PRIVATMEGLEREN
TRONDHEIM

GUSTAV BYES VEI 9

Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Trondheim

Oppdragsnr.
114251107

Selger 1 navn
Hanne Knutsen Sandtorv

Gateadresse
Gustav Byes vei 9

Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7020

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2015

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 10

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjennom borettslaget

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Eldre bad som trengte renovering grunnet alder.

Document reference: 114251107

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Totalrenovering av bad i 2022. Oppretting av skjeve vegger,forsterkning av bjelkelag og ny varmtvannstank.
Arbeid utført av	Byggmester Hofstad

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Totalrenovering.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Ble søkt om å kunne tette vindu utvendig på fasaden ifbm med renovering bad,men det ble kun tettet fra innsiden.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Naturlig fuktighet i råkjeller.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Er en svak ujevnhet i gulvovergang fra spisestue til kjøkken da det orginalt var vegg der ved byggeår.

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	I forbindelse med nytt kjøkken i 2018 ble det også trukket opp ekstra strømkurser fra kjeller av faglært. Elektrisk arbeid i forbindelse med totalrenovering av bad i 2022 ble gjort av elektriker tilknyttet byggmester Hofstad. Han utbedret også de små korrigeringene som var nødvendig etter El-kontroll. Byttet stikkontakter på soverom av ufaglært.
Arbeid utført av	Elektriker 1

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

Beskrivelse	El-kontroll i 2022

Document reference: 114251107

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Installert av faglært i 2020.

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Byttet terrassebord selv i 2021. Deler av kledning på påbygg byttet og malt/males i 2025 i regi av borettslaget som har leid inn malerfirma.

Arbeid utført av: Hammersborg brl

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

Beskrivelse: Frivillig arbeidsgruppe bestående av beboere i borettslaget som skal se på mulighetsrommet til parkeringsplassen.

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: Enkelte gulvbord har beveget seg og fått mindre glipper mellom bordene.

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Observert rotte to ganger andre steder i borettslaget,men ikke sett på denne tomten.

Document reference: 114251107

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114251107

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 114251107

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hanne Sandtorv	c38430898ae9d6c25a02 e4452982f02306840769	11.08.2025 14:26:52 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 114251107

- 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

Gustav Byes vei 9
7020 TRONDHEIM

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Horisontaldelt tomannsbolig
Byggeår: 1952
BRA: 125 m^2
BRA-i: 93 m^2

Samlet vurdering

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

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

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/33908

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

Rom under terreng

Oppsummering

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutslag) i overflater, som indikerer at det er en fuktgjennomgang i grunnmur. Dette er ikke uvanlig for for boligen fra denne tidsperioden da kjellergulv og fundamenter ligger etablert uten spesiell fuktsikring mot grunnmasser.

Avløpsrør

Oppsummering

Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Avløpsrør fra leiligheten og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille. Resterende avløpsanlegg er sameiet / borettslaget sitt ansvar.

Vannledninger

Oppsummering

Fordelerskap er plassert på bad.

Deler av vannledninger fra byggeåret har nådd 25 år og skader / lekkasjer kan oppstå. Avløpsrør passert 25 år = TG2

Anbefalte tiltak

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Bygningsdeler med TG-IU

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Loft er ikke tilgjengelig på befaringsdagen, da det er tilgang via leilighet i 2 etasje.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det er etablert 1 ekstra soverom i påbygg, som opprinnelig var en stue. Det er i dag 1 soverom og en stue.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
28.7.2025

Rapportdato
31.7.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Hanne Knutsen Sandtorv**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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

TAKST MIDT-NORGE



Egne premisser:

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

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

Informasjon om boligen

Adresse: **Gustav Byes vei 9, 7020 Trondheim**

Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	423	Bruksnr:	72	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:	42	Leilighetsnr:			

Byggeår: **1952**
Boligtype: **Horisontaldelt tomannsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Halvpart tomannsbolig i borrettslag fra 1952, huset er påbygd i 2008.
Huset er kledd med stående panel.
Det er kjeller av av gråsteinsmur, med bodareal for begge enhetene i bygget.
Saltak som er tekket med takplater.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2008	Rehabilitering av borrettslag, Satt opp utvendig bod Påbygg	Nei

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	125	93	32	0	29
Totalt m²	**125**	**93**	**32**	**0**	**29**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	93	93	0	Gang, 3 soverom, stue, tv-stue, kjøkken og bad.	BRA-E er 3 stk boder i kjeller og bod i hagen
Totalt m²	**93**	**93**	**0**		

Kommentar til arealberegning

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

6. Hovedrapport

6.1 Rom under terreng

Type rom under terreng	Grovkjeller

Det er etablert felles boder i kjeller.

Er det synlige skader eller påvist fukt?	Ja

Oppsummering av rom under terreng **TG-2**

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutslag) i overflater, som indikerer at det er en fuktgjennomgang i grunnmur. Dette er ikke uvanlig for for boligen fra denne tidsperioden da kjellergulv og fundamenter ligger etablert uten spesiell fuktsikring mot grunnmasser.

6.2 Balkong, terrasse, platting

Type	Platting

Det er utgang til platting fra stue. Platting er utført i impregnert materiale.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Plattingen ble byttet i 2020.

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting **TG-1**

6.3 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass.

Ytterdør i malt utførelse.

Heve skyvdør på stue.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Vinduer og terrassedør ble byttet i 2007/08.
Det er byttet 2 vinduer i påbygg i 2023 og 2024.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei

Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	**TG-1**

6.4 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	**TG-IU**

Loft er ikke tilgjengelig på befaringsdagen, da det er tilgang via leilighet i 2 etasje.

6.5 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag

Det er trebjelkelag i etasjeskille.

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

6.6 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Type pipe	Tegl

Det er teglsteinspipe fra byggeår. Denne er rehabilitert med stålrør, det er ikke kjent for dagens eier når dette er gjort.

Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen	**TG-1**

6.7 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning TG-1

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminat benkeplate.
Det er integrerte hvitevarer: kombinert kjøle og fryseskap, stekeovn, koketopp og oppvaskmaskin.
Det er montert komfyrvakt over kokesonen.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk

Det er mekanisk avtrekk på yttervegg.

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk TG-1

6.8 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja

Det er etablert 1 ekstra soverom i påbygg, som opprinnelig var en stue. Det er i dag 1 soverom og en stue.

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.
Det byttes årlig batteri i brannvarsler i regi av borettslaget og borettslaget kontrollerer brannslukker årlig.

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

6.9 Avløpsrør

Type avløpsrør	Støpejern

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?	Ja

Oppsummering av avløpsrør **TG-2**

Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Avløpsrør fra leiligheten og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille. Resterende avløpsanlegg er sameiet / borettslaget sitt ansvar.

6.10 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system

Det er vannrør av kobber og deler inne i leiligheten er rør i rør system.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Det ble utført arbeid ifbm oppussing av bad og kjøkken.

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?	Ja
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-2**

Fordelerskap er plassert på bad.

Deler av vannledninger fra byggeåret har nådd 25 år og skader / lekkasjer kan oppstå. Avløpsrør passert 25 år = TG2

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

6.11 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Ja

Oppsummering av elektrisk **TG-1**

Det er foretatt en kontroll av det lokale el tilsyn 20.09.2022.

6.12 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
I kjellerbod.	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2022	
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**

6.13 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Det er naturlig ventilasjon gjennom luftespalter i vindu og periodsik avtrekk fra kjøkken og bad.

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

6.14 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Det er flis på vegg og flis på gulv med varme. Det er malt himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet ble pusset opp i 2022.	
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?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-1**

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Det er servantskap med servant, dusjhjørne med glassvegger, vegghengt toalett og opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Det er montert elektrisk vifte.

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	**TG-1**

Det er ikke mulig å foreta hulltaking i tilstøtende rom direkte mot dusjsonen. Det er kjøkkeninnredning og yttervegg mot våtsone.

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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja

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

6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.16 Trapp

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.17 Vannbåren varme

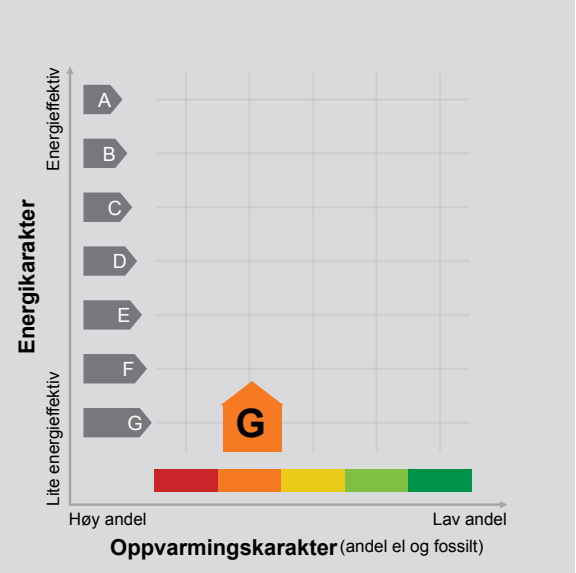
Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant

ENERGIATTEST

Adresse	Gustav Byes vei 9
Postnummer	7020
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	423
Bruksnummer	72
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	182199362
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-149630
Dato	30.07.2025



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 innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Slå el.apparater helt av
- Fyr riktig med ved
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig horisontal delt
Byggeår	1952
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	93
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

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

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.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Brukertiltak

Tiltak 3: 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 4: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 12: 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 13: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 14: 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.

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 på sanitæranlegg

Tiltak 16: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 19: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 20: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 21: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak utendørs

Tiltak 22: 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 23: 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 24: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 25: Montere urbryter på motorvarmer

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

Hammersborg Borettslag - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 404 442	1 261 284	1 324 365	1 558 068
Felleskostnader lik fordeling		286 380	283 284	286 568	325 713
Felleskostnader kapitaldel		1 875 828	1 715 544	1 875 800	1 875 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler		217 236	167 184	217 100	226 000
Sum driftsinntekter		3 783 886	3 427 296	3 703 833	3 985 581
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-20 163	-13 113	-13 113	-20 163
Styrehonorar		-143 000	-93 000	-143 000	-143 000
Forretningsførerhonorar		-96 055	-93 756	-96 055	-99 300
Honorar administrative tjenester		-11 981	-15 576	-10 000	-12 400
Eksterne honorar	2	-13 797	-25 385	-10 800	-11 250
Drifts- og serviceavtaler	3	-25 053	-18 361	0	0
Vaktmestertjenester		-25 700	-26 138	-26 100	-27 000
Løpende vedlikehold	4	-380 686	-191 606	-100 000	-200 000
Periodisk vedlikehold	5	-722 341	-472 839	-1 260 000	-2 000 000
Elektroniske fellesavtaler		-215 136	-188 897	-217 100	-226 000
Forsikring		-361 047	-236 168	-254 800	-338 740
Kommunale tjenester og renovasjon		-447 156	-363 698	-315 000	-430 000
Eiendomsavgifter		-307 967	-310 166	-326 000	-326 000
Energi, felles		-15 459	-10 234	-15 000	-15 000
Andre driftsutgifter	6	-17 849	-18 453	-34 500	-12 000
Avgang anleggsmidler		0	-244 464	0	0
Sum driftskostnader		-2 803 390	-2 321 853	-2 821 468	-3 860 853
DRIFTSRESULTAT		980 496	1 105 443	882 365	124 728
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		38 170	48 491	50 000	40 000
Finanskostnader		-1 010 217	-863 006	-1 003 500	-956 000
Netto finansposter		-972 047	-814 515	-953 500	-916 000
Resultat før skattekostnad		8 449	290 928	-71 135	-791 272
Ordinært resultat etter skatt		8 449	290 928	-71 135	-791 272
ÅRSRESULTAT	7, 11	8 449	290 928	-71 135	-791 272
Disponering av totalresultat:		8 449	290 928	-71 135	-791 272
Reduksjon av udekket tap		8 449	290 928	0	0

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	8, 12	12 551 927	12 551 927
Sum anleggsmidler		12 551 927	12 551 927
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	9	494 747	389 495
Mellomregning Klare Finans	9	22 721	21 290
Opptjente renter	9	38 170	48 491
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	287 880	1 275 322
Sum omløpsmidler		843 518	1 734 598
SUM EIENDELER		13 395 446	14 286 526

Husordensregler

1
HUSORDENSREGLER OG PRINSIPPER FOR DRIFT OG VEDLIKEHOLD I HAMMERSBORG BORETTSLAG

Opprinnelige regler ble vedtatt i medlemsmøte 20.06. 56 og revidert av styret 18. 10. 95. Siste endringer ble vedtatt av generalforsamlingen 15. 05. 02. Styrets forslag til endringer er datert 10.juni 2009 og korrigert etter merknader i etterkant av generalforsamlingen 15.juni.2009. Husordensreglene er ytterligere revidert 04.05.2010. En siste korrigering ble gjort 22.03.2012, for å innlemme vedtak fra generalforsamling 19.05.2011.

Formål
Formålet med reglene er å bidra til ro og orden i boligen, forsvarlig bruk og vedlikehold av fellesarealene og garasjene. Hver enkelt andelseier må se til at bestemmelsene blir gjort kjent for de som bor i vedkommende leilighet. Husordensreglene og prinsippene for drift og vedlikehold omtaler forhold som er regulert av vedtektene for borettslaget, samt Lov om borettslag.

Sikkerhet
Inngangsdøren skal alltid være låst. Andelseiere har ansvar for at brannslukkingsapparat i felles trappeoppgang, at brannvarsler i leiligheten er i forskriftsmessig stand og at brannstige utendørs er tilgjengelig.

Orden og renhold
Utvendig inngangsparti, felles trapperom og felles gangarealer i kjeller skal holdes fri for gjenstander som kan hindre passasje. Barnevogner, ski, kjelker eller annet plasskrevende skal ikke plasseres i utvendig inngangsparti, trapperom, ganger eller utenfor kjellerbodene.

Beboerne i hvert hus må avtale seg i mellom om renhold i trappeoppganger og kjellerarealer.

Unødvendig støy skal unngås hvis dette er til sjenanse for beboerne over eller under. Høy musikk er ikke tillatt etter kl. 2300.

Dyrehold
Kjæledyr tillates under forutsetning av at dyreholdet ikke er til ulempe for naboene.

Avfallshåndtering
Avfallet skal sorteres og legges i de rette søppeldunker eller containere i samsvar med Trondheim Kommunes regelverk. Disse plikter den enkelte beboer å sette seg inn i.

Beboerne som har ekstraordinære avfallsmengder på grunn av ombygging eller annen virksomhet, må selv sørge for at dette fjernes.

Lufting
Beboerne har ansvaret for regelmessig lufting av leiligheten, dette gjelder også kjelleren.

Rørsystemer og elektriske anlegg
Hvis det oppstår et rørbrudd i leiligheten eller i kjelleren, må hovedkranen stenges så snart som mulig, og styret i borettslaget varsles om uhellet. Alle rom i huset må holdes såpass oppvarmet at vannet i ledningene ikke fryser. Sluk på bad skal være i forskriftsmessig stand. Vannkran utendørs skal stenges før første nattefrost.

Dersom det oppstår skader eller fortetninger på avløp som følge av uforsvarlig bruk, plikter andelseier selv å bekoste reparasjoner.

Styret har ansvar for at det meldes fra om forbruk av vann i hvert hus. Når måleren skal leses av, kan styret overlate dette til beboerne. Vannmåleren står på hovedvannledningen i kjelleren.

Lys i kjeller og utelys skal ikke være i bruk unødvendig da dette belastes direkte an av beboerne i huset. Den som har strømforbruket på sin måler har ansvaret for å skifte lyspærer ved behov.

Ansvarsforhold ved vedlikehold
Styret i Hammersborg Borettslag er ansvarlig for at det gjennomføres vedlikehold av husenes ytre fasade, tak, pipe og andre vesentlige konstruksjoner for boligens bæreevne og funksjon. Dette gjelder også nødvendig teknisk infrastruktur som vann, avløp og drenering. Elektriske anlegg fram til den enkeltes sikringsskap er borettslagets ansvar.

Andelseiers individuelle vedlikeholdsansvar
Vedlikehold av balkong, terrasse og plattinger med tilhørende gulv og innvendig rekkverk samt levegger skal gjennomføres og bekostes av andelseieren selv.
Vedlikehold av boligens indre flater skal gjennomføres og bekostes av andelseieren selv. Dette gjelder også sportsbodenes indre flater.
Det er også andelseiers ansvar å vedlikeholde kjellerrom som andelseier på egen risiko anvender til boligformål (for eksempel kjellerstue, kontor og lignende). Dersom det oppstår skader på kjellerarealer som anvendes til annet formål enn kjellerbod som følge av dårlig ytre vedlikehold (drenering, lekkasjer, montert lysgrav, muggsoppforekomster m.v.) dekkes kun skadeomfang tilsvarende bodareal i enkel kjellerbod. Øvrige utgifter forbundet med utbedring av skade, må andelseier selv stå til ansvar for.
Det er andelseiers ansvar at sluk i baderom er i forskriftsmessig stand. Ved behov for skifting av sluk, kan det søkes styret om refusjon av dokumenterte utgifter. Sluk skal skiftes av autorisert rørlegger. Der hvor sluk på bad skiftes som følge av ombygging, dekker borettslaget et fast beløp mot fremlegging av kvitteringer fra autorisert rørlegger. Refusjonsbeløpet er pr. dato på 4000 kr.

