PRIVATMEGLEREN
TRONDHEIM

ANNE-KATH. PAROWS
VEG 37 B

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Anne-Kath. Parows veg 37 B
7075 TILLER

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Leilighet
Byggeår: 2020
BRA: 42 m^2
BRA-i: 38 m^2



Samlet vurdering

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

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

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik
Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik
Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik
Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/31766

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
20.5.2025

Rapportdato
20.5.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Andreas Berg Gundersen**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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

TAKST MIDT-NORGE



Egne premisser:

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

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

Informasjon om boligen

Adresse: **Anne-Kath. Parows veg 37 B, 7075 Tiller**

Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	315	Bruksnr:	607	Festenr:	
Seksjonsnr:	9	Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **2020**
Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:
Bygningen, som er en boligblokk oppført i 2020, er på 8 etasjer + kjeller. Hovedkonstruksjonen og etasjeskillere er oppført i Betong.
Utvendige fasader er kledd med plater. Flat takk er tekket med membran. Vinduer med 2-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	42	38	4	0	13
Totalt m²	**42**	**38**	**4**	**0**	**13**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	38	38	0	Entre, bad, stue, kjøkken og soverom	
Totalt m²	**38**	**38**	**0**		

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

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

6.2 Vinduer og dører

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

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Det er etasjeskille av betong.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	**TG-1**

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	**TG-1**

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

Avtrekk

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

6.5 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branncelle r etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Brannvarsler i tak tilkoblet sentral. Sprinkleranlegg i tak og brannslukker i gang.	

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

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	**TG-1**

6.7 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	**TG-1**
Fordelerskap er plassert på bad.	

6.8 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
El-skap er plassert entre. Det er automatsikringer i skapet.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	**TG-1**

6.9 Vannbåren varme

Type anlegg	Radiatorer
Det er vannbåren varme til radiator. Radiator er plassert på stue.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme	**TG-1**

6.10 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Balansert ventilasjon, aggregat er plassert i tak på baderommet.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
2020	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

6.11 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Det er flis på vegger og flis på gulv med varme. Det er malt himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	**TG-1**
Ikke funnet avvik.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-1**

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Det er servant på servantskap, dusjhjørne med glassvegger, vegghengt toalett 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 av sanitærutstyr	**TG-1**

Ventilasjon

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

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	**TG-0**
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende vegg på soverom.	
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja

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

6.12 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.13 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.14 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.16 Trapp

Tilgjengelighet	Ikke relevant

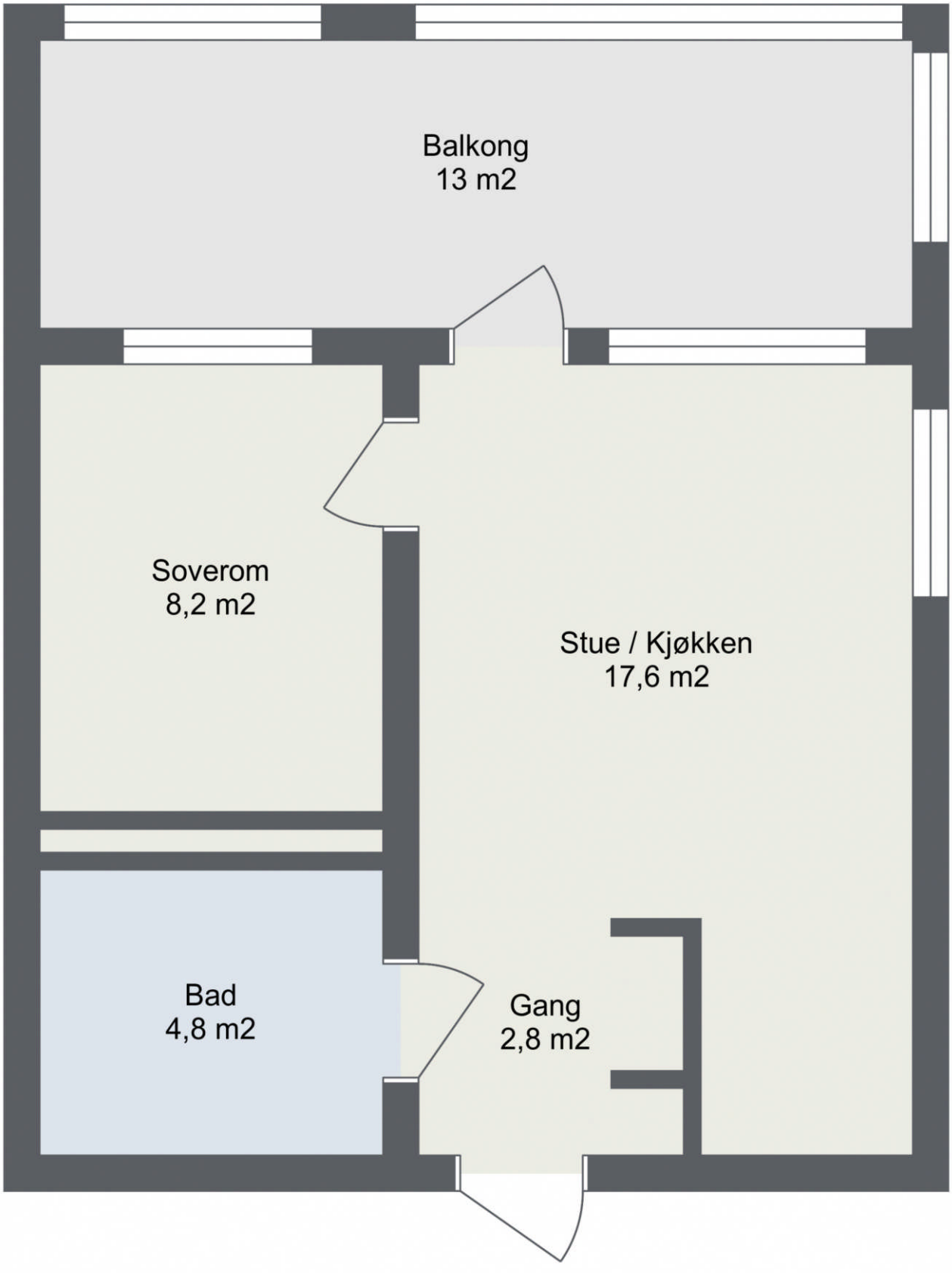
6.17 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.18 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet	Ikke relevant

2. Floor



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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Trondheim

Oppdragsnr.
114251013

Selger 1 navn
Andreas Berg Gundersen

Gateadresse
Anne-Kath. Parows veg 37 B

Poststed	Postnr
TILLER	7075

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2023

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 1

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114251013

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Var snakk om rotter på utsiden av ene blokka tidlig 2024, dette ble bekjempet og aldri hørt eller sett noe til problemet siden den gang. Ca februar/mars 2024 Dette var på ingen måte i direkte tilknytning til denne leiligheten

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det er mulig å tegne abonnement på dette i parkeringskjelleren

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114251013

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det var rotter i den ene blokka tidlig 2024, dette ble bekjempet og har ikke vært et problem siden, slik som nevnt i tidligere punkt

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114251013

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 114251013

E-Signing validated

secured by nets

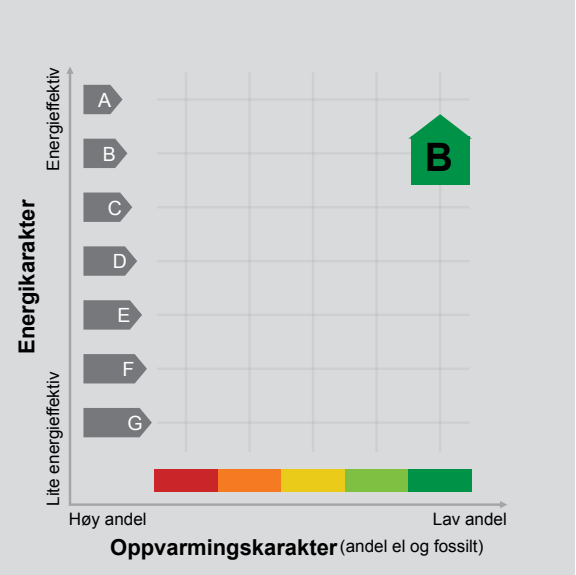
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Andreas Gundersen	2699d218e4ad90477173cf1 4090f286980ead067	07.05.2025 20:35:50 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 114251013

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

ENERGIATTEST

Adresse	Anne-Kath. Parows veg 37B
Postnummer	7075
Sted	TILLER
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	315
Bruksnummer	607
Seksjonsnummer	9
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300751651
Bruksenhetsnummer	H0204
Merkenummer	Energiattest-2025-123250
Dato	20.05.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET HEIMDALSPORTEN

Sist revidert på ekstraordinært årsmøte 02.04.2025

Alle seksjonseiere har ansvar for at husordensreglene blir overholdt av egen husstand og de som gis adgang til leiligheten. Formålet med husordensreglene er å sikre orden, ro og et godt bomiljø.

BRUK AV FELLESOMRÅDER

Enhver seksjonseier plikter å utvise tilbørlig hensyn til sameiet som fellesskap og de øvrige seksjonseiere ved all bruk av fellesområder. Alle må medvirke til å holde sameiets fellesområder rent og ryddig.

Kjøretøyer, sykler, barnevogner og andre gjenstander skal ikke plasseres på fellesareal til hinder for alminnelig ferdsel eller vanlig bruk. Felles dører og porter skal holdes låst til enhver tid.

Grilling kan bare skje uten vesentlig plage for beboerne. Det tillates kun bruk av gass- eller elektrisk grill. Sørg for å ha riktig slukkemiddel innen rekkevidde.

Søppel skal legges i anviste beholdere. Restavfall, papp og papir, plastemballasje og spesialavfall sorteres etter renholdsverkets sorteringsliste for avfall. Annet og større avfall må fraktes bort av den enkelte beboer. Det er forbudt å sette fra seg søppel eller avfall på fellesarealer.

Parkering må foregå slik at det ikke er til sjenanse eller hindrer noen former for trafikk til og fra sameiet og de enkelte bruksenhetene. Ulovlig hensatt kjøretøy vil bli fjernet fra sameiets fellesområder for eiers risiko og regning.

Utvendige bygningsmessige endringer av enhver art kan bare skje etter forutgående skriftlig samtykke fra styret, etter en samlet plan og vedtak i årsmøtet. Det forutsettes i tillegg at den enkelte seksjonseier selv sørger for å innhente nødvendige offentligrettslige tillatelser. Montering av markiser, screens, lykter, skilt, platter, parabolantenner, varmepumper og lignende kan bare skje etter forutgående skriftlig samtykke fra styret og etter vedtak i årsmøtet. (Fasadeendring).

BRUK AV BOLIG

Boligen må ikke brukes slik at det oppstår ulemper eller ubehag for andre beboere.

Det skal være alminnelig nattero i tidsrommet kl. 23.00 - 06.00. I dette tidsrommet må det utvises særlig aktsomhet ved bruk av musikkanlegg og musikkinstrumenter. Spesielt sjenerende støy som banking, boring og snekring bør unngås etter kl. 20.00.

Ved festlige sammenkomster og gjennomføring av særlig støyende arbeid skal naboer varsles i god tid på forhånd.

Ved lengre fravær plikter seksjonseier å sørge for nødvendig tilsyn med egen seksjon. Det er seksjonseiers ansvar å sørge for tiltak slik at vann og ledninger i boligen ikke fryser.

DYREHOLD

Det er ingen særskilte restriksjoner på dyrehold, men det forutsettes at dyrets eier har ansvar for at dyreholdet ikke er til unødig sjenanse eller bryderi for de øvrige sameiere eller andre som ferdes på sameiets område.

Dyr skal alltid føres i bånd eller holdes i bur på sameiets område av ansvarlig person, og holdes unna sandkasser og lekeplasser. Lufting av husdyr bør i utgangspunktet skje utenfor sameiets område. Skulle det likevel skje at de gjør sitt fornødne på sameiets område, må det øyeblikkelig fjernes.

Styret kan nekte dyrehold, og i særlige tilfeller beslutte at dyret må fjernes, dersom styret etter en samlet interesseavveining finner det nødvendig av hensyn til andre beboere (for eksempel av helsemessige hensyn overfor allergikere eller lignende) eller når reglene for dyrehold ikke er fulgt.

FORBUD MOT MATING AV FUGLER OG DYR

Det er ikke tillatt å mate fugler og dyr, da dette tiltrekker rotter og andre skadedyr.

OVERTREDELSER

Klager på andre seksjonseiere for brudd på husordensreglene skal forsøkes tatt opp direkte med vedkommende seksjonseier, og søkes løst i minnelighet, før styret kontaktes.

Klager som ønskes behandlet av styret må leveres skriftlig til styrets leder. Anonyme henvendelser behandles ikke.

Styret kan påtale forholdet skriftlig overfor seksjonseier. Varselet skal inneholde opplysninger om at fortsatte eller gjentatte overtredelser vil bli ansett som vesentlig mislighold av seksjonseiers plikter. Vesentlig mislighold er grunnlag for salgspålegg etter lov om eierseksjoner § 38.

Seksjonseier er erstatningspliktig for enhver skade som måtte oppstå som følge av overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

VEDTEKTER FOR SAMEIET HEIMDALSPORTEN

fastsatt på ekstraordinært årsmøte 02.03.2023

1. NAVN, FORMÅL OG SAMARBEIDSPARTNERE

1.1 NAVN OG FORMÅL
Sameiets navn er Sameiet Heimdalsporten og består av 203 boligseksjoner på eiendommen gnr. 315 bnr.607 i Trondheim Kommune. Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon, som uttrykker sameieandelens størrelse. Fastsettelse av seksjonens sameiebrøk bygger på bruksenhetens BRA ut fra tegning. Balkonger/terrasser/utearealer/boder og parkeringsplasser er ikke medregnet i hoveddelens BRA. Bruksareal fra tegning kan avvike og kan ikke legges til grunn for enhetens faktiske areal. Tomten og deler av bebyggelsen som ikke omfattes av eierseksjoner er fellesareal.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

1.2 SAMARBEIDSPARTNERE
Sameiets styre skal samarbeide med Realsameiet Heimdalsporten Fellesareal og Realsameiet Heimdalsporten Kjeller i saker av felles interesse.

