er KPMG.

Forsikring

Sameiet Fagertunvegen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenr SP4871524. Skade på bygning dekkes av boligselskapets bygningsforsikring. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret med informasjon om årsak til skade.

Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise. Denne vil i tillegg dekke merkostnader hvis en bolig blir ubeboelig som følge av en dekningsmessig skade.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Styret har gjennomført følgende HMS-tiltak i løpet av 2025:

- Tiltak 1: Det er gjennomført brannøvelse. OneCo AS har gjennomført kontroll av brannvarslingsanlegg.
- Tiltak 2: Det er gjennomført kontroll av lekeplass. Lekeplassdekket må oppgraderes, men utførende firma er konkurs. Utførende totalentreprenør skal gjøre tiltak til våren.
- Tiltak 3: Kontroll av el-anlegg er utført av OneCo AS.
- Tiltak 4: FG-kontroll av sprinkleranlegg er utført av Sprinkler Midt-Norge AS.

Styrets arbeid

Følgende saker har styret arbeidet med 2025:

INNKJØP/UTFØRTE ARBEIDER

Styret har i perioden hatt ti (10) styremøter med referat sendt ut på epost og lagt ut på USBL styreportalen. I tillegg mange uformelle møter. i tillegg to befaringer med utbygger/ totalentreprenør.

Alle strøkasser er fylt opp med strøsand for neste vinter.

Ringeklokker programmert slik at beboer navn kommer opp i display sammen med leilighetsnummer.
Skilt i utvendig ramme, som viser navn/leilighetsnummer er oppgradert.

Deksel over brannalarmer.

3 stk overvåkningskameraer som dekker inngangsdører/innkjøringsport er montert i parkeringskjeller.

Bod (Roaldbua) etablert i kjeller under nr. 7, hvor sameiets verktøy lagres.

Værskydd ved inngangsparti nr. 7 etablert.

Søknad om gjesteparkering langs nordsiden av nr. 7, er oversendt Trondheim kommune.

Vår tre års avtale med USBL AS gikk ut i januar 2026. Sameiet har i den forbindelse sagt opp avtalen, og det er innhentet konkurrerende pris fra fire eiendomsforvaltere.

Uønskede gjester i form av rotter er observert langs fasaden på nr. 7. Bak bakgrunn av dette har styret engasjert firmaet Pelias Norsk Skadedyrkontroll AS. De har satt ut feller ved alle fasader. Rapport fra firmaet viser at det er aktivitet ved alle fellene.

GJENSTÅENDE ARBEIDER

Situasjonsplanen med siste revisjon viser oppstillingsplass for renholdsverket samt gjesteparkering videre mot Byåsveien. Enten må situasjonsplan følges eller situasjonsplan revideres. (Utbygger)
Det er avdekket hull/oppsmuldring av lekeplassunderlaget. Dette kan skyldes feil ved legging, ved at blandingsforhold med lim, temperatur el. lignende ikke har vært optimalt. Normalt smeltes topplaget sammen med varme, noe det ikke virker som det er gjort her. Kfr. for øvrig tilsvar på referat fra utbygger. (Utbygger)

Vanntilførsel for forbruksvann/sprinkleranlegg for nevnte anlegg er foretatt på kommunal vannledning som kommer fra Aunevegen. Denne har disponibelt trykk på 4 bar. Dette medfører at sprinkleranlegg ikke bestandig tilfredsstiller krav til tilgjengelig trykk. Beregning av hydraulisk trykk viser at dette skal være 4,2 bar før sprinklerventil. Dette forklarer også hvorfor enkelte har vært plaget med pendling i varmtvannstemperaturen hvis flere tappepunkter har vært i bruk samtidig. Forutsetningen fra Trondheim kommune er at avgreiningen skal skje på kommunal ledning som kommer fra Byåsveien. Denne ledningen har tilgjengelig trykk på 8 bar. (Utbygger).

I pkt. 18.4.1 i sprinklerforskriften (NS-EN 16925) står det at installatøren skal gi eieren anvisninger om inspeksjon, prøving, og vedlikehold av anlegget. Dette ble utført i forbindelse med FG-kontroll av sprinkleranlegget.

Revidert hageplan er utført og Sameiet har brukt kr. 130 000 på oppgradering av det utvendige anlegget.

Skifting av filter i ventilasjonsaggregater. Bekostes av hver enkelt beboer. (Sameiet). Utført.

Montasje av steinheller under hagebord, som i dag står på plen, er utført av personer fra Sameiet.
Rengjøring av parkeringskjeller ble ikke utført i høst. Rengjøring vil bli utført etter at strøsand er fjernet i Fagertunvegen (mai/tidlig juni). (Sameiet)

Utvendig dugnad før 17. mai. Styret kjøper inn mat/drikke. (Sameiet)

Følgende er innkjøpt:

Material i forbindelse med etablering av bod i kjeller under nr. 7.

Pleksiglass som værskydd ved inngang til nr. 7.

GJENSTÅENDE INNKJØP
Gassgrill for fellesdugnader.

INFORMASJON OG MILJØTILTAK

Styret sender ut årsmøtereferat og diverse tiltak i Sameiet og leilighetene på e-post.
Da flere beboere ønsker at de skal finne viktig informasjon på oppslagstavlene eller i postkassene har vi fulgt opp dette.
Det er tatt to sosiale initiativ, og Facebook gruppen er en digital sosial arena:
Infoskriv i oktober om status oppfølging av styret i postkassene, lagt ut på USBL styreportalen.

5 dugnader med tilhørende kaffeservering.

Nyttårskaffe (5 deltagere).

Oppslag om opprettelse av Facebook-gruppe for Sameiet Fagertunvegen. En beboer er "Administrator", nå 19 medlemmer.

SERVICEAVTALER

Det er inngått følgende avtaler/serviceavtaler:

Forretningsfører: USBL
Forsikring: IF
Heis: Heis Gruppen AS
Vask fellesarealer: Trondheim Renholdsservice AS
VVS: Værnes AS
Sprinkler: Værnes AS
Brann/nødlys/elektro: OneCo Elektro AS
Fjernvarme: Lunera Energi
Strøm fellesarealer: Polar Kraft AS
Ventilasjon: GK Norge AS
TV/Bredbånd: Telenor Norge AS
Målerregistrering fjernvarme: USBL
Energimålere: Ista Norge AS

Skadedyr: Pelias Norsk Skadedyrkontroll AS

Årsmeldingen er godkjent av styret.

REGISTRERING OG FULLMAKT

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER. Alle felter skal fylles ut.

Eier:

Fullt navn: _____

Eier av andel/seksjon: _____

I borettslag/sameie: _____

Fyll ut feltene under hvis du skal møte med fullmektig.

Mottaker av fullmakt (fullmektig):

Fullt navn: _____

E-postadresse: _____

Telefonnummer: _____

Fødselsdato: _____

Fullmaktsgiver (eier) gir med dette fullmektig fullmakt til å møte og stemme på generalforsamling/årsmøte Mandag 13.04.2026.