Vedlikehold av boligens fellesarealer og utvendig inngangsparti skal gjennomføres av andelseieren selv. Dette gjelder:
• Felles inngangsparti med trapperom
• Felles gangarealer i kjeller
• Ytterdør

For oppussing av inngangsparti og trapperom dekker laget materialkostnadene i denne sammenheng, men ikke arbeidspenger. Utgifter refunderes av styret etter forhåndsgodkjennelse. Styret dekker et maksbeløp på inntil 4000 kr med enkel standard (gulvbelegg, beis/lakk/maling).
Gjennomføring av vedlikehold av boligens fellesarealer skal gjennomføres i samarbeid mellom husets andelseiere. Styret har rett til å kreve gjennomføring av nødvendig vedlikehold av boligens fellesarealer.

Veggdyrkontroll
Beboerne har selv ansvar for tiltak hvis det merkes veggdyr eller annet utøy i leiligheten. Beboerne skal ta kontakt med styret og skadedyrkontroll i slike tilfeller. Styret har om nødvendig anledning til å foreta inspeksjon.

Utearealer og hageparseller
Rent formelt er det borettslaget som eier hele tomten der bygningene står. Andelseierne disponerer sin hageparsell. Hagene er gjennom årelang bruksprаksis delt opp mellom husene og mellom etasjene uten at dette er formelt dokumentert. Styret anbefaler på det sterkeste at det etableres naboavtaler mellom beboere i samme hus eller nabohus for å unngå konflikter rundt bruken av disse. Denne avtalen skal andelseierne selv utforme for i grove trekk å fordele bruksretten av hagene rundt de enkelte hus. Styret har utabeidet en mal for en slik avtale som andelseierne kan bruke.

Når det gjelder utforming, beplantning og vedlikehold av hageparsellene så ligger ansvaret for dette på de respektive andelseiere.

Oppføring av husnære eller frittstående konstruksjoner (for eksempel levegg, hundegård, dokkestue, grillplass og lignende) på hageparsellene er søknadspliktig ovenfor styret. Det samme gjelder oppstillingsplass for biler og båter inne på hageparsellene. Dersom beboere ønsker å oppføre levegger, så er de bundet til å beholde den samme utforming som dagens eksisterende levegger, samt forholde seg til Trondheim Kommunes regelverk.

Grunnet de ulike forutsetningene på tomtene vil det måtte gjøres skjønnsmessige vurderinger i de ulike tilfellene. Det er styrets ønske at andelseierne skal få bruke hageparsellene slik de ønsker, men at vi samtidig ivaretar den åpne følelsen i Hammersborg Borettslags unike utemiljø.

Det er en forutsetning at beboere som ønsker å gjøre tiltak på sine hageparseller konfererer med berørte naboer (altså ikke kun beboere i samme hus, men også tilgrensende hus) og styret før slike tiltak igangsettes.

Varmepumper
Det er ikke tillatt å montere varmepumper i Hammersborg Borettslag, jf. vedtak fattet i generalforsamling den 19.05.2011.

Snømåking og strøing
Beboerne i hvert hus har felles ansvar for snørydding mellom brøytet vei og inngangsparti, herunder søppelbokser og postkasser, og må avtale seg imellom hvordan

arbeidet kan fordeles. Ansvaret omfatter også strøing når det er behov for det. Strøsand er plassert ved garasjeanleggene.

Solavskjerming
Oppføring av utvendig solavskjerming skal godkjennes av styret. Markiser tillates kun oppført over balkonger og terasser. Ved utvendig solavskjerming av vinduer i tilbygg, skal persienner benyttes. Ved oppføring av persienner foran vindu skal disse ha mørkebrun farge, som vindusramme.

Markisene skal primært være i ensfarget stoff. Varianter med striper kan vurderes såfremt stripene er smale, og både hovedfarge og farge på striper er innenfor den fargeskala som er godkjent. Farge skal følge fargeskala benyttet ved rehabilitering. Dette innebærer at stoffet i en markise som er plassert over balkong eller terrasse i hoveddelen av huset skal ha lys, pastell farge. Dersom markisen plasseres over balkong i tilbygg skal stoffet ha en brun farge.

Garasjer
Hver andelseier har ansvar for sin egen garasje, herunder låsing av port og rydding. Garasjeporten skal være låst. Oppheng av utstyr i vegg eller tak tillates ikke. Utleie av garasje er tillatt. Utleieavtale skal underskrives av leietaker og en representant fra styret.

Styret fastsetter den månedlige leien av garasjene. Pr. dato er utleiebeløpet 350 kr/mnd.

De garasjene som ikke brukes av lagets beboere, kan leies ut til andre selv om disse ikke hører borettslaget. Borettslagets egne medlemmer har imidlertid fortrinnsrett ved leie av garasje. Utleieforholdet må meddeles styret.

En leietaker kan sies opp med 1 måneds varsel ved manglende leieinnbetaling, skjødesløs behandling av garasjen og dens område, eller brudd på leieforholdet og reglementet. En utenforstående leietaker har en oppsigelsestid på 3 måneder til fordel for et medlem i laget som ønsker å leie.

Lagets ansvar for vedlikehold omfatter alminnelig slitasje ved bruk og elde. Hver enkelt leietaker har ansvar for å utbedre skade som vedkommende selv har påført garasjen.

Styret henstiller alle beboere til å utvise hensyn i parkering av biler. Dette gjelder både ved garasjeanlegg og i gatene. Så langt det er mulig oppfordres beboerne til å parkere i garasjen, eller parkere slik at de ikke er til sjenanse eller hinder for andre beboere. Dette innebærer også å parkere i tilknytning til sin andels eiendom.

Mislighold
Hvis noen gjør seg skyldig i vesentlige overtredelse av husordensreglene, kan det bli betraktet som et mislighold av borettslagets regler og føre til oppsigelse av andelseieren.

Vedtekter

for Hammersborg borettslag
organisasjonsnummer 971 081 325

opprinnelig vedtatt på generalforsamling 30. august 1962, sist endret 30.05.2024.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Hammersborg borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold
Borettslaget ligger i Trondheim kommune og har forretningskontor i Trondheim kommune.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100,-.

(2) Bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i Borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i Borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av Borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i en andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av Borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor Borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2-1 (2) i vedtektene.

(3) Nekter Borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til Borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom en andel skifter eier, har andelseierne i Borettslaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i Borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i Borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i Borettslaget med lik ansiennitet, avgjøres fordelingen ved loddtrekning mellom disse.

(2) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(3) Forkjøpsretten skal kunngjøres ved intern distribusjon eller ved oppslag i Borettslaget.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i Borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret har fastsatt vanlige husordensregler for eiendommen. Kjæledyr tillates under forutsetning av at dyreholdet ikke er til ulempe for naboene.

4-2 Bruksoverlating
(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.
Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året (korttidsutleie). I tomannsbolig bør nærmeste nabo informeres i forkant av utleie. Utleier er ansvarlig for å informere leietaker om borettslagets husordensregler.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor Borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger

med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til Borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

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

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær. Andelseierne oppfordres til å bidra til å forhindre unødvendig forringelse av bygningsmassens levetid som drenering og overflatebehandling ved utforming av skjøtsel av det uteareal man disponerer.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som Borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til Borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal Borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

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

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at Borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor Borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan Borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

§ 7-3 Fordeling av felleskostnader

Følgende felleskostnader er fordelt med likt beløp per andel: Personalkostnader, styrehonorar, revisjonshonorar, forretningsførerhonorar, energi, driftsmateriell., andre driftsutgifter.
Kapitaldelen er fordelt etter andel fellesgjeld knyttet til andelen. De resterende felleskostnadene er fordelt etter areal (bta).

Styret skal ha gjennomgang av bomassen for eventuelle endringer i areal ved hvert budsjett for å holde oppdatert oversikt med tanke på fordeling av felleskostnader som er fordelt etter areal (bta).

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som består av en styreleder og 4 faste medlemmer, samt 2 varamedlemmer.

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

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

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring av bebyggelsen eller tomten som ikke krever generalforsamlingens samtykke, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
- salg eller kjøp av fast eiendom,
- å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i Borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

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

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsmelding fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

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

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et Borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe en beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
Endringer i Borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39.

R 513, 44: 17.03.52.

Vedtekter

i forbindelse med reguleringe-, utparselleringe- og bebyggelsesplan for eiendommene Hammersborg og Foreningen samt et mindre areal av eiendommen Nöisomhet (Wullumsgården).

.....

For arealet skal gjelde bestemmelsene i bygningsloven og de alminnelige bygningsvedtekter for Trondheim stadfestet av departementet den 20. oktober 1928, kap. III, 4. sone. Bortsett fra sanatoriebygningen på eiendommen Foreningen, gjelder følgende særbestemmelser:

1. Bebyggelsen skal være i overensstemmelse med planen og bestå av tomannsboliger og rekkehus i inntil to fulle etasjer. Planen angir bebyggelsens plasering i forhold til de regulerte veger, tomtegrenser og eiendomsgrenser samt byggeflukt og bygningenes lengderetning.

2. Gesimshöyde for all bebyggelse regnet fra terreng må ikke overskride 7,5 m. Innenfor området må det for de enkelte typer gjennomföres ens takform og takvinkel. Takvinkelen må i alle tilfelle fastlegges mellom 30° - 45°. Taktekningen skal være ens og bestå av röd krumstein.

3. Garasjer for de enkelte hus tillates ikke frittliggende, men bare i sammenheng med våningshuset, enten som tilbygg i en etasje eller i kjeller. Eventuell fellesgarasje plaseres i forbindelse med butikksentret.

4. På det areal som er reservert til forretningsbebyggelse kan oppföres våningshus med butikker og tilhörende lagerhus. Denne bebyggelse må med hensyn til etasjetall og höyde være overensstemmende med den övrige bebyggelse i ströket.

5. Gjerders utförelse, höyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

6. Husfarge må godkjennes av bygningsmyndighetene.

7. Planeringsplan innsendes sammen med byggeanmeldelsen for godkjennelse.

8. Detaljutformningen av skinedfarten, det övrige friterreng og bekkelöpet fastlegges av parkvesenet etter de retningslinjer som planen antyder.

9. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som virker sjenerende for naboer.

10. Selger av tomt er ikke berettiget til ved privat servitutt å etablere forhold som står i strid med disse vedtekter.

.....

R 564 b, b.r. 12.11.85.

TRONDHEIM KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR ET OMRÅDE VEST FOR KRYSSET ROALD AMUNDSENS VEG OG SVERRESBORG ALLÉ.

Planen er merket Trondheim kommune, Teknisk avdeling, Plankontoret, datert 19.08.85.

Dato for siste revisjon av planen:
Dato for Bygningsrådets vedtak:
Arkivnummer: R-

- Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

- Området reguleres til følgende formål:

1. Byggeområde
2. Trafikkområde
3. Friområde

1. BYGGEOMRÅDE

1.1 Boliger

I området kan oppføres bolighus i inntil 2 etasjer med tilhørende garasjer.

1.2 Forretningsområde

I området kan oppføres forretningsbygg i inntil 2 etasjer. Max. utnyttelsesgrad for netto tomt settes til U=0,5. I arealet skal inngå nødvendig plass til parkering og varetransport.

2. TRAFIKKOMRÅDE

2.1 Parkering.

Området skal være offentlig parkeringsplass samt adkomst til Roald Amundsens veg 72, 74 A og B.

2.2 Gangveg.

Offentlig gangveg skal i nødvendig utstrekning være adkomst til Roald Amundsens veg 74 B.

3. FELLESBESTEMMELSER

3.1 Mindre vesentlige unntak

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan hvor særlige grunner tilsier det, tillates innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Trondheim kommune.

3.2 Privatrettslige avtaler

Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er trådt i kraft, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med reguleringsplanen og dens bestemmelser.

Kulturminnekartet

Trondheim

Eiendom:	Gnr: 423	Bnr: 72	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Gustav Byes vei 9 7020 TRONDHEIM, m.fl.			
Annen info:				

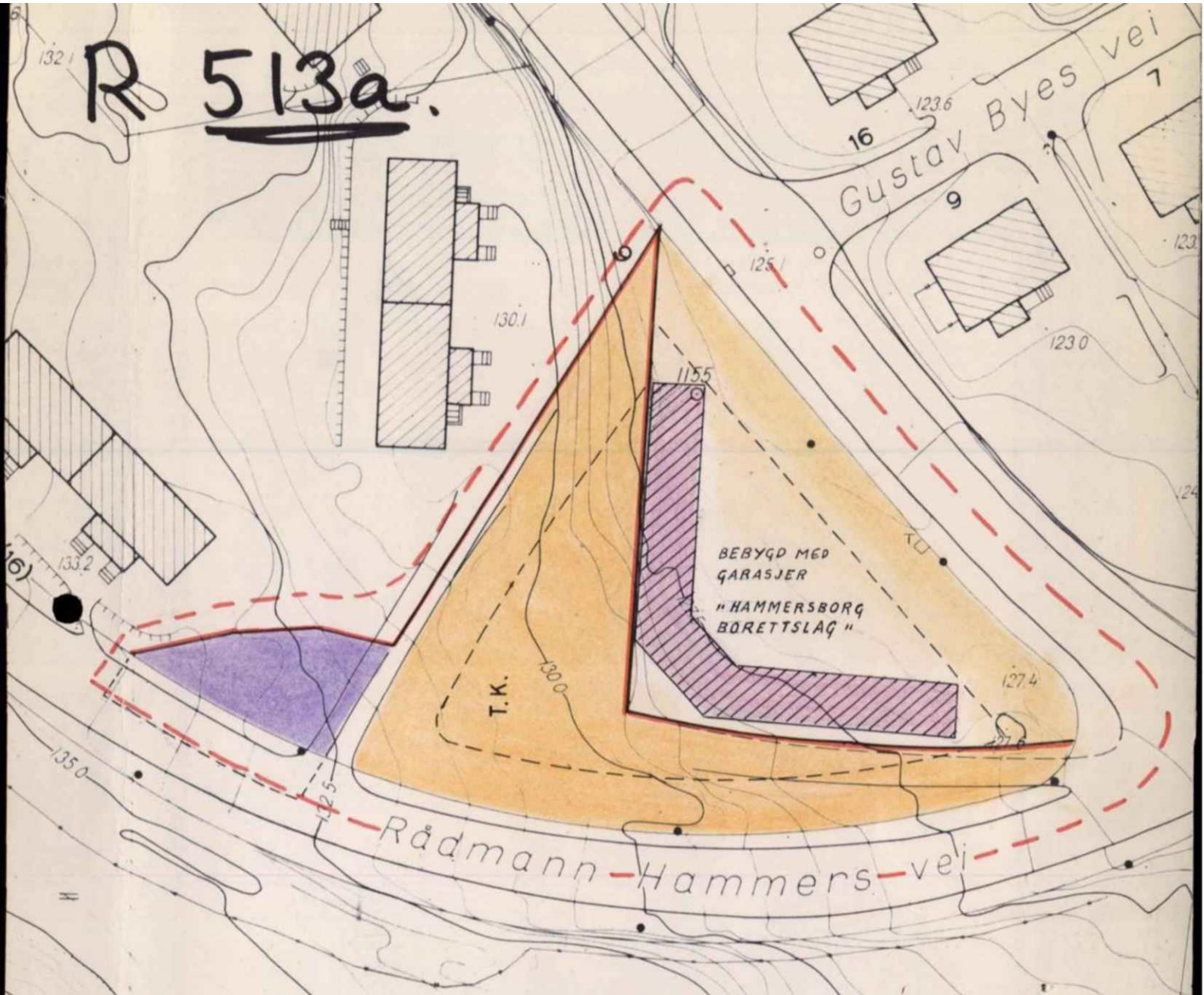
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- C: Antikvarisk verdi
- InfoAksomhet
- Bygning
- ElvBekk
- Kommunalveg gatenavn .
- Bygningsinfo matrikkel
- Eiendomsgrenser
- Gang- og sykkelveg
- Husnummer
- Privatveg gatenavn .
- Fotolenker
- Udefinert bygning
- Veg
- Husnummer med bokstav

R 513a.



N

M:1:500

KOMM.DEP.TET.
03870 | 31.5.66
D.

OMREGULERING
AV TOMTEAREAL I
RÅDMANN HAMMERS VEI
FRA BARNEHAVE TIL
GARASJETOMT.