Sameiet har felles styre og drift med realsameiene herunder innkreving av felleskostnader, arrangering av årsmøter og styremøter.

2. RÅDERETT

2.1 BRUKSRETT, ERVERVSBEGRENSNING, UTOMHUSAREALER I TILKNYTNING TIL SEKSJON
Hver seksjonseier har eksklusiv bruksrett til den eierseksjon vedkommende seksjonseier har grunnbokshjemmel til. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine eierseksjoner. Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i sameiet, med de unntak som følger av lov om eierseksjoner §23.
Dette gjelder også om:

a) eierne er nærstående som nevnt i aksjeloven §1-5 første ledd
b) eierne er selskaper i samme konsern
c) eierne er selskaper som en fysisk person alene eller sammen med nærstående har bestemmende innflytelse over.

Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med §23.

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

Alle seksjoner i første etasje disponerer egne utomhusarealer. I dette innebærer det rett til bruk og plikt til å vedlikeholde dette arealet og bære de kostnader dette medfører.

2.2 KORTTIDSUTLEIE
Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn pr år er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn med to tredjedels flertallsvedtak på ett årsmøte.

2.3 FELLESAREALER FOR OMRÅDET – GRØNT OG VEI
Samtlige seksjoner eier en ideell andel i felles utomhusområder, gnr 315 bnr 580, som er felles grønt, lek og friarealer for alle enheter/matrikler innenfor hele feltet. Dette er organisert ved at den enkelte seksjon har tinglyst en eierandel for de fellesarealer de skal ha rettigheter til. Eierandelen er tinglyst på den enkelte matrikkel/seksjon og kan ikke selges eller på annen måte løsrives fra den enkelte seksjon. Det er utarbeidet egne vedtekter for Sameiet Heimdalsporten fellesareal som regulerer forholdet mellom eierne.
Det er opparbeidet 10 utvendige biloppstillingsplasser på realsameiet for fellesareal. Disse p-plassene er avsatt til gjesteparkering.

2.4 PARKERING
Kjeller under området utgjør en egen eiendom (anleggseiendom), gnr. 315 bnr. 606, med egne vedtekter, og inngår ikke i sameiet. Seksjoner med p-plass vil inneha ideell eierandel i parkeringskjeller knyttet til p-plass. Eierandelen er tinglyst som et tingsrettslig realsameie. Seksjonseiere må dekke kostnadene til drift og vedlikehold av denne anleggseiendommen med lik andel som antall matrikler som har rett til bruk.

De som har kjøpt rett til p-plass overtar p-plassen ved overtakelse av sin boligseksjon.
Styret forvalter tildeling av p-plasser. Endring av p-plasser kan ikke foretas uten samtykke fra rettighetshavere.

2.5 SYKKELPARKERING
Sykkelparkering finnes i 1. etasje i hus D samt i parkeringskjelleren.

2.6 BODER
Boder er delvis plassert i oppgangene og delvis i kjelleren. Hver boligseksjon har eksklusiv bruksrett til 1 stk. bod. Alle seksjoner vil inneha ideell eierandel i Sameiet Heimdalsporten kjeller, også de som ikke har sin egen bod der.

2.7 BYGNINGSMESSIGE FORHOLD
Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal skje etter en samlet plan for den enkelte bygning, og etter forutgående godkjenning av styret. Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene skal godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige seksjonseiere, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning de ikke kommer i strid med bygningsforskriftene eller andre offentlige bestemmelser gjeldende for eiendommen.
Over garasjetak er det lagt membran. Seksjonseierne kan ikke etablere gjerde, tak, skillevegger, gulv, markiser eller andre faste innretninger på sitt utomhusareal uten styrets forutgående skriftlige samtykke. Det gjøres oppmerksom på at det er begrenset jorddybde

ned til parkeringskjeller. På bakgrunn av dette skal alle inngrep som innebærer graving eller beplantning på bakkeplan avklares med styret.

3. REGISTRERING AV EIERSKIFTE OG UTLEIE

Erverv og utleie av eierseksjoner skal umiddelbart meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. For arbeid med eierskifte kan sameiets forretningsfører kreve eierskiftegebyr av selger begrenset til fire ganger rettsgebyret.

4. ORDENSREGLER

Årsmøtet kan vedta ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de ordensreglene som til enhver tid er fastsatt. Brudd på ordensreglene anses som brudd på seksjonseiernes felles forpliktelser overfor sameiet.

5. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle utgifter ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Felleskostnadene skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Administrasjonskostnader så som styrehonorar, forretningsfører og revisjonshonorar, renhold samt kabel-tv/internett fordeles dog likt pr seksjon.

Den enkelte seksjonseier skal innen den 1. hver måned forskuddsvis innbetale et akontobeløp til dekning av sin andel av felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av styret slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyntas ved fastsettelse av akontobeløpet for neste periode. Styret kan vedta endring i størrelsen på akontobeløpet med en måneds skriftlig varsel.

For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer seksjonseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente. Seksjonseier må videre dekke alle omkostninger knyttet til inndriving av forfalte felleskostnader.

Det er lovbestemt panterett i eierseksjonen til sikkerhet for de andre seksjonseiernes krav på dekning av felleskostnader. Pantekravet er dog begrenset til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekningen besluttes gjennomført. Unnlatelse av å betale felleskostnader anses som vesentlig mislighold og kan gi sameiet rett til å kreve seksjonen solgt, jfr. lov om eierseksjoner § 38.

6. VEDLIKEHOLD AV BRUKSENHETER

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

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som:

1. Inventar
2. Utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
3. Apparater, for eksempel brannslukningsapparat,
4. Skap, benker, innvendige dører med karmer
5. Listverk, skillevegger, tapet
6. Gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
7. Vegg-, gulv- og himlingsplater
8. Rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
9. Vinduer og ytterdører
10. Innvendige flater på balkong.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.
Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.
Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.
Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

7. VEDLIKEHOLD AV FELLESAREAL

Fellesarealer skal holdes forsvarlig ved like av sameiet. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført. Årsmøtet kan med to tredjedels flertall vedta avsetning til vedlikeholdsfond.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Vedlikeholdsplikten omfatter reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter Lov om eierseksjoner §32.
Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Sameiets vedlikeholdsplikt gjelder også felles installasjoner som går gjennom bruksenhetene.
Seksjonseier skal etter forutgående varsel gi sameiet tilgang til bruksenheten for vedlikehold og kontroll av slike felles installasjoner.

8. ERSTATNINGSANSVAR – UNDER SKADER PÅ EIENDOMMEN

Både seksjonseier og sameiet kan holdes erstatningsansvarlig for manglende vedlikehold i henhold til eierseksjonslovens § 34 og 35.

9. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av tre-fem medlemmer. Det kan velges varamedlemmer. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall. Styrets leder velges særskilt. Det skal tilstrebes at styret består av en representant fra hvert av byggene. Ved valg anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene kan gjenvelges. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Ved første gangs valg skal noen velges for ett år og andre for to. Dette for senere år å unngå at alle er på valg samtidig.

Styremedlemmene som velges i sameiet velges samtidig som styremedlemmer i de to realsameiene for samme periode.

10. STYRETS KOMPETANSE

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. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. To styremedlemmer i fellesskap forplikter seksjonseierne og tegner sameiets navn. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

11. STYREMØTER

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som nødvendig. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles. Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av alle faste styremedlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene. Styret skal føre protokoll over alle styremøter. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene og oppbevares av styreleder eller sekretær.

12. ÅRSMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte skal holdes hvert år i henhold til lov om Eierseksjoner. Forslag til saker som ønskes behandlet på det ordinære årsmøtet må skriftlig leveres styret innen 1. mars.

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

Styret vurderer og avgjør hvilken møteform ordinært og ekstraordinært årsmøte skal ha. Ved valg av digitalt møte må styret sørge for at de uten digital plattform ikke faller utenfor i stemmegivingen og uansett møteform sørge for en forsvarlig gjennomføring av møtet.

I tillegg til fullmakt er det tillatt med bruk av forhåndsstemmer i forbindelse med årsmøtet. Stemmegiving skal kunne kontrolleres på en trygg måte.

Minst 2 som minimum må utgjøre 10% av eierne, kan kreve at møtet skal skje ved fysisk oppmøte. Årsmøteprotokoll kan signeres digitalt.

13. INNKALLING TIL ÅRSMØTET

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til seksjonseierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Sidestilt med skriftlig er elektronisk forsendelse. Se punkt om elektronisk kommunikasjon. Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst tre dager.

Dersom et forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært årsmøte skal styrets eventuelle årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

Blir årsmøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i årsmøte ikke innkalt, kan en seksjonseier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for seksjonseiernes felles kostnad, innkaller til årsmøte.

14. SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

a) Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
b) Styrets eventuelle årsberetning
c) Valg av styremedlemmer
d) Valg av valgkomité. Komiteen konstituerer seg selv.
e) Andre saker som er nevnt i innkallingen

15. MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende seksjonseierne valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Hver seksjon har én stemme. Seksjonseiere har rett til å møte med fullmektig med gyldig fullmakt.
Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

a) endring av vedtektene
b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,

c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
d) salg, kjøp, bortleie eller leie av deler av tomten eller innvendig fellesarealer, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap,
e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
f) samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,
g) tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 % av de årlige fellesutgiftene. Samtykke fra den enkelte kreves dersom beløpet utgjør mer enn ½ G (grunnbeløp) på beslutningstidspunktet.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever samtykke fra samtlige seksjonseiere.

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gå visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

16. ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

All informasjon til seksjonseier vil bli sendt ut elektronisk per e-post. Den enkelte plikter til enhver tid å sørge for at oppdatert kontaktinformasjon er registrert hos styret og forretningsfører.
Den enkelte seksjonseier kan søke styret om å bli unntatt bestemmelsen i første ledd, og dermed motta all kommunikasjon per ordinær post. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

17. HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan som seksjonseier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Heller ikke kan noen delta i avstemning om slike saker overfor tredjemann dersom man har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken. Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelser av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

18. FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med alminnelig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører. Valg av forretningsfører tilhører styrets oppgaver.

19. REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem på ordinært årsmøte. Sameiets revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

20. FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at fullverdigforsikring tegnes og at forsikringspremie betales. Ved skade på bruksenhet som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseier betale egenandelen. Ved utvendig skade, eller ved skade på bruksenhet som skyldes ytre forhold, eller ved skade for øvrig på sameiets eiendom, skal sameiet dekke egenandelen. Om en seksjonseier påfører skade på fellesarealer og/eller andre bruksenheter, kan styret pålegge denne eieren å betale forsikringens egenandel helt eller delvis. Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte seksjonseier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte seksjonseier.

21. BRANNSIKKERHET

Seksjonseier er ansvarlig for at det forefinnes røykvarsler og brannslokkingsutstyr i bruksenheten. Seksjonseier er ansvarlig for at disse er i forskriftmessig stand gjennom periodiske kontroller. Styret har anledning til å foreta periodisk kontroll av at funksjonsdyktig røykvarsler og brannslokkingsutstyr forefinnes i bruksenheten.

Det må tas hensyn til brannsikkerhet og til andre beboere ved røyking på fellesareal. Grilling kan bare skje med elektrisk grill eller gassgrill. Beholdere med gass skal oppbevares stående, over bakkenivå og på et godt ventilert sted.

22. TAUSHETSPLIKT

Alle tillitsvalgte og ansatte i sameiet plikter å hindre at andre får tilgang til det vedkommende i forbindelse med tjenesten eller arbeidet har fått vite om noens personlige forhold. Taushetsplikten gjelder også etter at vedkommende har avsluttet tjenesten eller arbeidet. Den tillitsvalgte eller ansatte kan ikke utnytte opplysinger som nevnt ovenfor i egen virksomhet eller i tjeneste for andre.

23. MISLIGHOLD

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Salgspålegg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra dette er mottatt.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseiernes oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse (utkastelse) av seksjonen etter reglene i tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr. lov om eierseksjoner § 39.

24. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

Lov om eierseksjoner av 16.06.2017 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.

-oo0oo-

VEDTEKTER
FOR
Sameiet Heimdalsporten Fellesareal

Vedtatt på stiftelsesmøte den 07.09.2020, endret 12.08.2021, sist endret 02.03.2023

§ 1
Navn

1.1 Sameiets navn er Sameiet Heimdalsporten Fellesareal.

§ 2
Formål og virkemidler

2.1 Sameiets formål er på vegne av sine eiere å eie, drive, forvalte og vedlikeholde sameiets område med installasjoner, innretninger, veg, parkeringsplasser og friarealer beliggende på gårds og bruksnummer 315/580 i Trondheim Kommune. Sameiet skal også ivareta sameiernes interesser i området og søke å utvikle stedet til et trygt og godt bomiljø.

2.2 Sameiets styre skal samarbeide med Sameiet Heimdalsporten og Sameiet Heimdalsporten Kjeller i saker av felles interesse.

Sameiene har felles styre og drift herunder innkreving av felleskostnader, arrangering av årsmøter og styremøter.

2.3 Sameiet kan ivareta områdets interesser som et hørings- og samarbeidsorgan overfor kommunen og andre offentlige instanser.

§ 3
Sameiets eiendom

3.1 Sameiets eiendom har gårds og bruksnummer 315/580. Kart som viser eiendommen er vedlegg til i disse vedtektene.

§ 4
Om Sameiet og hvem som er eiere

4.1 Sameiet er et tingsrettslig sameie hvor hver sameier eier en ideell andel av sameiets eiendom, gjennom tinglyst rett knyttet til den enkelte matrikkel (eierseksjon og gnr/bnr) iht. godkjent reguleringsplan.
Gnr 315/bnr 607 snr. 1-203 er medeiere i sameiet og har tinglyst 1 ideell realandel til sameiets eiendom:.