> I et **borettslag** kan en fullmaktshaver kun representere **én** andelseier gjennom fullmakt. I et **sameie** er det derimot adgang til at en fullmaktshaver kan representere **flere** seksjonseiere samtidig.
>
> Uavhengig av organisasjonsform skal fullmakter være **blanko**, det vil si at de ikke skal inneholde føringer for hvordan eieren ønsker å stemme.

For møter som skal gjennomføres digitalt skal signert fullmakt oversendes styret i ditt borettslag/sameie innen periode for kommentarer/spørsmål starter, slik at fullmakt kan registreres og Usbl kan gi tilgang. Mottaker av fullmakt må på egenhånd opprette «Min Side-bruker» på Usbl.no, Bonabo - Min Side.

NB:
Juridiske eiere må gi fullmakt til en fysisk person for å kunne avgi stemme i digital generalforsamling/årsmøte.

_____(sted), den _____ (dd.mm.åå).

_____

Eiers underskrift

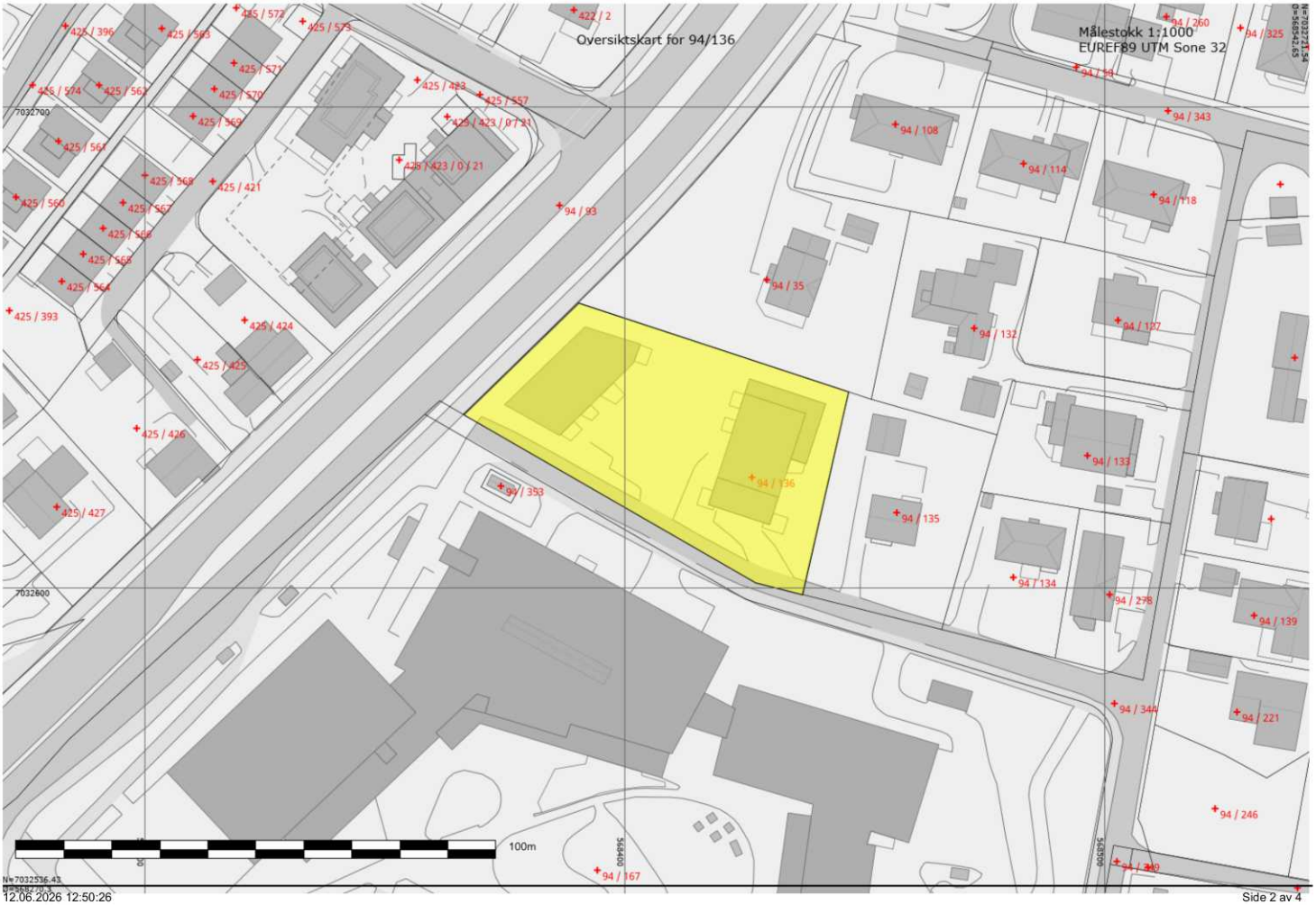
Trondheim

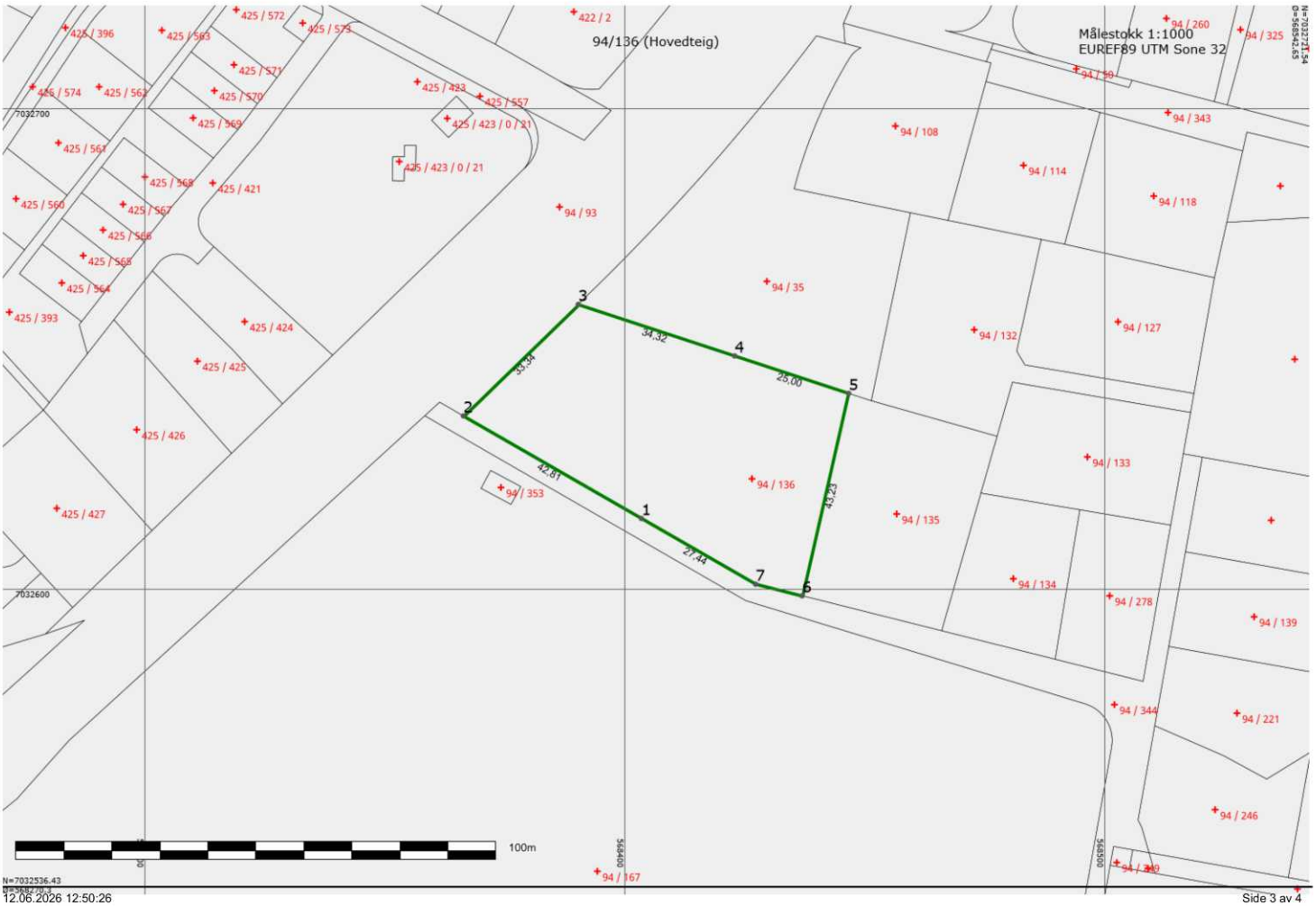
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	**94**	**136**	**0**	**1**

