



PRIVATMEGLEREN
TRONDHEIM

PER KVISTS VEG 1B

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklærings skjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Privatmegleren Trondheim	
Oppdragsnr.	
114251102	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Lars Langdal	Ingrid Langdal
Gateadresse	
Per Kvists veg 1B	
Poststed	Postnr
JAKOBSLI	7059
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2012
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	12
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

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

Beskrivelse

Sprekk i flis på våtrom kjeller.

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Installert gulvmontert WC, dusjkabinett, vaskekar og armatur dusj- og vaskekar.
Arbeid utført av	K. Lund AS

Filer

[2012-12-19 DDV-instruks.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Trondheim kommune, via autorisert rørlegger, installerte automatisk vannmåler på hovedinntak ca. 2020.
Arbeid utført av	Uvisst

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse	Liten lekkasje mellom tekking og beslag ved taknedløp på utebod. Dette ble tett utbedret med egeninnsats.
-------------	---

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Installert el-billader (ca 2022), automatisk styring av utvendig solavskjerming (ca 2015), installert nettverkskabel (CAT-6) til kjeller og loft (2025), opplegg stikk ifm. oppgradering av kjøkken (ca 2018) og bytte av lysarmatur UK kjøkkenskap (2025).
Arbeid utført av	El-eksperten AS og Kjells markiser AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei Ja

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

Etablert på bakside av bilbås/oppstillingsplass.

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, tømmerarbeid 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

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

Beskrivelse

Per Kvists veg 1A har tinglyst rett til tilkomst over deler av eiendomen. Nordisk ventilasjonsrens AS kjørte rens og vedlikehold av ventilasjonssystem i 2024.

Det er installert utvendig solavskjerming med sol- og vindautomatikk i plan 1. Det er også installert utvendig solavskjerming i plan 3.

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 avhendingsloven § 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.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lars Langdal	834403a479f0ecb4d620 b3804959a90578c6443f	11.08.2025 08:31:08 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ingrid Langdal	590a95a0c2019f3de5a46 25a2eaac0937d1f37c7	11.08.2025 21:06:51 UTC	Signer authenticated by One time code

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

Per Kvists veg 1 B 7059 JAKOBSLI

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Rekkehus

Byggeår: 2012

BRA: 161 m²

BRA-i: 156 m²

Samlet vurdering

TG-0

3

TG-1

25

TG-2

2

TG-3

0

TG-IU

1

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.

Takstrappen

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/33863>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Våtrom: Bad 2 etasje

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

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

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

Våtrom: Bad i kjeller

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

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

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

Bygningsdeler med TG-IU

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Grunnmur er innvendig utlektet og ikke kontrollert for sprekker eller skader.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det er i kjeller etablert kjeller stue i disponibelt rom. Tiltaket er ikke søkt til kommunen. På loft er det i dag soverom, disponibelt rom på loft er ikke inntegnet, det er ikke søkt bruksendring av dette arealet. Tiltaket er søknadspliktig.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
23.7.2025

Rapportdato
14.8.2025

Hjemmelshavere

Navn: Ingrid Langdal
Navn: Lars Langdal


Tilstede ved inspeksjon: Nei
Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Nei

Informasjon om bygnings sakkyndig

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

Telefon: 91373377
Epost: stalebergmann@gmail.com

 TAKST MIDT-NORGE



Egne premisser:

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

Informasjon om boligen

Adresse: Per Kvists veg 1 B, 7059 Jakobsli

Kommunenr: 5001 Gårdsnr: 19 Bruksnr: 426 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 2012
Boligtype: Rekkehus

Generell beskrivelse av boligen:

Rekkehus er oppført i tre etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i isoblokker og støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i stål og tre, og er kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med teglstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. 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 byggt teknisk 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 arealstandard (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. Rombenevnelser 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)
U. etasje	46	46	0	0	0
1. etasje	54	49	5	0	23
2. etasje	48	48	0	0	3
Loft	13	13	0	0	0
Totalt m²	161	156	5	0	26

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	30	13	17
Totalt m²	30	13	17

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	46	46	0	Gang, bad, teknisk rom, kjellerstue/soverom.	Bod
1. etasje	54	49	5	Entre, toalett, stue og kjøkken.	
2. etasje	48	48	0	3 soverom, gang, bad og garderobe.	
Loft	13	13	0	Soverom	
Totalt m²	161	156	5		

Kommentar til arealberegning

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

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ikke kontrollerbart
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1
Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn og hulltaking i utforet vegg. Se punktet for "rom under terreng"	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Byggegrunn av leirholdige masser
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-IU
Grunnmur er innvendig utlektet og ikke kontrollert for sprekker eller skader.	

6.3 Rom under terreng



Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	
TG-1	
Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles det et fuktinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader.	

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Det er balkong i 2 etasje og terrasse i 1 etasje. Disse er utført i impregneret trevirke og malt trevirke.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Terrasse i 1 etasje er bygget ut ca 1 meter.	
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	
Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.	

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Ytterdør i malt utførelse.	
Heve skyvdør på stue.	
Terrassedør med glass i 2 etasje.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, 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

6.6 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Huset er kledd med stående kledning.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-1

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Det er etablert soverom/loftstue. Det er nedsenket tak uten tilgang.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1

6.8 Renner og nedløp

Type	Metall
Det er sinkbelagte takrenner.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1

6.10 Takteking

Type teking	Takstein
Taket er tekket med takstein.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater? Nei

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? Nei

Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Nei

Oppsummering av taktekking TG-1

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger? Ja

Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger? Nei

Er det krav til stige for adkomst feier? Nei

Oppsummering av utstyr på tak TG-1

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type Trebjelkelag

Det er trebjelkelag i etasjeskillere og støpt gulv i kjeller.

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn TG-1

6.13 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin? Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? Nei

Oppsummering av overflater og innredning TG-1

Det er kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminat benkeplate.
Det er integrerte hvitevarer: koketopp og gassbluss, stekeovn, kombinert kjøle/fryseskap og oppvaskmaskin.
Det er komfyrvakt og vannstoppesystem.
oppvaskmaskin fra 2024

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Mekanisk avtrekk over kokesone.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-0
kjøkkenhette/avtrekksvifte ble byttet i 2025	

6.14 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Det er i kjeller etablert kjeller stue i disponibelt rom. Tiltaket er ikke søkt til kommunen. På loft er det i dag soverom, disponibelt rom på loft er ikke inntegnet, det er ikke søkt bruksendring av dette arealet. Tiltaket er søknadspliktig.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Brannvarsler i tak og brannslukker i gang.	
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.15 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Mekanisk avtrekk via balansert ventilasjon.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Ja
Er det manglende drensåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-1

6.16 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en åpen tretrapp.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-1

6.17 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

6.18 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Rør i rør system i boligen.	
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 i 2 etasje.	

6.19 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Els-skap er plassert i garderobe i entre. Det er automatsikringer i skapet.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er utført arbeider etter opprinnelig byggeår. Kjøkkenet er utvicet, og i den forbindelse la elektriker opp nytt lys UK kjøkkenskap. Elektriker har også installert kablet nettverk til kjeller og loft.	
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, stikkontakter, 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

6.20 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2011	
Størrelse	
198	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1

6.21 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Det er balansert ventilasjon i boenheten.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det er byttet fra reim til kjetting i aggregat i 2020.	
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

Det byttes filter 2 ganger i året.

6.22 Våtrom: Bad 2 etasje



Overflate

Beskrivelse av overflate

Det er flis på vegger og flis på gulv med varme. 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

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? Nei

Type sluk Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

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

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er servantskap med servant, dusjhjørne med glassvegger og vegghengt toalett.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd systerne?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Det er styrt via 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 mot våtsone.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

6.23 Våtrom: Bad i kjeller



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

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er servantskap med servant, dusjhjørne med glassvegger og toalett. Varmtvannstank og vanninntak.	

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sistene til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Det er styrt via 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 mot våtsone.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