§ 5
Betaling av felleskostnader

5.1 Styret fastsetter felleskostnadene som innbetales 1 til 4 ganger pr. år. ut fra vedtatt budsjett. Felleskostnadene fastsettes til et flatt og likt beløp pr matrikkel/seksjon på gårds- og bruksnummer angitt i § 4.
Felleskostnadene faktureres til hjemmelshaver via boligsameiet.

5.2 Som kostnader på sameiets område anses blant annet:

- Kostnader til drift og vedlikehold, jf § 2.1
- Vedlikehold av felles veier, snøbrøyting, sandstrøing, gatebelysning mm.
- Forsikring ved ansvar for felles lekeplassutstyr
- Eventuelle kostnader til forretningsførsel, revisjon og styrehonorar

5.3 Manglende betaling av felleskostnader:
Ved manglende betaling vil kravet bli renteberegnet etter Forsinkelsesrenteloven av 17.12.76
Manglende betaling kan også føre til at andelen ikke får stemmerett i sameiermøte.

§ 6
Sameiernes bruk av eiendommen

6.1 Sameiets område skal tjene som fellesareal for samtlige sameiere. Sameierne har rett til å benytte området til det som det er beregnet til og vanligvis benyttes til. Det er opparbeidet 10 biloppstillingsplasser på realsameiets fellesareal. Disse p-plassene er avsatt til gjesteparkering.

Eiendommen kan ikke benyttes til hensetting av private eiendeler.

§ 7
Årsmøte

7.1 Sameiets øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år etter at boligsameiet har avholdt sitt ordinære årsmøte.

Saker må meldes til- og behandles i årsmøtet i boligsameiet før det kan behandles i årsmøtet i Sameiet Heimdalsporten Fellesareal.

Forslag til saker skal fremsettes skriftlig. Styret skal skriftlig innkalle til Årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte dager og høyst tjue dager. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet. Årsmøtet kan bare behandle og fatte vedtak i de saker som fremgår av innkallingen.
Styret vurderer og avgjør hvilken møteform ordinært og ekstraordinært årsmøte skal ha. Ved valg av digitalt møte må styret sørge for at de uten digital plattform ikke faller utenfor i stemmegivingen og uansett møteform sørge for en forsvarlig gjennomføring av møtet. Stemmegiving skal kunne kontrolleres på en trygg måte.
Minst 2 som minimum må utgjøre 10% av eierne, kan kreve at møtet skal skje ved fysisk oppmøte. Krav om fysisk møte må framsettes senest 3 dager etter møteinnkalling. Årsmøteprotokoll kan signeres digitalt.

7.2 På årsmøtet representeres boligsameiet av sine styremedlemmer.

7.3 Sameiets styreleder har plikt til å være tilstede med mindre dette er åpenbart unødvendig, eller det foreligger gyldig forfall.

7.4 Uten hensyn til de sakene som er nevnt i innkallingen, skal det ordinære Årsmøtet behandle:

- Godkjenning av årsregnskap, eller kostnadsoppstilling for året

- Informasjon om budsjett og fastsetting av felleskostnad (kontingent)
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Planer for kommende år
- Valg av leder, styremedlemmer og eventuell revisor
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

7.5 Årsmøtet ledes av sameiets styreleder med mindre Årsmøtet velger en annen møteleder. Denne behøver ikke å være eier i sameiet. Møteleder skal sørge for at det føres protokoll fra møtet der vedtak og dissenser som forlanges protokollert blir ført. Årsmøtets sekretær velges under konstitueringen av møtet. Protokollen skal underskrives av møteleder og en årsmøtevalgt representant.

7.6 Stemmegivning på årsmøtet
Hver av de 203 matriklene har lik stemme. Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall (dvs 50% eller mer) av de avgitte stemmer.

Ved stemmelikhet avgjøres valget ved loddtrekning.

7.7 Årsmøtets vedtak fattes med alminnelig flertall, med følgende unntak som krever minst to tredeler av de avgitte stemmer:

- Endring av vedtektene

- Ombygging, påbygging eller andre endringer av installasjoner, innretninger og friarealer på Sameiets område som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold

- Vedtak om at enkelte sameiere gis disposisjonsrett til deler av området, dog under forutsetning av at de aktuelle eiere i så fall selv må dekke kostnadene tilknyttet deres bruk

- Andre tiltak som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn femten prosent av årets budsjetterte inntekter

- Kjøp, salg eller overdragelse av deler av Sameiets område krever tilslutning fra de sameierne som blir berørt i tillegg.

7.8 Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse eiere eller andre en urimelig fordel på andre sameiernes bekostning.

§ 8
Ekstraordinært Årsmøte

8.1 Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret eller forretningsfører finner det påkrevet, eller når minimum to som utgjør minst 10% av eierne kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært Årsmøte. Innkallingsfristen er minst åtte dager. Dersom spesielle situasjoner tilsier det, med en frist på minimum tre dager.

§ 9
Sameiet styre

9.1 Styremedlemmene som velges i boligsameiet velges samtidig som styremedlemmer i de to realsameiene for samme periode.

9.2 Styret skal blant annet:

- Iverksette Årsmøtets vedtak og bestemmelser
- Stå for Sameiets daglige ledelse og ivareta eiernes interesser overfor andre instanser.
- Forvalte Sameiets område, herunder føre kontroll med økonomien
- Inngå avtale med forretningsfører og foreta eventuelle ansettelser, gi instruks for dem, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt gi dem avskjed.
- Etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver
- Etter beste evne søke å oppfylle Sameiets formål
- Representere sameiet utad, herunder signere avtaler på vegne av Sameiet

9.3 Styret holder møte når leder bestemmer, eller et flertall av styremedlemmene krever det.

9.4 Alle saker og all korrespondanse skal legges frem på styremøtene. Styrets vedtak skal protokollføres, likeså alle dissenser som forlanges protokollert. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

9.5 Styret har disposisjonsrett over Sameiets midler til alminnelige administrative formål, og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på Årsmøtet.

9.6 Styret er beslutningsdyktig når flertallet av styremedlemmene er til stede. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør styreleders stemme utslaget.

9.7 Styret representerer Sameiet og forplikter den med underskrift av styreleder og ett styremedlem.

§ 10
Elektronisk kommunikasjon

10.1 Kravet til skriftlighet er ivaretatt ved bruk av e-post. Elektronisk kommunikasjon sidestilles med skriftlig melding. De som ikke ønsker at kommunikasjon skjer elektronisk, kan be om å få tilsendt melding på papir i stedet. Eier må oppdatere styret og forretningsfører ved endring i e-postadresse. Eiere kan sende sine meldinger elektronisk til styret, fortrinnsvis til styrets e-postadresse om dette er opprettet, eller på den måten laget har bestemt for dette formålet.
Styret skal sørge for at dokumentasjon som er påkrevd i henhold til loven, utarbeides og oppbevares i henhold til gjeldende regler til enhver tid.

§ 11
Inhabilitet og taushetsplikt

11.1 Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelse av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en personlig eller økonomisk særinteresse.

11.2 Ingen kan selv eller ved fullmektig, eller som fullmektig, delta i avstemming på Årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående, eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til foreningen.

11.3 Tillitsvalgte, forretningsfører og eventuelle ansatte i Sameiet har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i Sameiet får vite om noens personlige forhold.

§ 12
Informasjonsplikt ved salg av eiendom

12.1 Ved salg av eiendommer og eierseksjoner som er tilknyttet dette sameiet plikter selger å informere kjøper om disse vedtekter.

§ 13
Oppløsning

13.1 Sameiet kan ikke oppløses så lenge det er tinglyst realsameie på G/Bnr 315/580.

§ 14
Forholdet til lovverk

14.1 Sameiet er et tingsrettslig sameie tinglyst som realsameie og følger Sameigelova av 18.06.1965.

-oo0oo-

Budsjett 2025
Sameiet Heimdalsporten

	Regnskap 31.12. i fjor	Regnskap 30.06 i år	Budsjett 2024	Budsjett 2025	Budsjett Endring	Endring i Felleskostnader
INNTEKTER						
Felleskostnader drift	2 195 412	1 159 992	2 320 100	2 780 850	460 750	20 %
Felleskostnader lik fordeling	936 264	404 376	809 843	868 123	58 280	7 %
Kabel-TV/Bredbånd	1 061 592	559 062	1 118 124	1 088 892	-29 232	Kr 447 pr mnd
Energi	1 294 464	724 992	1 450 000	1 488 903	38 903	3 %
Andre inntekter	18 075	-2 500	0	0	0	0
Felleskostnader til parkeringskjeller	583 980	281 358	561 560	580 400	18 840	Kr 238 pr mnd
Felleskostnader til fellesareal	701 316	359 310	719 000	754 300	35 300	Kr 310 pr mnd
SUM INNTEKTER	**6 791 103**	**3 486 590**	**6 978 627**	**7 561 468**	**582 841**	**8 %**
KOSTNADER						
Lønnskostnader	223 693	115 815	231 623	231 623	0	
Drifts- og serviceavtaler	536 541	-144 067	293 200	357 050	63 850	
Felleskostnader til fellesareal	701 412	359 502	719 000	754 300	35 300	
Felleskostnader til parkeringskjeller	583 218	280 782	561 560	580 400	18 840	
Forvaltningskostnader	283 988	145 293	260 000	305 100	45 100	
Revisjon	34 000	23 819	23 000	25 000	2 000	
Andre konsulenttjenester	29 750	25 000	0	150 000	150 000	
Forsikring	627 989	401 289	569 000	873 400	304 400	
Eiendomsavgifter	30 651	127 718	22 300	15 000	-7 300	
Strøm	200 000	47 838	280 000	200 000	-80 000	
Fjernvarme	1 542 632	756 368	1 450 000	1 488 903	38 903	
Renhold	405 510	145 913	295 220	306 400	11 180	
Kabel-TV/Bredbånd	1 118 883	543 679	1 118 124	1 088 892	-29 232	
Vedlikehold	206 630	-82 070	805 000	805 000	0	
Vedlikeholdsavsetning	457 999	150 000	300 000	330 000	30 000	
Kontorkostnader	14 884	4 950	20 600	20 400	-200	
Andre kostnader	418 522	52 337	30 000	30 000	0	
SUM KOSTNADER	**7 416 300**	**2 954 164**	**6 978 627**	**7 561 468**	**582 841**	
DRIFTSRESULTAT	**-625 197**	**532 426**	**0**	**0**	**0**	
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER						
Renteinntekter	142 059	124 625	0	0	0	
Rentekostnader lån 1	**189**	**85**	**0**	**0**	**0**	
SUM FINANS	141 870	124 541	0	0	0	
RESULTAT	**-483 328**	**656 967**	**0**	**0**	**0**	