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.


Oversiktskart for 94/136
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
100m
7032700
7032600
425 / 396
425 / 572
425 / 573
425 / 575
425 / 571
425 / 574
425 / 562
425 / 570
425 / 569
425 / 561
425 / 568
425 / 421
425 / 560
425 / 567
425 / 566
425 / 565
425 / 564
425 / 393
425 / 424
425 / 425
425 / 426
425 / 427
422 / 2
425 / 423
425 / 557
425 / 423 / 0 / 31
425 / 423 / 0 / 21
94 / 93
94 / 353
94 / 136
94 / 167
94 / 260
94 / 325
94 / 58
94 / 343
94 / 108
94 / 114
94 / 118
94 / 35
94 / 132
94 / 107
94 / 133
94 / 135
94 / 134
94 / 278
94 / 139
94 / 344
94 / 221
94 / 246
94 / 349


94/136 (Hovedteig)
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
100m
34.32
34.34
25.00
43.23
42.81
27.44
1
2
3
4
5
6
7
94 / 136
94 / 353
94 / 93
94 / 35
94 / 108
94 / 114
94 / 118
94 / 132
94 / 127
94 / 133
94 / 135
94 / 134
94 / 278
94 / 139
94 / 344
94 / 221
94 / 246
94 / 343
94 / 325
94 / 260
94 / 167
422 / 2
425 / 396
425 / 572
425 / 573
425 / 575
425 / 571
425 / 574
425 / 562
425 / 570
425 / 569
425 / 561
425 / 568
425 / 421
425 / 560
425 / 567
425 / 566
425 / 565
425 / 564
425 / 393
425 / 424
425 / 425
425 / 426
425 / 427
425 / 423
425 / 557
425 / 423 / 0 / 21
425 / 423 / 0 / 21
7032700
7032600
N=7032536.43
E=565400.00
12.06.2026 12:50:26

Areal og koordinater

Areal: 2640,00 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7032623,00 Øst: 568426,49

Ytre avgrensning

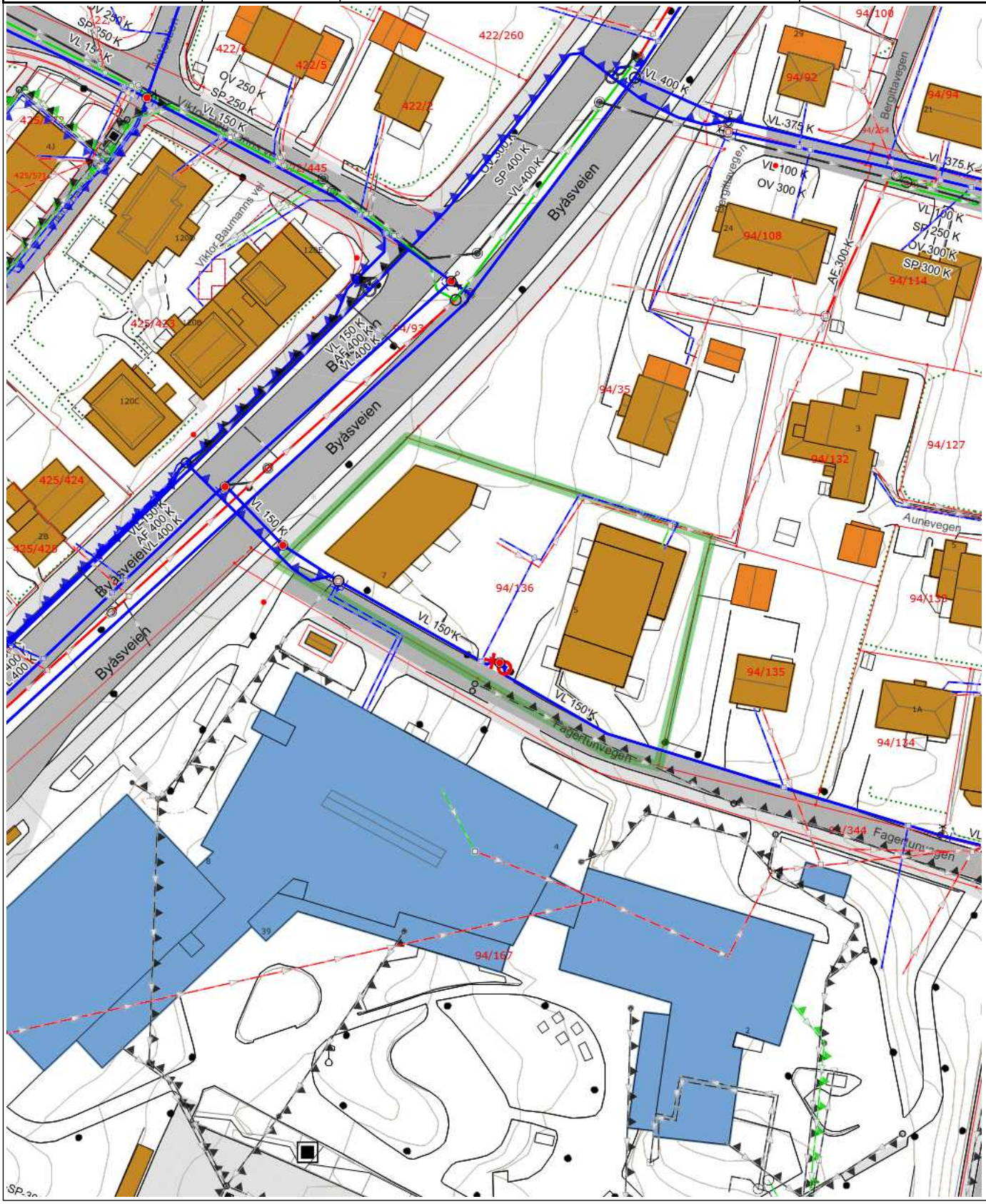
Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7032614,76	568403,44	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			42,81	Ikke hjelpelinje		11	
2	7032636,10	568366,33	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			33,34	Ikke hjelpelinje		11	
3	7032659,31	568390,27	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			34,32	Ikke hjelpelinje		10	
4	7032648,59	568422,87	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			25,00	Ikke hjelpelinje		10	
5	7032640,79	568446,62	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			43,23	Ikke hjelpelinje		11	
6	7032598,66	568436,92	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			9,99	Ikke hjelpelinje		11	
7	7032601,08	568427,23	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			27,44	Ikke hjelpelinje		11	

Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom:	Gnr: 94	Bnr: 136	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Fagertunvegen 7 7021 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Hekk
- Teiggrense god nøyaktighet
- Teiggrense dårlig nøyaktighet
- Teiggrense fiktiv
- Teiggrensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Flaggstang
- Gjerde
- Frittstående mur
- Loddrett mur
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Takoverbygg
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Bygning under bakken
- Garasje og uthus
- Annen næring
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Matrikkelnummer
- MatrikkelnummermedSnr
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Høydekurve
- Forsenkningskurve
- Forsenkningskurve
- Høydekurve
- Gang- og sykkelveg
- Veg
- Parkeringsområde
- Trapp
- Seksjonert bruksrett
- Hovedteig seksjonert eiendom
- Seksjonert grunneiendom
- Eiendomsinfo

Planident: r20180005

Arkivsak: 20/87

Detaljregulering av Fagertunvegen 3, 5 og 7

Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 02.04.2020
Dato for godkjenning av bystyret : 01.04.2020

Byplansjefens anm. Vedtatt plankart samsvarer med plankart ved 1. gangsbehandling, med sist endringsdato 11.04.2019. Bystyret viste ved sin behandling til feil endringsdato. Dette er rettet opp ved kunngjøring.

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Voll Arkitekter AS, datert 09.10.2017, senest endret 11.04.2019.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å legge til rette for boligbebyggelse i to boligblokker.
Området reguleres til:

BEBYGGELSE OG ANLEGG:
- Boligbebyggelse (B1 og B2)
- Offentlig tjenesteyting (o_T1 og o_T2)
- Energianlegg (E)
- Renovasjonsanlegg (f_R)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
- Kjøreveg (o_KV1, o_KV2 og o_KV3)
- Fortau (o_FT1 – o_FT5)
- Sykkelveg (o_SV)
- Annen veggrunn – tekniske anlegg (o_AVT og f_AVT)
- Annen veggrunn – grøntareal (o_AVG)

HENSYNSSONER
- Sikringssone, frisikt (H140)
- Offentlig ledningsnett (H410)

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1. <u>BOLIGBEBYGGELSE (B1)</u>

3.1.1. Felt B1 skal benyttes til boligformål.

3.1.2. Eksisterende bebyggelse innenfor felt B1 forutsettes revet før ny bebyggelse føres opp.

3.1.3. Grad av utnytting skal ikke overstige 2100 m² BRA. Tenkte plan samt parkeringskjeller-/ sokkeletasjer med tilhørende bodareal, tekniske rom, sykkelparkering mv. skal ikke regnes med i bruksareal (BRA).

3.1.4. Det tillates inntil 27 boliger i felt B1.

3.1.5. Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet.
Kjeller, som i sin helhet ligger under opparbeidet terreng, kan overskride byggegrenser, men ikke plasseres nærmere enn 4 meter fra plangrenser i mot nord og øst.

3.1.6. Maksimale byggehøyder går fram av plankartet, med følgende begrensninger:

Takflater med maksimale byggehøyder c + 116 skal ha skråflater mot nord og øst, med maksimal gesimshøyde c + 114,5. Fra tillatte gesimshøyder skal skråflatene ha en helningsgrad på inntil 20 % mot maksimal tillatt byggehøyde. Skråflaten skal avsluttes minimum 4,1 meter inn fra gesimsene mot nord og øst.

Takflater med maksimal byggehøyde c + 112 på bygg i øst skal ha skråflater mot nord og øst, med maksimal gesimshøyde c + 111. Fra tillatte gesimshøyder skal skråflatene ha en helningsgrad på inntil 14 % mot maksimal tillatt byggehøyde. Skråflaten skal avsluttes minimum 4 meter fra gesimsene mot nord og øst.

Det tillates ikke takterrasser på øverste takflate i hvert bygg.

Maksimal høyde på eksponert sokkel, som ikke har inngangsdør, vinduer eller port, kan være 1,5 meter målt fra planert terreng. Maksimal fasadebredde på eksponert sokkel med dør, port eller vindu, skal være 17 meter.

3.1.7. Utenfor angitte byggegrenser tillates søknadspliktig terrengbearbeiding samt trapper og støttemurer med følgende begrensninger:

- Terrenginngrep må ikke føre til mer enn 2,0 meter avvik fra opprinnelig terrengnivå og til ferdig terrengnivå. Terrenget skal revegeteres ved terrenginngrep.
- Støttemurer utenfor byggegrenser tillates ikke plassert nærmere enn 4 meter fra plangrenser imot nord og øst. Støttemurer kan maks. være 1 meter over tilgrensende terreng og ha en maksimal individuell lengde på 10 meter.
- Trapper utenfor byggegrenser må integreres i utomhusarealene og tillates ikke plassert nærmere enn 4 meter fra plangrenser imot nord og øst.

3.1.8. Bebyggelsen må utformes med en fargesetting og materialbruk, som gjenspeiler omkringliggende bebyggelse. Bygningene kan ha variasjon i fargebruken.

3.1.9. Det tillates ikke svalganger. Det planlagte bygget nærmest Byåsveien skal ha inngang fra vei i vest og fra uteoppholdsareal i øst.

3.1.10. Minimum 20 % av boligene innenfor planområdet skal være 4-roms, minimum 20 % av boligene innenfor planområdet skal være 3-romsleiligheter. Til sammen kan 2-romsleiligheter og 1-romsleiligeter utgjøre maksimum 30 % av boligene, hvorav maksimum 3 boenheter kan være 1-romsleiligheter.

Minimumsstørrelse for de ulike leilighetstypene er følgende:
- 4-romsleiligheter skal være minimum 75 m^2.
- 3-romsleiligheter skal være minimum 55 m^2.
- 2-romsleiligheter skal være minimum 35 m^2.
- 1-romsleiligheter skal være minimum 30 m^2.

3.1.11. Det må opparbeides felles uteoppholdsareal og lekeplass sentralt i område B1. Uteoppholdsareal og lekeplass skal være felles for alle boliger innenfor felt B1.