6.24 Kryp Kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

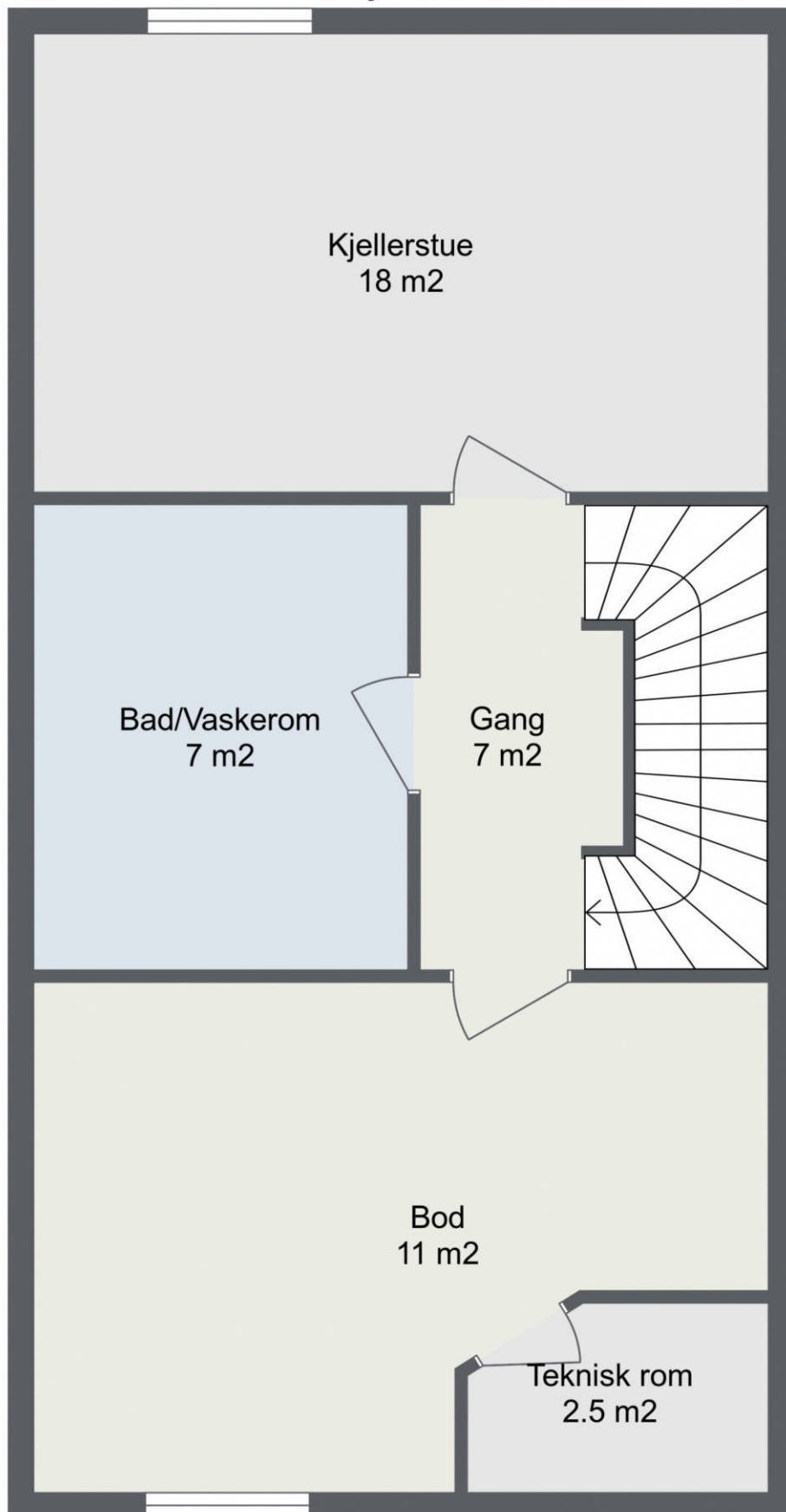
Ikke relevant

6.28 Varmesentral

Tilgjengelighet

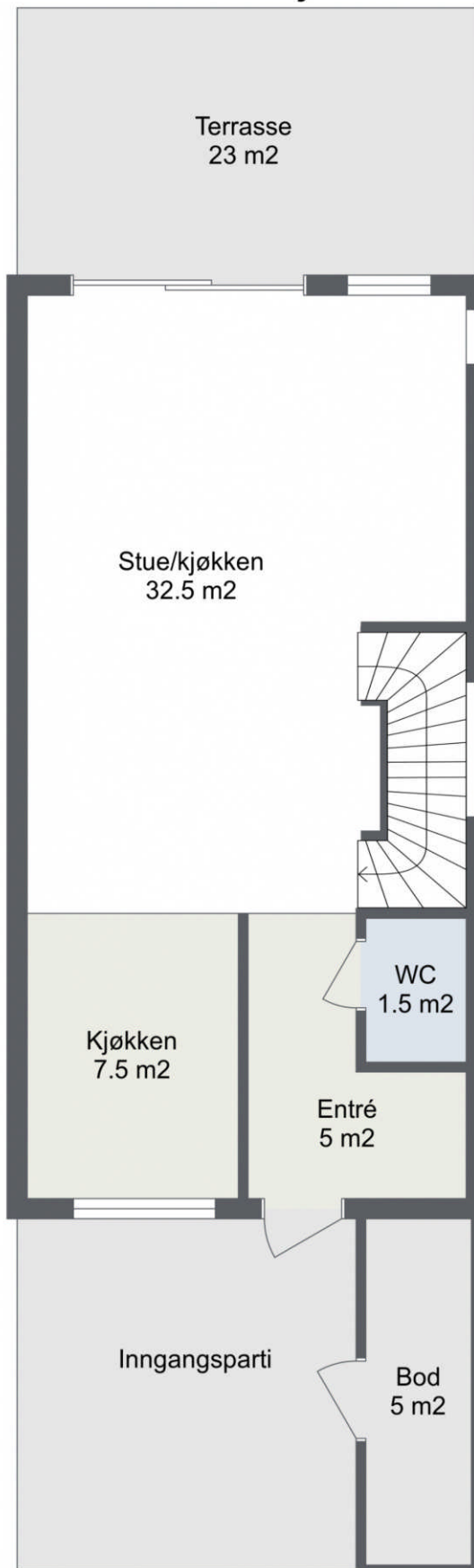
Ikke relevant

Kjeller



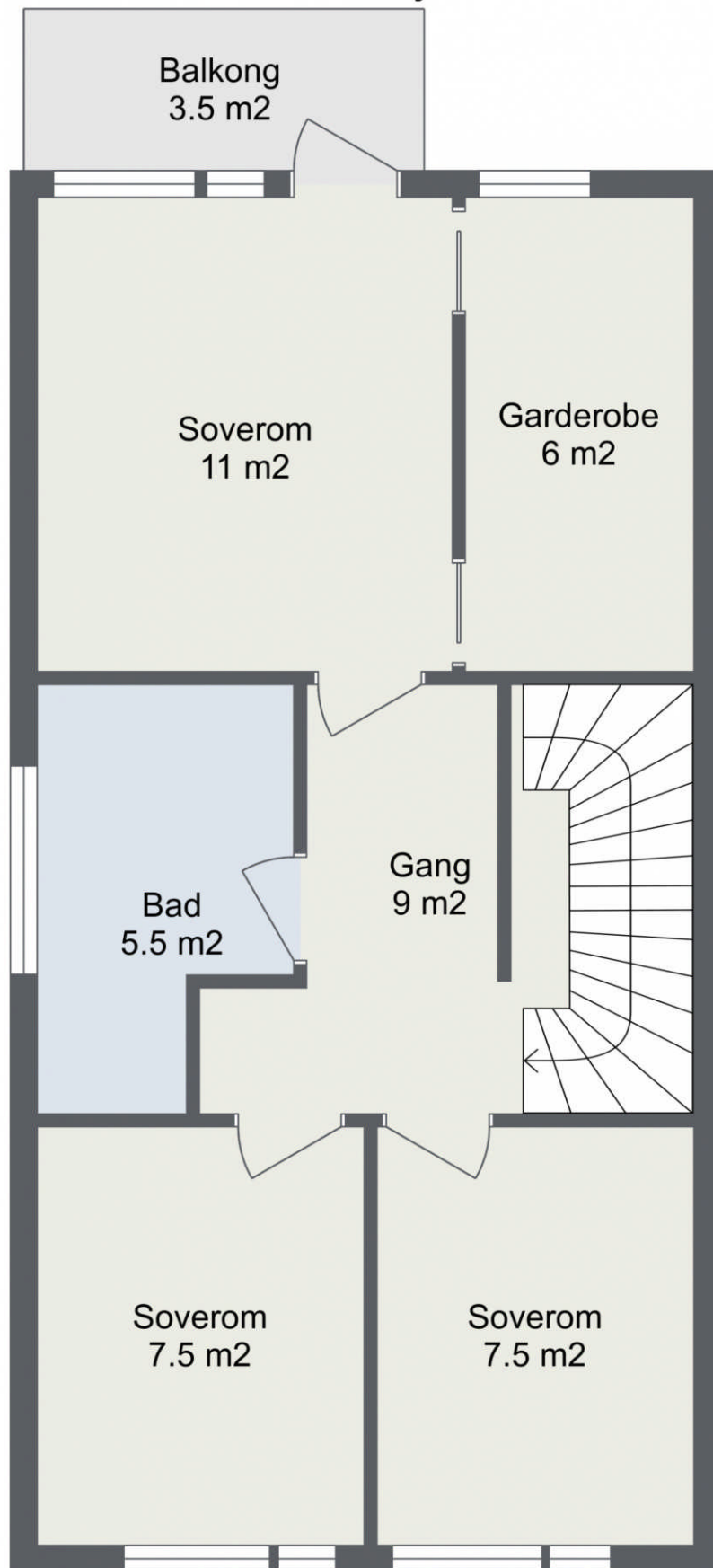
Dette er ikke en plantegning i målestokk, men en skisse for å vise arealdisponeringen i boligen. Rom arealene på tegningen er ca. nettoareal, og må ikke forveksles med boligens totale bruksareal (BRA).

1. Etasje



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

2. Etasje

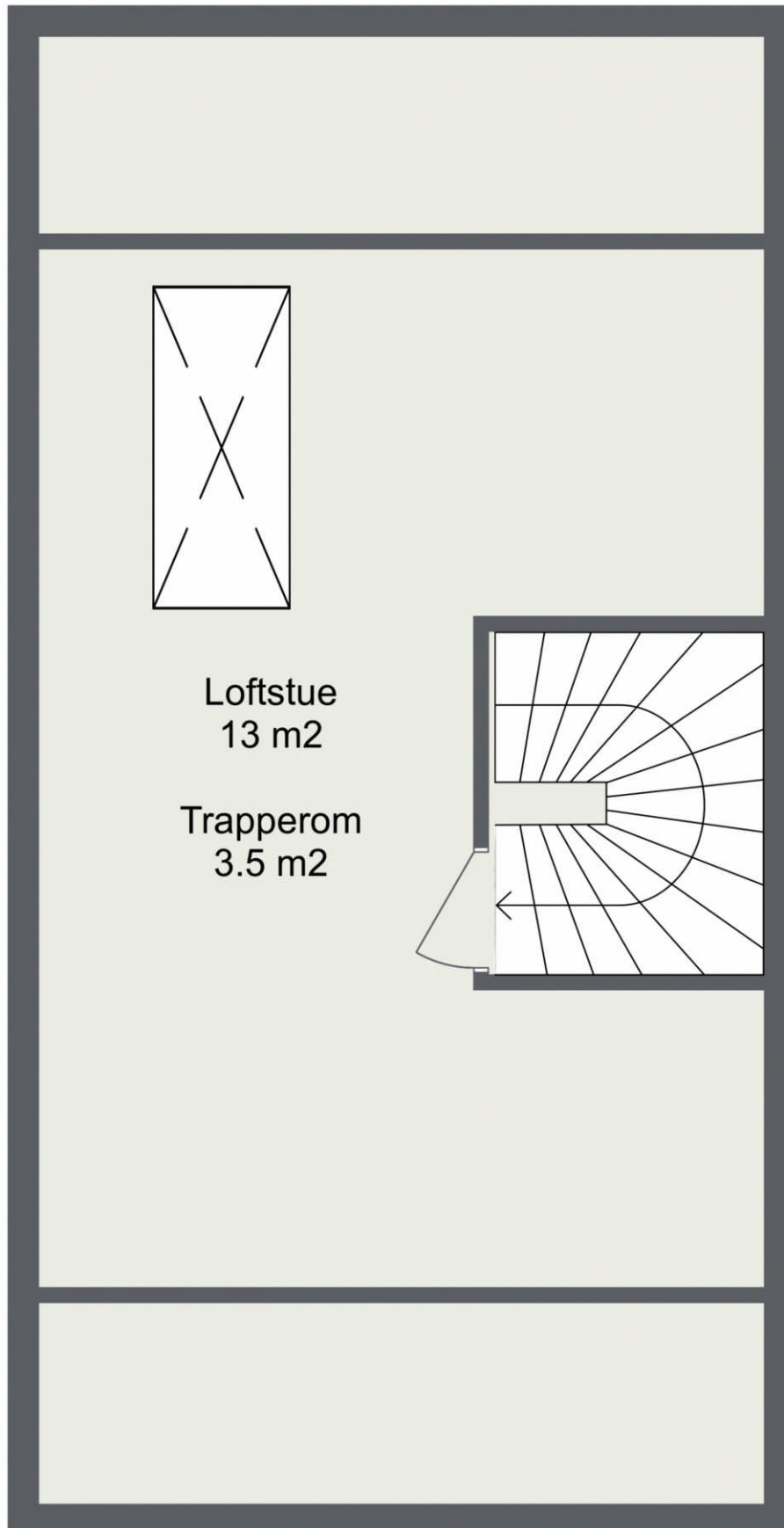


Dette er ikke en plantegning i målestokk, men en skisse for å vise arealdisponeringen i boligen. Rom arealene på tegningen er ca. nettoareal, og må ikke forveksles med boligens totale bruksareal (BRA).



TAKST MIDT-NORGE

Loft



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).



Kartverket

PRIVATMEGLEREN TRONDHEIM
KONGENS GATE 18
7011 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Monica Thoresen 114251102
Vår referanse: 3791951/26754458
Bestilling: C3 2025-07-09 (4) 88

Dato
09.07.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
806925	200	1.10.2012	BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5001 TRONDHEIM	19	426	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

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

Returneres til:

 EiendomsMegler1 Midt-Norge AS
 Postboks 6054 Sluppen
 7434 TRONDHEIM
 Org. nr.: 936 159 419

Ref. nr.: 9016

Skjøte¹⁾

 Oppdragsnr.
 34120221

1. Eiendommen(e) 2)		Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken				
Kommunenumr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1601	TRONDHEIM	19	426			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i.h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekrefelser	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, berunder eielseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingslovens § 3-4 annet ledd bokstav d	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja

Beskaffenhet:							
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebygd	<input type="checkbox"/> 2 Ubebygd						
Bruk av grunn:							
<input checked="" type="checkbox"/> B Bolig-eiendom	<input type="checkbox"/> F Friidts-eiendom	<input type="checkbox"/> V Forretning/kontor	<input type="checkbox"/> I Industri	<input type="checkbox"/> L Landbruk	<input type="checkbox"/> K Off.vei	<input type="checkbox"/> A Annet	
Type bolig:							
<input checked="" type="checkbox"/> FB Frittliggendebolig	<input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig	<input checked="" type="checkbox"/> RK Rekkehus/lejlighet	<input type="checkbox"/> BL Blokkleilighet	<input type="checkbox"/> AN Annet			

2. Kjøpesum		Utløst til salg på det frie marked
Kr 4.160.000,-	***FireMillionerEtHundreSekstiTusen00/100 Kr	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

Omsetningstype							
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fri sal	<input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis)	<input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon	<input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon	<input type="checkbox"/> 5 Uskifte	<input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør	<input type="checkbox"/> 7 Opphør av samselskap	<input type="checkbox"/> 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)	
Kr	


 Doknr: 806925 Tinglyst: 01.10.2012
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
91 02 28 986	Johan Andresen AS	1/1

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
11 03 80	Lars Langdal	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
09 10 82	Ingrid Langdal	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

6. Særskilte avtaler

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

Utsteders dato og underskrift (ved løsark):

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

--	--

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)

Jeg/vi erklærer at mit/vårt erverv av seksjonen ikke strider med eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato _____

Kjøper/erverters underskrift _____

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. 6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?

 Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

 Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?

 Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato _____

 Utsteders underskrift 7) *TRONDHEIM 04.09.2012*

 Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
 JOHAN ANDRESEN AS



✓/SVEIN JARLE ANDRESEN

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato _____ Ektefelles/registrert partners underskrift _____

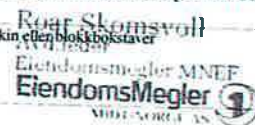
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mit/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift _____

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse _____



2. vitneunderskrift _____

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse _____

Bortfesteres underskrift _____

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Utsteders dato og underskrift (ved løsark) :

Side 2 av 2

 Vi bekrefter at nærværende gjenpart er identisk med originalen
EiendomsMegler
 MIDT-NORGE AS

 Karttinglyses
 EiendomsMegler MIDT-NORGE AS





Kartverket

PRIVATMEGLEREN TRONDHEIM
KONGENS GATE 18
7011 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Monica Thoresen 114251102
Vår referanse: 3791950/26754453
Bestilling: C3 2025-07-09 (4) 87

Dato
09.07.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.: 240304	Embete: 200	Registrert: 23.3.2012	Rettsstiftelse: BEST. OM ADKOMSTRETT
---------------------------	-----------------------	---------------------------------	--

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr. 5001 TRONDHEIM	Gnr. 19	Bnr. 426	Fnr. 0	Snr. 0
-------------------------------	-------------------	--------------------	------------------	------------------

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

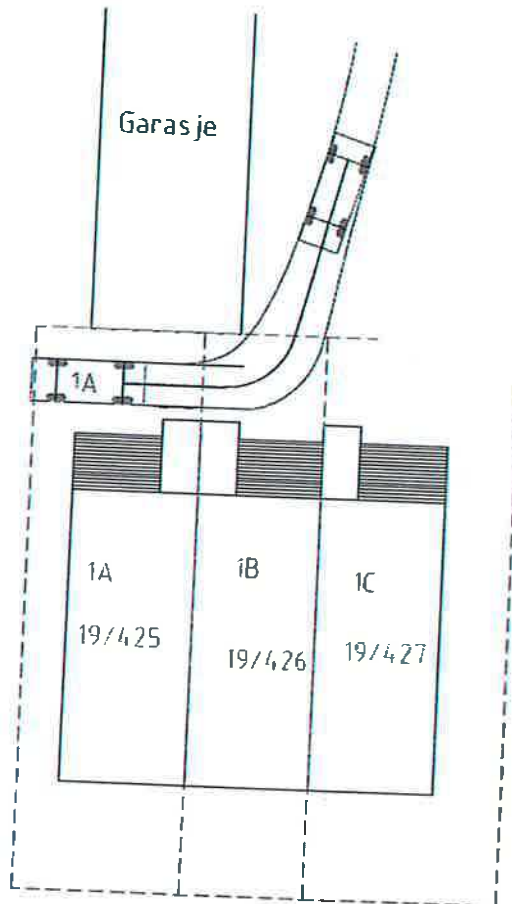
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

492 486 332
L.G.

Erklæring

Eiendommen Per Kvist vei 1B gnr. 19, bnr. 426 i Trondheim kommune gir adkomstrett over sin eiendom til eiendommen Per Kvist vei 1A gnr. 19, bnr. 425 i Trondheim kommune, slik at eiendommen Per Kvist vei 1A gnr. 19, bnr. 425 til en hver tid har adkomst med bil til sin eiendom.

Se figur 1 for hvordan adkomst skal foregå:



Doknr: 240304 Tinglyst: 23.03.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Figur 1: Adkomst til eiendommen Per Kvist vei 1A gnr. 19, bnr. 425 i Trondheim kommune.

Denne erklæringen skal tinglyses på eiendommene Per Kvist vei 1A gnr. 19, bnr. 425 og Per Kvist vei 1B gnr. 19, bnr. 426 i Trondheim kommune.