Se side 2 og 3 for endring i felleskostnader pr leilighet/leilighetstype

bonitas eiendomsforvaltning | phm partner

Leilighetstype / Seksjonsnummer	Seksjonert brøk*	Driftskostnad likt fordelt	Driftskostnad etter brøk	TV/Internett	Fjernvarme akonto	Realsameiet kjeller	Realsameiet fellesareal	Totale felleskostn.	Endring
1	46	kr 356	kr 884	kr 447	kr 697	kr 238	kr 310	**kr 2 933**	kr 417
2	44	kr 356	kr 846	kr 447	kr 441	kr 238	kr 310	**kr 2 638**	kr 174
3	49	kr 356	kr 942	kr 447	kr 491	kr 238	kr 310	**kr 2 784**	kr 190
4	47	kr 356	kr 903	kr 447	kr 464	kr 238	kr 310	**kr 2 719**	kr 177
5	80	kr 356	kr 1 538	kr 447	kr 1 038	kr 238	kr 310	**kr 3 927**	kr 525
6	77	kr 356	kr 1 480	kr 447	kr 710	kr 238	kr 310	**kr 3 542**	kr 218
7	85	kr 356	kr 1 634	kr 447	kr 616	kr 238	kr 310	**kr 3 601**	kr 69
8	54	kr 356	kr 1 038	kr 447	kr 541	kr 238	kr 310	**kr 2 930**	kr 206
9	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 588	kr 238	kr 310	**kr 2 670**	kr 362
10	36	kr 356	kr 692	kr 447	kr 541	kr 238	kr 310	**kr 2 585**	kr 329
11	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 455	kr 238	kr 310	**kr 2 537**	kr 229
12	80	kr 356	kr 1 538	kr 447	kr 847	kr 238	kr 310	**kr 3 736**	kr 334
13	77	kr 356	kr 1 480	kr 447	kr 535	kr 238	kr 310	**kr 3 366**	kr 43
14	85	kr 356	kr 1 634	kr 447	kr 827	kr 238	kr 310	**kr 3 812**	kr 280
15	54	kr 356	kr 1 038	kr 447	kr 878	kr 238	kr 310	**kr 3 267**	kr 543
16	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 567	kr 238	kr 310	**kr 2 648**	kr 341
17	36	kr 356	kr 692	kr 447	kr 614	kr 238	kr 310	**kr 2 657**	kr 402
18	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 352	kr 238	kr 310	**kr 2 433**	kr 126
19	80	kr 356	kr 1 538	kr 447	kr 762	kr 238	kr 310	**kr 3 651**	kr 250
20	77	kr 356	kr 1 480	kr 447	kr 669	kr 238	kr 310	**kr 3 500**	kr 176
21	85	kr 356	kr 1 634	kr 447	kr 856	kr 238	kr 310	**kr 3 841**	kr 309
22	54	kr 356	kr 1 038	kr 447	kr 614	kr 238	kr 310	**kr 3 004**	kr 279
23	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 581	kr 238	kr 310	**kr 2 663**	kr 356
24	36	kr 356	kr 692	kr 447	kr 918	kr 238	kr 310	**kr 2 961**	kr 706
25	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 541	kr 238	kr 310	**kr 2 623**	kr 316
26	80	kr 356	kr 1 538	kr 447	kr 589	kr 238	kr 310	**kr 3 478**	kr 76
27	77	kr 356	kr 1 480	kr 447	kr 647	kr 238	kr 310	**kr 3 478**	kr 154
28	85	kr 356	kr 1 634	kr 447	kr 823	kr 238	kr 310	**kr 3 809**	kr 276
29	54	kr 356	kr 1 038	kr 447	kr 517	kr 238	kr 310	**kr 2 907**	kr 182
30	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 610	kr 238	kr 310	**kr 2 692**	kr 384
31	36	kr 356	kr 692	kr 447	kr 341	kr 238	kr 310	**kr 2 385**	kr 129
32	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 348	kr 238	kr 310	**kr 2 430**	kr 123
33	80	kr 356	kr 1 538	kr 447	kr 639	kr 238	kr 310	**kr 3 528**	kr 126
34	77	kr 356	kr 1 480	kr 447	kr 715	kr 238	kr 310	**kr 3 546**	kr 222
35	85	kr 356	kr 1 634	kr 447	kr 594	kr 238	kr 310	**kr 3 579**	kr 47
36	54	kr 356	kr 1 038	kr 447	kr 428	kr 238	kr 310	**kr 2 818**	kr 93
37	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 546	kr 238	kr 310	**kr 2 628**	kr 321
38	36	kr 356	kr 692	kr 447	kr 541	kr 238	kr 310	**kr 2 585**	kr 329
39	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 316	kr 238	kr 310	**kr 2 398**	kr 91
40	80	kr 356	kr 1 538	kr 447	kr 512	kr 238	kr 310	**kr 3 401**	kr -1
41	77	kr 356	kr 1 480	kr 447	kr 787	kr 238	kr 310	**kr 3 618**	kr 295
42	85	kr 356	kr 1 634	kr 447	kr 606	kr 238	kr 310	**kr 3 591**	kr 59
43	54	kr 356	kr 1 038	kr 447	kr 852	kr 238	kr 310	**kr 3 241**	kr 517
44	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 546	kr 238	kr 310	**kr 2 628**	kr 321
45	36	kr 356	kr 692	kr 447	kr 397	kr 238	kr 310	**kr 2 440**	kr 185
46	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 438	kr 238	kr 310	**kr 2 520**	kr 213
47	80	kr 356	kr 1 538	kr 447	kr 781	kr 238	kr 310	**kr 3 670**	kr 268
48	77	kr 356	kr 1 480	kr 447	kr 503	kr 238	kr 310	**kr 3 334**	kr 10
49	85	kr 356	kr 1 634	kr 447	kr 653	kr 238	kr 310	**kr 3 638**	kr 106
50	54	kr 356	kr 1 038	kr 447	kr 547	kr 238	kr 310	**kr 2 936**	kr 212
51	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 479	kr 238	kr 310	**kr 2 560**	kr 253
52	36	kr 356	kr 692	kr 447	kr 463	kr 238	kr 310	**kr 2 506**	kr 251
53	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 501	kr 238	kr 310	**kr 2 583**	kr 275
54	80	kr 356	kr 1 538	kr 447	kr 585	kr 238	kr 310	**kr 3 474**	kr 72
55	47	kr 356	kr 903	kr 447	kr 528	kr 238	kr 310	**kr 2 783**	kr 241
56	61	kr 356	kr 1 173	kr 447	kr 628	kr 238	kr 310	**kr 3 152**	kr 246
57	69	kr 356	kr 1 326	kr 447	kr 774	kr 238	kr 310	**kr 3 451**	kr 336
58	61	kr 356	kr 1 173	kr 447	kr 870	kr 238	kr 310	**kr 3 394**	kr 487
59	69	kr 356	kr 1 326	kr 447	kr 660	kr 238	kr 310	**kr 3 337**	kr 222
60	47	kr 356	kr 903	kr 447	kr 673	kr 238	kr 310	**kr 2 928**	kr 386
61	43	kr 356	kr 827	kr 447	kr 486	kr 238	kr 310	**kr 2 664**	kr 227
62	137	kr 356	kr 2 633	kr 447	kr 1 498	kr 238	kr 310	**kr 5 482**	kr 595
63	65	kr 356	kr 1 249	kr 447	kr 617	kr 238	kr 310	**kr 3 218**	kr 207
64	61	kr 356	kr 1 173	kr 447	kr 671	kr 238	kr 310	**kr 3 195**	kr 288
65	69	kr 356	kr 1 326	kr 447	kr 791	kr 238	kr 310	**kr 3 469**	kr 354
66	47	kr 356	kr 903	kr 447	kr 648	kr 238	kr 310	**kr 2 903**	kr 361
67	43	kr 356	kr 827	kr 447	kr 431	kr 238	kr 310	**kr 2 609**	kr 171
68	44	kr 356	kr 846	kr 447	kr 604	kr 238	kr 310	**kr 2 801**	kr 337
69	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 410	kr 238	kr 310	**kr 2 491**	kr 184
70	68	kr 356	kr 1 307	kr 447	kr 755	kr 238	kr 310	**kr 3 414**	kr 325
71	65	kr 356	kr 1 249	kr 447	kr 770	kr 238	kr 310	**kr 3 371**	kr 360
72	61	kr 356	kr 1 173	kr 447	kr 646	kr 238	kr 310	**kr 3 170**	kr 263
73	69	kr 356	kr 1 326	kr 447	kr 708	kr 238	kr 310	**kr 3 385**	kr 270
74	47	kr 356	kr 903	kr 447	kr 755	kr 238	kr 310	**kr 3 010**	kr 468
75	43	kr 356	kr 827	kr 447	kr 530	kr 238	kr 310	**kr 2 707**	kr 270
76	44	kr 356	kr 846	kr 447	kr 371	kr 238	kr 310	**kr 2 568**	kr 105
77	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 513	kr 238	kr 310	**kr 2 595**	kr 287
78	68	kr 356	kr 1 307	kr 447	kr 901	kr 238	kr 310	**kr 3 560**	kr 471
79	108	kr 356	kr 2 076	kr 447	kr 1 112	kr 238	kr 310	**kr 4 539**	kr 408
80	101	kr 356	kr 1 941	kr 447	kr 804	kr 238	kr 310	**kr 4 097**	kr 148
81	43	kr 356	kr 827	kr 447	kr 382	kr 238	kr 310	**kr 2 560**	kr 122
82	44	kr 356	kr 846	kr 447	kr 326	kr 238	kr 310	**kr 2 523**	kr 59
83	98	kr 356	kr 1 884	kr 447	kr 644	kr 238	kr 310	**kr 3 879**	kr 8
84	108	kr 356	kr 2 076	kr 447	kr 884	kr 238	kr 310	**kr 4 312**	kr 180
85	101	kr 356	kr 1 941	kr 447	kr 1 059	kr 238	kr 310	**kr 4 352**	kr 403
86	43	kr 356	kr 827	kr 447	kr 431	kr 238	kr 310	**kr 2 609**	kr 171
87	44	kr 356	kr 846	kr 447	kr 441	kr 238	kr 310	**kr 2 638**	kr 174
88	98	kr 356	kr 1 884	kr 447	kr 429	kr 238	kr 310	**kr 3 664**	kr -207
89	108	kr 356	kr 2 076	kr 447	kr 550	kr 238	kr 310	**kr 3 977**	kr -155
90	101	kr 356	kr 1 941	kr 447	kr 754	kr 238	kr 310	**kr 4 047**	kr 98
91	43	kr 356	kr 827	kr 447	kr 695	kr 238	kr 310	**kr 2 873**	kr 435
92	44	kr 356	kr 846	kr 447	kr 561	kr 238	kr 310	**kr 2 758**	kr 294
93	98	kr 356	kr 1 884	kr 447	kr 800	kr 238	kr 310	**kr 4 035**	kr 164
94	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 796	kr 238	kr 310	**kr 3 339**	kr 406
95	47	kr 356	kr 903	kr 447	kr 471	kr 238	kr 310	**kr 2 726**	kr 184
96	43	kr 356	kr 827	kr 447	kr 559	kr 238	kr 310	**kr 2 736**	kr 299
97	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 297	kr 238	kr 310	**kr 2 378**	kr 71
98	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 621	kr 238	kr 310	**kr 3 164**	kr 231
99	65	kr 356	kr 1 249	kr 447	kr 788	kr 238	kr 310	**kr 3 389**	kr 378
100	53	kr 356	kr 1 019	kr 447	kr 846	kr 238	kr 310	**kr 3 216**	kr 518
101	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 642	kr 238	kr 310	**kr 3 185**	kr 253
102	47	kr 356	kr 903	kr 447	kr 894	kr 238	kr 310	**kr 3 148**	kr 606