0 5 10 15 20 25 M

G063Q
r0513a Psak Kar

TRONDHEIM BYPLANKONTOR 26-1-1966

J.nr. 387o/66 D
JML/AN

Oslo, 1o.juni 1966

ENDRET REGULERINGSPLAN FOR ET OMRÅDE VED RÅDMANN HAMMERS VEI, TRONDHEIM KOMMUNE

I medhold av ~~§ 27~~ § 28.1, jfr. i bygningsloven av 18. juni 1965 har Kommunal- og arbeidsdepartementet ved brev av i dag til fylkesmannen i Sør-Trøndelag stadfestet nevnte regulering.

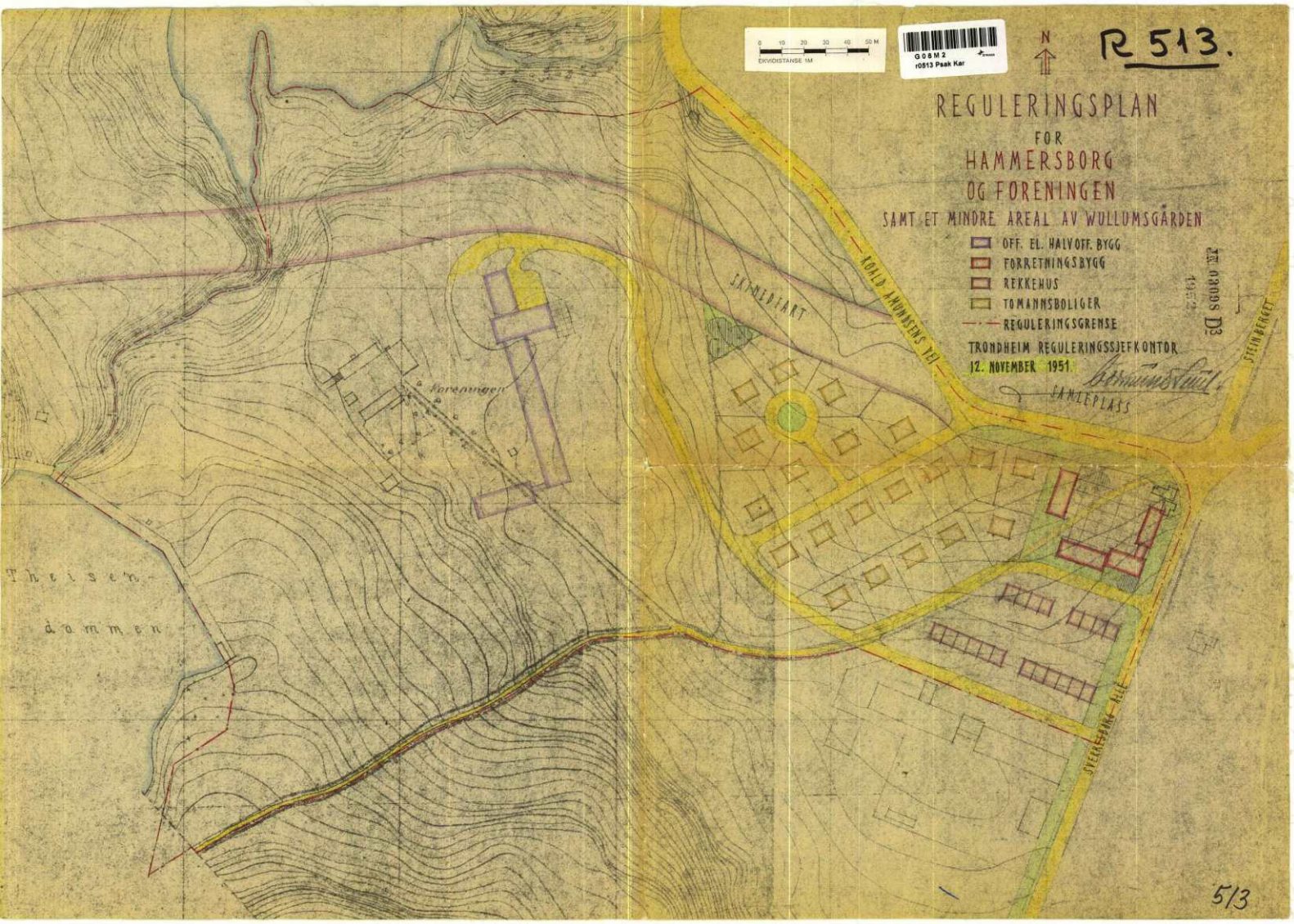
Reguleringen er tegnet inn på dette kart slik som den er vedtatt av Trondheim kommunestyre i møte den 5.mai 1966.

Bygn.kontorets kontroll-l.nr. 237/66

KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENTET
Kontoret for bygnings- og brannvesen

H.P.Faller

513a.


R 513.
REGULERINGSPLAN
FOR
HAMMERSBORG
OG FORENINGEN
SAMT ET MINDRE AREAL AV WULLUMSGÅRDEN
OFF. EL. HALVOFF. BYGG
FORRETNINGSBYGG
REKKEHUS
TOMANNSBOLIGER
REGULERINGSGRENSE
TRONDHEIM REGULERINGSSJEFKONTOR
12. NOVEMBER 1951.
SAMLEPLASS
SAMLEBILART
KOLD ANNAMETRS VEI
STEINBERGET
STEENSKJÆRS ALLÉ
Foreningen
Theisen-
dammen
513

Bygn.kontorets
kontroll-l.nr.
143/52.

J.nr. 3098/52 D.3.

Regulering av eiendommene Hammersborg og Foreningen samt et mindre areal av Nøisomhet, (Wullumsgården), Trondheim.

I henhold til § 28, jfr. § 27 i lov om bygningsvesenet av 22.februar 1924 har Kommunal- og arbeidsdepartementet ved brev av 17.mars 1952 til fylkesmannen i Sør-Trøndelag stadfestet nevnte regulering.

Videre har departementet i henhold til lovens § 3 stadfestet vedtekter i tilknytning til reguleringen.

Reguleringen er tegnet inn på dette kart slik som den er vedtatt av bystyret i møte den 21.februar 1952.

Kommunal- og arbeidsdepartementet
Kontoret for bygnings- og brannvesen
O s l o, den 25 september 1952.

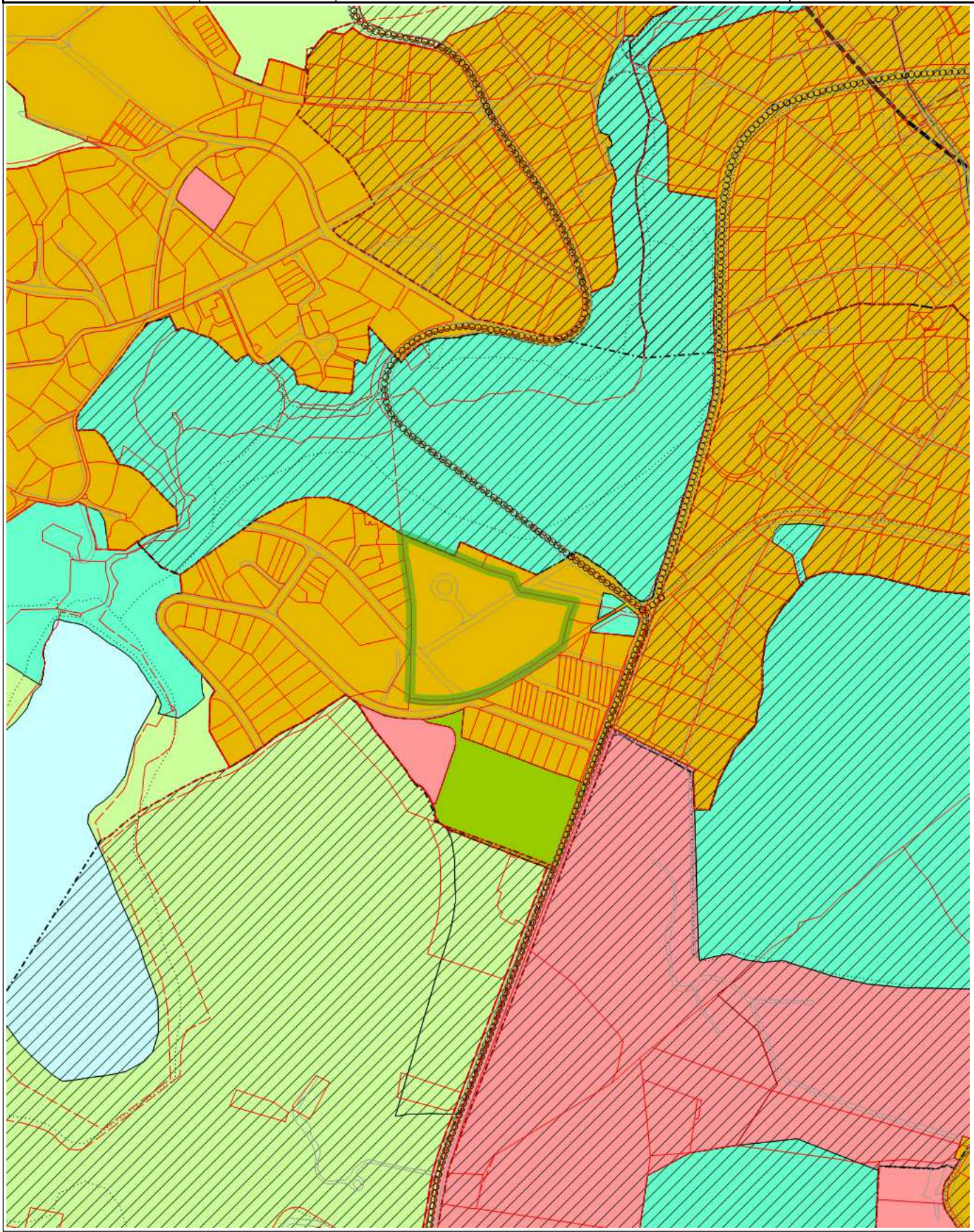
E. Schulze

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 423	Bnr: 72	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Gustav Byes vei 9 7020 TRONDHEIM, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Eiendomsgrense generert
- Eiendomsgrense fiktiv
- Veg
- Hensyn friluftsliv (marka)
- Hensyn bevaring naturmiljø
- Hensyn bevaring kulturmiljø
- Byggegrense - marka
- Turveg / turdrag
- Framtidig turveg / turdrag
- Kollektivtrase
- Fjernveg tunnel
- Hovedvegnett sykkel
- Byggesone 1
- Byggesone 3
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Idrettsanlegg
- Blå/grønnstruktur
- LNFR
- Bruk og vern av sjø og vassdrag mm



TEGNFORKLARING

GOSAR
r0564b Pæsh Kar

1. BYGGEOMRÅDER

- BOLIGER U+
- BOLIGER U+
- FORRETNINGER, KONTOR
- INDUSTRI
- OFFENTLIGE BYGNINGER
- ALMENNYTTIG FORMÅL
- BLANDING AV REGULERINGSFORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- JORDBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER

- KJØREVEG
  - areal for kjøretrafikk
  - grønnstripe, trafikkøy, skjæring / fylling, annet
  - skulder
- PARKERING
- GANGVEG, SYKKELVEG, FORTAU (inkl. skulder, snøoppleg o.l.)
- JERNBANE, SPORVEG, KOLLEKTIVTRACE
- HAVNER

4. FRIOMRÅDER

- PARKER, TURVEGER, ANLEGG FOR LEIK OG SPORT

5. FAREOMRÅDER

- H — HØGSPENNINGSANLEGG

6. SPESIALOMRÅDER

- FRILUFTSOMRÅDE
- BEVARINGSOMRÅDE

ANDRE BESTEMMELSER

- FELLES LEKEOMRÅDE, ANNET FELLESAREAL
- FELLES AVKJØRSEL, FELLES PARKERING
- FELLES GANGVEG

STREKSYMBOLER M.V.

- reguleringsgrense
- byggegrense
- regulert, eksisterende tomtegrense
- senterlinje, frisiktlinje
- avkjørsel
- G B — omriss av planlagte boliger, garasjer og boder
- omriss av annen planlagt bebyggelse
- omriss av eksisterende bygg som inngår i planen
- vann

Tillatt etasjeantall for bygninger er angitt med tall på planen

N

Endret reguleringsplan for et område vest for krysset Roald Amundsens veg og Sverresborg allé.

TRONDHEIM KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
PLANKONTORET
19.august 1985

SAKSBEHANDLING:			ENDRET:		
Nr	Dato		Nr	Dato	Sign

MÅLESTOKK:	REGULERINGSPLAN nr.	TEGNING	Endring nr.
1:1000	564 b		
Kartblad: 0 26	Erstatning for:	Erstatter evt.:	



FYLKESMANNEN I SØR-TRØNDELAG

Vår ref. BO K 168/76 Dato 24. jan. 1977

REGULERING AV GARASJEREKKE I TIDLIGERE REGULERT FRIOMRÅDE I GUSTAV BYES VEG.

I medhold av § 28 nr. 1 jfr. § 27 i bygningsloven av 18. juni 1965, samt endrinslov 7-13/72 av 2. juli 1972 har det kgl. tillatelsesmyndighet hos Fylkesmannen i Sør-Trøndelag ved brev av 24. jan. 1977 Trondheim kommune stadfestet denne regulering.

KOPI

Planen er tegnet inn på dette kart i samsvar med vedtak av Trondheim bystyre i møte den 7. oktober 1976.

Håkon Kluus-Hansen

TEGNFORKLARING

- Område for småhus og rekkehus
- Område for blokkbebyggelse
- Forretnings – og kontorbebyggelse
- Industriområde
- Område for offentlig bebyggelse
- Transformator – kiosk, – stasjon, kraftlinje
- Garasje og parkeringshus
- Bensinstasjon
- Eksisterende bebyggelse
- B Kv S Fellesarealer: Ball-, kvartals- og sandlekeplass
- Friområde
- Landbruksområde, gartneri
- Trafikkområde, trafikkøy, grønnstripe, o.l.
- Areal for kjøretrafikk
- Areal for gangtrafikk
- Bankett
- Felles avkjørsel
- Parkering
- Jernbaneområde
- Sjø, vann, elv
- Fareområde
- Spesialområde

Tomtegrense
Byggelinje
Reguleringsgrense

Bygningers etasjeantall er angitt med tall på planen.

N

0 10 20 30 40 50 M
Målestokk 1:1

REGULERING AV GARASJEREKKE I GUSTAV BYES VEI.

KOPI

TRONDHEIM KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
PLANKONTORET
3. JUNI 1976

SAKSBEHANDLING: ENDRET:

Nr.	Dato	Nr.	Dato	Sign.

MÅLESTOKK:	REGULERINGSPLAN nr.:	TEGNING nr.:	Endring nr.:
1:1000	513 c		
Kartblad: G 26	Erstatter nr.:		

R 532, st.l: 02.07.54.

V E D T E K T E R,

til regulerings-og bebyggelsesplan for deler av eiendommene Foreningen, Nöisomhet og Hammersborg.

1. Bebyggelsen skal være åpen i parkmessige omgivelser og bestå av :
   Vertikalt delte rekkehus.
   Småhus med inntil 2 leiligheter.
2. Gesimshöyden, målt fra ferdig planert terreng, må ikke overstige 7 m for rekkehusene og 6 m for småhusene.
   Bygningene skal ha saltak eller valmtak. Takvinkelen må ikke overstige 35 °.
   Bygningsrådet kan fastsette bestemte takvinkler for enkelte grupper av hus.
3. Garasjer for enkelthus tillates ikke frittliggende, men bare i sammenheng med våningshuset, enten som tilbygg i 1. etasje eller i kjeller. Hvor terrengforholdene vanskeliggjör slik lösning, kan bygningsrådet tillate unntak fra denne bestemmelse.
4. Gjerder tillates i alminnelighet ikke oppsatt på området.
   Dog kan bygningsrådet tillate oppsatt gjerder (ikke over 80 cm höye) omkring mindre pryd-og nyttehager og omkring törkeplasser, barneanlegg og lignende. Slik inngjerding skal skje etter en felles plan for de hus som iflg. reguleringsplanen hörer naturlig sammen i en gruppe.
   Gjerdenes plasering, utförelse og farge skal godkjennes av bygningsmyndighetene.
5. Butikker, verksteder o.l. kan ikke innredes andre steder enn det er forutsatt i planen.
6. Plasering av garasjer og uthus skal være vist på situasjonsplanen ved anmeldelse av hovedbygning, selv om de ikke blir bygget samtidig med denne. I forbindelse med garasje skal det alltid være parkeringsplass for bilen utenfor gatelinjen.
7. Planeringsplan innsendes samtidig med byggemelding til godkjennelse. Naturlig terreng og vegetasjon skal bevares mest mulig.
8. Utvendig veggbehandling, farger og puss skal godkjennes av bygningsmyndighetene.
9. Fellesarealenes utforming skal godkjennes av parkvesenet.
10. Tomter og fellesarealer må ikke beplantes med trær eller busker som virker sjenerende for nabo.
11. Etter vedtektenes ikrafttreden er det ikke tillatt med privat servitutt å etablere forhold som strider mot disse vedtekter.
12. Ved siden av disse vedtekter kommer bestemmelsene i bygningsloven og de alminnelige bygningsvedtekter for Trondheim til anvendelse.