3.1.12. Alle takflater innen feltet som har direkte adkomst fra rom innenfor kan nyttes til uteoppholdsareal.

3.1.13. Alle boliger skal ha tilgang til privat uteoppholdsareal på balkong/terrasse eller på bakken.

3.1.14. Det skal etableres 1,0 parkeringsplass for bil per bolig. Alle parkeringsplasser for bil skal ha lademulighet, enten ved at ladepunkt etableres eller at det er lagt til rette for at dette enkelt kan settes opp.

3.1.15. Det skal etableres minimum 2,0 parkeringsplass for sykkel per bolig eller per 70 m^2 BRA boligareal. Minimum 5 % av plassene skal dimensjoneres for transportsykler og sykkelvogner.

3.1.16. Teknisk plan for avkjørsel skal være godkjent før høyde på overkant gulv i første etasje på ny bebyggelse fastsettes.

3.2. BOLIGBEBYGGELSE (B2)
Felt B2 skal benyttes til boligformål.

3.3. OFFENTLIG TJENESTEYTING (o_T1 og o_T2)

3.3.1. Felt o_T1 skal nyttes til areal i tilknytning til skole og til nedgravde containere for avfall.

3.3.2. Felt o_T2 skal nyttes til areal i tilknytning til skole. Terrenget kan bearbeides for å ta opp høydeforskjeller mellom skolegård og planlagt fortau. Det kan etableres gangveg og kjøreareal innenfor feltet.

3.4. ENERGIANLEGG (E)
Felt E skal benyttes til nettstasjon.

3.5. RENOVASJONSANLEGG (f_R)
Felt f_R skal benyttes til felles renovasjonsanlegg for alle boliger innenfor felt B1.
Feltet skal ha nedgravde containere for restavfall og papp/papir.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1. KJØREVEG (o_KV1, o_KV2 og o_KV3)

4.1.1. Kjøreveger o_KV1, o_KV2 og o_KV3 skal være offentlige.

4.2. FORTAU (o_FT1 – o_FT5)

4.2.1. Fortau o_FT1 - o_FT5 på plankartet skal være offentlige.

4.2.2. Felt o_FT1 skal skilles fra sykkelveg med kantstein.

4.2.3. Felt o_FT3 kan nyttes som kjørbart areal til Åsveien Skole. Felt o_FT3 skal gi videre forbindelse mot busstopp i Byåsveien.

4.2.4. Felt o_FT4 skal utformes med taktil overflate og med nedsenket kantstein. Det tillates at arealet nyttes av biler/renovasjonsbiler ved bruk av snuhammer i felt o_KV3 på plankartet.

4.2.5. Felt o_FT5 tillates krysset av avkjørsel, hvor det er anvist med avkjørsel på plankartet.

4.3. SYKKELVEG (o_SV)

4.3.1. Felt o_SV skal være offentlig sykkelveg.

4.4. ANNEN VEGGRUNN – TEKNISKE ANLEGG (o_AVT og f_AVT)

4.4.1. Feltene markert o_AVT på plankartet skal være offentlig annen veggrunn – tekniske anlegg. Feltene kan i nødvendig utstrekning være kjørbart areal.

4.4.2. Feltet markert f_AVT på plankartet skal være felles annen veggrunn – tekniske anlegg. Anlegget skal være felles for alle boliger innenfor felt B1 på plankartet.

4.4.3. f_AVT skal nyttes til oppstillingsplass for renovasjonskjøretøy og opparbeides med snøsmelteanlegg.

4.5. ANNEN VEGGRUNN – GRØNTAREAL (o_AVG)

4.5.1. Feltene markert o_AVG på plankartet skal være offentlig annen veggrunn – grøntareal.

4.5.2. Det kan langs med Fagertunvegen etableres benker innenfor annen veggrunn, grøntareal.

§ 5 HENSYNSSONER

5.1. SIKRINGSSONE, FRISIKT

Innen sikringssonene for frisikt, H140, tillates ikke sikthindre høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegs nivå.

5.2. INFRASTRUKTURSONE, OFFENTLIG LEDNINGSNETT

Det tillates etablering av nye, både offentlige og private, ledninger innenfor hensynssonen.

§ 6 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

6.1 STØY

Støygrenseverdier i retningslinje T-1442:2016, tabell 3, gjelder for planen, med følgende presiseringer og unntak:

- Boenheter mot gul støysone (55 dB - 65 dB) skal ha en stille side (<55 dB).
- Boenheter mot gul støysone over 60 dB, skal ha minst ett soverom mot stille side.
- Boenheter mot rød støysone (65 dB – 70 dB) skal ha en stille side (< 55 dB). Boenhetene skal være gjennomgående, minst halvparten av rom for varig opphold og minst ett soverom skal vende mot stille side.
- Med søknad om tillatelse til tiltak skal det følge en støyfaglig utredning og nødvendig dokumentasjon på at kravene til støynivå er oppfylt, både i fasader og på uteareal for boliger.

6.2 STØV/PARTIKKELFORURENSNING

Grenseverdier i retningslinje T-1520, tabell 1, gjelder for planen.
Med søknad om tillatelse til tiltak skal det følge en faglig utredning og nødvendig dokumentasjon på at kravene er oppfylt, både innendørs og på uteareal for boliger.

6.3 NORMALPROFILER

Med søknad om tillatelse til tiltak for felt B1 skal det følge lengde- og høydeprofiler for Fagertunvegen og for innkjørsel til parkeringskjeller innenfor felt B1.

6.4 UTOMHUSPLAN

Med søknad om tillatelse til tiltak for felt B1 skal det følge detaljert og kotesatt plan for hele planområdet i målestokk 1:500. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, beplantning (allergivennlige planter), belysning, skilt, benker, trapper, dekke over garasjeanlegg/formål under grunn, forstøtningsmurer, utforming av veger herunder gang- og sykkelforbindelser, stigningsforhold, fast materiale på veger, naturlige ledelinjer, bilparkering, sykkelparkering, parkering for mennesker med nedsatt funksjonsevne, avfallshåndtering, lekeplasser, oppholdsareal, støyskjermingstiltak, vinterbruk med snølagring og hvordan tilgjengelighet/universell utforming er ivaretatt. Tilgjengelighet for utrykningskjøretøy skal fremkomme av utomhusplan. Planen skal også vise atkomst med flyttebil til inngangsdører og universell utforming fra inngang i bygg og frem til felt o_FT3 på plankartet.

6.5 ANLEGGSFASEN

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om tillatelse til tiltak. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016, tilfredsstilles.

Plan for bygge- og anleggsfasen skal gjøre rede for hvordan og hvor deponering av masser skal skje. Dersom det skal deponeres masser innenfor planområdet, skal det være rene masser tilsvarende tilstandsklasse 1 i TA-2553. Planen skal også redegjøre for transport av masser.

Plan for driftstider skal utformes i samråd med kommunal skolemyndighet.

6.6 VANN- OG AVLØPSPLAN
Teknisk godkjent vann- og avløpsplan skal foreligge før tillatelse til tiltak gis.

6.7 GEOTEKNISK PROSJEKTERING
Rapport fra geoteknisk prosjektering skal foreligge før tillatelse til tiltak gis.

Av rapporten skal det også framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

6.8 BYGGEHØYDER
Byggehøyder iht. § 3.1.6 skal være dokumentert før tillatelse til tiltak gis.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1 Søknad om utbyggingstiltak for boliger kan ikke godkjennes før det er dokumentert tilstrekkelig skolekapasitet.