bonitas eiendomsforvaltning | phm partner

Leilighetstype / Seksjonsnummer	Seksjonert brøk*	Driftskostnad likt fordelt	Driftskostnad etter brøk	TV/Internett	Fjernvarme akonto	Realsameiet kjeller	Realsameiet fellesareal	Totale felleskostn.	Endring
103	43	kr 356	kr 827	kr 447	kr 682	kr 238	kr 310	**kr 2 860**	kr 422
104	51	kr 356	kr 980	kr 447	kr 631	kr 238	kr 310	**kr 2 962**	kr 316
105	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 618	kr 238	kr 310	**kr 2 700**	kr 393
106	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 800	kr 238	kr 310	**kr 3 343**	kr 410
107	65	kr 356	kr 1 249	kr 447	kr 608	kr 238	kr 310	**kr 3 209**	kr 198
108	53	kr 356	kr 1 019	kr 447	kr 601	kr 238	kr 310	**kr 2 971**	kr 273
109	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 976	kr 238	kr 310	**kr 3 519**	kr 586
110	47	kr 356	kr 903	kr 447	kr 675	kr 238	kr 310	**kr 2 929**	kr 387
111	43	kr 356	kr 827	kr 447	kr 431	kr 238	kr 310	**kr 2 609**	kr 171
112	51	kr 356	kr 980	kr 447	kr 529	kr 238	kr 310	**kr 2 861**	kr 215
113	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 579	kr 238	kr 310	**kr 2 661**	kr 354
114	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 682	kr 238	kr 310	**kr 3 225**	kr 292
115	65	kr 356	kr 1 249	kr 447	kr 651	kr 238	kr 310	**kr 3 252**	kr 241
116	53	kr 356	kr 1 019	kr 447	kr 587	kr 238	kr 310	**kr 2 957**	kr 259
117	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 598	kr 238	kr 310	**kr 3 141**	kr 208
118	47	kr 356	kr 903	kr 447	kr 609	kr 238	kr 310	**kr 2 864**	kr 322
119	43	kr 356	kr 827	kr 447	kr 544	kr 238	kr 310	**kr 2 722**	kr 284
120	51	kr 356	kr 980	kr 447	kr 648	kr 238	kr 310	**kr 2 980**	kr 334
121	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 406	kr 238	kr 310	**kr 2 488**	kr 181
122	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 1 050	kr 238	kr 310	**kr 3 593**	kr 660
123	65	kr 356	kr 1 249	kr 447	kr 490	kr 238	kr 310	**kr 3 091**	kr 80
124	53	kr 356	kr 1 019	kr 447	kr 555	kr 238	kr 310	**kr 2 925**	kr 227
125	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 403	kr 238	kr 310	**kr 2 946**	kr 13
126	47	kr 356	kr 903	kr 447	kr 702	kr 238	kr 310	**kr 2 957**	kr 415
127	43	kr 356	kr 827	kr 447	kr 635	kr 238	kr 310	**kr 2 813**	kr 375
128	51	kr 356	kr 980	kr 447	kr 553	kr 238	kr 310	**kr 2 885**	kr 238
129	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 467	kr 238	kr 310	**kr 2 549**	kr 242
130	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 685	kr 238	kr 310	**kr 3 228**	kr 295
131	114	kr 356	kr 2 191	kr 447	kr 648	kr 238	kr 310	**kr 4 190**	kr -98
132	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 250	kr 238	kr 310	**kr 2 793**	kr -140
133	47	kr 356	kr 903	kr 447	kr 431	kr 238	kr 310	**kr 2 686**	kr 144
134	43	kr 356	kr 827	kr 447	kr 499	kr 238	kr 310	**kr 2 677**	kr 239
135	51	kr 356	kr 980	kr 447	kr 484	kr 238	kr 310	**kr 2 816**	kr 169
136	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 203	kr 238	kr 310	**kr 2 285**	kr -22
137	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 501	kr 238	kr 310	**kr 3 044**	kr 111
138	114	kr 356	kr 2 191	kr 447	kr 825	kr 238	kr 310	**kr 4 368**	kr 80
139	111	kr 356	kr 2 134	kr 447	kr 959	kr 238	kr 310	**kr 4 444**	kr 234
140	43	kr 356	kr 827	kr 447	kr 315	kr 238	kr 310	**kr 2 493**	kr 55
141	51	kr 356	kr 980	kr 447	kr 408	kr 238	kr 310	**kr 2 740**	kr 93
142	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 564	kr 238	kr 310	**kr 2 646**	kr 338
143	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 308	kr 238	kr 310	**kr 2 851**	kr -82
144	114	kr 356	kr 2 191	kr 447	kr 645	kr 238	kr 310	**kr 4 188**	kr -100
145	111	kr 356	kr 2 134	kr 447	kr 816	kr 238	kr 310	**kr 4 301**	kr 91
146	43	kr 356	kr 827	kr 447	kr 437	kr 238	kr 310	**kr 2 615**	kr 177
147	51	kr 356	kr 980	kr 447	kr 890	kr 238	kr 310	**kr 3 222**	kr 575
148	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 381	kr 238	kr 310	**kr 2 463**	kr 155
149	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 621	kr 238	kr 310	**kr 3 164**	kr 231
150	114	kr 356	kr 2 191	kr 447	kr 868	kr 238	kr 310	**kr 4 410**	kr 122
151	76	kr 356	kr 1 461	kr 447	kr 957	kr 238	kr 310	**kr 3 769**	kr 471
152	49	kr 356	kr 942	kr 447	kr 491	kr 238	kr 310	**kr 2 784**	kr 190
153	52	kr 356	kr 1 000	kr 447	kr 633	kr 238	kr 310	**kr 2 984**	kr 312
154	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 439	kr 238	kr 310	**kr 2 521**	kr 213
155	59	kr 356	kr 1 134	kr 447	kr 792	kr 238	kr 310	**kr 3 277**	kr 423
156	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 618	kr 238	kr 310	**kr 3 161**	kr 229
157	67	kr 356	kr 1 288	kr 447	kr 1 134	kr 238	kr 310	**kr 3 773**	kr 710
158	76	kr 356	kr 1 461	kr 447	kr 745	kr 238	kr 310	**kr 3 557**	kr 259
159	49	kr 356	kr 942	kr 447	kr 686	kr 238	kr 310	**kr 2 979**	kr 385
160	52	kr 356	kr 1 000	kr 447	kr 735	kr 238	kr 310	**kr 3 086**	kr 413
161	36	kr 356	kr 692	kr 447	kr 470	kr 238	kr 310	**kr 2 513**	kr 258
162	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 485	kr 238	kr 310	**kr 2 566**	kr 259
163	59	kr 356	kr 1 134	kr 447	kr 701	kr 238	kr 310	**kr 3 187**	kr 332
164	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 597	kr 238	kr 310	**kr 3 140**	kr 207
165	67	kr 356	kr 1 288	kr 447	kr 700	kr 238	kr 310	**kr 3 339**	kr 276
166	76	kr 356	kr 1 461	kr 447	kr 646	kr 238	kr 310	**kr 3 458**	kr 160
167	49	kr 356	kr 942	kr 447	kr 578	kr 238	kr 310	**kr 2 871**	kr 277
168	52	kr 356	kr 1 000	kr 447	kr 531	kr 238	kr 310	**kr 2 882**	kr 210
169	36	kr 356	kr 692	kr 447	kr 390	kr 238	kr 310	**kr 2 434**	kr 178
170	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 260	kr 238	kr 310	**kr 2 342**	kr 34
171	59	kr 356	kr 1 134	kr 447	kr 570	kr 238	kr 310	**kr 3 055**	kr 200
172	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 621	kr 238	kr 310	**kr 3 164**	kr 231
173	67	kr 356	kr 1 288	kr 447	kr 604	kr 238	kr 310	**kr 3 243**	kr 180
174	76	kr 356	kr 1 461	kr 447	kr 762	kr 238	kr 310	**kr 3 574**	kr 276
175	49	kr 356	kr 942	kr 447	kr 1 085	kr 238	kr 310	**kr 3 379**	kr 785
176	52	kr 356	kr 1 000	kr 447	kr 453	kr 238	kr 310	**kr 2 804**	kr 132
177	36	kr 356	kr 692	kr 447	kr 470	kr 238	kr 310	**kr 2 514**	kr 258
178	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 316	kr 238	kr 310	**kr 2 397**	kr 90
179	124	kr 356	kr 2 383	kr 447	kr 945	kr 238	kr 310	**kr 4 679**	kr 131
180	67	kr 356	kr 1 288	kr 447	kr 618	kr 238	kr 310	**kr 3 257**	kr 194
181	76	kr 356	kr 1 461	kr 447	kr 684	kr 238	kr 310	**kr 3 496**	kr 199
182	49	kr 356	kr 942	kr 447	kr 605	kr 238	kr 310	**kr 2 898**	kr 304
183	52	kr 356	kr 1 000	kr 447	kr 500	kr 238	kr 310	**kr 2 851**	kr 178
184	36	kr 356	kr 692	kr 447	kr 517	kr 238	kr 310	**kr 2 560**	kr 305
185	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 352	kr 238	kr 310	**kr 2 433**	kr 126
186	59	kr 356	kr 1 134	kr 447	kr 591	kr 238	kr 310	**kr 3 076**	kr 222
187	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 621	kr 238	kr 310	**kr 3 164**	kr 231
188	67	kr 356	kr 1 288	kr 447	kr 443	kr 238	kr 310	**kr 3 082**	kr 19
189	76	kr 356	kr 1 461	kr 447	kr 396	kr 238	kr 310	**kr 3 208**	kr -89
190	49	kr 356	kr 942	kr 447	kr 588	kr 238	kr 310	**kr 2 881**	kr 287
191	52	kr 356	kr 1 000	kr 447	kr 500	kr 238	kr 310	**kr 2 850**	kr 178
192	36	kr 356	kr 692	kr 447	kr 617	kr 238	kr 310	**kr 2 660**	kr 405
193	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 294	kr 238	kr 310	**kr 2 376**	kr 69
194	59	kr 356	kr 1 134	kr 447	kr 415	kr 238	kr 310	**kr 2 901**	kr 46
195	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 291	kr 238	kr 310	**kr 2 834**	kr -99
196	67	kr 356	kr 1 288	kr 447	kr 607	kr 238	kr 310	**kr 3 246**	kr 183
197	76	kr 356	kr 1 461	kr 447	kr 555	kr 238	kr 310	**kr 3 367**	kr 70
198	49	kr 356	kr 942	kr 447	kr 649	kr 238	kr 310	**kr 2 942**	kr 348
199	52	kr 356	kr 1 000	kr 447	kr 547	kr 238	kr 310	**kr 2 898**	kr 226
200	36	kr 356	kr 692	kr 447	kr 387	kr 238	kr 310	**kr 2 430**	kr 175
201	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 396	kr 238	kr 310	**kr 2 477**	kr 170
202	124	kr 356	kr 2 383	kr 447	kr 941	kr 238	kr 310	**kr 4 675**	kr 127
203	67	kr 356	kr 1 288	kr 447	kr 627	kr 238	kr 310	**kr 3 266**	kr 203
203	**12056**	**kr 72 344**	**kr 231 738**	**kr 90 741**	**kr 124 075**	**kr 48 367**	**kr 62 858**	**kr 630 122**	

Sameiet Heimdalsporten

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader drift		2 319 984	2 195 412	2 320 100	3 100 850
Felleskostnader lik fordeling		808 752	936 264	809 843	868 123
Kabel TV		1 118 124	1 061 592	1 118 124	1 088 892
Energi		1 390 811	1 294 464	1 450 000	1 488 903
Andre inntekter	1	317 923	18 075	0	0
Startkapital		10 000	0	0	0
Felleskostnader til parkeringskjeller		562 716	583 980	561 560	580 400
Felleskostnader til fellesareal		718 620	701 316	719 000	754 300
Sum inntekter		**7 246 930**	**6 791 103**	**6 978 627**	**7 881 468**
Kostnader					
Lønn/styrehonorar	2	231 629	223 693	231 623	231 623
Drifts- og serviceavtaler	3	16 439	442 829	293 200	357 050
Felleskostnader fellesarel		719 004	701 412	719 000	754 300
Felleskostnader til parkeringskjeller		561 564	583 218	561 560	580 400
Forretningsførsel	4	290 680	283 988	260 000	305 100
Revisjon	5	29 999	34 000	23 000	25 000
Andre konsulenttjenester		170 528	123 274	0	150 000
Forsikring		811 727	627 989	569 000	873 400
Eiendomsavgifter		6 363	30 651	22 300	15 000
Eiendomsskatt		128 327	0	0	0
Strøm		11 853	200 000	280 000	200 000
Fjernvarme		1 193 954	1 542 632	1 450 000	1 488 903
Renhold		291 825	405 510	295 220	306 400
Vakthold/Alarm		0	188	0	0
Kabel-TV		1 087 357	1 118 883	1 118 124	1 088 892
Vedlikehold	6	40 765	206 630	805 000	805 000
Vedlikeholdsavsetning	11	300 000	457 999	300 000	650 000
Kontorkostnader		26 995	14 884	20 600	20 400
Andre kostnader	7	98 066	418 522	30 000	30 000
Sum kostnader		**6 017 076**	**7 416 300**	**6 978 627**	**7 881 468**
Driftsresultat		**1 229 854**	**-625 197**	**0**	**0**
Finansinntekter/kostnader					
Renteinntekter		219 345	142 059	0	0
Rentekostnader		85	189	0	0
Sum finans	**8**	**219 261**	**141 870**	**0**	**0**
Resultat	**13**	**1 449 114**	**-483 328**	**0**	**0**
Disponert:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 449 114	-483 328	0	0

Dokumentet er elektronisk signert

Sameiet Heimdalsporten

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		4 215	2 640
Andre fordringer		12 676	5 118
Forskuddsbetalte kostnader		880 339	940 653
Sum fordringer	9	**897 230**	**948 412**
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	10	**3 867 089**	**2 765 467**
Sum omløpsmidler		**4 764 319**	**3 713 878**
Sum eiendeler		**4 764 319**	**3 713 878**

Dokumentet er elektronisk signert

Sameiet Heimdalsporten

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 255 606	1 738 934
Årets resultat		1 449 114	-483 328
Sum opptjent egenkapital		**2 704 721**	**1 255 606**
Sum egenkapital		**2 704 721**	**1 255 606**
Gjeld			
Avsetning vedlikehold	11	1 257 999	957 999
Sum avsetninger		**1 257 999**	**957 999**
Leverandørgjeld		264 232	595 641
Forskudd fra kunder		158 342	106 589
Påløpte kostnader	12	337 604	756 623
Annen kortsiktig gjeld		41 420	41 420
Sum kortsiktig gjeld		**801 599**	**1 500 273**
Sum egenkapital og gjeld		**4 764 319**	**3 713 878**

TRONDHEIM __/__ 2025,
Sameiet Heimdalsporten

Lene Marielle Eriksen
Styrets leder

Hans-Petter Grav
Styremedlem

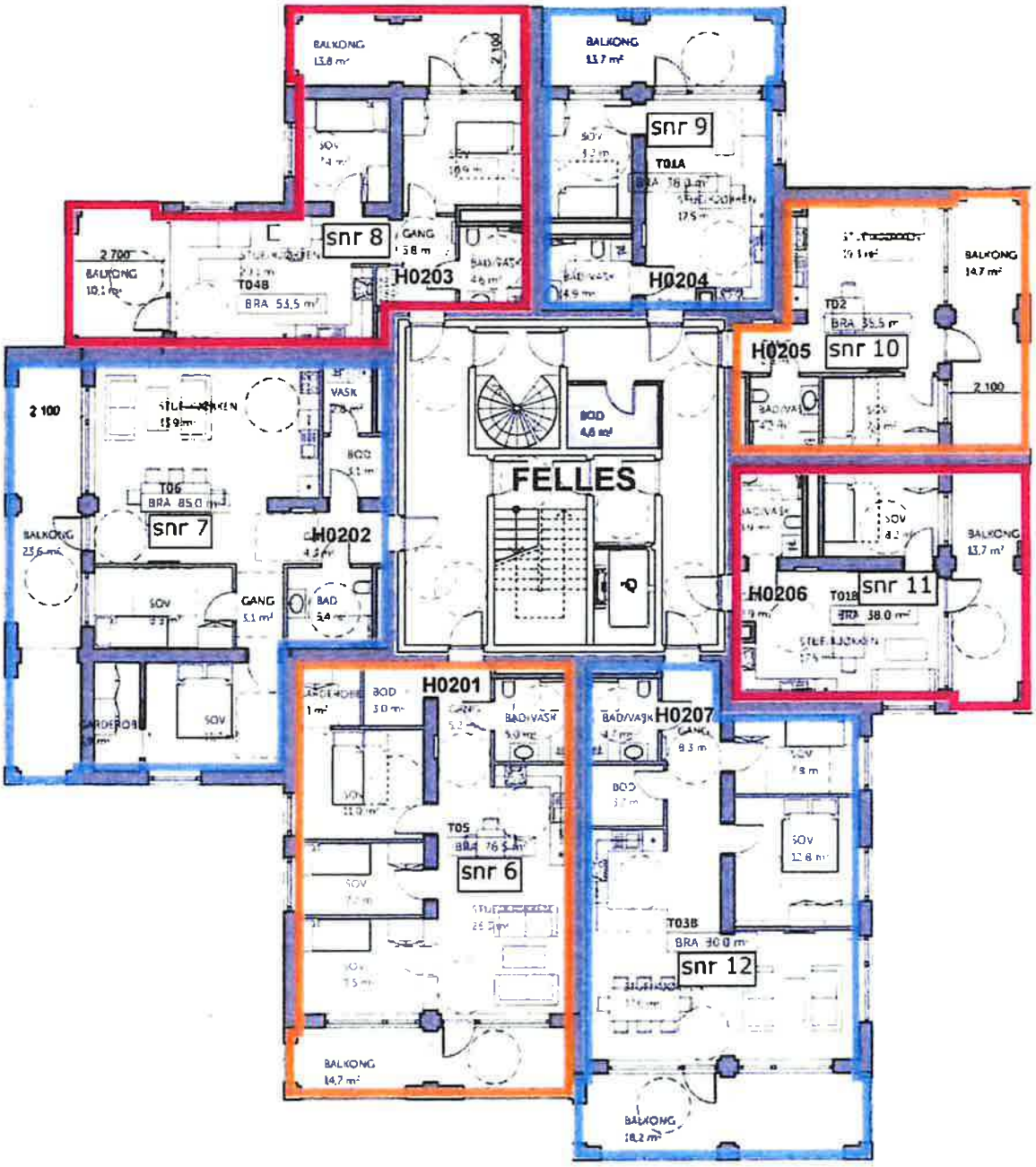
Jørn Are Ulseth
Styremedlem

Arnfinn Aune
Styremedlem

Tore Kvande
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert

BYGNINGSNR: 300751651
ANNE-KATH. PAROWS VEG 37B



PLAN 2

Seksjonering

Gnr: 315 Bnr: 607 i Trondheim kommune
Saksnr: 20/22945
Dato: 21.01.2020

2. ET. PLAN



HUS A

TYPE	S-BRA	ANTALL	ROM
T.01	38,0m²	8	2-rom
T.02A	42,5m²	4	2-rom
T.02B	42,5m²	4	2-rom
T.03A	50,5m²	3	3-rom
T.03B	50,5m²	4	2/3-rom
T.04A	46,5m²	2	2-rom
T.04B	46,5m²	4	2-rom
T.05	52,5m²	4	3-rom
T.06	65,0m²	4	3-rom
T.07	61,5m²	8	3/4-rom
T.08A	62,0m²	4	3-rom
T.08B	62,0m²	2	3-rom
T.09	110,5m²	2	4-rom
T.10	114,0m²	4	4-rom
TOTAL	**3287,5m²**	**57**	