30/52 og ~~45/52~~

25. juni 1953.

A/L Ungdommens Egen Heim,
hr. Arthur Granlund,
Folkets Hus,
her.

Ang. bebyggelse av 2-mannsbolig på Hammersborg.

Midlertidig innflyttingstillatelse meddeles for:
nr. 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14 og 16, Hammersborg gate
" 4, 6, 10 og 12 Reksterns gate
i alt 15 hus - 30 leiligheter.

Dermed er midlertidig innflyttingstillatelse meddelt for samtlige hus - i alt 20 2-mannsboliger - på Hammersborg.

En må forlange innsendt til bygningsrådet særskilt anmeldelse på hvert enkelt hus matr.nr.

Innflyttingstillatelse gis på betingelse av at vaskeriforholdet bringes i orden.

Gunnar Fabell

Bjørnerud.

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

KOPI

Delegasjonssak nr: FBR ETT 1249/07

Arkiplan AS Arkitektkontor
Innherredsveien 7 A

N-7014 TRONDHEIM

IGANGSETTINGS-TILLATELSE

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Selma Sahbegovic	07/17120 oppgis ved alle henvendelser		31.05.2007

Gustav Byes vei 9, søknad i ett trinn for rehabilitering av boliger, tilbygg i flere varianter med tilhørende fasadeendring

Byggested: **Gustav Byes vei 9** Gnr.: **423** Bnr.: **72**
Ansvarlig søker: **Arkiplan AS Arkitektkontor**
Tiltakshaver: **Hammersborg Borettslag**

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 tillatelse til tiltak, ett-trinns søknadsbehandling, er mottatt byggesakskontoret 25.04.2007.

Tegninger og dokumentasjon mottatt byggesakskontoret 25.04.2007 og 29.05.2007 ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Søknaden gjelder fasaderehabilitering, utvidelse av eksisterende balkong og tilbygg i 2 etasjer, med boder i 1. etasje og boligrom i 2. etasje.

Det er avholdt møte med byantikvaren den 14.12.2006 og 12.01.2007.

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er ikke innkommet merknader til omsøkte tiltak.

Planstatus

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel, vedtatt 19.02.2004, sist endret 25.08.2005. Eiendommen er vist som eksisterende tettbebyggelse.

Eiendommen omfattes også av reguleringsplan R 513, "Regulerings-, utparsellerings- og bebyggelses- plan for Hammersborg og Foreningen samt et mindre areal av Nøisomhet (Wullumsgården)", stadfestet 17.03.1952. Eiendommen er regulert til boligformål.

Vurdering/begrunnelse
Vedlagte tegninger viser omsøkte tiltak. Hammersborg borettslag består av enkle horisontal delte tomannsboliger. Tiltaket gjelder fasaderehabilitering av eksisterende hus, med skifte av dører, vinduer og ytterkledning, samt tilleggsisolering, tilbygg i 2 etasjer med boder i 1. etasje og boligrom i 2. etasje, og utvidelse av eksisterende balkong på gavlvegg.
Tiltaket har blitt diskutert med byantikvaren med hensyn på utforming. Byantikvaren anser Hammersborg Borettslag som helt spesielt i Trondheim med bakgrunn i lagets historie og den karakter av hageby som bebyggelsen har og mener at det er viktig å ta vare på mest mulig av denne karakteren.
De siste tegningene mottatt 25.04.2007 og 29.05.2007, kan både byantikvaren og byggesakskontoret slutte seg til.

Byggesakskontoret har ingen vesentlige innvendinger til omsøkte tiltak og arbeidet kan igangsettes.

VEDTAK:

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK GODKJENNES.

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

Tildeling av ansvarsrett
I samsvar med søknad om ansvarsrett tildeles ansvarsrett til:

Arkiplan AS med organisasjonsnummer 921011210 for følgende ansvarsområder:
- Ansvarlig søker for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1

Byggmester Knudsen & Berg AS med organisasjonsnummer 980568806 for følgende ansvarsområder:
- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger 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.

De foretak som har fått ansvarsrett har sentral godkjenning.

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.

TRONDHEIM KOMMUNE	Vår referanse	Vår dato
Byggesakskontoret	07/17120	31.05.2007

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.

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.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

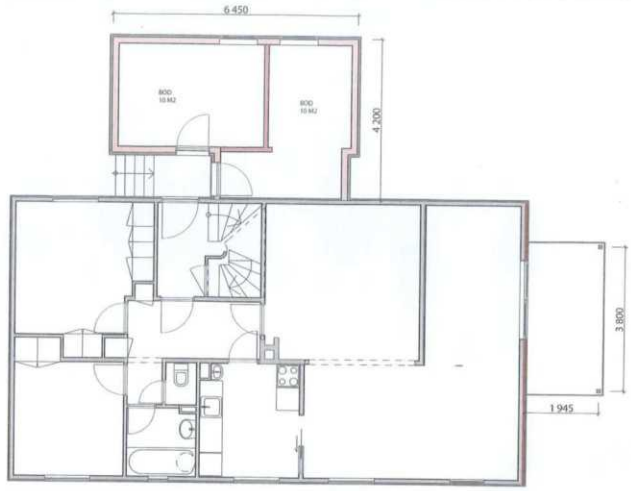
Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef

Selma Sahbegovic
saksbehandler

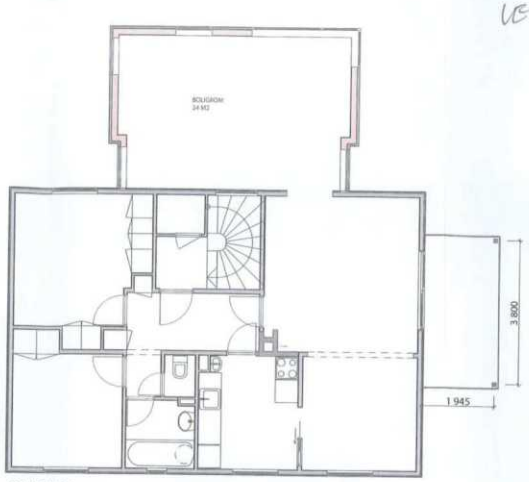
Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi med vedlegg:
Hammersborg Borettslag, TOBB, Krambug 1, 7005 TRONDHEIM

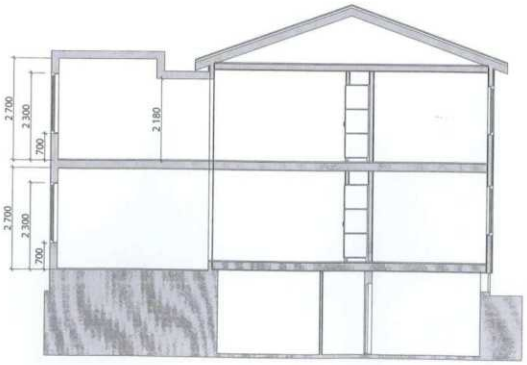
VEDLEGG E-1



PLAN 1



PLAN 2



SNITT S1

ARKIPLAN

ARKIPLAN AS
Innherredsveien 7a
7014 Trondheim

Tlf 73 99 12 80
Faks 73 99 12 81
firmapost@arkiplan.no

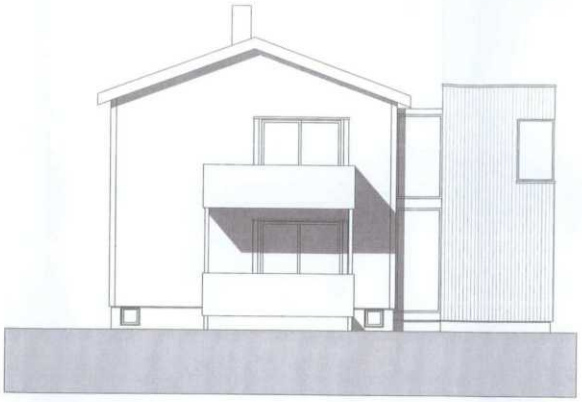
GYSTAV BYES VEI 9

PROSJEKTNAVN	HAMMERSBORG BBL
TEGNINGSSTATUS	BYGGESØKNAD
BYGGSØKNR	HBBL V/TOBB
TEGNINGSTITTEL	A801 PLAN OG SNITT
FAR 598	DATO 20.04.2007
SIGN JB	MÅLESTOKK A3 - 1:100
TEGNINGSNUMMER A801 PLAN	REV

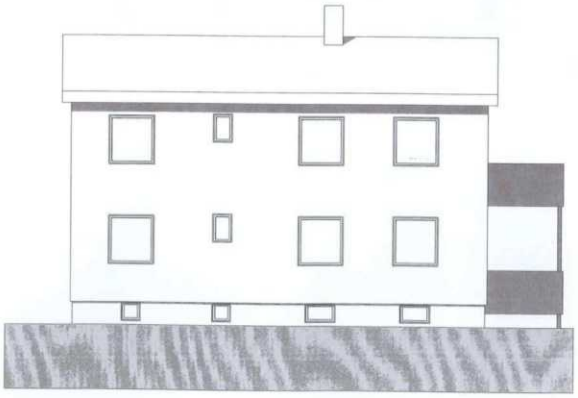
VEDLEGG E-2



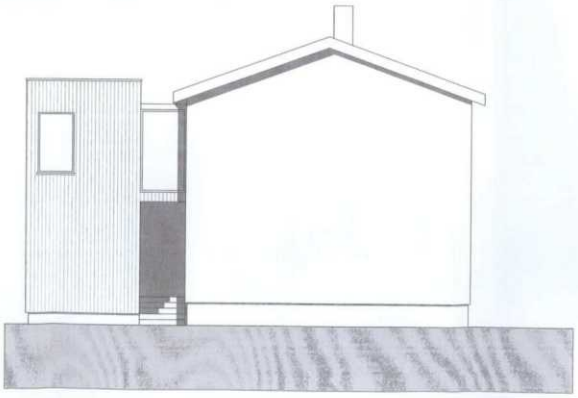
FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST

ARKIPLAN

ARKIPLAN AS
Innherredsveien 7a
7014 Trondheim
Tlf 73 99 12 80
Faks 73 99 12 81
firmapost@arkiplan.no

GYSTAV BYES VEI 9

PROSJEKTNAVN
HAMMERSBORG BBL

TEGNINGSSTATUS
BYGGESØKNAD

BYGGSTRIN
HBBL V/TOBB

TEGNINGSTITTEL
A802 FASADER

F.NR.
598

DATO
20.04.2007

SIGN.
JB

MÅLESTOKK
A3 - 1:100

TEGNINGSNUMMER
A802

REV.

VEDLEGG D-1



TILBYGG I TO ETASJER
BOLIG I 1. ETG, BOLIG I 2. ETG. BXD: 6,3X4,2M

TILBYGG I TO ETASJER
BOD I 1. ETG, BOLIG I 2. ETG. BXD: 6,3X4,2M

TILBYGG I TO ETASJER
BOD I 1. ETG, BOLIG I 2. ETG. BXD: 6,3X4,2 M

TILBYGG I EN ETASJE BOD

UTVIDET BALKONG

FRITTSTÅENDE SPORTSBOD

EKST. HUS

ARKIPLAN

ARKIPLAN AS
Innherredsveien 7a
7014 Trondheim

Tlf 73 99 12 80
Faks 73 99 12 81
firmapost@arkiplan.no

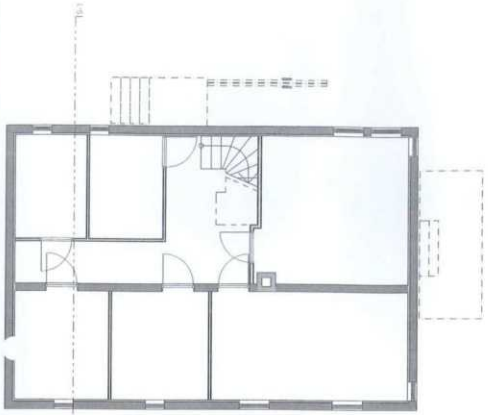
PROSJEKTNAVN
HAMMERSBORG BBL

TEGNINGSSTATUS
BYGGEMELDING

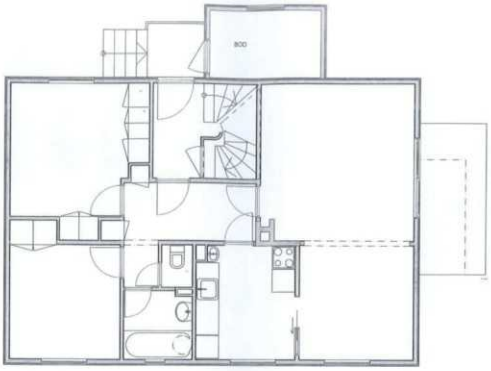
BYGGHERRE
HBBL V/TOBB

TEGNINGSTITTEL
A001 SITUASJONSPLAN

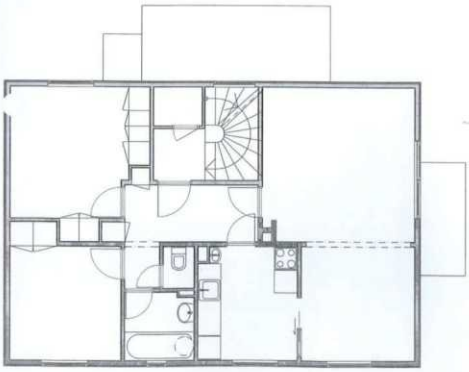
FAKT. 598	DATO 20.09.2006
SIGN JB	MÅLESTOKK A3 - 1:1000
TEGNINGSNUMMER A001	REV. A



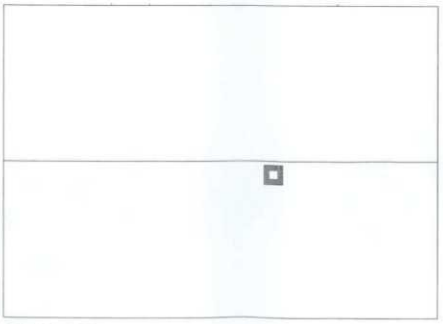
PLAN -1



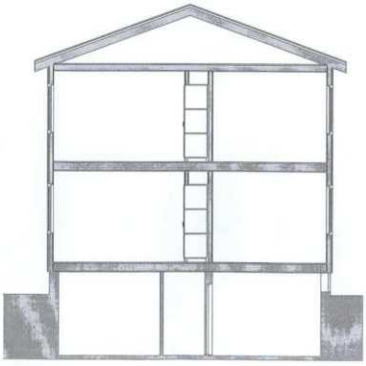
PLAN 1



PLAN 2



TAKPLAN



SNITT S1

ARKIPLAN

ARKIPLAN AS
Innherredsveien 7a
7014 Trondheim

Tlf 73 99 12 80
Faks 73 99 12 81
firmapost@arkiplan.no

GYSTAV BYES VEI 1, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 12

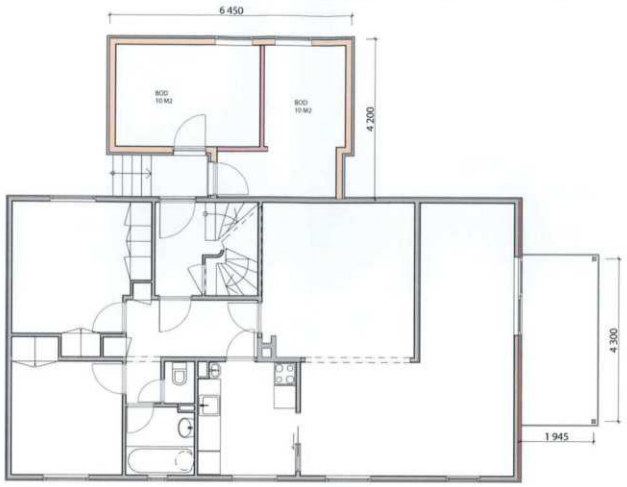
PROSJEKTNAVN
HAMMERSBORG BBL

TEGNINGSSTATUS
BYGGESØKNAD

BYGGHERRE
HBBL V/TOBB

TEGNINGSTITTEL
EKSIST. PLAN OG SNITT

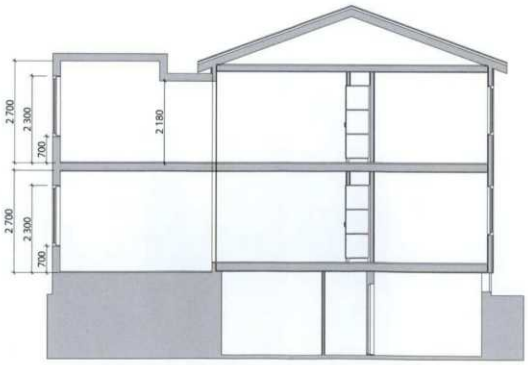
PRM 598	DATO 13.05.2007
SIGN KR	MÅLESTOKK A3 - 1:100
TEGNINGSNUMMER A203	REV