Trondheim, den 5/3-2012



Reitt kopi bekreftes:

PA



Johan Andresen AS * 910 228 986
v/Svein Jarle Andresen

Eier av eiendommene Per Kvist vei 1A og 1B, gnr. 19, bnr. 425 og 426 i Trondheim kommune

* og-m iflg oppsett i budstift sin attest
PA



Kartverket

PRIVATMEGLEREN TRONDHEIM
KONGENS GATE 18
7011 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Monica Thoresen 114251102
Vår referanse: 3791949/26754448
Bestilling: C3 2025-07-09 (4) 86

Dato
09.07.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.: 188531	Embete: 200	Registrert: 6.3.2012	Rettsstiftelse: BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. BESTEMMELSE OM PARKERING ERKLÆRING/AVTALE
---------------------------	-----------------------	--------------------------------	---

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5001 TRONDHEIM	19	90	0	1

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

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

J. nr. 11/30459

1.

ERKLÆRING



Doknr: 188531 Tinglyst: 06.03.2012
STATENS KARTVERK/FAST EIENDOM

Undertegnede eier av eiendommen g.nr.19 b.nr.90 s.nr.1 og 2 gir eierne av eiendommene g.nr.19 b.nr.425, 426 og 427 rett til å ha liggende og vedlikeholde sine felles vann- og avløpsledninger over min eiendom. Felles ledninger betraktes som felles eiendom.

Undertegnede eier av eiendommen g.nr.19 b.nr.389 gir eierne av eiendommene g.nr.19 b.nr.425, 426 og 427 rett til bruk av felles avkjørsel, parkering samt felles lekeareal F1, F2 og F3 liggende på min eiendom.

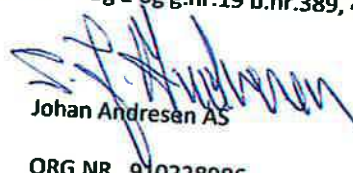
Felles vegg i felles grenselinje mellom eiendommene g.nr.19 b.nr. 425 og 426 og mellom eiendommene g.nr.19 b.nr.426 og 427 betraktes som felles eiendom og vedlikeholdes i fellesskap.

Bebyggelsen på eiendommene g.nr.19 b.nr.425, 426 og 427 skal utvendig ha en enhetlig behandling.

Erklæringen kan ikke slettes uten samtykke fra Trondheim kommune.

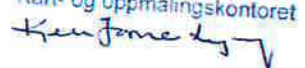
Se kart side 2 (baksiden)

Eier av g.nr.19 b.nr.90 s.nr.1 og 2 og g.nr.19 b.nr.389, 425, 426 og 427.


Johan Andresen AS

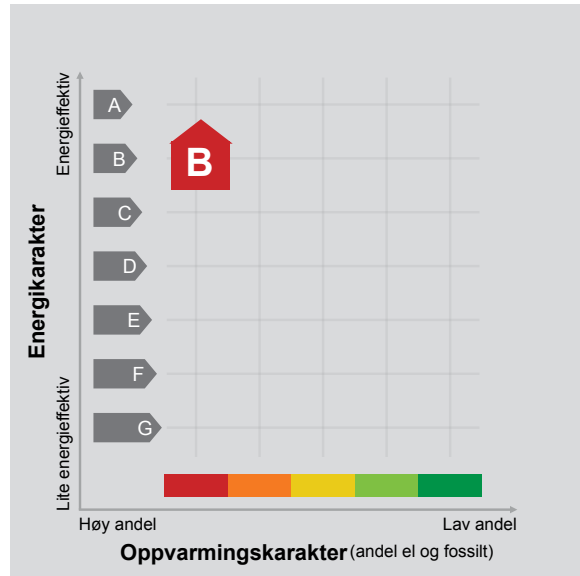
SVEIN JARLE ANDRESEN

ORG.NR. 910228986

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret


ENERGIATTEST

Adresse	Per Kvists veg 1B
Postnummer	7059
Sted	JAKOBSLI
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	19
Bruksnummer	426
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	21074950
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-148098
Dato	24.07.2025



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.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.


Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Vask med fulle maskiner**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- **Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**
- **Skifte til sparepærer på utebelysning**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	2012
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	156
Ant. etg. med oppv. BRA:	4
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Balansert ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. [24 24 08 95](tel:24240895).





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 12: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 13: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 14: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Vedtekter for Per Kvist Velforening

Org nr: 993 438 227

Vedtatt på årsmøtet 27. april 2023

(Dokumentet har to sider)

<p>§1 Formål</p>	<p>Foreningen skal ivareta medlemmenes fellesinteresser, forvalte felleseie på beste måte med vedlikehold og nødvendig fornyelse. Foreningen skal bidra til sosialt samvær og godt naboskap.</p>
<p>§2 Medlemskap</p>	<p>Pliktig medlemskap i foreningen har alle som eier eiendommer med adkomst til Per Kvist veg og/eller er knyttet til Per Kvists avløpssystem, med de rettigheter og plikter som følger med.</p> <p>I de tilfeller hvor større forutsette eller uforutsette kostnader til vei og/eller avløp, overstiger den kapitalen som velforeningen disponerer til dette, så er medlemmene i fellesskap pliktige til å dekke de kostnadene som vil måtte påløpe.</p>
<p>§3 Kontingent</p>	<p>Medlemskap forutsetter årlig kontingent. Årsmøtet fastsetter kontingenten for det enkelte år, separat for veg og avløp.</p> <p>Kasserer sender mail med betalingsinformasjon/faktura til medlemmene, innen 01. juni hvert år. Betalingsfrist skal være 2 uker. Purring skal sendes, innen 2 uker etter betalingsfrist, til de som evt ikke har betalt. Sendes deretter til inkasso om kontingenten ikke er betalt.</p>
<p>§4 Årsmøte</p>	<p>Årsmøtet er foreningens øverste myndighet. Hvert bruksnummer knyttet til Per Kvist veg og/eller Per Kvist private avløpssystem har en stemme.</p> <p>Medeiere i veilaget, har stemmerett i saker som angår vei. Medeiere i avløpslaget, har stemmerett i saker som angår avløp.</p> <p>Årsmøtet skal gjennomføres siste torsdag i april som grunnregel.</p> <p>Innkalling til årsmøtet skal sendes ut via e-mail, minimum 2 uker før årsmøtet.</p> <p>Saker som ønskes behandlet på årsmøtet sendes skriftlig (e-mail) til styret senest en uke før årsmøtet.</p> <p>Årsmøtet behandler følgende saker: Årsmelding, regnskap, kontingentfastsetting, valg til styre og andre roller, samt innkomne saker og eventuelt.</p>

<p style="text-align: center;">§5 Beslutningsdyktighet</p>	<p>Årsmøtet er beslutningsdyktig ved det antall medlemmer som er møtt frem.</p> <p>Alle vanlige årsmøtesaker avgjøres med simpelt flertall og forplikter foreningens medlemmer. Større bevilgninger ut over vanlig vedlikehold avgjøres med 2/3 flertall av de av årsmøtets medlemmer som har stemmerett i vedkommende sak.</p> <p>Styret sørger for den daglige driften og tar de avgjørelser som er formålstjenlige, ut over årsmøtevedtak.</p>
<p style="text-align: center;">§6 Ekstraordinært årsmøte</p>	<p>Ekstraordinært årsmøte kan holdes dersom styret, revisor eller et flertall av medlemmene ønsker det.</p>
<p style="text-align: center;">§7 Styret</p>	<p>Styret består av fem medlemmer; leder, nestleder, kasserer og to styremedlemmer. Disse velges på årsmøtet, blant medlemmer tilknyttet Per Kvist veg velforening.</p> <p>Styret som helhet fungerer som valgkomite.</p> <p>Leder og nestleder velges særskilt for to år og trer ut vekselvis annethvert år. Ellers så tilstrebes kontinuitet i styresammensetningen, samt en fornuftig sammensetning av styremedlemmer fra både vei- og avløpslaget.</p> <p>Styret er beslutningsdyktig når minst tre av dets medlemmer er tilstede. Beslutninger fattes med simpelt flertall såfremt ikke annet er bestemt. Ved stemmelikhet har lederen dobbeltstemme.</p> <p>Styret forvalter medlemmenes felleseie og driver virksomhet i tråd med foreningens vedtekter og årsmøtets vedtak. Velforeningen forpliktes ved underskrift av leder eller to av styremedlemmene.</p> <p>Foreningens bankkonto disponeres av kasserer. Leder har innsyn.</p> <p>Styrets medlemmer skal til enhver tid være innmeldt til Brønnøysundregistrene.</p>
<p style="text-align: center;">§8 Kommunikasjon</p>	<p>Styret kommuniserer med medlemmene via e-mail. Årsmøteinnkallinger, referat, fakturaer for kontingent etc, blir formidlet via e-mail.</p> <p>Det er medlemmene/husstandene sitt ansvar at de til enhver tid har oppdatert styret med korrekt e-mailadresse.</p> <p>I hvert årsmøtoreferat skal alle styremedlemmene sin kontaktinformasjon være tilgjengelig.</p>
<p style="text-align: center;">§9 Salg/overdragelse av bolig</p>	<p>Ved salg/overdragelse av bolig så har medlemmene plikt til å informere megler/meglerhus/advokat, om til enhver tid gjeldende vedtekter.</p>



DELEGASJONSSAK

NR: FBR IP 1136/06

ARC Arkitekter AS
Nordre gate 8

N-7011 TRONDHEIM

IGANGSETTINGS- TILLATELSE

Vår saksbehandler
Trine Lill Johansen

Vår ref.
06/17834/
oppgis ved alle henv.

Deres ref.

Dato
15.05.2006

Jakobslivegen 114, hus C, igangsettingstillatelse nr. 1 for nybygg-rekkehus utstikking, bunnledninger, grunn- og fundameringsarbeider

Byggested: **Jakobslivegen 114, hus C** Gnr.: 19 Bnr.: 90
Ansvarlig søker: **ARC Arkitekter AS**
Tiltakshaver: **Johan Andresen AS**

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

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

Innledning

Deres søknad om igangsettingstillatelse er mottatt byggesakskontoret 08.12.23005.

Tegninger og dokumentasjon mottatt byggesakskontoret 08.12.05-08.05.06 ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Søknaden gjelder igangsetting for utstikking, grunnarbeider, bunnledninger og fundamentering. Omsøkte tiltak gjelder oppføring av rekkehus kompleks C i 2 etasjer pluss kjeller.

Det er gitt rammetillatelse for tiltaket i delegasjonssak nr. **FBR IR 2526/05** i sak 05/17788. Rammetillatelsen gjelder oppføring av rekkehuskompleks i 2 etasjer.

Ansvarlig søker har i ettertid av rammetillatelsen sendt inn tegninger som angir at tiltaket ønskes oppført med 2 etasjer og kjeller.

Kommunen har ikke krevd ny nabovarsling da byggesakskontoret ikke kan se at etablering av kjeller vil gi nabo ytterligere ulempe enn det tiltaket som lå til grunn for rammetillatelsen.

Rammetillatelsen er påklaget av nabo Sverre Overvik, Per Kvistsvei 2 og Magne Meldal, Per Kvistsvei 4, mottatt byggesakskontoret 18.10.2005.

Vurdering/begrunnelse

Tegningsmaterialet viser at boligene består av rekkehus, og antallet etasjer er begrenset til to, pluss eventuelt kjeller. Ansvarlig søker har fremlagt reviderte tegninger for kommunen i forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse som viser at loftsetasjen ikke lenger utgjør 1/3 av underliggende etasjes bruksareal, da takvinkelen er redusert, slik at loftet bare inneholder tilleggsdel.

Ett av takvinduene er også fjernet og loftet er omsøkt som uinnredet. Loftet kan derfor ikke anses å være en tellende etasje, jf. veiledning til teknisk forskrift (TEK) § 4-1. Kjelleren ligger i sin helhet under ferdigplanert terrengnivå, men det er stiptet inn bad og/eller vaskerom. Det følger av veiledning til TEK § 4-1 at kjeller som bare inneholder tilleggsdel, ikke anses som en tellende etasje så lenge himlingen er lavere enn 1,5 meter over ferdig planert terrengnivå. Definisjonen av hoveddel og tilleggsdel fremgår av samme bestemmelses to siste ledd. Som hoveddel regnes oppholdsrom, soverom, kjøkken, bad, vaskerom osv., mens tilleggsdel er bodere, oppbevaringsrom, garasje osv. Dette, sett i sammenheng med planens begrepsbruk, hvor det tillates to etasjer, med gesimshøyde maksimert til 6 meter, tyder på at uttrykket "kjeller" i planen angis som motsetning til hoveddel. Kommunen er derfor av den oppfatning at planbestemmelsen hjemler oppføring av bolig i to etasjer, og at kjelleren bare kan inneholde tilleggsdel. Idet denne kjelleren har innstiptet et bad og/eller vaskerom, inneholder boligen hoveddel, selv om den i sin helhet ligger under terrengnivå. Kjelleren vil derfor utgjøre en tellende etasje, og være i strid med planens etasjebegrensning.

Dispensasjon av ovennevnte i forhold til gjeldende reguleringsplan er behandlet av kommunen i klage på rammetillatelse **FBR IR 2506/05**.

Kommunen stilte i rammetillatelsen en del vilkår for igangsettingstillatelsen. Ansvarlig søker har i dokumentasjon til søknad om igangsettingstillatelse redegjort for hvorledes vilkårene er oppfylt for omsøkte tiltak.

VEDTAK:

SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE GODKJENNES.

Det vises til plan- og bygningsloven §§ 93, 95 og 95a.

Tildeling av ansvarsrett

I samsvar med søknad om ansvarsrett tildeles ansvarsrett til:

Johan Andresen AS for følgende ansvarsområder:

- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2

Nidaros Oppmåling AS for følgende ansvarsområder:

- Ansvarlig prosjekterende for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig utførende for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 2

Sivilingeniørene Harboe og Leganger AS for følgende ansvarsområder:

- Ansvarlig prosjekterende for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 2

Hagenes VVS AS for følgende ansvarsområder:

- Ansvarlig prosjekterende for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig utførende for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 2

Pan Landskap AS for følgende ansvarsområder:

- Ansvarlig prosjekterende for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig utførende for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 1

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Utstikking og høydefastsettelse

Situasjonsplan, planer og snitt mottatt 16.01.06 skal legges til grunn for utstikkingen og høydefastsettelsen. I enkelte tilfeller kan det være behov for mindre justeringer i forbindelse med påvisning i marken. Begrunnelse for justering av plassering må sendes byggesakskontoret uten ugrunnet opphold.