N

0 1 2 3 4 5

1:150

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.
J1	2020.11.23	Ekstra bod under Hus B	ML
I1	2020.11.18	Hus A - mindre vesentlig justering i sør fasade	ML
H1	2020.10.19	Hus A justert etter VH installasjonsplaggninger	ML
G1	2020.09.23	Leilighetsmiks Hus A, vindusskjema Hus A, fasade Hus A	ML
F1	2020.07.06	Leilighetsmiks Hus A, vindusskjema Hus A og Hus C, Fasade Hus C	ML
E1	2020.06.24	Betongvegg i baderom under Hus C	ML
D1	2020.06.16	Sportsbod revidert	ML
C1	2020.05.06	Utomhusplan oppdatert	ML
B1	2020.04.28	Vindusskjema justert i Hus A og Hus C	ML
A1	2020.04.17	Dørskjema og vindusskjema Hus G justerte	ML

RETT HJEM ARKITEKTER

Prosjekt: **Vestre Rosten**

Dato: 05/02/2025

Sign.: OS | Kontroll: VR

Tiltakshaver: Vestre Rosten B1 AS

Målestokk: 1:150 | Ark: A3

Gnr./Bnr.:	Kommune:	Adresse:
315/441	Trondheim	Trondheim

Tegningsnr.: A-02.2

Prosjektnummer: O2015-004

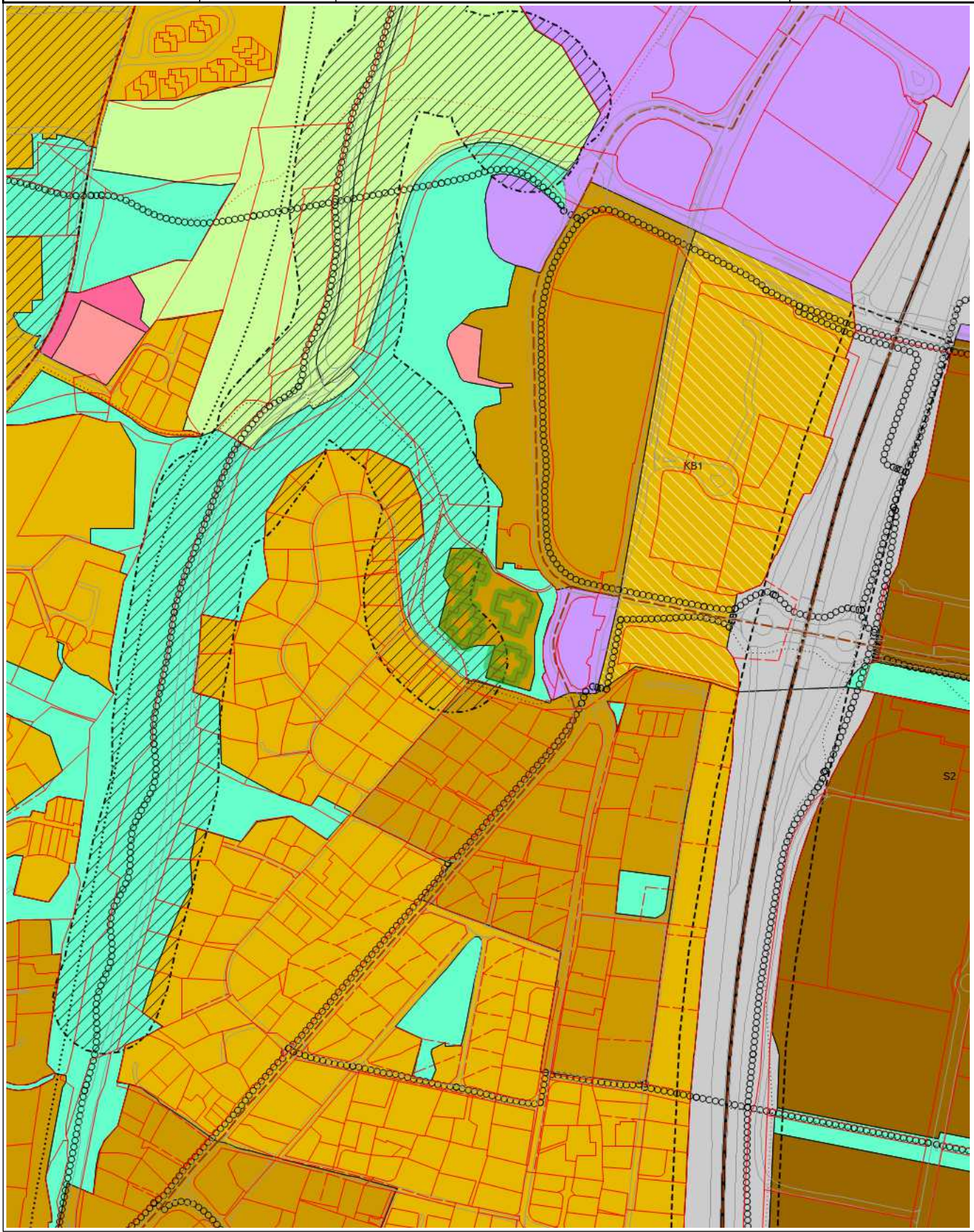
Tegning: 2. ET. PLAN

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 315	Bnr: 607	Fnr: 0	Snr: 9
Adresse:	Anne-Kath. Parows veg 37B 7075 TILLER			
Annen info:				

Målestokk
1:5000





TEGNFORKLARING

PBL § 12 REGULERINGSPLAN

PBL § 12-5 AREALFORMÅL

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Boligbebyggelse-blokkbebyggelse (1113)
- Renovasjonsanlegg (1550)
- Uteoppholdsareal (1600)

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Kjøreveg (2011)
- Fortau (2012)
- Gang-/sykkelveg (2015)
- Annen veggrunn - tekniske anlegg (2018)
- Annen veggrunn - grøntareal (2019)
- Kollektivnett (2060)
- Parkeringsplasser (2082)

3. GRØNNSTRUKTUR

- Grønnstruktur (3001)
- Turveg (3031)

PBL § 12-6 HENSYNSSONER

SIKRINGSSONE

- Frisikt (140)

JURIDISKE LINJER OG SYMBOL

- Plangrense
- Grense for arealformål
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Regulert støyskjerm
- Grense for sikringsoner
- Innkjøring
- Utkjøring

TRONDHEIM KOMMUNE

Godkjenning av reguleringsplan

Ref:15/47129 r20160015

Sentervegen, gnr/bnr 315/580

Detaljregulering med bestemmelser

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

Møte 04.10.2018 og saksnummer 167/18 vedtatt planen.

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

Rita Ottervik
Ordfører

Kartplan (x,y): Euref89 – UTM32
Høydereferanse: NN2000

Kartutrekk pr dato: juni 2018
Kilde: Trondheim kommune

Ekvidistanse 1m

0 10 20 30 40 m

TRONDHEIM KOMMUNE

Detaljregulering av

Sentervegen, gnr/bnr315/580

Målestokk 1:1000 (A3)

Revisjoner	Dato	Sign.	Revisjoner	Dato	Sign.
Endret planforslag	08.06.2017	KS	Justert utnyttingsgrad	06.03.2018	KS
Justert iht Tk	27.06.2018	KS	Til sluttbehandling	08.08.2018	BM/Tk
Justert iht Tk	24.08.2017	KS			
Justert iht høringssvar	23.01.2018	KS			

SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SIGN.
Kunngjøring vedrørende reguleringsarbeidet	16.03.2016	KS
Behandlet i bygningsrådet/planutvalget	17.10.2017	
Offentlig ettersyn	23.10.-02.12.2017	
Behandlet i bygningsrådet/planutvalget	28.08.2018	
Behandlet i miljø- og byutviklingskomiteen	13.09.2018	
Godkjent i bystyret	04.10.2018	

Forslagsstiller: RETT HJEM ARKITEKTER

Reguleringsplannr: r20160015

Kommunens saksnr: 15/47129

Dato: 21.10.2016

Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom:	Gnr: 315	Bnr: 607	Fnr: 0	Snr: 9
Adresse:	Anne-Kath. Parows veg 37B 7075 TILLER			
Annen info:				

Målestokk
1:1000

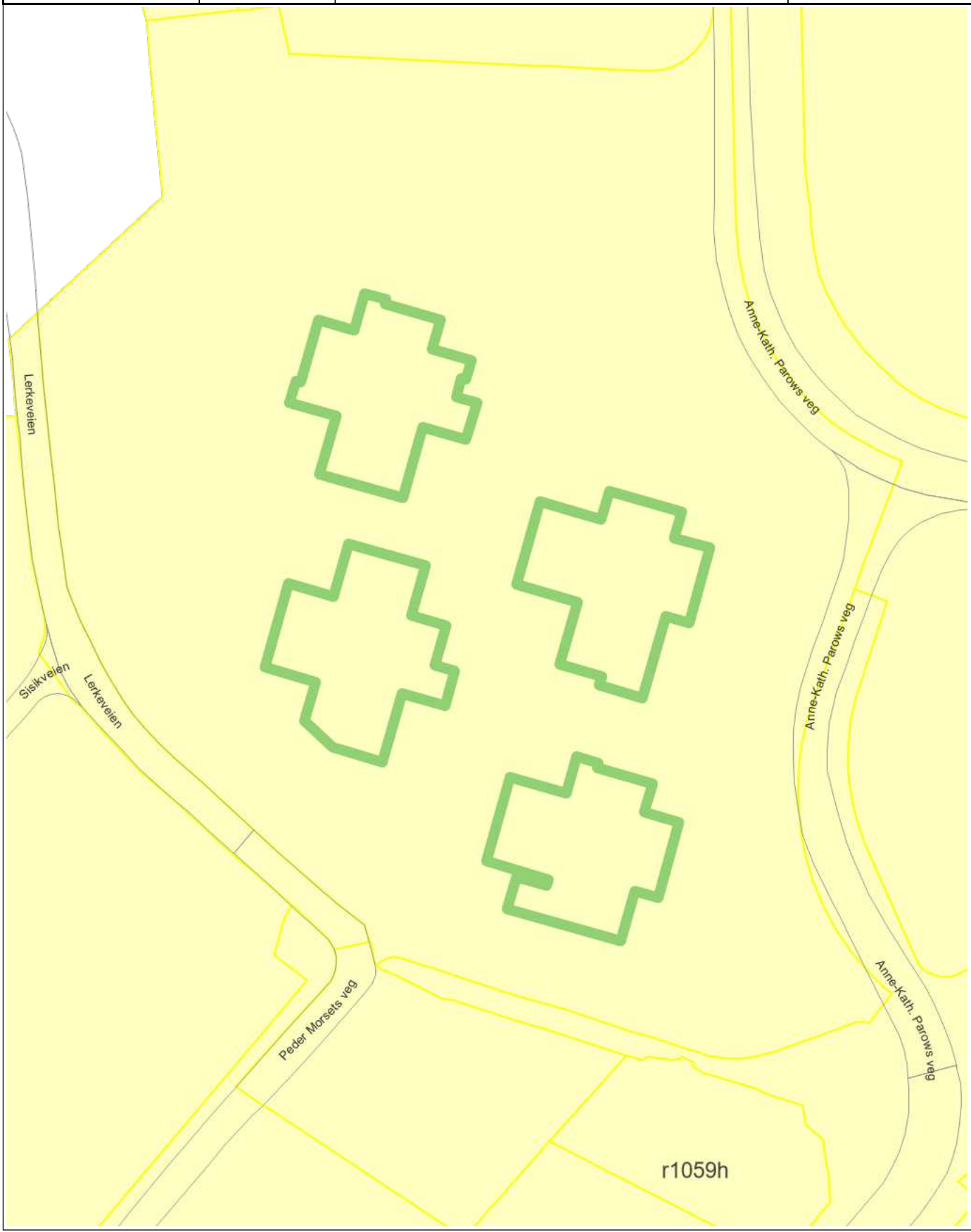


Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 315	Bnr: 607	Fnr: 0	Snr: 9
Adresse:	Anne-Kath. Parows veg 37B 7075 TILLER			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



TRONDHEIM KOMMUNE
Byplankontoret

Delegasjonsvedtak i plansak
NR: FBR BU2 215/18

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Jon Sivert Granhaug	18/36247 oppgis ved alle henv.		7.12.2018

Delegasjonsvedtak - endring av reguleringsplan - Sentervegen, gnr/bnr 315/580, r20160015

Byplansjefen har etter delegasjon, gitt i medhold av Trondheim kommunes delegasjonsreglement, behandlet påfølgende sak og fattet slikt vedtak:

VEDTAK:

Byplansjefen vedtar endring av reguleringsplan for Sentervegen, gnr/bnr 315/580, r20160015, vedtatt av bystyret 4. oktober 2018 i sak 167/18. Endringen innebærer justering av veglinjer og tilgrensende gang og vegareal i samsvar med reguleringsplan for strekningstiltak i Sivert Thonstads veg for Metrobuss r20180003.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningsloven § 12-14.