PLAN 1



PLAN 2



SNITT S1

ARKIPLAN

ARKIPLAN AS
Innherredsveien 7a
7014 Trondheim

Tlf 73 99 12 80
Faks 73 99 12 81
firmapost@arkiplan.no

GYSTAV BYES VEI 9

PROSJEKTNAVN
HAMMERSBORG BBL

TEGNINGSSTATUS
BYGGESØKNAD

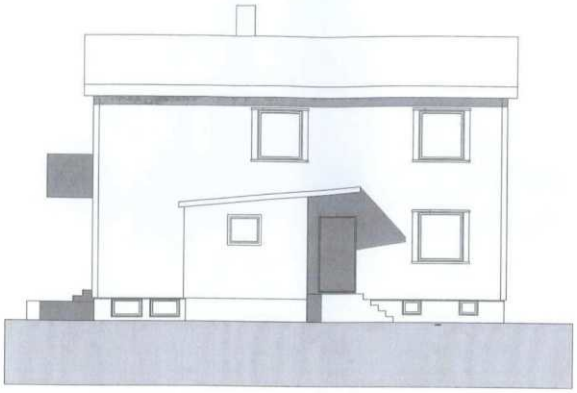
BYGGHERRE
HBBL V/TOBB

TEGNINGSTITTEL
A801 PLAN OG SNITT

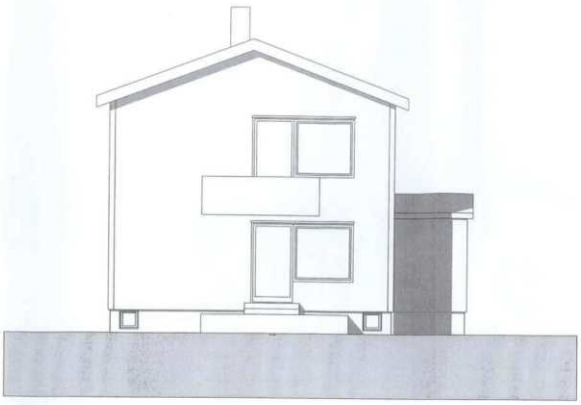
F NR	DATO
598	13.05.2007
SIGN	MÅLESTOKK
KR	A3 - 1:100

TEGNINGSNUMMER A801 PLAN

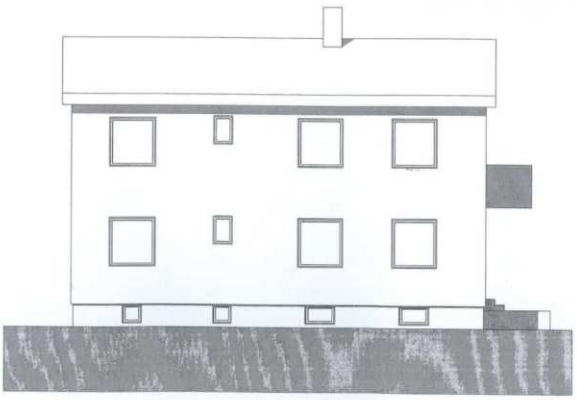
REV



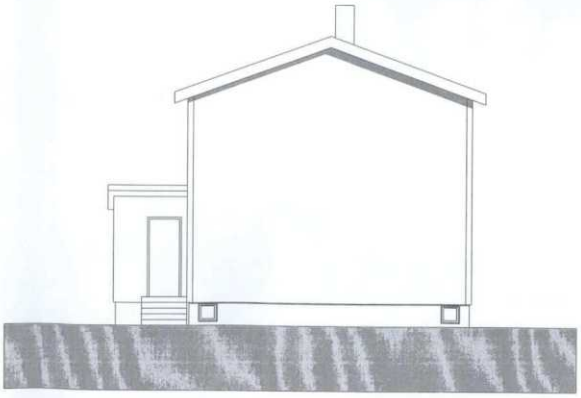
FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST

ARKIPLAN

ARKIPLAN AS

Innherredsveien 7a
7014 Trondheim

Tlf 73 99 12 80
Faks 73 99 12 81
firmapost@arkiplan.no

GYSTAV BYES VEI 1,3,5,7,8,12

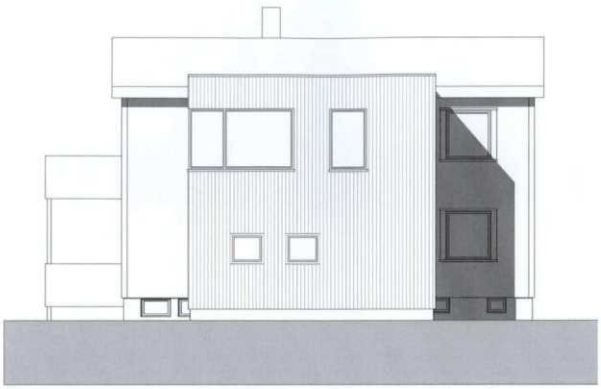
PROSJEKTNAVN
HAMMERSBORG BBL

TEGNINGSSTATUS
BYGGESØKNAD

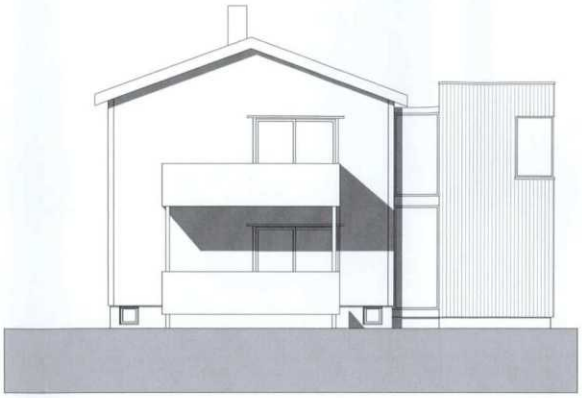
BYGGSNR
HBBL V/TOBB

TEGNINGSTITTEL
EKSIST. FASADER

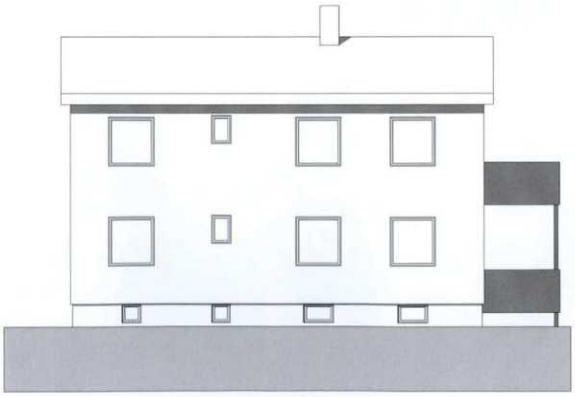
P.NR. 598	DATO 13.05.2007
SIGN. KR	MÅLESTOKK A3 - 1:100
TEGNINGSNUMMER A204	REV.



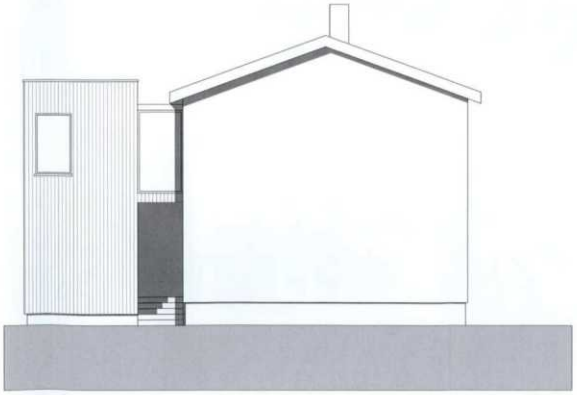
FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST

ARKIPLAN

ARKIPLAN AS

Innherredsveien 7a
7014 Trondheim

Tlf 73 99 12 80
Faks 73 99 12 81
firmapost@arkiplan.no

GYSTAV BYES VEI 9

PROSJEKTNAVN
HAMMERSBORG BBL

TEGNINGSSTATUS
BYGGESØKNAD

BYGGHERRE
HBBL V/TOBB

TEGNINGSTITTEL
A802 FASADER

P.NR.	DATO
598	20.04.2007
SIGN.	MÅLESTOKK
KR	A3 - 1:100

TEGNINGSNUMMER: A802

REV:

7021

J.-nr. 30/52.

Byggemelding

for alle meldepliktige arbeider i samsvar med byggelovens § 131.

Meldingen som skal sendes inn i 2 eksemplarer, skal inneholde nøyaktig utgreiing for alle forhold som er nødvendig for å bedømme lovligheten av arbeidet, og være ledsaget av de vedlegg som kreves i lovens § 132.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal utføres tydelig på holdbart papir eller lerret, datert og undertegnet.

Meldingen sendes til bygningssjefens kontor.

Til Bygningsrådet i Trondheim.

I medhold av byggelovens § 131 meldes herved at det på ~~matr. nr.~~ xxxxxx parsell av Hammersborg aktes utført følgende arbeider: (Byggearbeidets art og bygningens bruk.)

Oppføring av 20 tomannsboliger i tre.

Trondheim, den 4/1 1952

A/L Ungdommens Egen Heim i Trondheim og Stinda

Byggherre: Arthur Granlund (egenhendig underskrift).

Anmelder: Jens Jasen M.N.L.L.

Adresse: Folkets hus

Adresse: M. Blindes vei 3

Ansvarshavende: Emil W. Lidahl for tømmerarbeid Ulstadlökkaveien 24

I det en viser til de nedenfor nevnte paragrafer i byggeloven kreves opplyst:

§ 132, passus 1 a.

Tomtas størrelse Fra 600 til 700 m²

Eldre bebyggelses areal 0 m²

Nye bygningers areal 81 m² 81,2 m² + 64 m²

§ 132, passus 1 b. Etternevnte tegninger legges ved: Reguleringsplanen for området, Kjellerplan, etasjeplan, snitt og 3 fasader.

§ 132, passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m², og fundamentering:
(Se dep. forskrifter kapt. XXII.)

Grus og leir.

§ 132, passus 1 d. Drenering, hovedkloak og vanntilførsel:

Får tilknytning til kommunens hovedledninger.

§ 132, passus 1 e. Fasadens forhold til nabobygninger:

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:

§ 132, passus 3. Naboforhold: (Attest om varsel til nabo legges ved):

§ 132, passus 5. Bygning bestemt til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk:

§ 48 og 62. Bygningens forhold til opparbeidet gate eller godkjent adkomst:

Se reguleringsplan.

§ 63. Ildsfarlige og sundhetsfarlige anlegg:
(Se dept. forskrifter kapt. XIV, XV, XVII.)

§ 66, passus 2. Framspring eller tilbaketrekking av fasaden:

§ 66, passus 3. Sokkelframspring:

§ 67, passus 1. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper:

En balkong

§ 68. Utvendige trapper, kjellernedganger, lys- og luftgraver:

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:

Ingen.

§ 75 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:

§ 89 og 113. Byggematerialets art og veggenes konstruksjon: Kjellermurer av 20 cm. F- betong, ytterm~~u~~ger isolert med 5 cm treullplater. Huset oppföres av bindingsverk. Yttervegger av 4" bindingsverk, 10 cm. elastisk steinullmatter, utv. 1 lag inpregnert papp og tömmermannspanel, innv. to lag asfaltpapp med klemte skjöter, 22 m. trefiberplater.

§ 81. Isolasjon:

§ 87. Taktekking:
(Se dept. forskrifter kapt. XI.) Röd krumteglstein, hvis det kan skaffes.

§ 89–92. Innvendige trappers bredde og stigningforhold:

Opptrinn 18.9, inntrinn 22.

§ 99–103. Piper, trukne rør, oppvarming og ventilasjon: En rökpipe, en kamin. Ellers
(Se dept. forskrifter kapt. XII, XIII, XIV.)
elektriske panelovner. Kott får friskluftsventiler. Kjökken W.C. og bad ventileres over tak.

§ 104–107. Etasjehøgder, rommenes golvflate og lysareal:

Romhöyde 240 cm.

§ 108. Rom for vask og tørring av klær. Rom for klær, matvarer og brensel:
Felles elektrisk vaskeri blir installert i forretningsgård som på planen er blå.(Ennå ikke ferdigprojektert.) Rikelig med kott i leilighetene. 1 på gang i 2. etasje. 1 klækott for hver leilighet i kjeller

§ 109. Klosetter:
1 for hver leilighet. Buer for mat og brensel i kjeller.

§ 148. Innhegning: Ingen.

Ytterligere opplysninger

Gjeldende servitutter:

Sendes helserådet.

Trondheim bygningssjefkontor, den 5. januar 1952.

Gunnar Stabell.
(sign.)

Byggesak 30/52.
Parsell av Hammersborg.
Oppföring av 20 2-mannsboliger i tre v/ Arthur Granlund.

Under forutsetning av tilknytning til kommunens vann- og kloakkledning, har helserådet intet å bemerke.

Trondheim helseråd, 8/1-1952.

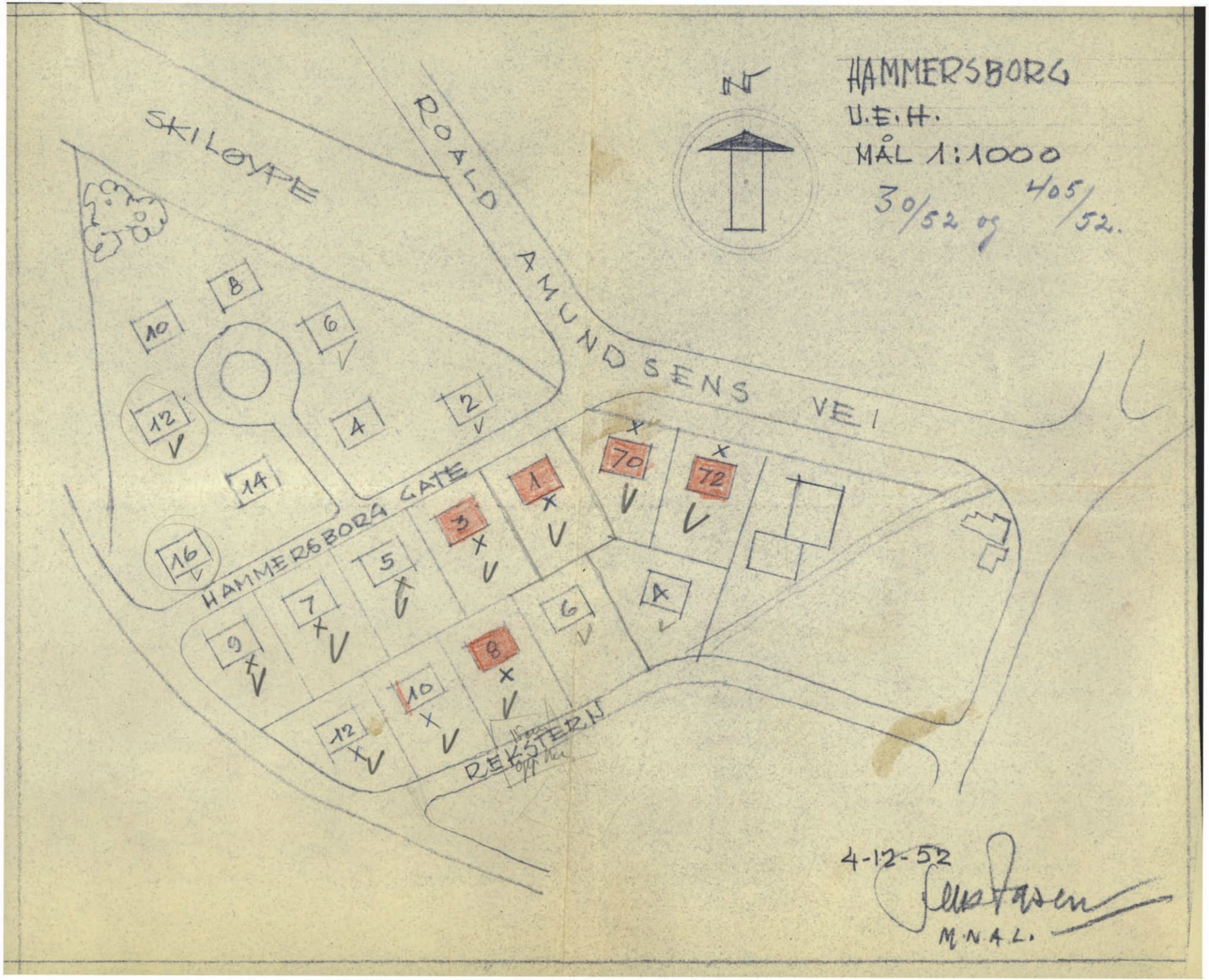
A. Weidemann
(sign.)

Bj. Rogan (sign.)

Bygningsrådet godkjenner planene, men tar forbehold med hensyn til ytterveggenes konstruksjon. Trapperommet må gjöres noe större. Dersom husene skal gis særskilt matr.nr., må det innsendes anmeldelse på hvert enkelt hus for bygningsrådets arkiv. Arbeidet tillates ikke satt i gang för det er opparbeidet godkjente adkomstveier og lagt frem vann- og kloakkledninger.