Bygg- og anleggsavfall

Byggesakskontoret godkjenner plan for avfallsdisponering mottatt 04.01.06.

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

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på følgende:

Gebyrer og avgifter

Gebyrer og avgifter i samsvar med utstedte fakturaer skal betales.

Kontroll

Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med foretakets eget system og eventuelle kontrollplaner for viktige og kritiske områder. Kontrolldokumentasjonen skal oppbevares i kontrollforetaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 99. For øvrig vises det til gjeldende reguleringsplans krav om rekkefølgebestemmelser og vilkår som skal redegjøres for er ivaretatt, før kommunen behandler anmodning om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Likeledes skal det ved anmodning om ferdigattest innsendes kommunen opplysninger om tiltakets eksakte plassering med innmålte koordinatverdier.

Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 96. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Klage på rammetillatelsen

Byggesakskontoret benytter anledningen til å gjenta at rammetillatelsen er påklaget. Igangsetting av arbeider skjer derfor på eget ansvar.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Lisbeth Glørstad Aspås
Bygningssjef


Trine Lill Johansen
Saksbehandler

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi med vedlegg:
Johan Andresen AS, v/Svein Jarle Andresen, 7045 TRONDHEIM
Sverre Overvik, Per Kvistsvei 2, 7058 Jakobsli
Magne Meldal, Per Kvistsvei 4, 7058 Jakobsli

Kopi uten vedlegg:
Miljøenheten



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR IP 2460/08

ARC Arkitekter AS
Nordre gate 8

GODKJENNING

N-7011 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Trine Lill Johansen

Vår ref.
06/17834
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato
08.07.2008

Jakobslivegen 114, hus C, endring av ansvarsrett nybygg rekkehus

Byggested: **Jakobslivegen 114, hus C** Gnr.: 19 Bnr.: 90
Ansvarlig søker: **ARC Arkitekter AS**
Tiltakshaver:

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

Innledning

Søknad om ansvarsrett for Grunnarbeid AS er mottatt byggesakskontoret 05.06.2008.

Plan over utenomhusarbeider for feltet er likeledes mottatt 05.06.08

Det søkes om ansvarsrett for utførende og kontroll av utførende arbeider.

Tiltaket er godkjent i delegasjonssak nr. FBR IR 2526/05 (sak 05/17788) rammetillatelse for oppføring av 4 rekkehus (A,B,C,D) med tilhørende utenomhusanlegg og FBR IP 1136/06 igangsettingstillatelse for utstikking, grunnarbeide, bunnlendning og fundamentering for hus C.

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på at det ikke er gitt igangsettingstillatelse for resterende arbeider.

Vurdering/begrunnelse

Grunnarbeide AS oppfyller kravene for godkjenning i forskrift til plan- og bygningsloven om godkjenning av foretak for ansvarsrett (GOF).

VEDTAK:

SØKNAD OM ANSVARSRETT GODKJENNES.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkas gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no

Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byggesak/

I samsvar med søknaden tildeles ansvarsrett til:

Grunnarbeide AS med organisasjonsnummer 938515948 for følgende ansvarsområder:

- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2.
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2.

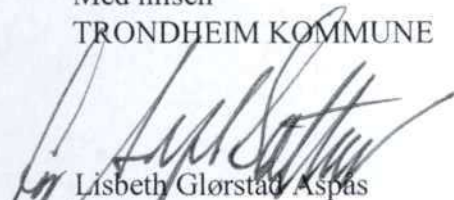
Ansvarlig foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Vedtaket er fattet i medhold av forskrift til plan- og bygningsloven om godkjenning av foretak for ansvarsrett (GOF). Det vises til ovennevnte begrunnelse.

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

Gebyrer i samsvar med utstedte fakturaer skal betales.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE



Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef



Trine Lill Johansen
saksbehandler

Vedlegg:

Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi uten vedlegg:

Johan Andresen AS, v/Svein Jarle Andresen, 7045 Trondheim



Delegasjonssak nr: FBR IP 2628/08

ARC Arkitekter AS
Nordre gate 8

N-7011 TRONDHEIM

IGANGSETTINGS- TILLATELSE

Vår saksbehandler
Bjarne Josefsen

Vår ref.
06/17834
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.
Thor Walter Andersen /
Jan Cato Hoel

Dato
16.07.2008

Jakobslivegen 114, hus C, søknad om igangsettingstillatelse for nybygg rekkehus

Byggested: **Jakobslivegen 114, hus C** Gnr.: 19 Bnr.: 90
Ansvarlig søker: **ARC Arkitekter AS**
Tiltakshaver: **Johan Andresen AS**

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

Innledning

Deres søknad om igangsettingstillatelse er mottatt byggesakskontoret 13.06.2006.

Tegninger og dokumentasjon mottatt byggesakskontoret 08.12.2005 - 05.06.2008 ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Det er gitt igangsettingstillatelse for utstikking, grunnarbeider, bunnledninger og fundamentering den 02.05.2006 i delegasjonssak nr. FBR IP 989/06. Søknaden gjelder igangsetting av resterende arbeid. Omsøkte tiltak gjelder oppføring av 4 rekkehus (A, B, C, D) med tilhørende utenomhusanlegg. Det er gitt rammetillatelse for tiltaket 22.09.2005 i delegasjonssak nr. FBR IR 2526/05, jf. delegasjonssak nr. FBR IP 2173/06 - endring av rammetillatelse for etablering av kjeller i hus B.

Vurdering/begrunnelse

Det vises til igangsettingstillatelse av 02.05.2006 hvor det ble gitt tillatelse for utstikking, grunnarbeider, bunnledninger og fundamentering. Større deler av rekkehuskomplekset er imidlertid utført uten at nødvendig igangsettingstillatelse har foreligget. Byggesakskontoret vil beklage at søknad om igangsettingstillatelse for de resterende deler av tiltaket ved en kuriositet ikke har blitt behandlet tidligere. Byggesakskontoret vil imidlertid presisere at overskridelse av fristen ikke medfører at tillatelse er gitt, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker § 23.

For øvrig vises det til vedtak i delegasjonssak nr. FBR IP 989/06 hvor det fremgår at det er

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkess gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

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

redegjort for at vilkår stilt i rammetillatelsen er oppfylt.

VEDTAK:

SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE GODKJENNES.

Det vises til plan- og bygningsloven §§ 93, 95 og 95a.

Tildeling av ansvarsrett

I samsvar med søknad om ansvarsrett tildeles ansvarsrett til:

Johan Andresen AS for følgende ansvarsområder:

- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2

Nidaros Oppmåling AS for følgende ansvarsområder:

- Ansvarlig prosjekterende for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig utførende for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 2

Sivilingeniørene Harboe og Leganger AS for følgende ansvarsområder:

- Ansvarlig prosjekterende for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 2

Hagenes VVS AS for følgende ansvarsområder:

- Ansvarlig prosjekterende for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig utførende for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 2

Pan Landskap AS for følgende ansvarsområder:

- Ansvarlig prosjekterende for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 1

Grunnarbeid AS organisasjonsnummer 938515948 for følgende ansvarsområder:

- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2.
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2.

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Utstikking og høydefastsettelse

Situasjonsplan, planer og snitt mottatt 16.01.06 skal legges til grunn for utstikkingen og høydefastsettelsen. I enkelte tilfeller kan det være behov for mindre justeringer i forbindelse med

påvisning i marken. Begrunnelse for justering av plassering må sendes byggesakskontoret uten ugrunnet opphold.

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

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på følgende:

Gebyrer og avgifter

Gebyrer og avgifter i samsvar med utstedte fakturaer skal betales.

Kontroll

Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med foretakets eget system og eventuelle kontrollplaner for viktige og kritiske områder. Kontrolldokumentasjonen skal oppbevares i kontrollforetaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.


Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 99. For øvrig vises det til gjeldende reguleringsplans krav om rekkefølgebestemmelser og vilkår som skal redegjøres for er ivaretatt, før kommunen behandler anmodning om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE



Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef



Bjarne Josefsen
saksbehandler

Vedlegg:

Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi:

Johan Andresen AS, v/Svein Jarle Andresen, 7045 TRONDHEIM

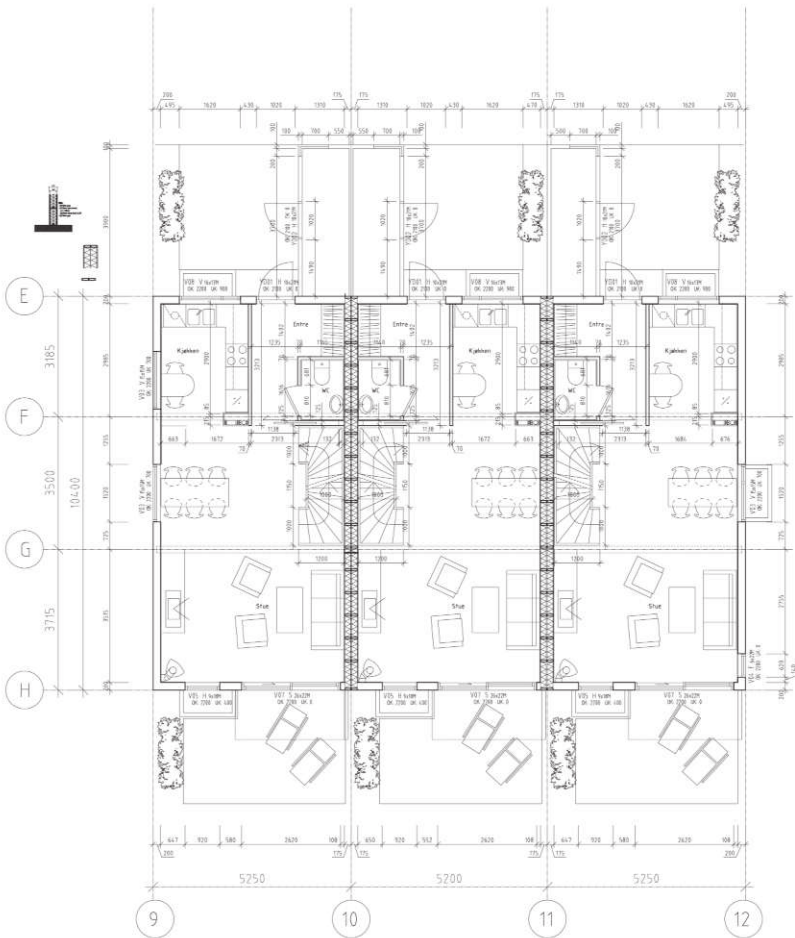
E2



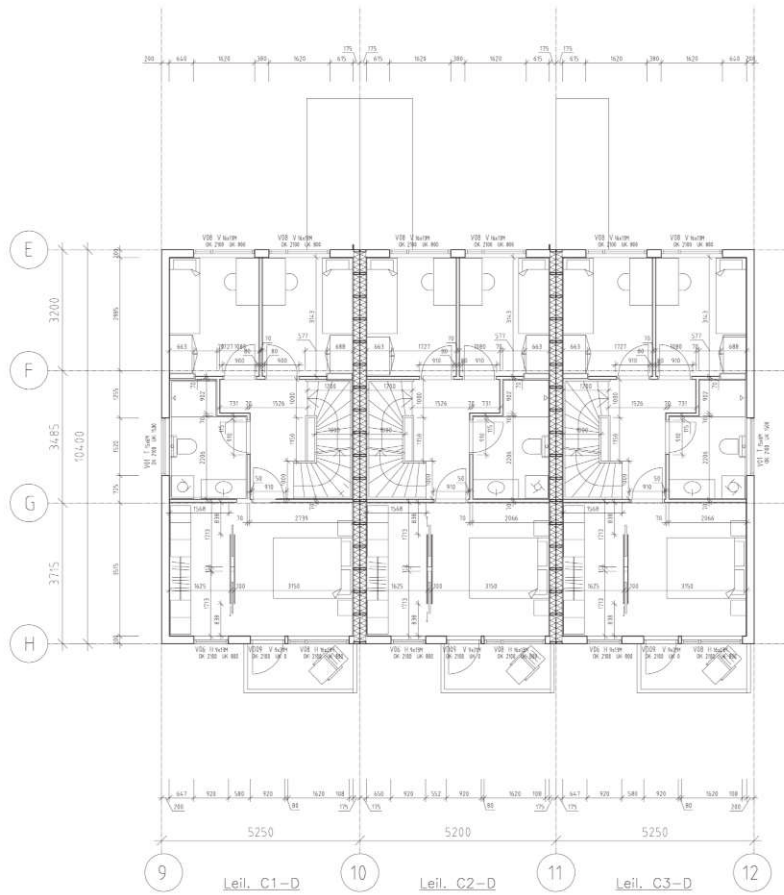
Alle koordinater er Autocad-koordinater og verdenskoordinater


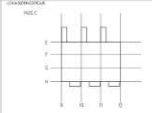
- brakkerigg
- sikring av byggeplass
- anleggsvei
- støyskjerming