Saksframstilling

Bakgrunn
Etter sluttbehandling av planforslaget ble det oppdaget at reguleringsplanen for Sentervegen (r20160015) ikke tar høyde for de endringene som ble lagt til grunn i reguleringsplanen for Sivert Thonstads vei (r20180003) som omfatter justering av veglinjen og tilgrensende gang og vegareal.

Merknader fra berørte parter
Berørte parter er varslet om reguleringsendringen på lovbestemt måte. Ingen merknader er kommet inn. Reguleringsendringen berører ikke statlige og/eller regionale interesser.

Beskrivelse og virkninger av planforslaget
Reguleringsplan for Sivert Thonstads vei - Metrobuss strekningstiltak (r20180003) ble vedtatt av Trondheim bystyre 6.9.2018 i sak 132/18.

Reguleringsplan for Sentervegen, gnr/bnr 315/580 (r20160015) ble vedtatt av Trondheim bystyre 4.10.2018 i sak 167/18.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byplankontoret
Postboks 2300 Torgarden
7004 TRONDHEIM

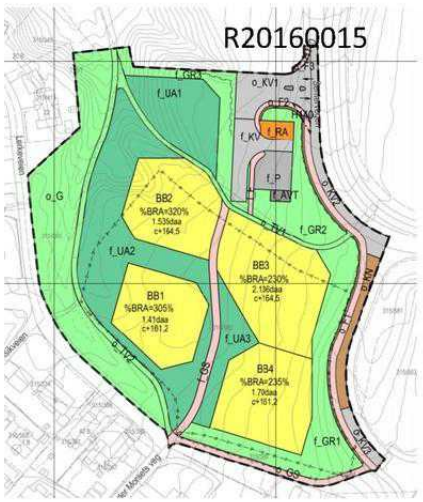
Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

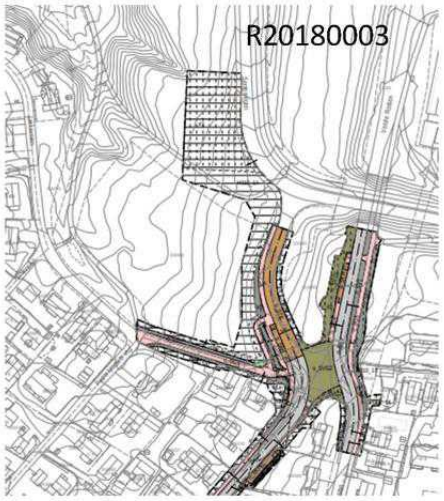
Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 409

E-postadresse: byplan.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byplan/

TRONDHEIM KOMMUNE	Vår referanse	Vår dato
Byplankontoret	18/36247	7.12.2018





I ettertid har det vist seg at reguleringsplanen for Sentervegen (r20160015) ikke tar høyde for de endringene som ble lagt til grunn i reguleringsplanen for Sivert Thonstads vei (r20180003) som i hovedsak omfatter Metrobusstasjonen, justering av veglinjen og tilgrensende gang og vegareal.



Området avsatt til midlertidig anleggs- og riggområde merket 1# på plankartet for Sivert Thonstads vei (r20180003) videreføres ikke. I stedet vil det kommunale arealet gnr/bnr 315/583 nyttes som midlertidig anleggs- og riggområde i forbindelse med gjennomføringen av (r20180003).

Endringen medfører at reguleringsplanen for Sivert Thonstads vei (r20180003) kan bygges i tråd med bystyrets vedtak.
Gang og sykkelvegen på tvers mellom Peder Morsets veg – Sivert Thonstads vei utvides til 3m bredde og terrenget ned mot stasjonen bearbeides. Sivert Thonstads vei nr 36 får atkomst via gang og sykkelvegen til Peder Morsets veg istedenfor fra Sivert Thonstads vei. Ny veglinje og areal til trafikkformål gir en liten reduksjon av areal avsatt til "felles grønnstruktur".

Konsekvenser for naboene vil være de samme som tidligere beskrevet i reguleringsplan saken for Sivert Thonstads vei (r20180003).

Byplansjefens vurdering og konklusjon

Endringen går ikke utover hovedrammene i planen og berører ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Berørte naboer er hørt. Byplansjefen har ikke mottatt negative merknader til endringsforslaget.

Byplansjefen vurderer at endringen er akseptabel og at den er i tråd med bystyrets intensjon ved vedtakelse av planforslaget.

Byplansjefen vedtar på denne bakgrunn endring av reguleringsplan for Sentervegen, gnr/bnr 315/580, jf. pbl. § 12-14 andre ledd, som beskrevet ovenfor.

TRONDHEIM KOMMUNE	Vår referanse	Vår dato
Byplankontoret	18/36247	7.12.2018

TRONDHEIM KOMMUNE

Ragna Fagerli
byplansjef

Jon Sivert Granhaug
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:
Gjeldende plansituasjon før endring pr. 31.10.2018
Endringskart av reguleringsplan Sentervegen, gnr/bnr 315/580, r20160015

Kopi med vedlegg:
Kart- og oppmålingskontoret – Trondheim kommune
Rett Hjem Arkitekter AS, Skonnertvegen 8-10, 7053 RANHEIM
Endre Engtrø, Sivert Thonstads vei 36, 7072 HEIMDAL
Marita Hansen, Sivert Thonstads vei 36, 7072 HEIMDAL
Anne Aarhoug Hammervik, Peder Morsets veg 23, 7072 HEIMDAL
Zolen & Månen AS, c/o Systor Trondheim AS, Bromstadvegen 2, 7045 TRONDHEIM

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Dette skrivet gir viktige opplysninger om klagerett.

Klagerett

Det er klagerett på vedtaket.

Hvem kan det klages til?

Klagen sendes Trondheim kommune, byplankontoret, som forbereder klagesaken.
Blir klagen ikke tatt til følge av kommunen, sendes den til endelig avgjørelse i klageinstansen, som er Fylkesmannen i Sør-Trøndelag.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra vedtaket er mottatt. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut.
Det gjøres oppmerksom på at kommunen kan avvise klager som kommer inn for sent.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom kommunen ikke har begrunnet vedtaket, kan det kreves en slik begrunnelse før klagefristen går ut.
Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen begrunnelsen mottas.

Innholdet i klagen

Det må presiseres:
hvilket vedtak det klages over
årsaken til at det klages
hvilke endringer som ønskes
når melding om vedtaket er mottatt

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om det er klagerett på vedtaket, kan det vanligvis gjennomføres straks. Det kan imidlertid søkes om utsatt gjennomføring 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 foreligger det rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19.

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

Kostnader ved klagesaken

Det er mulig å søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd.
Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.
Det er også adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere om retten til å kreve slik dekning.

TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20160015
Arkivsak:15/47129

Sentervegen, gnr/bnr 315/580, detaljregulering
Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 8.8.2018
Dato for godkjenning av bystyret : 4.10.2018

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Rett Hjem Arkitekter, datert 21.10.2016, senest endret 8.8.2018.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:
Bebyggelse og anlegg
- Boligbebyggelse, blokkbebyggelse
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsareal

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang- /sykkelveg
- Annen veggrunn – tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkeringsplasser
- Kollektivnett

Grønnstruktur
- Grønnstruktur
- Turveg

Hensynssone
- Frisikt

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Generelle bestemmelser

§ 3.1 Utomhusplan

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse for boligbebyggelse, skal det utarbeides en kotesatt utomhusplan for hele planområdet i målestokk 1:500 eller 1:200. Planen skal vise eksisterende og fremtidig terreng, gangveger, atkomst, parkering, dekke over parkeringsanlegg, utforming av sykkelparkering, avfallshåndtering, forstøtningsmurer, beplantning, støyskjerming, opparbeidelse av lekeområder for variert lek og hvordan tilgjengelighet/universell utforming er ivaretatt.

§ 3.2 Parkering

Det skal etableres minimum 0,8 og maksimum 1,0 parkeringsplass i parkeringskjeller pr. 70 m² BRA eller pr. boenhet. Det skal avsettes minimum 5 % parkeringsplasser for mennesker med nedsatt bevegelsesevne. I adkomstområdet tillates det etablert maksimum 10 parkeringsplasser på bakkeplan, hvorav minst én parkeringsplass skal være tilpasset bevegelseshemmede.

Det skal tilrettelegges for ladestasjon for el-bil.

Det skal etableres minimum to sykkelparkeringsplasser pr. boenhet eller pr. 70 m² BRA bolig. Minimum 50 % av sykkelplassene skal etableres i kjeller. Resterende parkering for sykkel skal plasseres på bakkeplan ved hovedinngangen til boligblokkene. Det skal også settes av plass for sykkelvogner og transportsykler i kjelleren.

Parkeringskjeller tillates bygd sammenhengende mellom blokkene.

Bestemmelser for byggeområdene

§ 3.3 Boligbebyggelse

Områdene BB1, BB2, BB3 og BB4 er avsatt til boligformål med tilhørende anlegg.

§ 3.4 Plassering og grad av utnytting

Maksimal tillatt utnytting er angitt i % BRA på plankartet. Areal helt eller delvis under terreng skal ikke inngå i beregningen.

Boligtypeinndeling

Maksimum 50 % av leilighetene innenfor planområdet kan være toroms leiligheter. Minimum 40 % av leilighetene skal være treroms leiligheter. Minimum 5 % av leilighetene skal være fireroms eller større. Ingen av leilighetene skal være mindre enn 35 m².

§ 3.5 Bebyggelsens høyde

Bebyggelsens maksimumshøyde framgår av plankartet.

Tekniske installasjoner på tak kan ha maks høyde på 2 meter og areal på maks 10 % av takflaten, og skal ha en avstand på minimum 5 meter fra gesims. Tekniske installasjoner skal utformes helhetlig med bebyggelsen for øvrig.

§ 3.6 Renovasjonsanlegg

f_ RA skal være felles for hele planområdet og benyttes til avfallshåndtering.

Boligene innenfor planen skal ha mobilt avfallssug for restavfall, fire nedgravde containere for papp/papir, to overflatecontainere for plastemballasje og miljøstasjon for farlig avfall.

§ 3.7 Felles uteoppholdsareal

f_UA1 og f_UA2 skal være felles for hele planområdet.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 Felles kjøreveg

Nedkjøring til parkeringskjeller skal skje innenfor område f_ KV.

§ 4.2 Offentlig kjøreveg
o_KV1 og o_KV2 er avsatt til offentlig formål.

§ 4.3 Offentlig fortau
o_F1, o_F2, og o_F3 er avsatt til offentlig formål.

§ 4.4 Offentlig gang-/sykkelveg
o_GS er avsatt til offentlig gang-/ sykkelveg.

§ 4.5 Felles parkering
f_P skal være felles for hele planområdet.

§ 4.6 Nettstasjon
Nettstasjon skal plasseres i område f_AVT i samråd med netteier.

§ 4.7 Annet vegareal
Annet vegareal skal opparbeides som grøntrabatter med beplantning.

§ 4.8 Offentlig kollektivnett
o_KN er avsatt til offentlig kollektivtransportforbindelse.

§ 4.9 Støyskjerm
Det skal oppføres støyskjerm som vist i plankartet. Støyskjermen skal ha en høyde på 2,3-2,5 meter.

Skjermen skal gis en variert utforming med felt som veksler mellom glass og tre eller annet materiale av høy kvalitet. Deler av skjermen skal ha gjennomsiktig materiale i øvre del.

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

§ 5.1 Turveg
o_TV1 og o_TV2 skal være offentlig turveger.

§ 5.2 Offentlig uteoppholdsareal
o_G er avsatt til offentlig grønnstruktur.

§ 5.3 Felles grønnstruktur
f_GR1, f_GR2 og f_GR3 skal være felles for hele planområdet.

§ 6 HENSYNSSONER

§ 6.1 Sikringssone
I frisiktsonen skal det være frisikt i høyde 0,5 m over tilstøtende veger.

§ 7 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

§ 7.1 Anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygg- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. 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 bygg- 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.

§ 7.2 Støy

Støyforholdene skal tilfredsstille kravene satt i T-1442/2016.

Det tillates boenheter i rød støysone (opp til Lden 70 dB) på fasade dersom boenhetene er gjennomgående og minst halvparten av støyfølsomme rom og minst ett soverom vender mot stille side. For boenheter i gul sone må det sikres stille side. Dersom lydnivå på fasade er over 60 dB skal det etableres minst ett soverom med vindu som kan åpnes mot stille side.

Alt uterom som medregnes i uteromsregnskapet skal ha lydnivå under Lden= 55 dB. Utvendige balkonger skal ha støynivå under Lden= 55 dB.

Det skal ved rammesøknad fremlegges støyfaglig utredning og nødvendig dokumentasjon på at kravene til støytiltak er oppfylt.

§ 7.3 Krav til tetthet

Det skal være minimum 180 og maksimum 240 boenheter innenfor planområdet.

§ 7.4 Krav til teknisk plan offentlige arealer

Teknisk plan for de offentlige arealene skal godkjennes av Trondheim kommune før tillatelse til tiltak kan gis.

§ 7.5 Plan for vann, avløp og avfallshåndtering

Med søknad om igangsetting skal det følge godkjente planer for vann og avløp og avfallshåndtering. Vann- og avløpsplan og plan for avfallsløsning skal godkjennes av kommunen.

§ 7.6 Geoteknikk

Geoteknisk prosjektering må være ferdig før det kan gis tillatelse til igangsetting av tiltak. Av vurderingen skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden. Alternativt må det dokumenteres at det ikke er behov for geoteknisk prosjektering.

§ 7.7 Skolekapasitet

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

§ 8 REKKEFØLGEKRAV

§ 8.1 Uteoppholdsarealer

Før ny bebyggelse kan tas i bruk, skal uteoppholdsareal være opparbeidet. Dersom brukstillatelse gis i vinterhalvåret, kan kravet om ferdigstillelse av uteoppholdsarealer utsettes til første påfølgende vår for sesongavhengige arbeider.