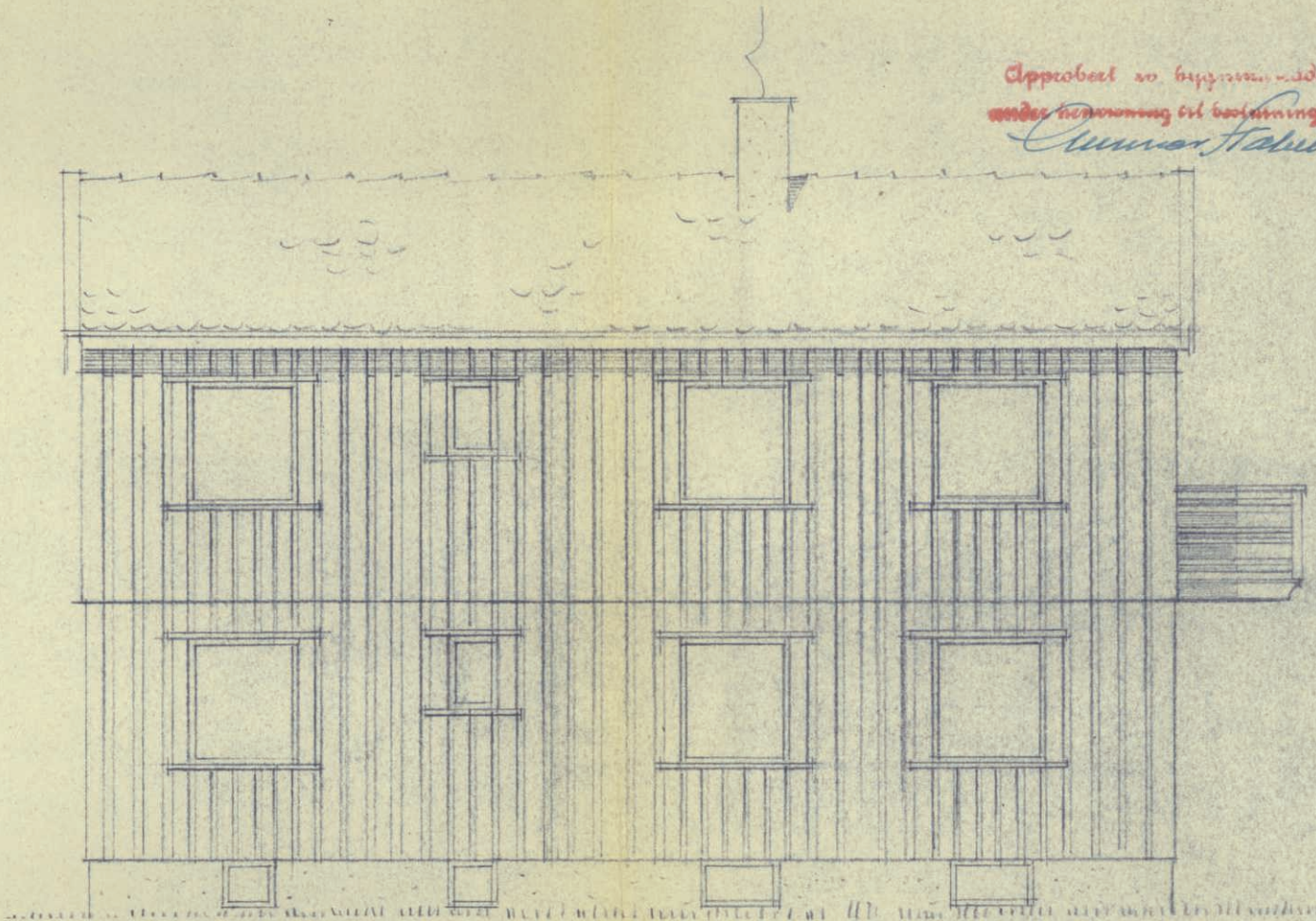
Trondheim bygningsråd, den 9. januar 1952.

Adr.av. Boktr., Trondh.


HAMMERSBORG
U.E.H.
MÅL 1:1000
30/52 og 4/05/52.
N
SKILØYPE
ROALD AMUNDSENS VEI
HAMMERSBORG GATE
REKSTERN
8
10
6
12
4
2
14
16
1
3
5
7
9
70
72
4
6
8
10
12
4-12-52
M.N.A.L.

Bygn.råd jnr. 30/52.
Mottatt den 5 1 1952

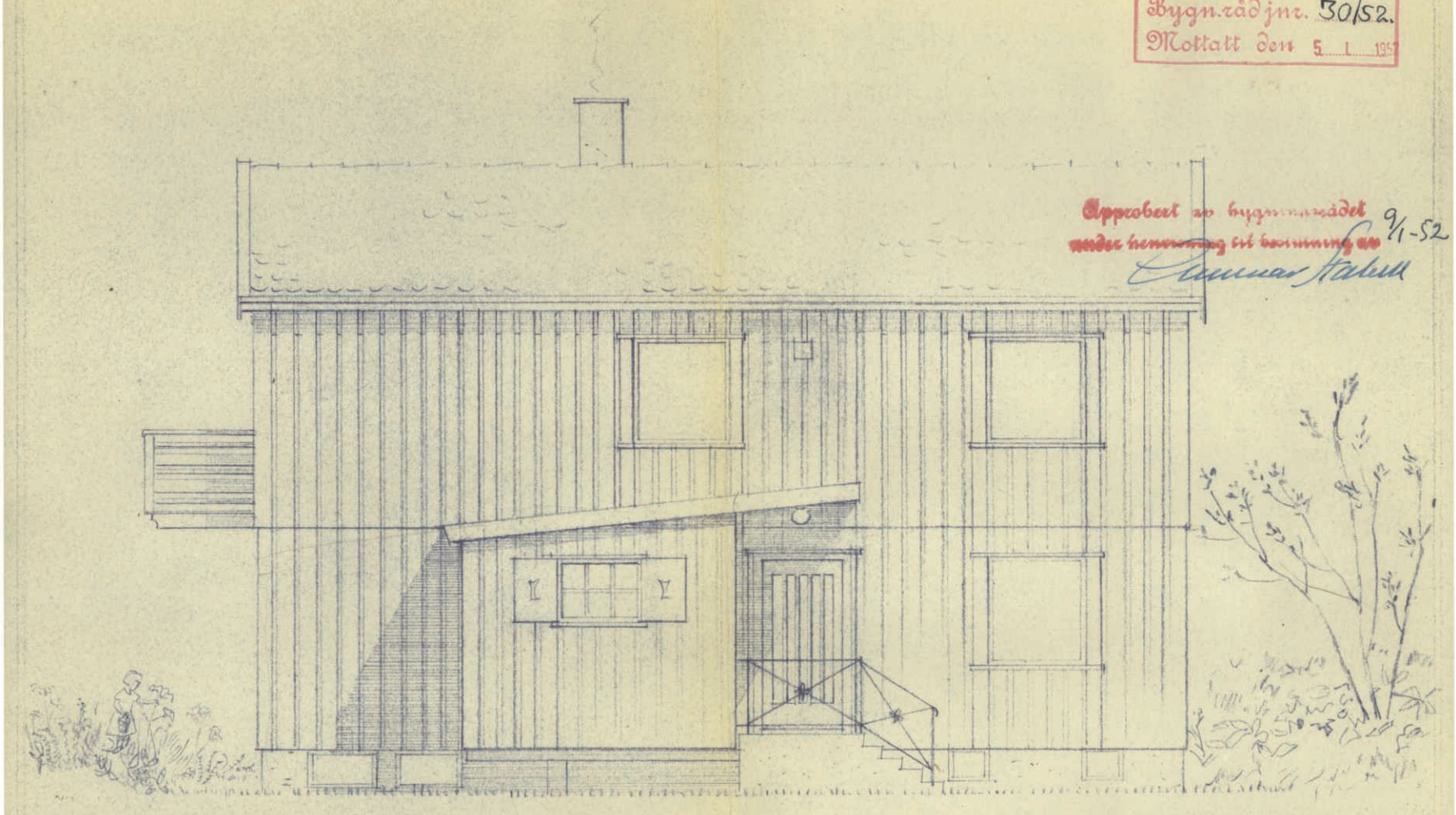
Approbert av byggnemnden under forutsetning av bestilling av Gunnar Haben. 9/1-52



UNGDOMMENS EGEN HEIM
HAMMERSBORG
TOMANNSBOLIG
FASADE MOT FJORD
MÅL 1:50
TEGNING NR. 5
30-12-51
DENS MASEN
M.N.A.L.

Bygn.rådjnr. 30/52.
Mottatt den 5 I 1952

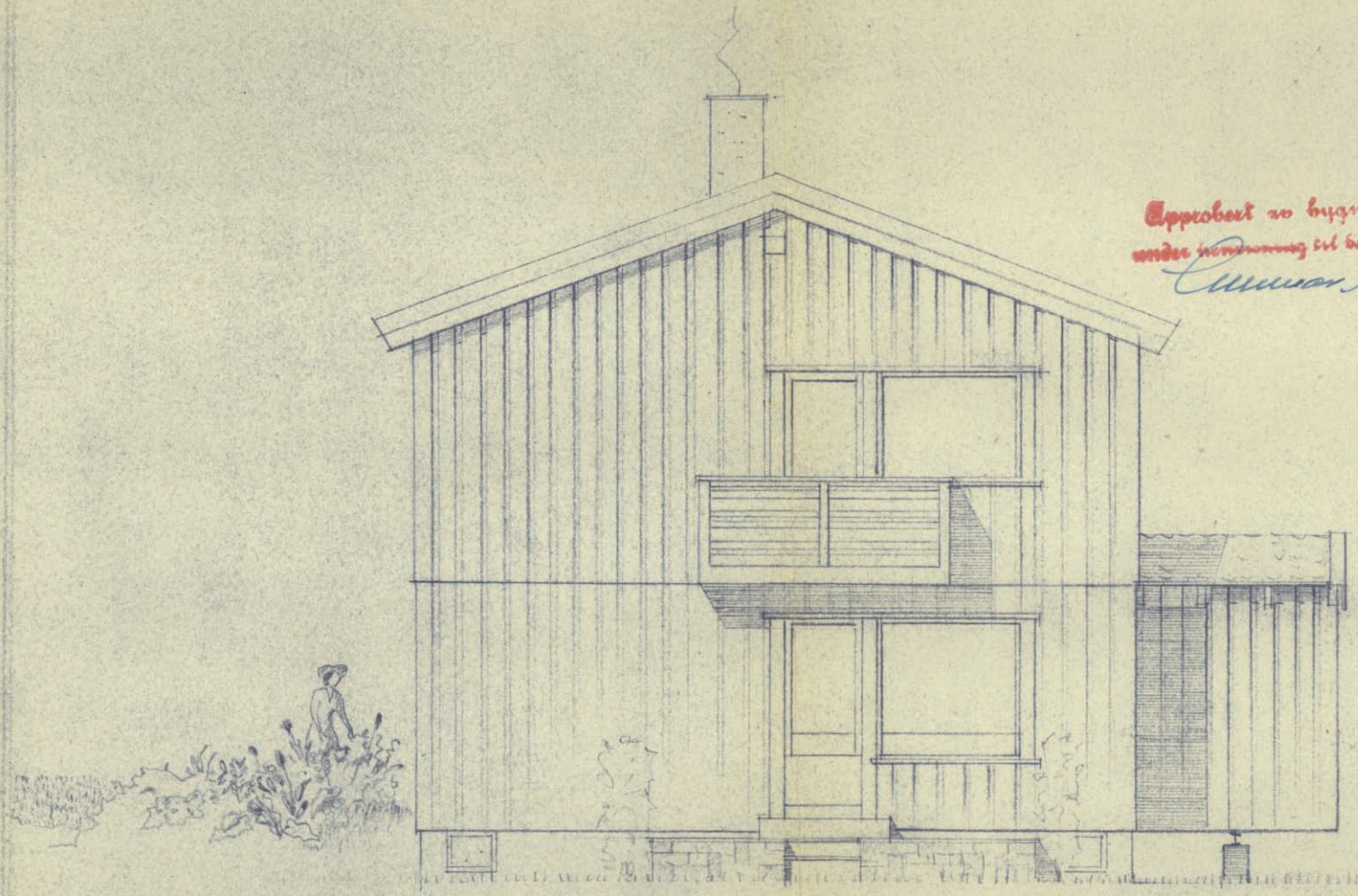
Approbert av byggnadsrådet
under hemställan till bestämmande av 9/1-52
Thomas Hakell



UNGDOMMENS EGEN HEIM
HAMMERSBORG
TOMANNSBOLIG
FASADE SØRØST
MÅL 1:50
TEGNING NR. 4
30-12-51 DENS AASEN M.N.A.L.

Bygn.rådsjnr. 30/52.
Mottatt den 5.1.52.

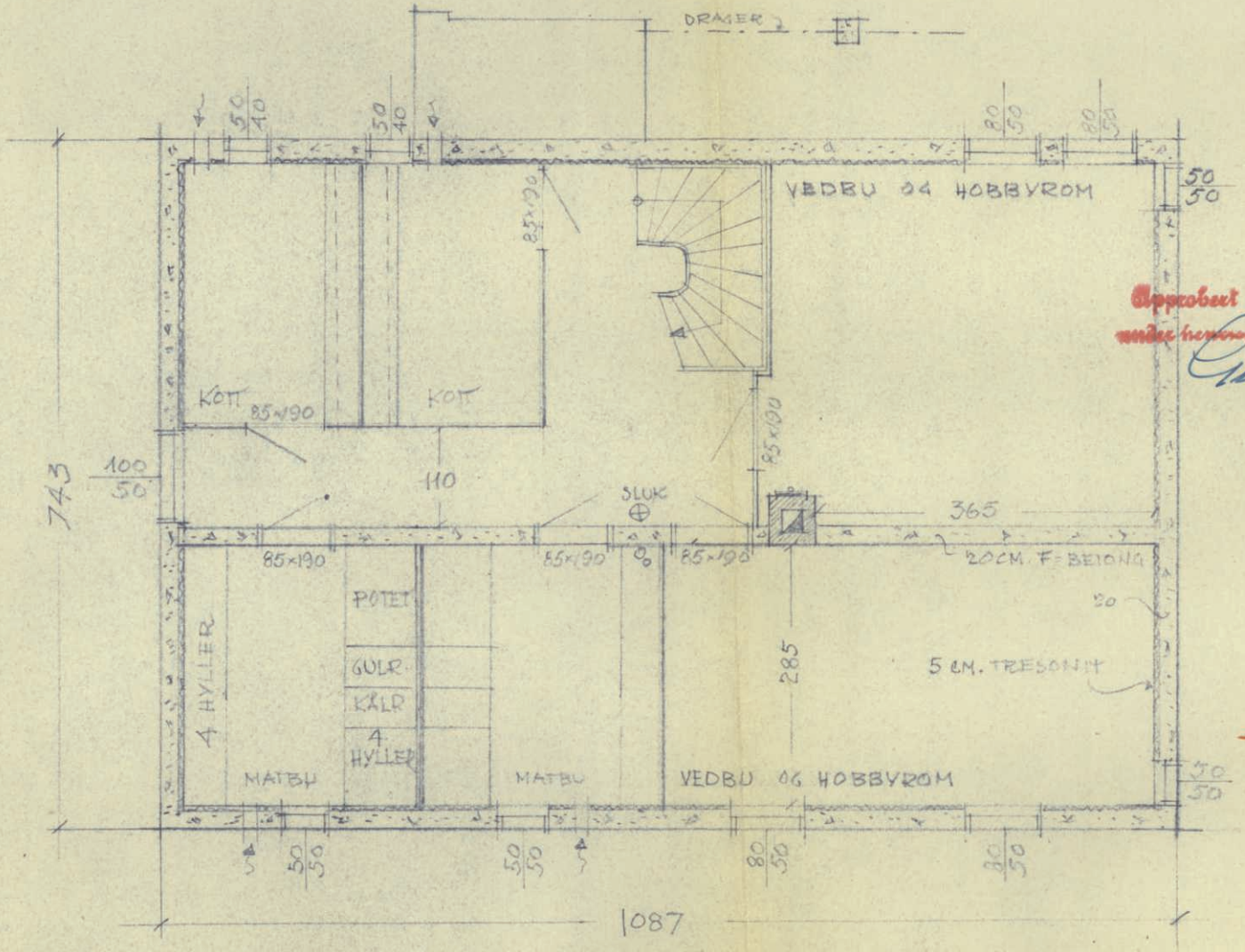
Approbert av bygningsrådet
under forutsetning av bestilling av
Gunnar Hafsten
9/1-52



UNGDOMMENS EGEN HEIM
HÅMMERSBORG
TOMANNSBOLIG MOT SØRVEST
MÅL 1:50
TEGNING NR. 6
30-12-51 JENS MJØEN M.N.A.L.

Roald Amundsens vei 90.