7.2 Nødvendige støyskjermingstiltak skal være etablert før boliger innenfor felt B1 kan tas i bruk.

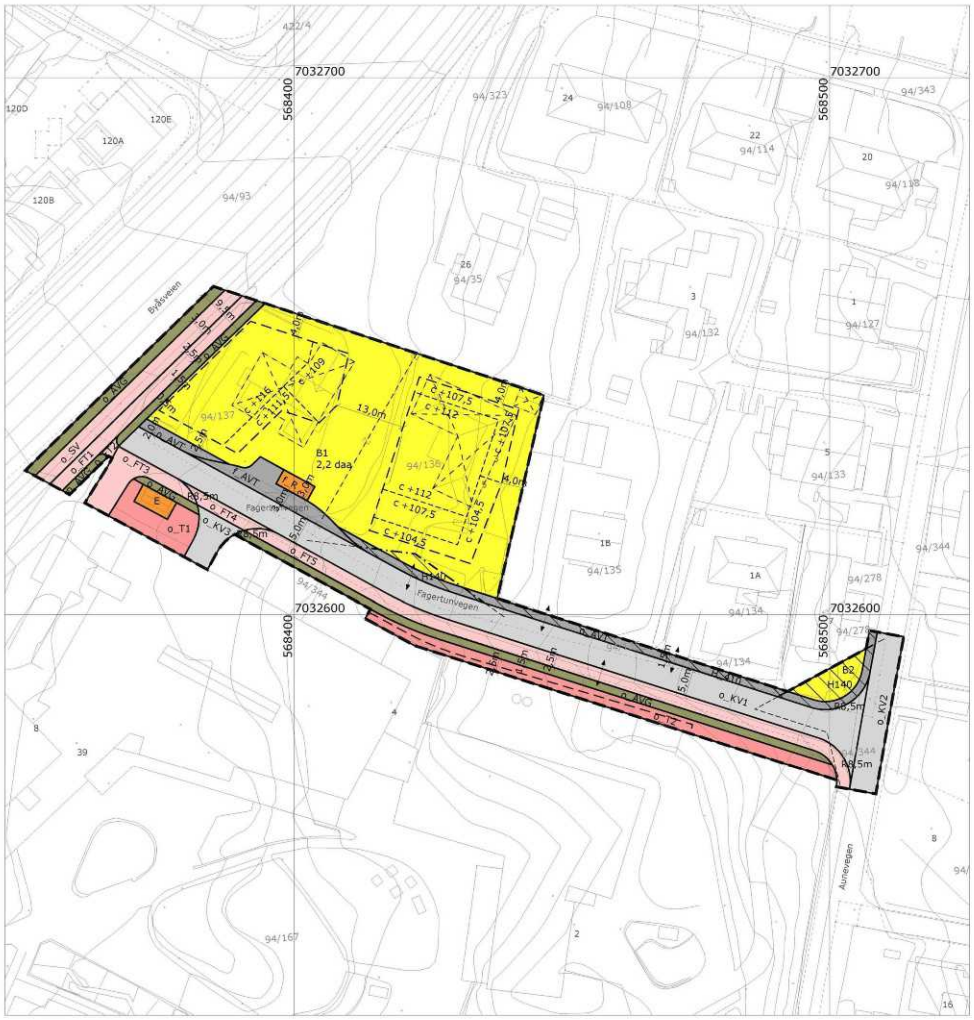
7.3 Nødvendige skjermingstiltak mot ev. støv-/ partikkelforurensning skal være etablert før boliger innenfor felt B1 kan tas i bruk.

7.4 Fortau o_FT2 - o_FT5 skal være ferdig opparbeidet før boliger innenfor felt B1 kan tas i bruk.

7.5 Det skal foreligge teknisk godkjenning av renovasjonsanlegg før tillatelse til tiltak for boliger innenfor felt B1, kan gis. Renovasjonsløsningen skal være ferdig før boliger innenfor felt B1 kan tas i bruk.

7.6 Uteoppholdsareal og lekeplass skal være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan, før boliger innenfor felt B1 kan tas i bruk. Dersom boligene tas i bruk i vinterhalvåret, skal kravet om ferdigstillelse av uteoppholdsarealer utsettes til 1. juni, for sesongavhengige arbeider.

Signatur (Ordfører ved bystyrevedtak).



TEGNFORKLARING

PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 12.5, PLANFORMÅL — SOSIKODING I PARENTES

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG
- Boligbebyggelse (1110)
- Offentlig tjenesteyting (1160)
- Energianlegg (1510)
- Renovasjonsanlegg (1550)

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
- Kjøreveg (2011)
- Fortau (2012)
- Sykkelveg (2017)
- Annen veggrunn - tekniske anlegg (2018)
- Annen veggrunn - grøntareal (2019)

§ 12-6, HENSYNSSONER

Sikringssone
- Sikringssone, frisikt (H140)

Infrastruktursone
- Offentlig ledningsnett (H410) Krav vedrørende infrastruktur

LINJESYMBOLER M.V.
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert høyde
- Grense hensynssone
- Eiendomsgrense som skal oppheves (1204)
- Byggegrense (1211)
- Bebyggelse som forutsettes fjernet (1215)
- Frisiktlinje (1222)
- Avkjørsel (1242)

0 5 10 15 20 25

EKVIDISTANSE 1M Koordinatsystem: UTM sone32 euref89 Høydereferanse NN2000 Dato for kartuttrekk: 2019.04.10

TRONDHEIM KOMMUNE
Detaljert reguleringsplan med bestemmelser for

Fagertunvegen 3, 5 og 7
gnr/bnr 94/136, 94/137 m.fl

N

MÅLESTOKK: 1:500 (A2)
KARTBLAD: A2

REVISJONER	DATO	SIGN.		DATO	SIGN.
Anmodning om oppstartsmøte	2017.10.09	RBH	Revidert planinnsendning	2018.11.01	RBH
Til arbeidsmøte med Trondheim Kommune	2018.03.21	RBH	Revidert planinnsendning	2019.04.11	RBH
1. Planinnsendning	2018.06.28	RBH	Bebyggelse som forutsettes fjernet (1215)	2019.04.11	RBH

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SIGN.
Kunngjøring vedrørende reguleringsarbeidet	2018.06.08	
1. behandling i Bygningsrådet/Det faste utvalg for plansaker		
Utlegging til offentlig ettersyn		
2. behandling i Bygningsrådet/Det faste utvalg for plansaker		
Evtl. nytt offentlig ettersyn		
3. behandling i Bygningsrådet/Det faste utvalg for plansaker		
Bystyrets vedtak		