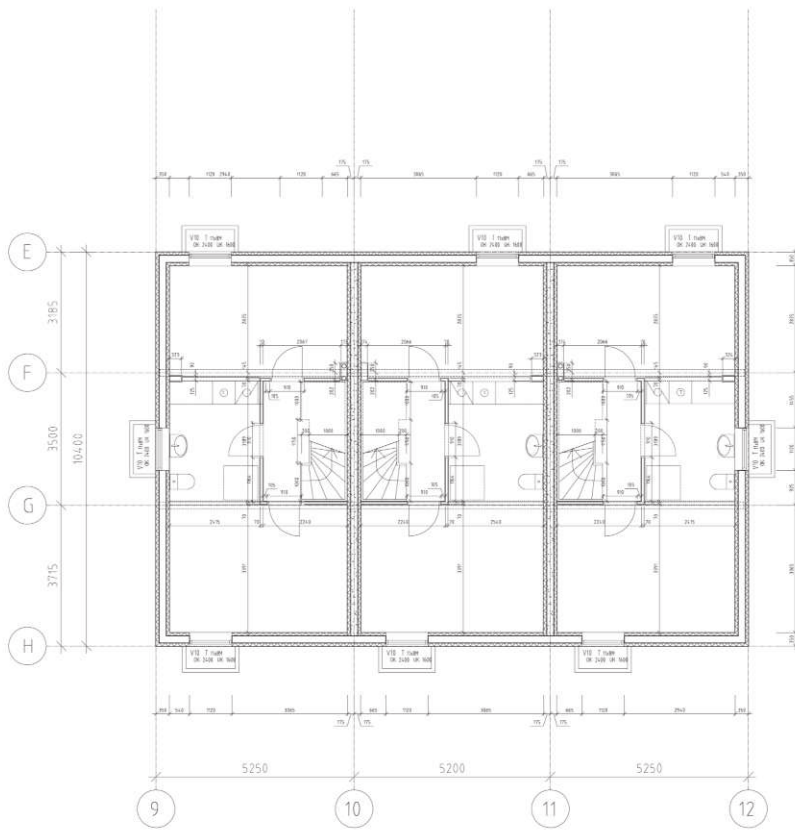
prosjekt:	05740	prosjekt:	Jakobsliveggen detalj	tegningens:	A 100	rev.:																												
tegning viser:	Plan for anleggsperiode																																	
dato:	08.11.05	mål:	1:500	tegn.:	mc	kontr.:	twa																											
tegningens:	Johan Andresen AS		status:	igangsetting																														
				arc arkitekter as nordregt 8 7011 trondheim t 73 99 12 20 f 73 99 12 25 www.arcarkitekter.no		<table border="1"> <tr><td>a</td><td>r</td><td>c</td></tr> <tr><td>b</td><td>d</td><td>e</td></tr> <tr><td>f</td><td>g</td><td>h</td></tr> <tr><td>i</td><td>j</td><td>k</td></tr> <tr><td>l</td><td>m</td><td>n</td></tr> <tr><td>o</td><td>p</td><td>q</td></tr> <tr><td>r</td><td>s</td><td>t</td></tr> <tr><td>u</td><td>v</td><td>w</td></tr> <tr><td>x</td><td>y</td><td>z</td></tr> </table>		a	r	c	b	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v	w	x	y	z
a	r	c																																
b	d	e																																
f	g	h																																
i	j	k																																
l	m	n																																
o	p	q																																
r	s	t																																
u	v	w																																
x	y	z																																



PROSJEKT NR. 05740		BYGGER	BYGGER																
PLAN 1 ETASJE HUS C		A20 C1 11	B/C																
05740		xxx	Arbeidstegning																
			FG4																
<table border="1"> <tr> <td>D</td> <td>Utdragninger / planer til B. til andres tillatelse / sendes vanlig</td> <td>21.10.2015</td> <td>004</td> <td>1/2</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>For. med ark. for. i forbindelse med prosjekt, i. m. h. med ark. for. i. m. h.</td> <td>21.10.2015</td> <td>004</td> <td>1/2</td> </tr> <tr> <td>A</td> <td>Arbeidstegning</td> <td>18.07.2009</td> <td>001</td> <td>1/2</td> </tr> </table>				D	Utdragninger / planer til B. til andres tillatelse / sendes vanlig	21.10.2015	004	1/2	E	For. med ark. for. i forbindelse med prosjekt, i. m. h. med ark. for. i. m. h.	21.10.2015	004	1/2	A	Arbeidstegning	18.07.2009	001	1/2	
D	Utdragninger / planer til B. til andres tillatelse / sendes vanlig	21.10.2015	004	1/2															
E	For. med ark. for. i forbindelse med prosjekt, i. m. h. med ark. for. i. m. h.	21.10.2015	004	1/2															
A	Arbeidstegning	18.07.2009	001	1/2															
<table border="1"> <tr> <td>A</td> <td>ARC ARKITEKTER AS</td> <td>LE</td> <td>LE</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>BYGGER</td> <td>G</td> <td>BYGGER</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>BYGGER</td> <td>B</td> <td>BYGGER</td> </tr> <tr> <td>V</td> <td>BYGGER</td> <td>LY</td> <td>BYGGER</td> </tr> </table>				A	ARC ARKITEKTER AS	LE	LE	B	BYGGER	G	BYGGER	E	BYGGER	B	BYGGER	V	BYGGER	LY	BYGGER
A	ARC ARKITEKTER AS	LE	LE																
B	BYGGER	G	BYGGER																
E	BYGGER	B	BYGGER																
V	BYGGER	LY	BYGGER																
Jakobsliveien		A20 C1 11																	
PLAN 1 ETASJE HUS C		B/C																	
Arbeidstegning		FG4																	
arc arkitekter as		h f c e c t u r o																	



PROSJEKT NR. 05740		BYGG. A20 C2 12	BYG. D																				
PROSJEKT FORHOLDNING		PROSJEKT DIMENSJON	PROSJEKTSTATUS																				
05740		xxx	Arbeidsteining																				
			FG4																				
<table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>Endre VIF heiser og 13. Ok 2100</td> <td>28.02.2011</td> <td>ark</td> <td>ark</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Endre heiser - sving 10 & 11 og sving 11 og sving 12</td> <td>21.02.2010</td> <td>ark</td> <td>ark</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Endre sving 10 og sving 11 og sving 12 og sving 13 og sving 14</td> <td>17.02.2010</td> <td>ark</td> <td>ark</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Arbeidsteining</td> <td>13.02.2010</td> <td>ark</td> <td>ark</td> </tr> </table>				1	Endre VIF heiser og 13. Ok 2100	28.02.2011	ark	ark	2	Endre heiser - sving 10 & 11 og sving 11 og sving 12	21.02.2010	ark	ark	3	Endre sving 10 og sving 11 og sving 12 og sving 13 og sving 14	17.02.2010	ark	ark	4	Arbeidsteining	13.02.2010	ark	ark
1	Endre VIF heiser og 13. Ok 2100	28.02.2011	ark	ark																			
2	Endre heiser - sving 10 & 11 og sving 11 og sving 12	21.02.2010	ark	ark																			
3	Endre sving 10 og sving 11 og sving 12 og sving 13 og sving 14	17.02.2010	ark	ark																			
4	Arbeidsteining	13.02.2010	ark	ark																			
<table border="1"> <tr> <td>PROSJEKTFORHOLDNING</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>A</td> <td>ARC ARKITEKTER AS</td> <td>L4</td> <td>LEDELSE/PROSJEKT</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>BYGGER</td> <td>G</td> <td>BYGGER</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>BYGGER</td> <td>B</td> <td>BYGGER</td> </tr> <tr> <td>V</td> <td>BYGGER</td> <td>L4</td> <td>BYGGER</td> </tr> </table>				PROSJEKTFORHOLDNING				A	ARC ARKITEKTER AS	L4	LEDELSE/PROSJEKT	B	BYGGER	G	BYGGER	E	BYGGER	B	BYGGER	V	BYGGER	L4	BYGGER
PROSJEKTFORHOLDNING																							
A	ARC ARKITEKTER AS	L4	LEDELSE/PROSJEKT																				
B	BYGGER	G	BYGGER																				
E	BYGGER	B	BYGGER																				
V	BYGGER	L4	BYGGER																				
																							
Jakobsveien		A20 C2 12																					
PLAN 2. ETASJE HUS C		B/C																					
Arbeidsteining		FG4																					
arc arkitekter as		U F C																					



PROSJEKTNAVN		PROSJEKTNUMMER		BYGGENUMMER																															
PLAN KJELLER HUS C		A20 CU 1U		B																															
PROSJEKTNUMMER		BYGGENUMMER		PROSJEKTNAVN																															
05740		xxx		Arbeidstegning																															
BYGGENUMMER		PROSJEKTNAVN		PROSJEKTNUMMER																															
		Arbeidstegning		FG4																															
<table border="1"> <tr> <td>B</td> <td>Leil. med vask. dusj & speil - Trapp, bad & lystslukA speil</td> <td>21.10.2010</td> <td>08h</td> <td>Tad</td> </tr> <tr> <td>A</td> <td>Arbeidstegning</td> <td>19.11.2006</td> <td>12h</td> <td>Tad</td> </tr> </table>						B	Leil. med vask. dusj & speil - Trapp, bad & lystslukA speil	21.10.2010	08h	Tad	A	Arbeidstegning	19.11.2006	12h	Tad																				
B	Leil. med vask. dusj & speil - Trapp, bad & lystslukA speil	21.10.2010	08h	Tad																															
A	Arbeidstegning	19.11.2006	12h	Tad																															
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">PROSJEKTLEDER</td> <td colspan="2">LEDELSE</td> <td colspan="2">BYGGENUMMER</td> </tr> <tr> <td colspan="2">A</td> <td colspan="2">ARC ARKITEKTER AS</td> <td colspan="2">L4</td> </tr> <tr> <td colspan="2">B</td> <td colspan="2">BYGGENUMMER</td> <td colspan="2">G</td> </tr> <tr> <td colspan="2">E</td> <td colspan="2">BYGGENUMMER</td> <td colspan="2">B4</td> </tr> <tr> <td colspan="2">V</td> <td colspan="2">BYGGENUMMER</td> <td colspan="2">L4</td> </tr> </table>						PROSJEKTLEDER		LEDELSE		BYGGENUMMER		A		ARC ARKITEKTER AS		L4		B		BYGGENUMMER		G		E		BYGGENUMMER		B4		V		BYGGENUMMER		L4	
PROSJEKTLEDER		LEDELSE		BYGGENUMMER																															
A		ARC ARKITEKTER AS		L4																															
B		BYGGENUMMER		G																															
E		BYGGENUMMER		B4																															
V		BYGGENUMMER		L4																															
Johansen ARKITEKTER AS Postboks 10, 0403 Kvernberget Tlf: 022 22 22 22 E: info@johansenarkitektur.no		A UT_REV 20.10.2010																																	
PROSJEKTLEDER Jakobsliveen		PROSJEKTNUMMER xxx		BYGGENUMMER A20 CU 1U																															
PROSJEKTNAVN PLAN KJELLER HUS C		PROSJEKTNUMMER xxx		BYGGENUMMER B																															
PROSJEKTLEDER Arbeidstegning		PROSJEKTNAVN FG4		PROSJEKTNUMMER xxx																															
BYGGENUMMER 05740		PROSJEKTNAVN arc arkitekter as		PROSJEKTNUMMER xxx																															
BYGGENUMMER 05740		PROSJEKTNAVN xxx		PROSJEKTNUMMER xxx																															
BYGGENUMMER 05740		PROSJEKTNAVN xxx		PROSJEKTNUMMER xxx																															

VEDTEKTER FOR VELFORENINGEN PER KVISTS VEI 1-3-5

Pr. 30. september 2010

§ 1. Navn og formål

Velforeningens navn skal være Velforeningen Per Kvists vei 1-3-5.

Velforeningen har som formål å ivareta medlemmenes interesser og forvaltning og vedlikehold av fellesareal med eventuelle påstående anlegg.

Velforeningen skal være eier av eiendommene som vist fellesareal på vedlegg 1, og er ansvarlig for drift og vedlikehold av disse eiendommene.

§ 2. Velforeningens fysiske ansvarsområde

Velforeningens fysiske område er nærmere definert i vedlegg 1 til disse vedtekter

§ 3. Medlemskap

Nåværende og fremtidige eiere av tomter/eneboliger/seksjoner/borettsandeler, heretter boenhet, innen Velforeningens område er forpliktet til å være medlem av Velforeningen. Ved salg av en boenhet plikter overdrageren å sørge for at potensielle kjøpere blir skriftlig opplyst om at det er pliktig medlemskap i Velforeningen. Unnlater overdrageren å gi slik opplysning vil denne fortsatt hefte for sin andel av felleskostnadene.

Medlemmene er forpliktet til å følge Velforeningens vedtekter. Medlemmene er videre forpliktet til å følge vedtak fattet i Velforeningens styrende organer.

Alle medlemmer kan velges til verv i Velforeningen.

§ 4. Kontingent

Velforeningen betaler alle kostnader til opparbeiding, drift og vedlikehold av fellesområdene med veier, ledningsanlegg, lekeplasser, grøntarealer, beplantninger og fellesinnretninger av enhver art.

Hver boenhet skal betale en medlemskontingent fastsatt av Generalforsamlingen. Kontingent er lik pr. boenhet. Kontingenten betales normalt i månedlige rater innen 15. i hver måned. Kontingenten benyttes i tråd med Velforeningens formål. Kontingenten dekker ikke medlemmenes bruk av gass.

I tillegg skal hver boenhet skal ved ferdigstilling av enheten (første hjemmelshaver) betale en oppstartskontingent til Velforeningen på 8 000 kr.

§ 5. Generalforsamling

Generalforsamlingen er Velforeningens øverste myndighet.

Ordinær Generalforsamling holdes hvert år innen utgangen av april måned. Ekstraordinær Generalforsamling skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når medlemmer som til sammen har minst 30 % av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til Generalforsamling skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst 8 dager, høyst 20 dager. Sakliste skal medfølge innkallingen. Ekstraordinært Generalforsamling kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle medlemmene om dato for Generalforsamling og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag som må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinær Generalforsamling skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle medlemmer med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige på Generalforsamlingen.

Blir Generalforsamlingen, som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på Generalforsamling, ikke innkalt, kan et medlem eller et styremedlem kreve at skifteretten snarest og for medlemmenes felles kostnad innkalles til Generalforsamling.

§ 6. Generalforsamlingens beslutningsdyktighet

Generalforsamlingen er beslutningsdyktig når minst 30 % av stemmene er representert. Dersom færre representanter møter, skal Generalforsamlingen likevel avholdes. Vedtak som da fattes må tas opp igjen på ny Generalforsamling. Endelig vedtak kan da treffes uten fremmøtebegrensning.

§ 7. Saker som skal behandles på ordinær Generalforsamling

På det ordinære Generalforsamling skal følgende saker behandles:

- Årsrapport fra styret
- Regnskap pr. 31.12.
- Budsjett for inneværende år med avsetning til vedlikehold
- Saker som styret forelegger
- Innkomne forslag
- Valg på

- ✓ styreleder
- ✓ ett til tre styremedlemmer

Valgene foregår skriftlig hvis ikke årsmøtet ved det enkelte valg bestemmer noe annet. Valgene på styreleder gjelder for ett år av gangen mens valg på styremedlem gjelder for to år.