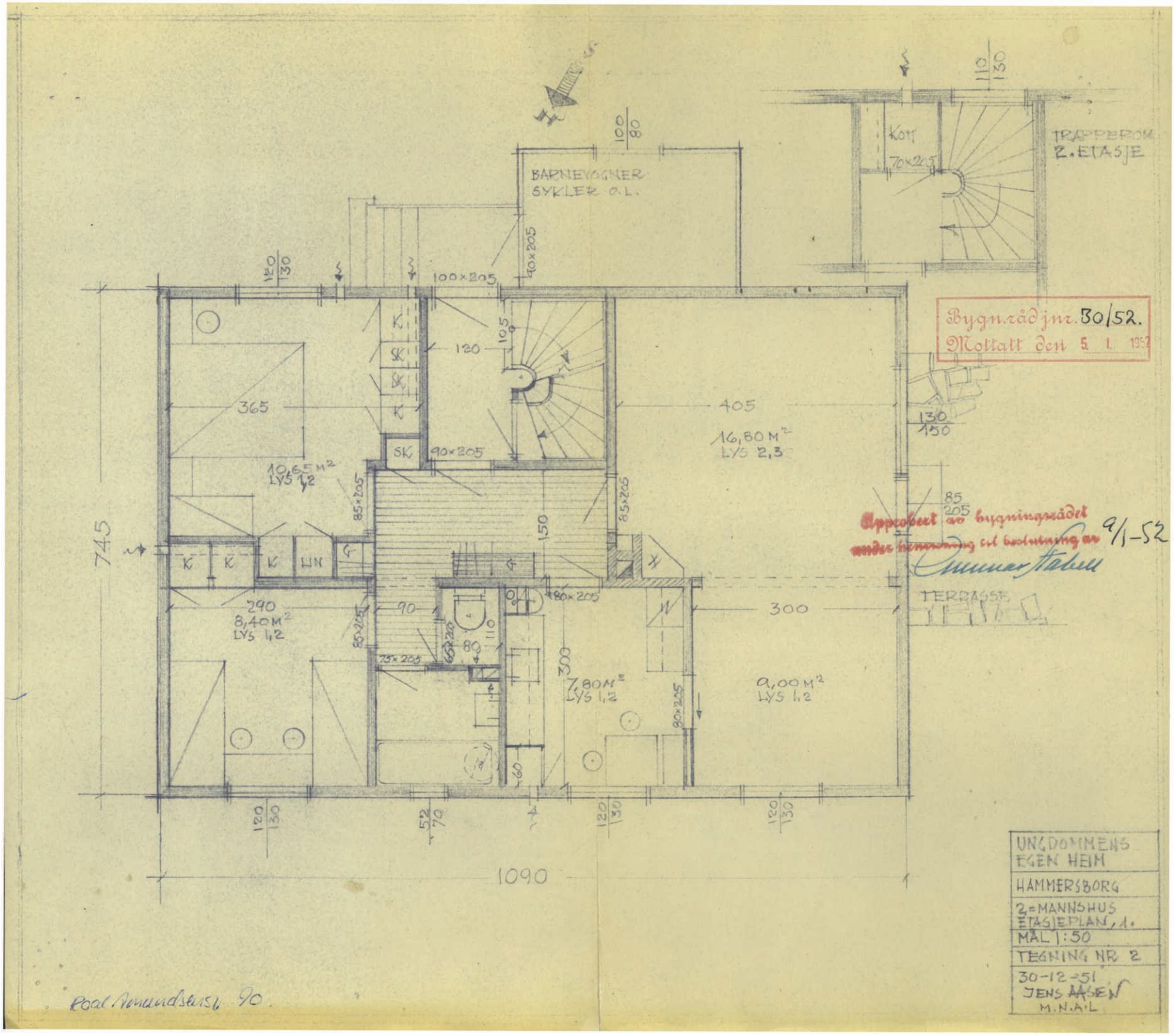
Bygn.rådj.nr. 30/52.
Mottatt den 5. 1. 1952



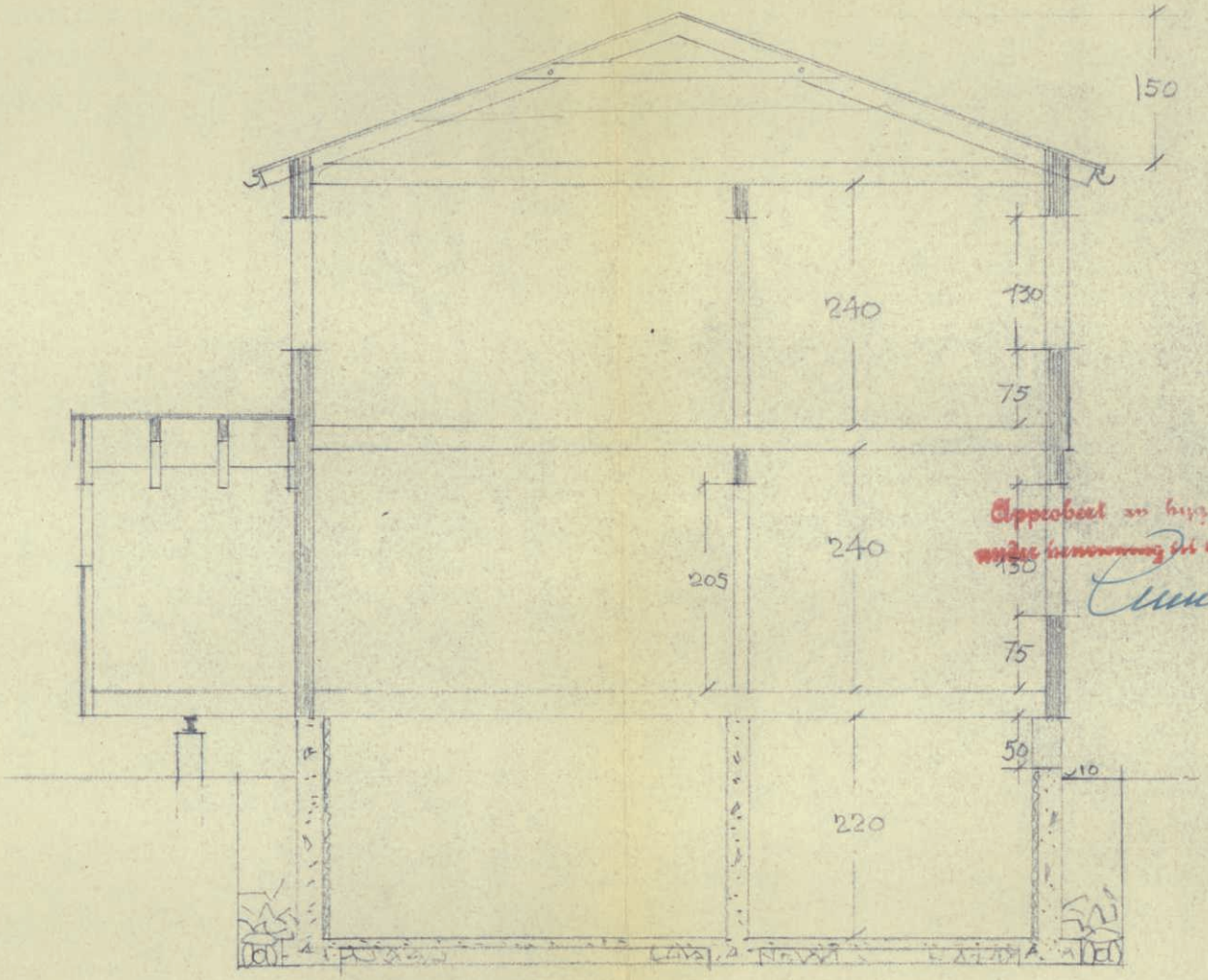
Approbert av byggningsrådet under henvisning til bekjentgjørelse av 9/1-52
Gunnar Holm

3679

UNGDOMMENS EGEN HEIM
HAMMERSBORG
TOMANNSHUS KJELLERPLAN
MÅL 1:50
TEGNING NR 1
30-12-51 DENI HUSEV M.N.A.L.


BARNEVOGNER
SYKLER O.L.
KOTT
TRAPPEROM
2. ETASJE
Bygn.råd jnr. 30/52.
Mottatt den 5. 1. 1952
Approbert av bygningsrådet
under henvisning til beslutning av 9/1-52
TERRASSE
365
10,65 M²
LYS 1,2
405
16,80 M²
LYS 2,3
290
8,40 M²
LYS 1,2
300
7,80 M²
LYS 1,2
9,00 M²
LYS 1,2
745
1090
UNGDOMMENS EGEN HEIM
HAMMERSBORG
2-MANNSHUS
ETASJEPLAN, 1.
MÅL 1:50
TEGNING NR 2
30-12-51
JENS ÅASEN
M.N.A.L
Roal Amundsen 90.

Bygn.råd jnr. 30/52.
Mottatt den 5. I. 1952



Approbert av byggenemnda
med unntak av vedtatt forandring av
9/1-52

UNGDOMMENS EGEN HEIM
HAMMERSBORG
TOMANNSHUS
SNITT
MÅL 1:50
TEGNING NR 5
30-12-51
DENS MOEN
N.N.A.L.

TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

KOPI

Arkiplan AS Arkitektkontor
Innherredsveien 7 A

N-7014 TRONDHEIM

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Bernt Lothe Andersen	08/534 oppgis ved alle henvendelser	Kirsti Rønning	08.01.2008

Gustav Byes vei 1-16, Rådmann Hammersv 4-12, Roald Amundsensv 70-74 , sletting fra arbeidsprogram - søknad om frittstående boder

Byggested:	**Gustav Byes vei 1-16 m.fl**	Gnr.: **423** Bnr.: **72**
Ansvarlig søker:	**Arkiplan AS Arkitektkontor**	
Tiltakshaver:	**Hammersborg Borettslag**	

Byggesakskontoret har mottatt Deres søknad om tillatelse til tiltak 03.01.2008.

Da søknaden ikke tilfredstiller kravene til dokumentasjon slik det er fastsatt i plan- og bygningsloven og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK) §§ 14, 18 og 19, er saken slettet fra byggesakskontorets arbeidsprogram og vil ikke bli tatt opp til videre behandling.

Det skal her innsendes en søknad for hver bygnigskropp.

Byggesakskontoret tar forbehold om at det også kan være flere mangler ved søknaden.

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på at det vil bli beregnet gebyr for tjenesten i samsvar med gjeldende gebyrregulativ for Trondheim kommune for saksbehandling m.m.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef

Evelyn Hårstad

Kopi: Hammersborg Borettslag, TOBB, Krambug 1, 7005 TRONDHEIM

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
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

KOPI

Delegasjonssak nr: FBR ETT 271/08

Arkiplan AS Arkitektkontor
Innherredsveien 7 A

N-7014 TRONDHEIM

IGANGSETTINGS-TILLATELSE

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Selma Sahbegovic	08/534 oppgis ved alle henvendelser		25.01.2008

Gustav Byes vei 6, 9 og 10, Rådmann Hammersv 6, 8 og 10, Roald Amundsensv 70 og 72, søknad for bygging av frittstående boder

Byggested: **Gustav Byes vei 6, 9 og 10** Gnr.: **423** Bnr.: **72**
Rådmann Hammersv 6, 8 og 10
Roald Amundsensv 70 og 72
Ansvarlig søker: **Arkiplan AS Arkitektkontor**
Tiltakshaver: **Hammersborg Borettslag**

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 tillatelse til tiltak, rammetillatelse, er mottatt byggesakskontoret 03.01.2008.

Tegninger og dokumentasjon mottatt byggesakskontoret samme dato ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Søknaden gjelder bygging av frittstående boder.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Byggesakskontoret fritar søkeren fra å varsle naboer og gjenboere da deres interesser ikke berøres av arbeidet, jf. plan- og bygningsloven § 94 nr. 3.

Planstatus
Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel, vedtatt 27.09.2007. Eiendommen er vist som eksisterende tettbebyggelse.

Eiendommen omfattes også av reguleringsplan R 513, "Regulerings-, utparsellerings- og bebyggelses- plan for Hammersborg og Foreningen samt et mindre areal av Nøisomhet (Wullumsgården)", stadfestet 17.03.1953. Eiendommen er regulert til boligformål.

Vurdering/begrunnelse
Vedlagte tegninger viser omsøkte tiltak. I forbindelse med rehabilitering av Hammersborg BBL, skal det bygges nye frittstående boder som erstatning for de opprinelige som var bygd som en del av huset i tilknytning til inngangspartiet. Hver bod er under 15 m^2.

Byggesakskontoret har ingen vesentlige innvendinger til omsøkte tiltak.

VEDTAK:

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK GODKJENNES.

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

Tildeling av ansvarsrett

På grunn av tiltakets art fritar byggesakskontoret tiltakshaver fra pbl. § 93b krav til ansvar og kontroll. Tiltakshaver har selv ansvaret for at teknisk forskrifts krav til helse, miljø og sikkerhet er oppfyllt, dette i likhet med vilkårene satt i godkjenning. Om nødvendig må fagteknisk kompetanse tilknyttes tiltaket.

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.

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.

TRONDHEIM KOMMUNE	Vår referanse	Vår dato
Byggesakskontoret	08/534	25.01.2008

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef

Selma Sahbegovic
saksbehandler

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi med vedlegg:
Hammersborg Borettslag, TOBB, Krambug 1, 7005 TRONDHEIM

TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

KOPI

Delegasjonssak nr: FBR ETT 1228/08

Arkiplan AS Arkitektkontor
Innherredsveien 7 A

N-7014 TRONDHEIM

GODKJENNING
- endring av tillatelse

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Selma Sahbegovic	08/534 oppgis ved alle henvendelser		17.04.2008

Gustav Byes vei 6, 9 og 10, Rådmann Hammersv 6, 8, 10 og 12, Roald Amundsensv 70 og 72, søknad for bygging av frittstående boder

Byggested: **Gustav Byes vei 1-16 m.fl** Gnr.: **423** Bnr.: **72**
Ansvarlig søker: **Arkiplan AS Arkitektkontor**
Tiltakshaver: **Hammersborg Borettslag**

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 endring av tillatelse er mottatt byggesakskontoret 04.04.2008.

Tegninger og dokumentasjon mottatt byggesakskontoret 04.04.2008 og 15.04.2008 ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Søknaden gjelder endring av tillatelse gitt i delegasjonssak nr. FBR ETT 271/08.
Endringer gjelder bygging av ny frittstående bod.

Byggesakskontoret fritar søkeren fra å varsle naboer og gjenboere da deres interesser ikke berøres av arbeidet, jf. plan- og bygningsloven § 94 nr. 3.

Planstatus
Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel, vedtatt 27.09.2007. Eiendommen er vist som eksisterende tettbebyggelse.

Eiendommen omfattes også av reguleringsplan R 513, "Regulerings-, utparsellerings- og bebyggelses- plan for Hammersborg og Foreningen samt et mindre areal av Nøisomhet (Wullumsgården)", stadfestet 17.03.1953. Eiendommen er regulert til boligformål.

Postadresse: TRONDHEIM KOMMUNE Byggesakskontoret 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	Vår referanse	Vår dato
Byggesakskontoret	08/534	17.04.2008

Vurdering/begrunnelse
Vedlagte situasjonsplan viser omsøkte tiltak. Det skal bygges ny frittstående bod for Rådmann Hammers v. 12 som erstatning for det opprinelige som var bygd som en del av huset i tilknytning til inngangspartiet. Utforming og størrelse av boden er samme som tidligere godkjente boder i Hammersborg BBL. Tiltaket godkjennes som vist på revidert situasjonsplan fra 15.04.2008.

Byggesakskontoret har ingen vesentlige innvendinger til søknad om endring av tillatelse og arbeidene kan igangsettes. Det vises for øvrig til vedtak i delegasjonssak nr. FBR ETT 271/08.

VEDTAK:

SØKNAD OM ENDRING AV TILLATELSE GODKJENNES.

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

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.

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.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

for Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef

Selma Sahbegovic
saksbehandler

Vedlegg: Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak
Kopi med vedlegg: Hammersborg Borettslag, TOBB, Krambug 1, 7005 TRONDHEIM

TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR ETT 306/09

Arkiplan AS Arkitektkontor
Innherredsveien 7 A

N-7014 TRONDHEIM

GODKJENNING

- endring av tillatelse

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Selma Sahbegovic	08/534 oppgis ved alle henvendelser		05.02.2009

Gustav Byes vei 2, 6, 9 og 10, Rådmann Hammersv 6, 8, 10 og 12, Roald Amundsensv 70 og 72, søknad for bygging av frittstående boder

Byggested: **Gustav Byes vei 1-16 m.fl** Gnr.: **423** Bnr.: **72**
Ansvarlig søker: **Arkiplan AS Arkitektkontor**
Tiltakshaver: **Hammersborg Borettslag**

Byggingssjefen 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 endring av tillatelse er mottatt byggesakskontoret 18.12.2008.

Tegninger og dokumentasjon mottatt byggesakskontoret samme dato ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Søknaden gjelder endring av tillatelse gitt i delegasjonssak nr. FBR ETT 271/08 og FBR ETT 1228/08. Endringer gjelder bygging av ny frittstående bod.