Planen er utarbeidet av Volt Arkitekter AS, Vertsgt. 4, 7042 Trondheim

TEGNET	REGULERINGSPLAN NR.
RBH	20180005
SAKSBEH.	ARKIVNR.
RBH	

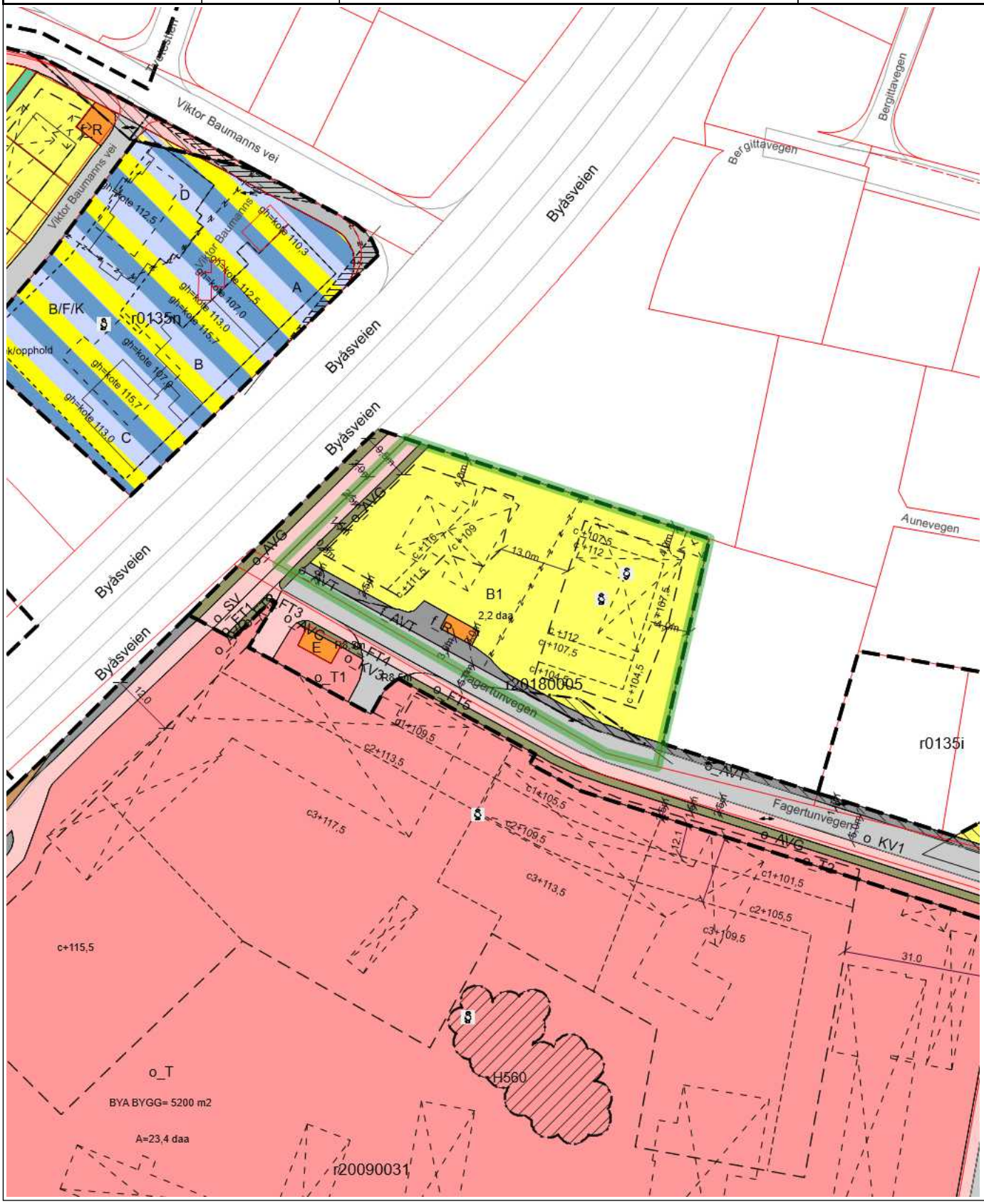
DATO: 2017.10.09 Kommunens saksnr: 17/35485

Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 94	Bnr: 136	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Fagertunvegen 7 7021 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

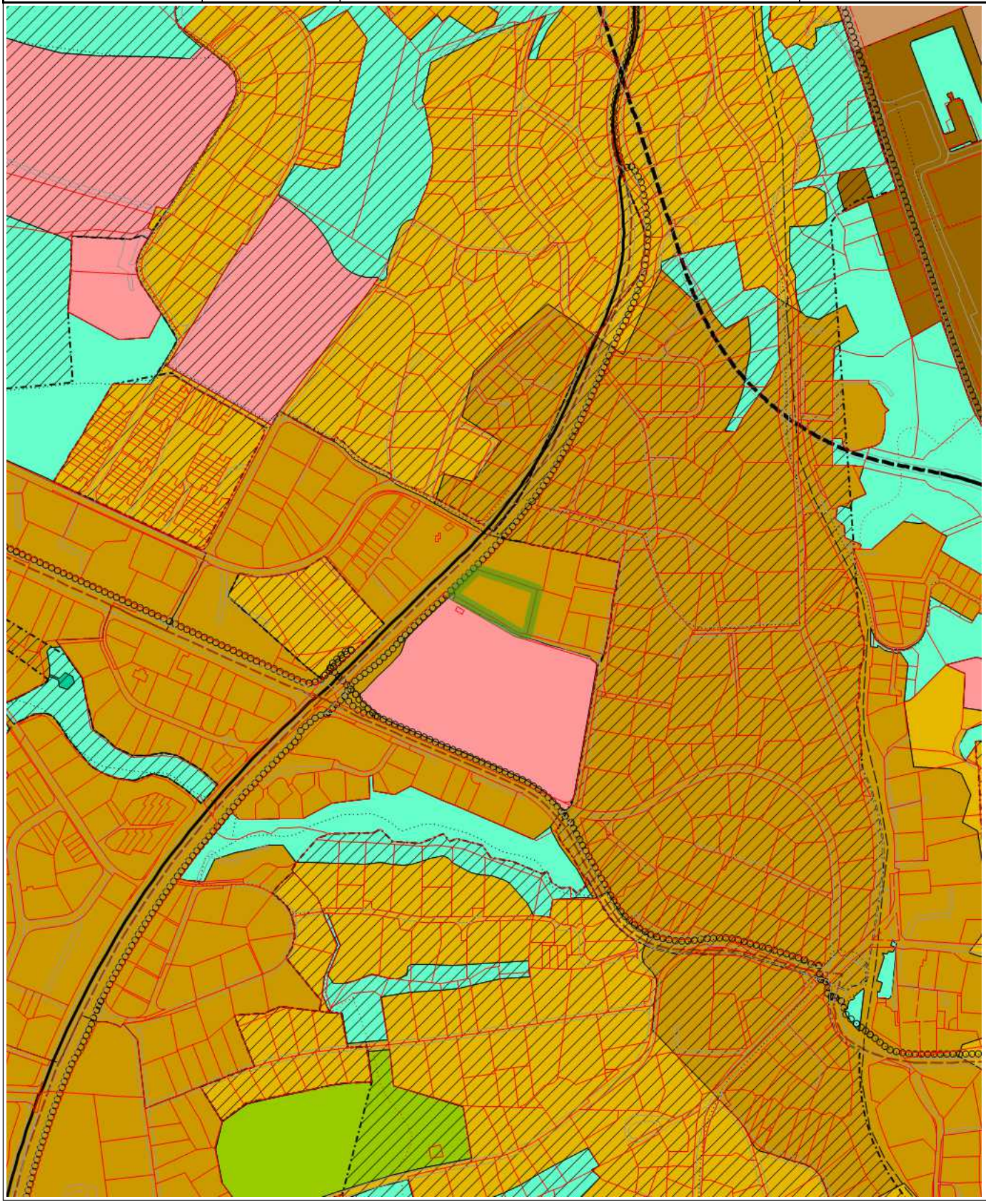
- RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Eiendomsgrense fiktiv
- Veg
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Plan dispensasjon punkt
- RpFormålGrense
- RpAngittHensynGrense
- RpGrense
- RpSikringGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Frisiktlinje
- Regulert parkeringsfelt
- Måle- og avstandslinje
- RpRegulertHøyde
- Frisiktsone ved veg
- Gangveg
- Bolig/Forretning/Kontor
- Bevaring naturmiljø
- Krav vedrørende infrastruktur
- Frisikt
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebygelse
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Energianlegg
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsareal
- Bolig/Forretning/Kontor
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang-/sykkelveg
- Sykkelveg/-felt
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Kollektivholdeplass
- Restriksjonsområde flyplass