§ 8. Stemmerettsregler

Hver enkelt boenhet har én stemme.

§ 9. Møteledelse og flertallskrav

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre Generalforsamlingen velger en annen møteleder som ikke behøver være medlem av Velforeningen.

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene, avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på Generalforsamlingen for vedtak om:

- Endringer av Velforeningens vedtekter
- Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelse eller tomten som etter forholdene i Velforeningen går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold
- Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom
- Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen til Velforeningen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av Velforeningens karakter, krever tilslutning fra samtlige stemmeberettigede på Generalforsamlingen.

§ 10. Gjennomføring av Generalforsamling

Et medlem har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende Generalforsamling, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan hvor tid som helst kalles tilbake.

Inntil to representanter fra hvert medlem har rett til å være til stede på Generalforsamlingen og rett til å uttale seg. Videre har hvert medlem rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom Generalforsamlingen gir tillatelse.

Styreleder plikter å være til stede på Generalforsamlingen, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

Alle Generalforsamlinger skal:

- velge møteleder
- godkjenne innkalling til møtet
- godkjenne dagsorden
- registrere fremmøte
- velge en til å føre protokoll
- velge stemmetellere
- velge to medlemmer til å signere protokollen

§ 11. Styret

Velforeningen skal ha et styre med en leder, og en til tre styremedlemmer. Styret velges av Generalforsamlingen med alminnelig flertall. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Et styremedlem som har tjenestegjort i 2 år, kan frasi seg gjenvalg for en tilsvarende periode. Styrets leder kan frasi seg gjenvalg som leder for 1 år etter å ha tjenestegjort i 1 år.

Dersom styrets leder avhender sin boenhet eller har annen gyldig grunn for å fratse sitt verv, velger styret selv ny leder blant styremedlemmene. Den nye styrelederen vil fungere i vervet frem til neste ordinære Generalforsamling.

§ 12. Styrets kompetanse

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av Velforeningens anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på Generalforsamlingen. Alle planer om opparbeiding av eiendommen skal legges frem og godkjennes av Generalforsamlingen.

Styret kan treffe beslutninger og iverksette disse når det gjelder alle forhold vedrørende eiendommens opparbeiding, vedlikehold, drift og mindre investeringer innenfor det vedtatte årsbudsjett og vedtekter.

Generalforsamlingen kan trekke opp nærmere retningslinjer for styrets arbeid.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i Generalforsamlingen, kan også tas av styret hvor ikke annet følger av lov eller vedtekter eller vedtak fra Generalforsamling i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret medlemmene og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter Velforeningen og tegner Velforeningens navn. Styrets leder har tildelt prokura.

§ 13. Om styremøtet

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når minst halvparten av medlemmene er til stede. Hvis styret består av to medlemmer (styreleder og ett styremedlem) må begge være tilstede for at Styret er vedtaksdyktig.

Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger.

§ 14. Habilitetsregler for Velforening og Styret

Ingen kan som medlem eller ved fullmektig delta i noen avstemming på Generalforsamlingen om en avtale med seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om en avtale tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem må ikke på styremøte delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomiske særinteresse i.

§ 15. Registrering av medlemmer

Erverver og leier av boenhet må meldes til styret for registrering.

§ 16. Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring.

§ 17. Tvister

Eventuelle tvister mellom Velforeningen og en huseier, skal avgjøres ved de alminnelige domstoler. Partene vedtar eiendommens verneting som eneste verneting.



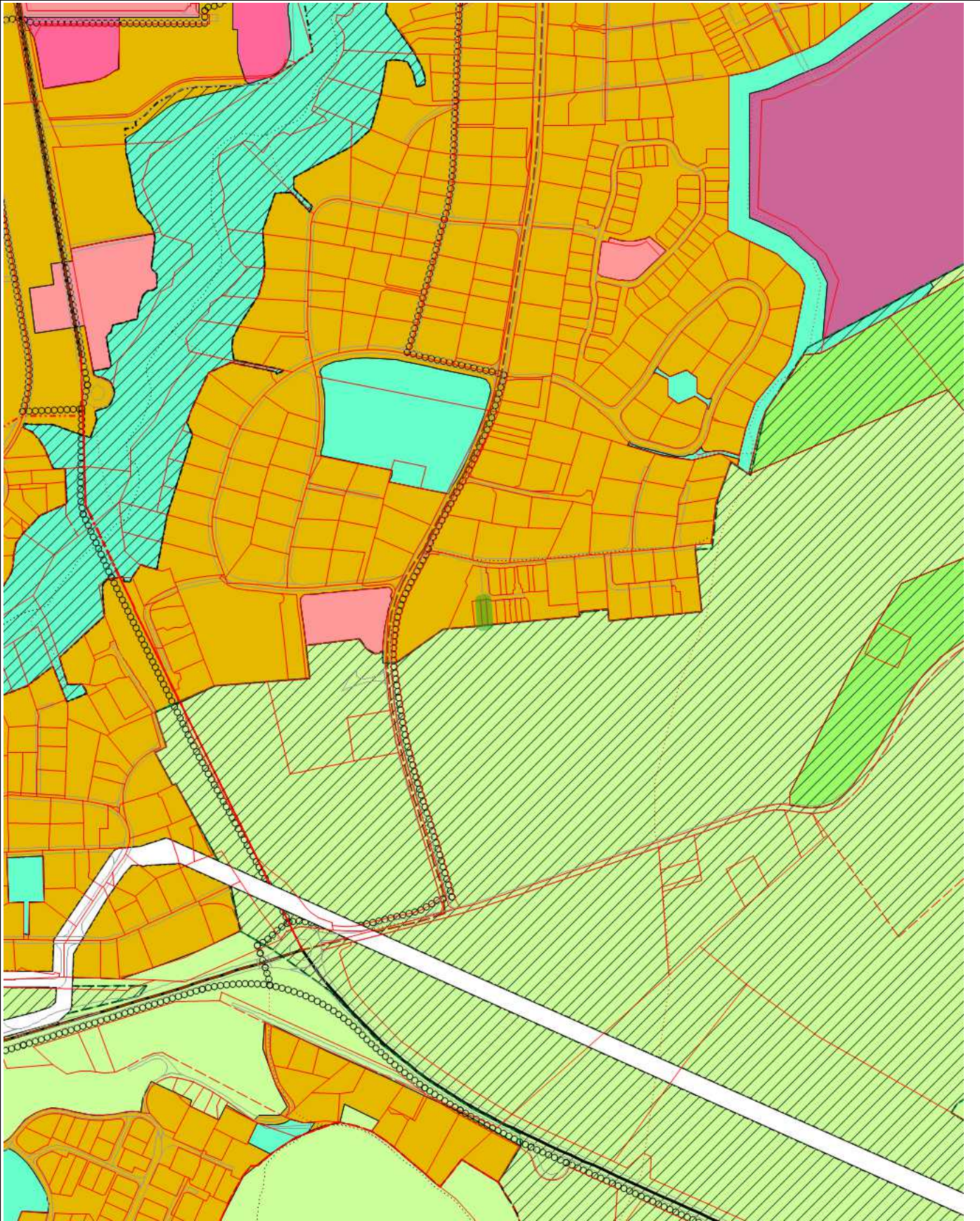
Trondheim

Kommuneplanens arealdel





























Eiendom:	Gnr: 19	Bnr: 426	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Per Kvists veg 1B 7059 JAKOBSLI			
Annen info:				



Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

 KpOmråde kommuneplan gjeldende	 Eiendomsgrense god nøyaktighet	 Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
 Eiendomsgrense generert	 Eiendomsgrense fiktiv	 Veg
 Område med innsigelse	 Område for grunnvannsforsyning	 Hensyn landbruk (grønn strek)
 Hensyn friluftsliv (marka)	 Hensyn bevaring naturmiljø	 Byggegrense - marka
 Byggegrense - grønn strek	 Turveg / turdrag	 Framtidig turveg / turdrag
 Kollektivtrase	 Framtidig kollektivtrase	 Hovedveg
 Framtidig hovedveg	 Framtidig hovedveg bru	 Hovedvegnett sykkel
 Byggesone 2	 Byggesone 3	 Offentlig eller privat tjenesteyting
 Framtidig offentlig eller privat tjenesteyting	 Grav og urnelund	 Blå/grønnstruktur
 LNFR	 Framtidig LNFR	



Trondheim

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	19	426	0	0

Orientering om matrikkelkart

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

Oversiktskart for 19/426

Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32

N=7032487.44
E=572710.57



N=7032487.44
E=572710.57
08.07.2025 20:35:17



Areal og koordinater

Areal: 124,40

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7032579,99 Øst: 574574,38

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype			
1	7032592,14	574575,89	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			23,90	Ikke hjelpelinje		10	
2	7032568,34	574578,02	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			5,24	Ikke hjelpelinje		10	
3	7032567,85	574572,80	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			23,81	Ikke hjelpelinje		10	
4	7032591,57	574570,73	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			5,19	Ikke hjelpelinje		10	

Budsjett/regnskap Velforeningen PKV 1-3-5

RESULTAT	Budsjett 2024	Regnskap 2024	Budsjett 2025
Kontingent (500)	71 400	71 314	84 000
Filter innbetaling(66)	8 712	8 712	8 624
Etterslep kontingent	1 450	2 130	
For mye kontingent	330		
Innbetaling gass	50 000	45 315	50 000
Forskudd gass 1F			
Etterslep gass	7 472	7 472	
Strøm carport 1E&1F&1G	15 000	15 682	15 000
Leie for lagring i utebod			
Ekstra "kontingent"		-	
Totale inntekter	154 364	150 626	157 624
Kostnader			
Tilbakebetale filter			
Filter	12 104	12 104	9 504
Snøbrøyting	18 000	12 400	15 000
Div/adm (inkl pizza)	3 000	1 719	3 000
Trønder energi	20 000	17 920	20 000
Utebod			
Div/uteområde	10 000	11 187	32 169
Ansvarsforsikring	2 868	2 706	3 000
Kloakk tilbakeslag i PKV 5		6 689	-
Maling hus			
Anticimex rottefelle		19 875	19 875
Dokumentavgift			
Eiendomsskatt	3 550	-	-
Kommunale avgifter			
Serviceavtale gass	12 000	11 622	12 000
Mangler innbetaling gass			
Gass	50 000	45 315	50 000
	24 000		
Totale kostnader	155 522	141 537	164 548
Finansinntekter		105	100
Finanskostnader	100	286	200
Netto finans			
Årsresultat	-1258	8 907	7 024
Balanse			
Eiendeler			
Bankinnskudd per 31.12.23		40 389	
31.12.24		49 296	



Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

































Eiendom:	Gnr: 19	Bnr: 426	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Per Kvists veg 1B 7059 JAKOBSLI			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Hekk		Teiggrense god nøyaktighet		Teiggrensepunkt
	Mast		Skap		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Mønelinje		Takkant
	Takoverbyggkant		Taksprang		Veranda
	Gjerde		Loddrett mur		Annet vegareal avgrensning
	Vegdekkekant		Traktorveg		Sti
	Byggetiltak		Takoverbygg		Udefinerte bygg
	Bolig		Garasje og uthus		Husnummer
	Husnummer med bokstav		Matrikelnummer		Annet vegareal avgrensning
	Vegdekkekant		Traktorveg		Sti
	Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .		Høydekurve
	Høydekurve		Gang- og sykkelveg		Veg
	Trapp		Seksjonert grunneiendom		Eiendomsinfo



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR FER 602/12

ARC Arkitekter AS
Nordre gate 8

FERDIGATTEST

N-7011 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Trine Lill Johansen

Vår ref.
11/14055
Tidligere ref: 06/17834 og 06/17830
Tidligere ref: Per Kvists veg 1 A, 1 B, 1 C
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato
08.02.2012

Jakobslivegen 114/Per Kvists vei 1a, 1b og 1c - ferdigattest for husrekke C

Byggested: **Jakobslivegen 114, hus C** Gnr./Bnr.: **19/90**
Bygningsnummer:
Ansvarlig søker: **ARC Arkitekter AS**
Tiltakshaver:

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

Deres anmodning om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 3.2.2012.

I følge plan- og bygningsloven § 99 skal ferdigattest gis når tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. Innsendt dokumentasjon bekrefter at tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser for øvrig.

VEDTAK:

ANMODNINGEN OM FERDIGATTEST GODKJENNES.

Det vises til plan- og bygningsloven § 99.

*

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Steinulf Hoel
bygningssjef

Trine Lill Johansen
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage på vedtak De har fått underretning om.

Klagerett

De har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan De klage til?

Klagen sendes byggesakskontoret, som tar standpunkt til den.

Blir klagen ikke tatt til følge, sendes den til endelig avgjørelse i klageinstansen, som er Fylkesmannen i Sør-Trøndelag.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag De mottar vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet.

Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må De oppgi årsaken til at De ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom De mener byggesakskontoret ikke har begrunnet vedtaket, kan De kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen De mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

De må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De 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 De rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De 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

De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller Deres 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 Dem om retten til å kreve slik dekning.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

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



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

ARC Arkitekter AS
Nordre gate 8
N-7011 TRONDHEIM

VARSEL OM TILBAKETREKKING AV FERDIGATTEST

Vår saksbehandler
Halvard Bachke

Vår ref.
11/14055
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.
Andresen

Dato
01.03.2012

Per Kvists veg 1 A-C, varsel om tilbaketrekking av ferdigattest

Byggested: **Jakobslivegen 114, hus C** Gnr./Bnr.: **19/90**
Bygningsnummer:
Ansvarlig søker: **ARC Arkitekter AS**
Tiltakshaver:

Byggesakskontoret har den 17.02.2012 gjennomført et uanmeldt stedlig tilsyn etter gitt ferdigattest på ovennevnte adresse. Valget av dette tiltaket som tilsynsobjekt var tilfeldig, og har bakgrunn i byggesakskontorets generelle strategi for tilsyn hvor det legges opp til økt tilsynsfrekvens ved avslutning av byggesaker.