§ 8.2 Støyforhold

Alle støyskjermingstiltak skal være gjennomført før brukstillatelse kan gis.

Dato og signatur *(Ordfører ved bystyrevedtak, byplansjefen ved delegert).*



RETT HJEM ARKITEKTER AS

Skonnertvegen 8-10
7053 RANHEIM

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Knut Auganes	BYGG-20/80183 oppgis ved alle henvendelser	Raymond Rohonyi	12.09.2024

Anne-Kath. Parows veg 31, 33, 35, 37A og 37B, ferdigattest

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	315/580/0/0, 315/608/0/0, 315/608/0/0, 315/607/0/0, 315/607/0/0
Bygningsnummer:	, , 300751597, , 300751651
Ansvarlig søker:	RETT HJEM ARKITEKTER AS
Tiltakshaver:	ROSTENDAL 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: ROSTENDAL AS

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 02.04.2024. Søknaden er komplettert 10.06.2024.

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

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

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i vedtak Dokumentnr.: BYGG-19/80700-6 og påfølgende vedtak.

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.



etakst®
21.05.2025 Ref **mq1dj**

OPPDRAGSGIVER
Andreas Berg Gundersen
andreas-gundersen@hotmail.com
+47 988 40 732

PRIVATMEGLEREN



Befaring utført 21.05.2025

ANNE-KATH. PAROWS VEG 37 B, 7075 TILLER

Selveierleilighet på selveiertomt

GNR 315 BNR 607 FNR 0 SNR 9 KOMMUNE 5001 TRONDHEIM GRUNNKRETS Rosten 25

Meglers verdivurdering

3 090 000

Ekskl. fellesgjeld

0	**3 090 000**
Fellesgjeld	Totalt

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	38 m²	-	-	-	-	-
Tomt					3246,3 m²	

Byggeår	2020
Soverom	1
Etasje(r)	2
Fellesutgifter/mnd	2668

Balkong Heis Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

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

	ADRESSE	SALGSDATO	PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	M²
1	Anne-Kath. Parows Veg 35, 7075 Tiller	29.10.2024	3 190 000	0	3 190 000	2020	46 m²
2	Anne-Kath. Parows Veg 35, 7075 Tiller	11.12.2024	3 285 000	0	3 285 000	2020	45 m²
3	Anne-Kath. Parows Veg 35, 7075 Tiller	10.01.2024	3 130 000	0	3 130 000	2020	45 m²

Velkommen til en lekker 2-roms hjørneleilighet i populære Heimdalporten. Boligen befinner seg i et moderne byggefelt fra 2020 med alle gode fasiliteter som en nyere bolig tilbyr. Fra boligen har man gangavstand til dagligvarebutikk, kollektiv transport, treningssenter og City Syd.

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

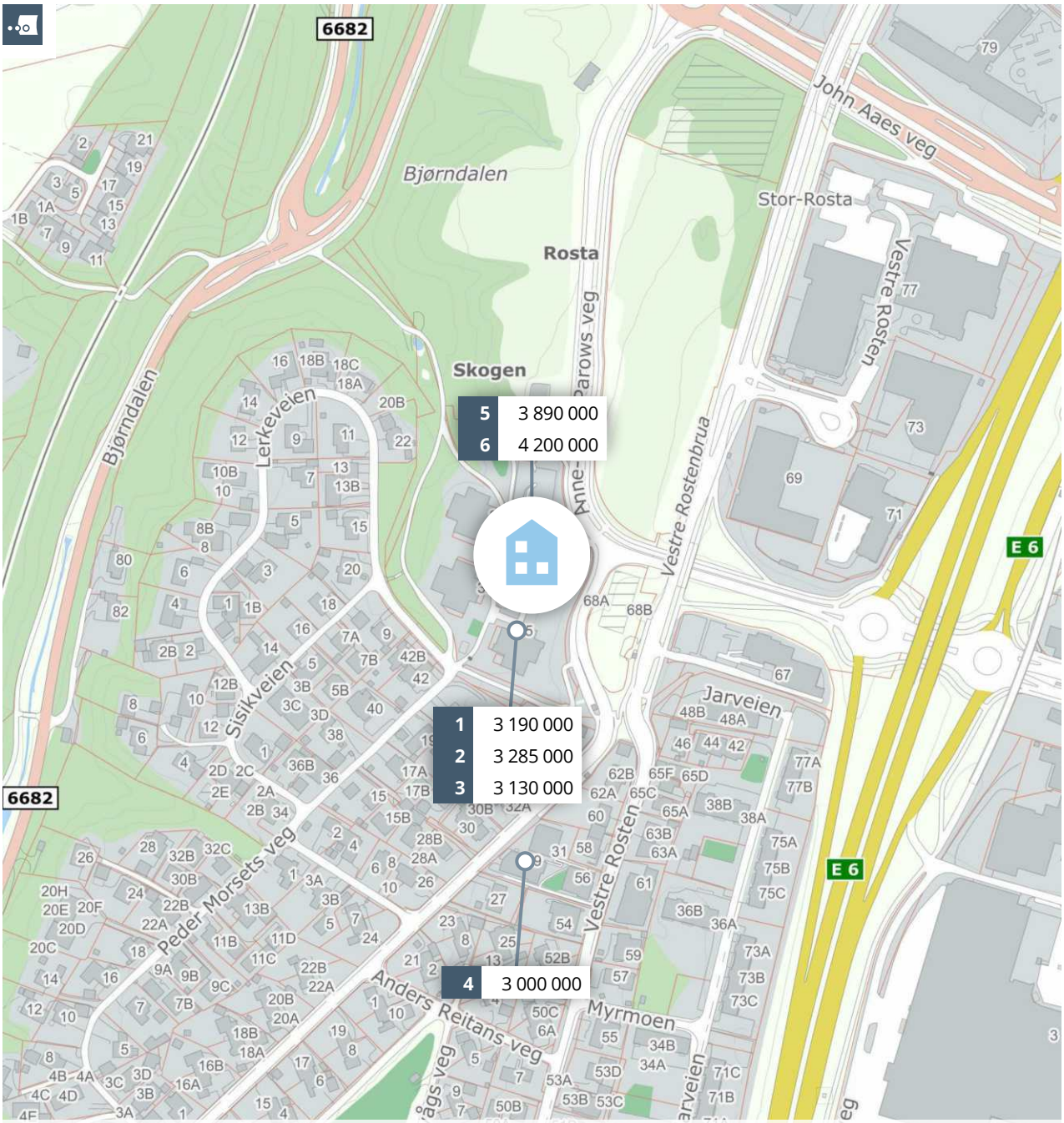
PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet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

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

Jonas Paulsen
PrivatMegleren Trondheim
jonas.paulsen@privatmegleren.no
915 11 559

PRIVATMEGLEREN

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



Meglers verdivurdering

ANNE-KATH. PAROWS VEG 37 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Trondheim den 21.05.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Anne-Kath. Parows veg 37 B, 7075 TILLER

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2020

GNR 315 BNR 607 FNR 0 SNR 9 KOMMUNE 5001 TRONDHEIM GRUNNKRETS Rosten 25

Verdivurdert til

3 090 000

0	3 090 000	81 316
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	38 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						2020

Fellesutgifter	2 668
Formue	12 490
Soverom	1
Etasje	2

Balkong Heis Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Anne-Kath. Parows veg 35 46 m² 2020 3. etg 1 sov	29.10.2024	3 190 000	**3 190 000**	0	3 190 000	**69 348**
2 Anne-Kath. Parows veg 35 45 m² 2020 6. etg 1 sov	11.12.2024	3 290 000	**3 285 000**	0	3 285 000	**73 000**
3 Anne-Kath. Parows veg 35 45 m² 2020 6. etg 1 sov	10.01.2024	3 190 000	**3 130 000**	0	3 130 000	**69 556**
4 Sivert Thonstads vei 29 47 m² 2016 2. etg 1 sov	25.03.2025	2 890 000	**3 000 000**	0	3 000 000	**63 830**
5 Anne-Kath. Parows veg 37 B 53 m² 2020 5. etg 2 sov	08.01.2025	3 890 000	**3 890 000**	0	3 890 000	**73 396**
6 Anne-Kath. Parows veg 37 B 53 m² 2020 7. etg 2 sov	23.01.2025	4 100 000	**4 200 000**	0	4 200 000	**79 245**

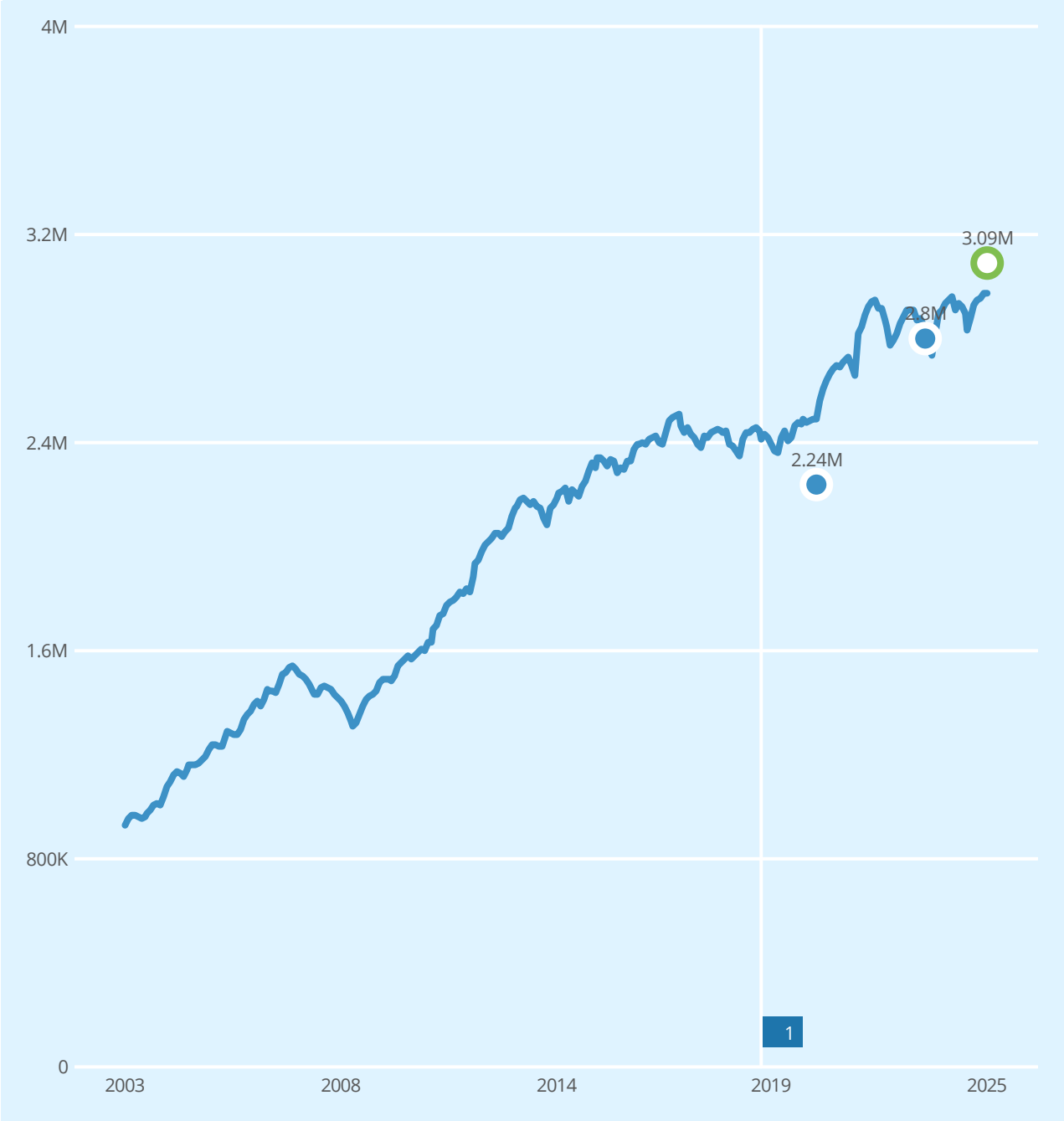
Velkommen til en lekker 2-roms hjørneleilighet i populære Heimdalporten. Boligen befinner seg i et moderne byggefelt fra 2020 med alle gode fasiliteter som en nyere bolig tilbyr. Fra boligen har man gangavstand til dagligvarebutikk, kollektiv transport, treningssenter og City Syd.

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

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

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

Historiske omsetninger



1 Blokk

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
27.09.2023	13.10.2023	20.11.2023	2 890 000	2 800 000	0	2 800 000
08.12.2020		08.12.2020	-	2 240 000	-	2 240 000

Leiligheter til salgs i Rosten 25 grunnkrets nå

1
leiligheter til salgs

4.7M
4.5M
4 350 000 Prisantydning i snitt
4.1M

Annonsene har i snitt ligget ute i
9
dager

Leiligheter solgt i Rosten 25 grunnkrets siste 6 mnd

14
leiligheter solgt

3 864 000 Salgspris i snitt
3 828 000 Prisantydning i snitt
3.8M

Solgt i snitt i løpet av
27
dager

for 1.2% over prisantydning

Analyse m²-priser

81 316 Anne-Kath. Parows veg 37 B Totalpris 3 090 000
72 731 Rosten 25 grunnkrets i snitt siste 6 mnd
47 465 Heimdal bydel i snitt siste 6 mnd

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Anne-Kath. Parows veg 37 B, 7075 Tiller
Gnr. 315, Bnr. 607, Snr. 9, Trondheim kommune.

Oppdragsnummer:
114251013

Meglerforetak: PrivatMegleren Trondheim

Saksbehandler: Jonas Paulsen

Telefon / Mobil: 73 10 99 60 / 915 11 559

E-post: jonas.paulsen@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.