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 94	Bnr: 136	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Fagertunvegen 7 7021 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


Fjernveg tunnel


Fjernveg


Hovedveg


Hovedvegnett sykkel


Byggesone 1


Byggesone 2


Byggesone 3


Offentlig eller privat tjenesteyting


Framtidig offentlig eller privat tjenesteyting


Idrettsanlegg


Bane


Blå/grønnstruktur


Framtidig blå/grønnstruktur

enova

Energiattest



Adresse **Fagertunvegen 7, 7021 TRONDHEIM**	
Dato for energimerking **28.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-317384**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300871952**
Gårdsnummer **94**	Bruksnummer **136**
Seksjonsnummer **1**	Bruksenhetsnummer **U0101**



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 **2023**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **67,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **67,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **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 **66,04 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **68,02 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **6 490 kWh**



Fagertunvegen 7, 7021 TRONDHEIM

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Fagertunvegen 7, 7021 TRONDHEIM

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 12: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 13: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 14: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Fagertunvegen 7

Nabolaget Breidablikk/Åsveien - vurdert av 36 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Åsveien skole og ressurssenter (1-...	1 min
550 elever, 36 klasser	0.1 km
Nyborg skole (1-7 kl.)	17 min
246 elever, 15 klasser	1.4 km
Ila skole (1-7 kl.)	21 min
392 elever, 25 klasser	1.8 km
Steinerskolen i Trondheim (1-10 kl...	21 min
263 elever, 19 klasser	1.9 km
Sverresborg skole (8-10 kl.)	9 min
529 elever, 31 klasser	0.7 km
Byåsen videregående skole	6 min
1000 elever	3.3 km
Skansen Videregående Steinerskole	7 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Åsveien skole	3 min
Totalt 8 ulike linjer	0.2 km
Belvedere	7 min
Linje 9	0.6 km
Marienborg stasjon	18 min
Linje R60, R70	1.4 km
Trondheim S	8 min
Linje F6, F7, R60, R70, R71	4.7 km
Trondheim Værnes	34 min

BARNEHAGER

Sverresborg barnehage (1-5 år)	10 min
92 barn	0.8 km
Havsteinaunet barnehage (1-6 år)	14 min
59 barn	1.1 km
Stavne To-Språklige barnehage (1-5...	13 min
18 barn	1.1 km

DAGLIGVARE

Meny Sverresborg	11 min
Rema 1000 Havstein	11 min

FINN

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

VARER/TJENESTER

Byåsen Butikksenter	13 min
Apotek 1 Sverresborg	11 min
Byåsen Vinmonopol	11 min

SPORT

Åsveien skole	1 min
Sverresborg skole	10 min
3T-Ilsvika	6 min
EasyFit Ilsvika	7 min

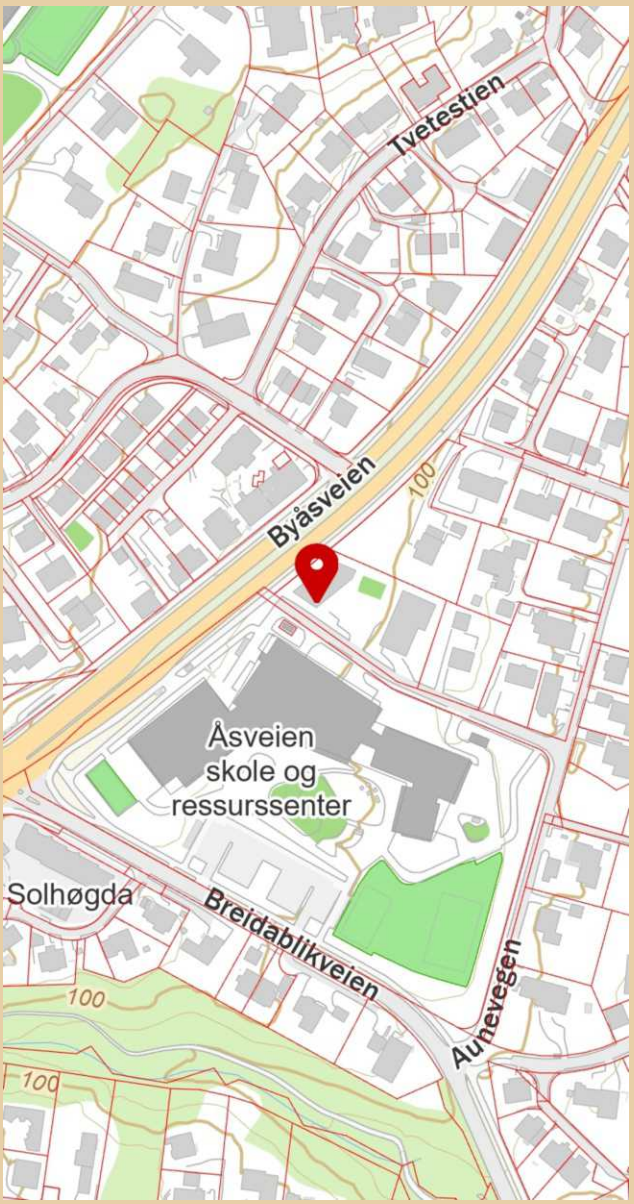
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Støynivået
Lite støynivå 91/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 91/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel
- Buss



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

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.

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Fagertunvegen 7, 7021 Trondheim
Gnr. 94, Bnr. 136, Snr. 1, Trondheim kommune.

Oppdragsnummer:
114260236

Meglerforetak: PrivatMegleren Trondheim

Saksbehandler: Leif Zahl

Telefon / Mobil: 73 10 99 60 / 470 17 231

E-post: leif.zahl@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.