Det ble den 08.02.2012 utstedt ferdigattest for tiltaket. Ferdigattesten baserte seg på innsendt ferdigmelding fra ARC Arkitekter AS med tilhørende kontrollklæringer fra de ansvarlige foretak. Denne dokumentasjonen bekreftet at sluttkontrollen ikke hadde avdekket feil eller mangler ved fagområder som hindret ferdigattest.

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjensgår:

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato: 3/2-12

Foretakets underskrift: *Stein Tore Andersen*

Gjentas med pinki blyant

Johan Andresen as

BYGGMESTER - ENTREPRENØR
Kontor: Heistad, Arneberg, 95 - Tlf: 73 54 53 57

© NBR nr 6149 Juli-2003 Side 1 av 1

Faksimile fra kontrollklæring, entreprenør

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no

Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byggesak/

Ved vårt tilsyn på stedet registrerte vi at Per Kvists veg 1 A-C ("bygg C" i byggesaken) fremstod som en byggeplass, til tross for ovennevnte erklæring. Utendørs var bygget omringet av høye anleggsgjerder av typen "ingen adgang". Innvendig, i leilighet 1 C som tilsynet hadde tilgang til, var så godt som ingen rom klare for bruk. Vann var tilkoblet, men det elektriske anlegget var ikke idriftsatt. Slik tiltaket fremstod, er det tvilsomt om det i det hele tatt kvalifiseres for brukstillatelse. Vi viser til bilder nedenfor, samt i vedlagte sjekklister fra kommunens tilsyn.



Byggesakskontoret ber om følgende:

1. En redegjørelse for hvorfor ferdigattest er omsøkt all den tid tiltaket på langt nær var ferdigstilt.
2. En tilbakemelding på når faktisk ferdigstilling er forventet.

Frist for tilbakemelding settes til 15.03.2012.

Byggesakskontoret vil deretter foreta en vurdering av hvorvidt det kan være aktuelt å trekke tilbake ferdigattesten for bygget.

Utstedelse av ferdigattest er et enkeltvedtak i forvaltningslovens forstand. Dersom det i etterkant viser seg at ferdigattesten er utstedt på uriktig grunnlag, kan den trekkes tilbake, jf. forvaltningsloven § 35, 1. ledd, bokstav c).

Det gjøres oppmerksom på at byggesakskontoret ser meget alvorlig på at det er gitt uriktige opplysninger, og at dette vil kunne få følger for de ansvarlige foretakenes ansvarsrett. Videre vil det kunne være aktuelt å ilegge et overtredelsesgebyr i medhold av plan- og bygningsloven § 32-8, 1. ledd, bokstav f).

Henvendelse vedrørende saken kan gjøres til Halvard Bachke eller Trine Lill Johansen, som kan treffes på telefon 72542500. Det er viktig at De ved alle henvendelser oppgir saksnummeret 11/14055.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Steinulf Hoel
bygningssjef

Halvard Bachke
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:
Sjekkliste ved avslutning av byggesak, 17.02.2012.

Kopi med vedlegg:
Johan Andresen AS, Henrik Angells gate 26, 7045 Trondheim



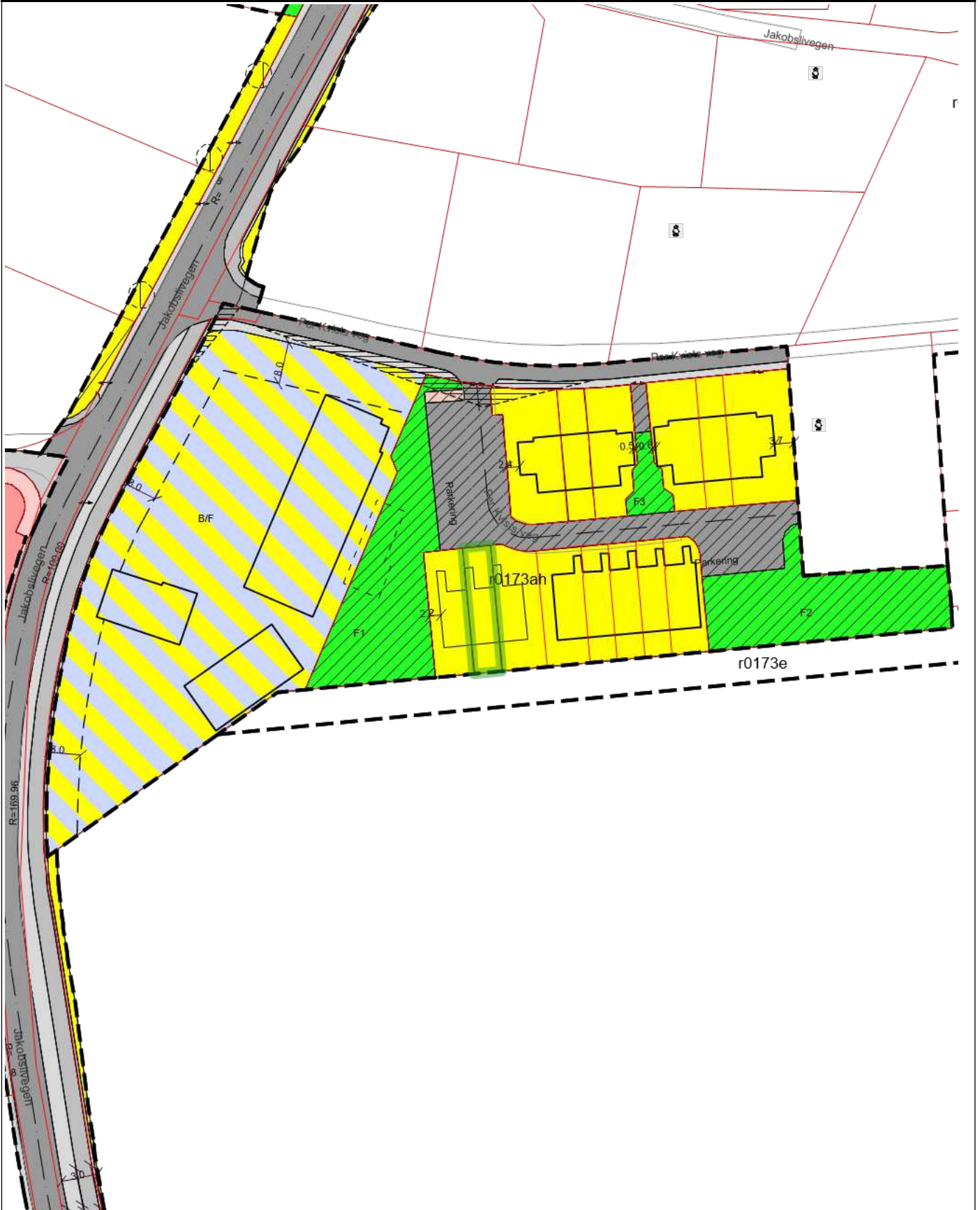
Trondheim

Reguleringsplaner




Eiendom:	Gnr: 19	Bnr: 426	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Per Kvists veg 1B 7059 JAKOBSLI			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Eiendomsgrense god nøyaktighet
	Veg		Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .
	Plan dispensasjon punkt		RpFormålGrense		RpGrense
	Avkjørsel - både inn og utkjøring		Regulert tomtegrense		Byggegrense
	Planlagt bebyggelse		Bebyggelse som inngår i planen		Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje		Frisiktlinje		Måle- og avstandslinje
	Bevaring av landskap og vegetasjon		Frisiktsone ved veg		Bolig
	Kjøreveg		Annen veggrunn		Gang-/sykkelveg
	Anlegg for lek		Felles avkjørsel		Felles lekeareal
	Felles grøntareal		Annet fellesareal		Bolig/Forretning
	Barnehage		Kjøreveg		Fortau



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Arkivsak:09/14570

R 173ah

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR JAKOBSLIVEGEN 114 OG PER KVISTS VEG 1A – 5C, GNR/BNR 19/90 MED FLERE PLANEN ER DATERT 20.03.2009.

Dato for siste revisjon av plankartet :20.03.2009
Dato for siste revisjon av bestemmelsene :20.03.2009
Dato for Byplansjefens vedtak :27.03.2009

§1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Trondheim kommune, Byplankontoret og datert 20.03.2009.

§2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

- Bygeområder - boliger, bolig/forretning
- Trafikkområder - kjøreveg
- Spesialområder - frisiktsoner
- Fellesområder - felles avkjørsel, felles parkering/garasjer, felles lekearealer, annet fellesareal, avfall

§ 3 GENERELLE BESTEMMELSER

3.1 Rekkefølgebestemmelser

3.1.1 Før området kan bygges ut må tilstrekkelig skolekapasitet kunne dokumenteres.

3.1.2 Før det gis midlertidig brukstillatelse skal det være ferdig opparbeidet fortau langs Jakobslivegen fra Odd Sørliens veg til Per Kvists veg, i henhold til gjeldende regulering.

3.1.3 Per Kvists veg skal opparbeides som vist i gjeldende regulering fra Jakobslivegen, fram til og langs planområdet.

3.2 Sikring mot støy

3.2.1 Plan for sikring av bygeområdet og støybeskyttelse av omgivelsene mot anleggstøy og støy fra anleggstrafikk skal foreligge samtidig med søknad om byggetiltak.

§ 4 BYGGEOMRÅDER

4.1 Boliger

4.1.1. Balkonger og karnapper kan tillates utkraget inntil 2 meter over byggegrense. Frittliggende sportsboder på maks 6 m² kan plasseres inntil 8 m fra senterlinje i Per Kvists veg og inntil 4,5 m fra senterlinje i felles adkomstveg.

- 4.1.2 Bebyggelsen skal utformes som rekkehus i to etasjer pluss eventuelt kjeller.
- 4.1.3 Leilighetene på inngangsplanet skal ha trinnfri adkomst og inngang.
- 4.1.4 Minimum 30 % av leilighetene på inngangsplanet skal ha livsløpsstandard.
- 4.1.5 Ved nybygging skal minst 20 % av boligene være ett - og toromsboliger. Minimum 30 % av boligene skal være 4-romsboliger eller større.
- 4.1.6 Tillatt bebygd areal (BYA), inklusive garasjer og uteboder, skal ikke overstige 45 % .
- 4.1.7 Takene skal utføres med takteking av stein- eller asfalttakbelegg med listetekking. Takvinkler skal være ensartet og ligge mellom 10° og 27° i henhold til godkjente tegninger.
- 4.1.8 Gesimshøyden skal for hus i 1 etasje ikke overstige 3,5 meter. Maksimal gesimshøyde for hus i 2 etasjer er 6 meter over ferdig planert terreng.
- 4.1.9 Sammen med søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 93 skal det innsendes detaljert plan for den ubebygde del av boligarealene, samt fellesarealer, i målestokk 1:500. Planen skal redegjøre for eksisterende og fremtidig terreng, beplantning, vegetasjon som skal bevares/fjernes, forstøtningsmurer og andre arealavgrensende tiltak. Planen skal vise avkjørsler, atkomstveger, parkering, oppholdsarealer, lekearealer og areal for søppel.
- 4.1.10 Utomhusplanen skal være godkjent før igangsettingstillatelse gis. Utearealene skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før ferdigattest gis.

4.2 Garasjer og parkering

- 4.2.1 Garasjer skal bygges som en del av boligene eller som frittliggende bygninger og plasseres på areal vist som felles parkering, i henhold til godkjente tegninger. Plasseringa av garasjer skal være vist på situasjonskartet som følger byggemeldingen, selv om garasjen ikke skal føres opp samtidig med huset.
- 4.2.2 Garasjer skal tilpasses boligene i materialvalg, form og farge.
- 4.2.3 Boliger med fellesareal for parkering skal ha plass til 1,5 biloppstillingsplasser pr. boenhet, inklusive garasje/carport.

4.3 Areal for kombinert formål (B/F)

- 4.3.1 Ny bebyggelse skal plasseres innenfor de viste byggegrensene.
- 4.3.2 Området skal benyttes til boliger og forretningsvirksomhet/lager med tilhørende anlegg.
- 4.3.3 Før det kan gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 93 skal det innsendes en detaljert plan for den ubebygde del av arealet i målestokk 1:500. Planen skal redegjøre for eksisterende og fremtidig terreng, beplantning, vegetasjon som skal bevares/fjernes, forstøtningsmurer og andre arealavgrensende tiltak. Planen skal vise avkjørsler, atkomstveger, parkering, oppholdsarealer, lekearealer og areal for søppel.
- 4.3.4 Utomhusplanen skal være godkjent før igangsettingstillatelse gis. Utearealene skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan, før ferdigattest gis.

§ 5 TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

- 5.1 Kjørveveg skal opparbeides som vist på plankartet

§ 6 SPESIALOMRÅDER

Frisiktsoner

- Frisiktsoner skal ha fri sikt over høyde 0,5 meter.
Busker, trær og gjerder som kan hindre sikten er ikke tillatt.

§ 7 FELLESOMRÅDER

7.1 Felles avkjørsel

7.1.1 Felles avkjørsel er felles for Per Kvists veg 1A-5C. Felles avkjørsel skal være kjørbare for renholdsverkets biler.

7.2 Felles parkering. Areal avsatt i planen til felles parkering er felles for eiendommene Per Kvists veg 1A-5C. Det kan oppføres garasjer/carporter på disse arealene.

7.3 Annet fellesareal, avfall er felles for Per Kvists veg 1A-5C.

7.3 Felles lekeareal/grøntareal

7.3.1 Fellesareal merket F1 skal være felles for alle boligene innenfor planområdet

7.3.2 Fellesareal merket F2 og F3 skal være felles for Per Kvists veg 1A-5C.

7.3.3 Fellesarealer skal skjermes mot trafikkarealene.

7.3.4 Det skal settes opp gjerde mellom området for felles lek F2 og Per Kvists veg 7 og 9B før ferdigattest gis.

§ 8 FELLESBESTEMMELSER

8.1 Hekker og lignende må ikke hindre snøopplag langs kjøreveger.

8.2 Større trær og annen verdifull vegetasjon i grøntarealene skal i størst mulig grad bevares.

8.3 Ved nyplantning skal det benyttes vekster med lite pollenutslipp.

8.4 Gatebelysning, gjerder og murer skal gis en utforming som harmonerer med strøkets karakter og skal så vidt mulig, utføres ensartet i samme strøk.

8.5 Terrengbehandling, herunder plassering av masser skal utføres slik at det best mulig faller inn i omgivelsene.

8.5 Avkjørsler skal være oversiktlige og trafikksikre, og skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av det faste utvalget for plansaker.

Byplansjefens vedtak av 27.03.09 er som følger:

VEDTAK:

Byplansjefen vedtar reguleringsplan med bestemmelser for eiendommene Jakobslivegen 114 og Per Kvists veg 1A – 5C, gnr/bnr 19/90 med flere.

Dette er vist på kart merket Trondheim kommune, byplankontoret, datert 20.03.2009.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningsloven §§ 28-1 og 63.



Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 19	Bnr: 426	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Per Kvists veg 1B 7059 JAKOBSLI			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring



Veg

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .



RpOmråde vedtatt - på
bakkenivå



Befaring utført 03.07.2025

PER KVISTS VEG 1 B, 7059 JAKOBSLI

Selveier rekkehus på selveiertomt

GNR 19 BNR 426 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5001 TRONDHEIM GRUNNKRETS JAKOBSLI 16

Meglervurdering

6 690 000

Ekskl. fellesgjeld

0

Fellesgjeld

6 690 000

Totalt

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	161 m ²	-	-	-	-	-
Tomt					124,4 m ²	

Byggeår	2012
Soverom	3
Etasje(r)	3
Fellesutgifter/mnd	566

Parkering Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

ADRESSE	SALGSDATO	Dersom BRA-i ikke er tilgjengelig er P-ROM benyttet.				
		PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	M ²
1 Stokkbekken 50, 7048 Trondheim	09.08.2023	7 660 000	0	7 660 000	2012	139 m ²
2 Barlindvegen 9, 7058 Charlottenlund	18.06.2025	7 270 000	0	7 270 000	2007	172 m ²
3 Per Kvists Veg 5B, 7059 Jakobsli	21.05.2025	6 550 000	0	6 550 000	2009	160 m ²

Moderne og romslig familiebolig fra 2012. Usjenert plassering, flott utsyn og gode solforhold. Kjeller- og loftstue.

Kj re 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 ulike typer 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 v re boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

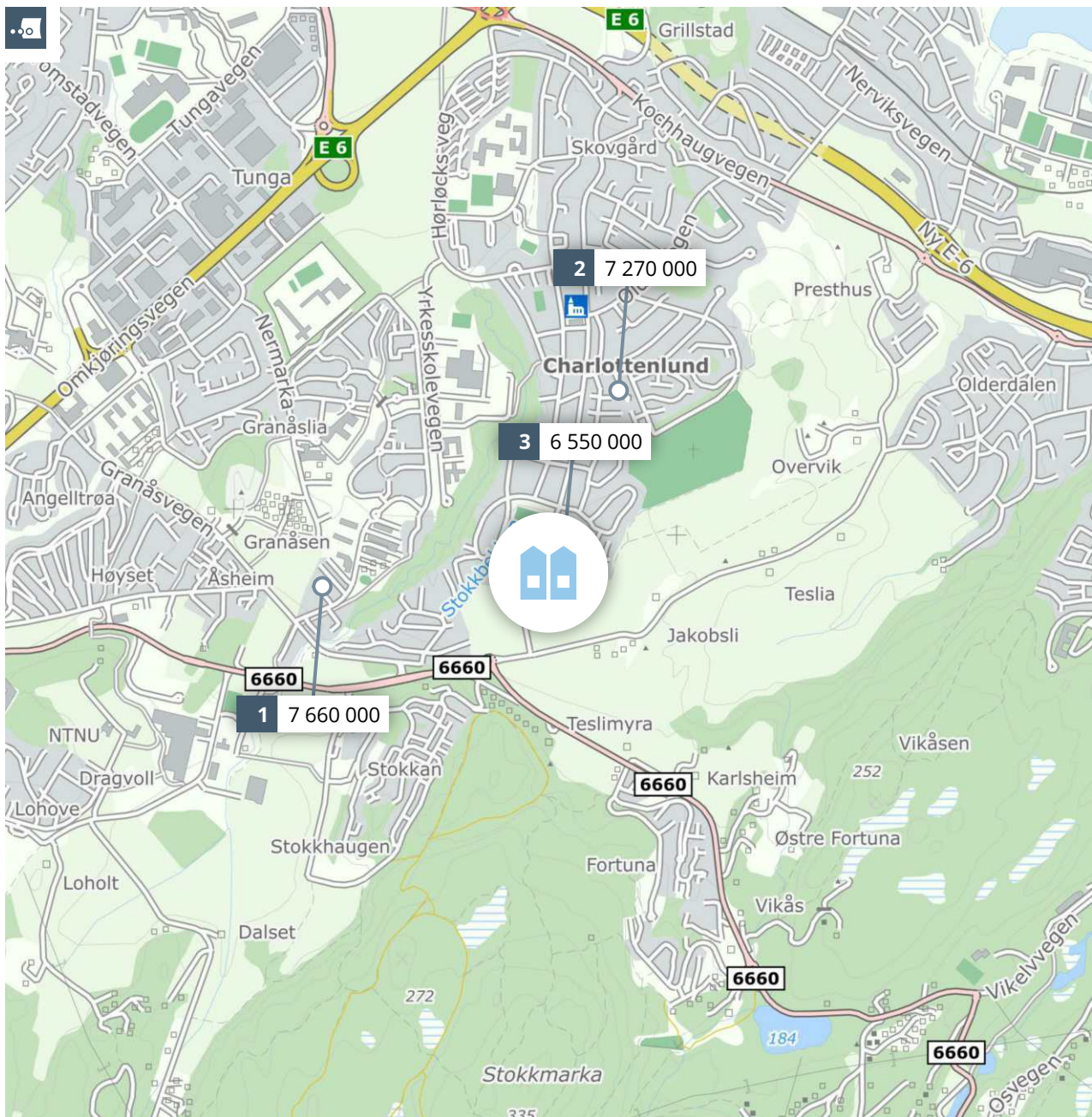
Vi er Nordea eiendomsmeidler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmeidler fra PrivatMegleren, f r du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Robert Hopen
PrivatMegleren Trondheim
robert.hopen@privatmegleren.no
+47 476 70 094



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 finansieringsforesp rsel til bank.



Meglerns verdivurdering **PER KVISTS VEG 1 B**

P PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Trondheim den 14.08.2025

Meglerns verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerns beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelige salgsprisen kan avvike fra meglerns verdivurdering. Eiendomsverdi og meglern er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerns 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 verdivurdering for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig meglern: Robert Hopen.


En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS



Per Kvists veg 1 B, 7059 JAKOBSLI

Selveier rekkehus på selveiertomt, bygget i 2012

GNR 19 BNR 426 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5001 TRONDHEIM GRUNNKRETS JAKOBSLI 16

Verdivurdert til

6 690 000

- **6 690 000** **41 553**
Fellesgjeld Totalt m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH		Fellesutgifter	566
Areal	161 m ²	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²		Formue	-
Tomt						124 m ²		Soverom	3
Byggeår						2012		Etasjer	3

Parkering Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Stokkbekken 50 139 m ² 2012 203 m ² 3 sov	09.08.2023	6 800 000	7 660 000	0	7 660 000	55 108
2 Barlindvegen 9 172 m ² 2007 143 m ² 4 sov	18.06.2025	6 890 000	7 270 000	0	7 270 000	42 267
3 Per Kvists veg 5 B 160 m ² 2009 128 m ² 3 sov	21.05.2025	6 790 000	6 550 000	0	6 550 000	40 938

Moderne og romslig familiebolig fra 2012. Usjenert plassering, flott utsyn og gode solforhold. Kjeller- og loftstue.

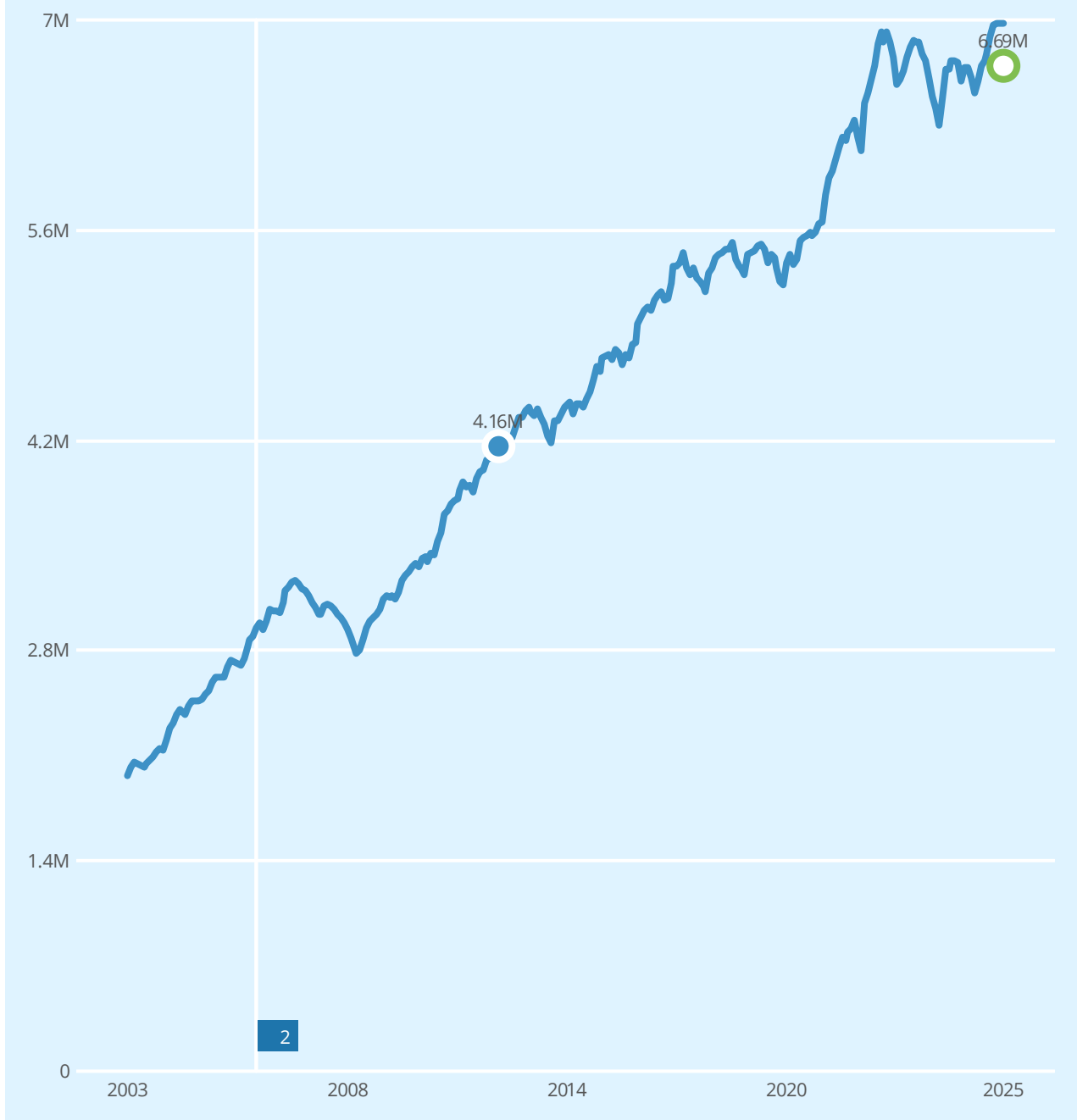
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån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



- Salg
- Meglers verdivurdering
- ~ Prisindeks
- Endring av eiendom

- 1 Rekkehus
- 2 Garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESgjELD	TOTALPRIS
16.08.2012	21.08.2012	01.10.2012	4 200 000	4 160 000	-	4 160 000

Rekkehus til salgs i Østbyen bydel nå

13
rekkehus til
salgs

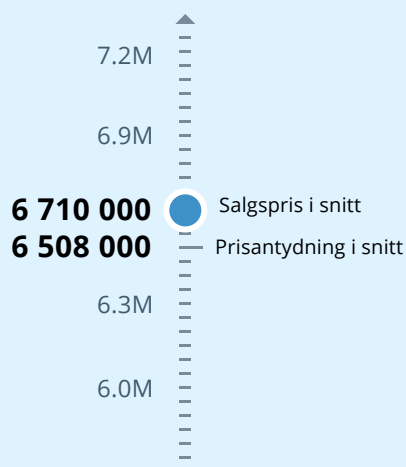


Annonsene har i
snitt ligget ute i

53
dager

Rekkehus solgt i Østbyen bydel siste 3 mnd

35
rekkehus solgt

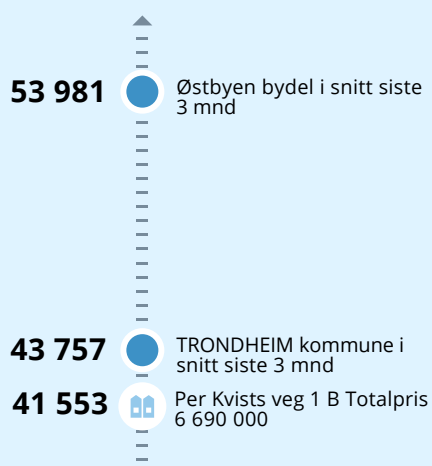


Solgt i snitt
i løpet av

23
dager

for 3.3% over prisantydning

Analyse m²-priser



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 eiendom (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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILASJONER 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 lysstyringsystem 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:

Per Kvists veg 1B, 7059 Jakobsli
Gnr. 19, Bnr. 426, Trondheim kommune.

Oppdragsnummer:
114251102

Meglerforetak:

PrivatMegleren Trondheim

Saksbehandler:

Robert Hopen

Telefon / Mobil:

73 10 99 60 / 476 70 094

E-post:

robert.hopen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT 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 videreført 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 salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
- 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.
- 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.
- 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.
- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
- 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.
- 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.
- 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

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
 - 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).
 - Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
 - Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
 - 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.
-