Byggesakskontoret fritar søkeren fra å varsle naboer og gjenboere da deres interesser ikke berøres av arbeidet, jf. plan- og bygningsloven § 94 nr. 3.

Planstatus

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel, vedtatt 27.09.2007. Eiendommen er vist som eksisterende tettbebyggelse.

Eiendommen omfattes også av reguleringsplan R 513, "Regulerings-, utparsellerings- og bebyggelses- plan for Hammersborg og Foreningen samt et mindre areal av Nøisomhet (Wullumsgården)", stadfestet 17.03.1953. Eiendommen er regulert til boligformål.

TRONDHEIM KOMMUNE	Vår referanse	Vår dato
Byggesakskontoret	08/534	05.02.2009

Vurdering/begrunnelse
Vedlagte situasjonsplan viser omsøkte tiltak. Det skal bygges ny frittstående bod for Gustav Byes vei 2 som erstatning for det opprinelige som var bygd som en del av huset i tilknytning til inngangspartiet. Utforming og størrelse av boden er samme som tidligere godkjente boder i Hammersborg BBL. Tiltaket godkjennes som vist på revidert situasjonsplan fra 18.12.2008.

Byggesakskontoret har ingen vesentlige innvendinger til søknad om endring av tillatelse og arbeidene kan igangsettes. Det vises for øvrig til vedtak i delegasjonssak nr. . FBR ETT 271/08 og FBR ETT 1228/08.

VEDTAK:

SØKNAD OM ENDRING AV TILLATELSE GODKJENNES.

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

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.

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.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

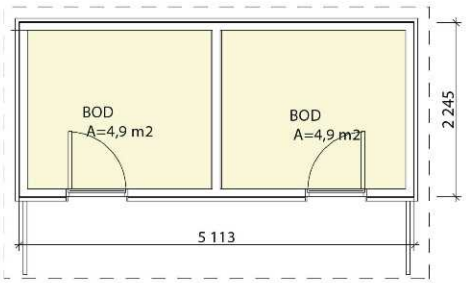
Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef

Selma Sahbegovic
saksbehandler

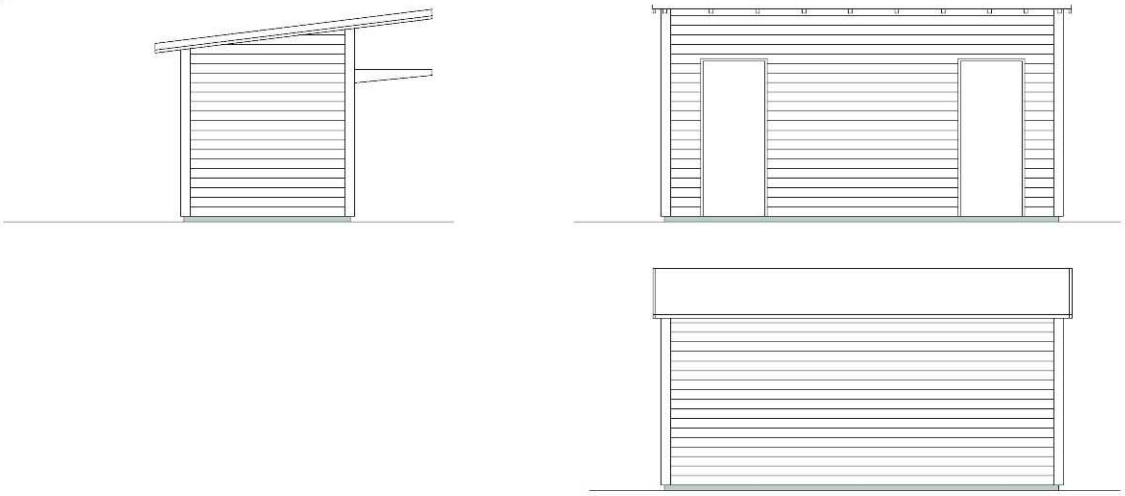
Vedlegg: Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak
Kopi med vedlegg: Hammersborg Borettslag, TOBB, Krambug 1, 7005 TRONDHEIM

VEDLEGG E-1

IS-1



S-1



GENERELL BOD FOR HELE BORETTSLAGET

PROSJEKTNAVN
HAMMERSBORG BBL

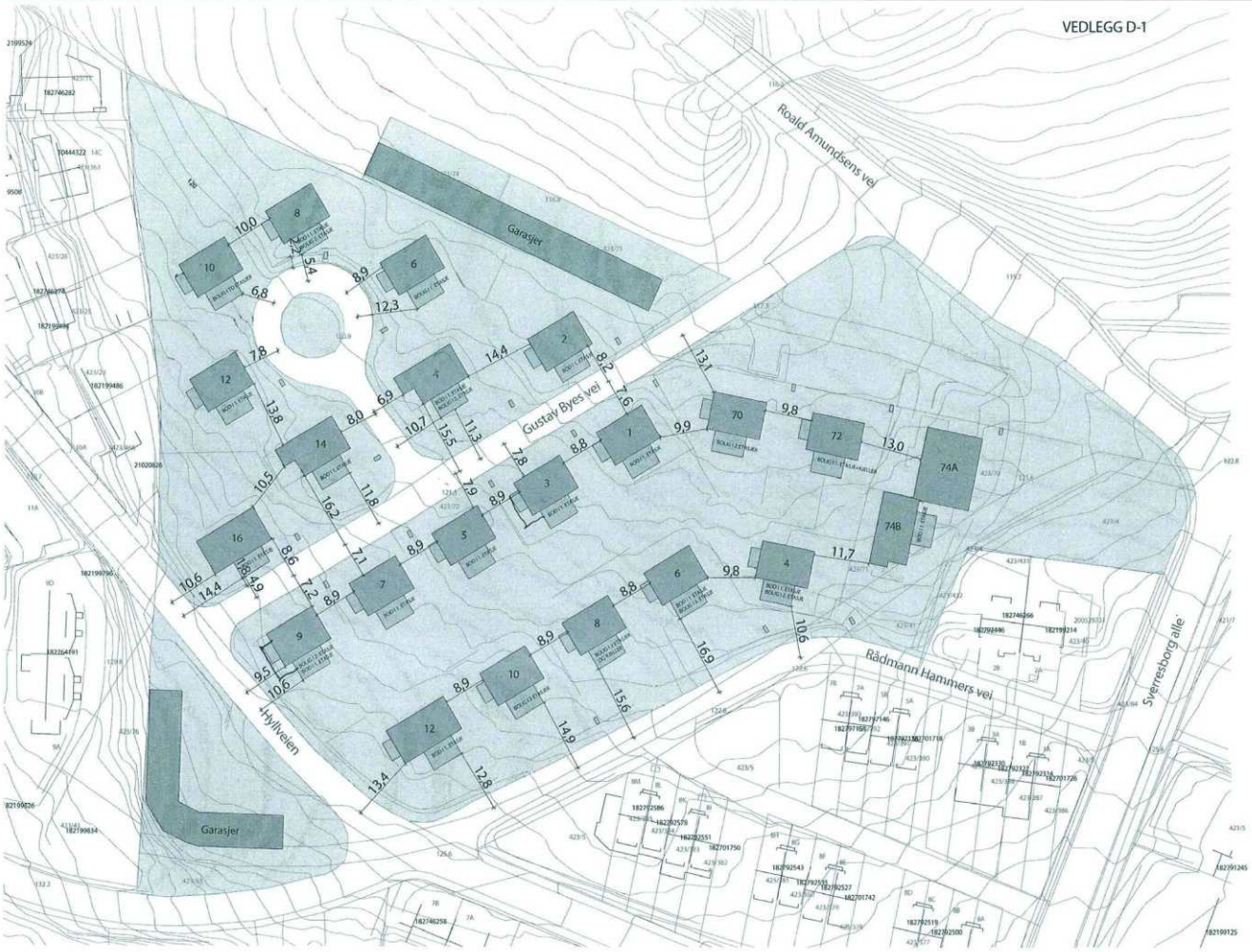
BYGGETYPE
HBBL V/TOBB

TEGNINGSINNHOLD
A801 BOD

ÅRAS 598	DATO 17.12.07
SIGN. JB	MÅLESTOKK 1 : 50

TEGNINGSNUMMER A801 | REV.

VEDLEGG D-1



GUSTAV BYES VEG NR.: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 16

RÅDMANN HAMMERS VEG NR.: 4, 6, 8, 10, 12

ROALD AMUNDSENS VEG NR.: 70, 72, 74A, 74B

ARKIPLAN

ARKIPLAN AS

Innherredsveien 7a
7014 Trondheim

Tlf 73 99 12 80
Faks 73 99 12 81
firmapost@arkiplan.no

EKSISTERENDE SITUASJON

PROSJEKTNAVN
HAMMERSBORG BBL

TEGNINGSSTATUS
BYGGEMELDING

BYGGHERRE
HBBL V/TOBB

TEGNINGSTITTEL
A001 SITUASJONSPLAN

PRK	DATO
598	14.05.2007
SIGN.	MÅLESTOKK
KR	A3 - 1:750

TEGNINGSNUMMER: A001 REV:



PROSJEKTNAVN
HAMMERSBORG BBL

BESKRIVELSE
FORELØPIG

BYGG/DELFELT
HBBL V/TOBB

TEGNINGSINNHOLD
SITUASJONSPLAN

PROSJ.	DATO
598	25.09.2007
SIGN.	MÅLESTOKK
KH	A3 - 1:750

TEGNINGSNUMMER: 598-A001 REV.



PROSJEKTNAVN
HAMMERSBORG BBL

BESKRIVELSE
FORELØPIG

BYGGEFASE
HBBL V/TOBB

TEGNINGSINNHOLD
SITUASJONSPLAN

RNR	DATO
598	25.09.2007
SIGN.	MÅLESTOKK
KH	A3 - 1:750

TEGNINGSNUMMER: 598-A001 REV.



ARKIPLAN

ARKIPLAN AS
Innherredsveien 7a
7014 Trondheim

Tlf 73 99 12 80
Faks 73 99 12 81
firmapost@arkiplan.no

PROSJEKTNAVN
HAMMERSBORG BBL

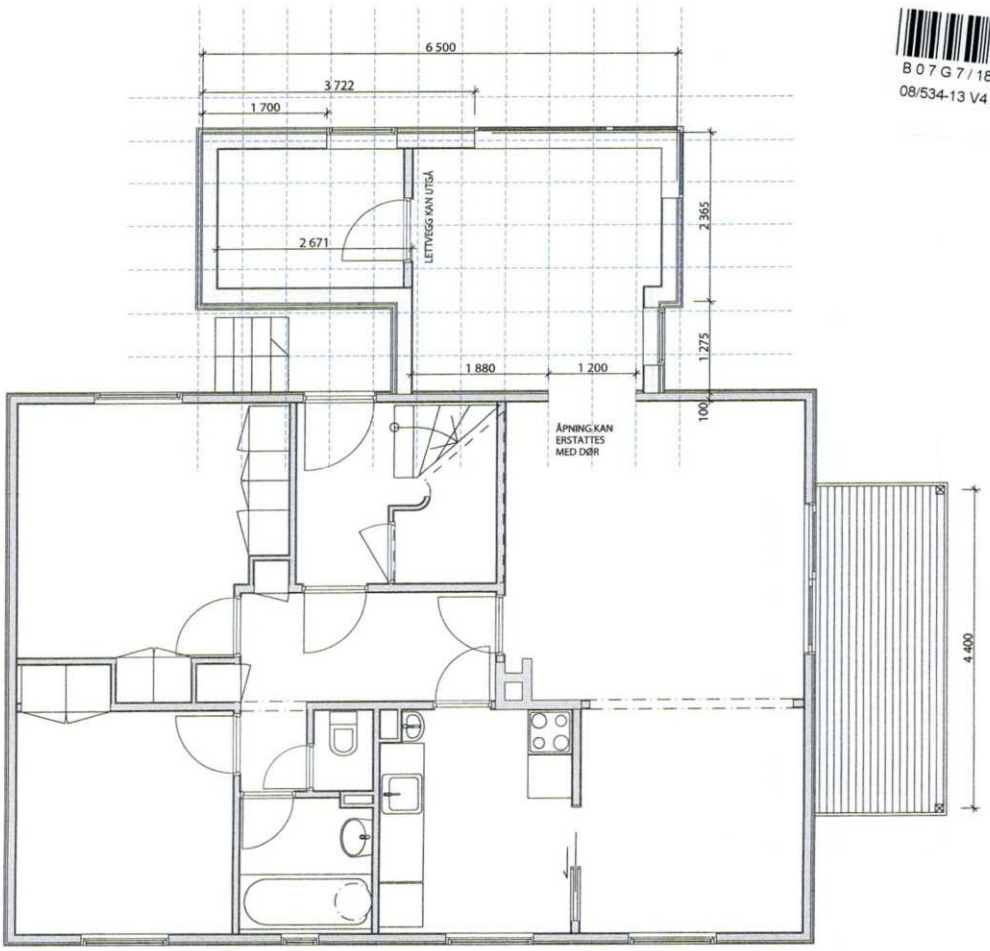
BESKRIVELSE
ARBEIDSTEGNING

BYGGETRINN
HBBL V/TOBB

TEGNINGSINNHOLD
SITUASJONSPLAN TILBYGG

PROSJ.	DATO
598	27.03.2008
SIGN.	MÅLESTOKK
KH	A3 - 1:750

TEGNINGSNUMMER: 598-A001 REV.



B 0 7 G 7 / 18485431 Geomatikk
08/534-13 V4 Gustav Byes vei 1-16

ARKIPLAN
ARKIPLAN AS
Innherredsveien 7a
7014 Trondheim
Tlf 73 99 12 80
Faks 73 99 12 81
firmapost@arkiplan.no

PROSJEKTNAVN
HAMMERSBORG BBL

TEGNINGSSTATUS
ARBEIDSTEGNING

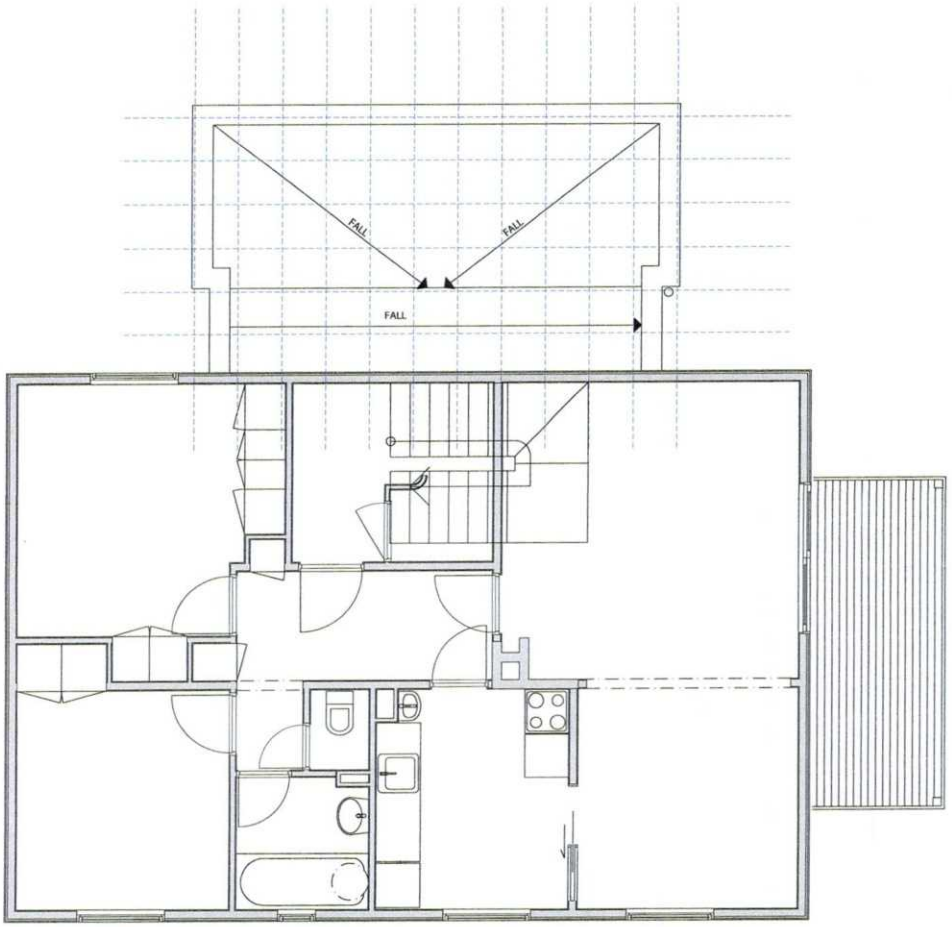
ENGASJERT
HRBL V/TOBB

TEGNINGSTITTEL
GBV 2 PLAN 1

P.NR.	DATO
598	17.09.07
SIGN.	MÅLESTOKK
KR	1:50

TEGNINGSNUMMER
598-A108

REV



ARKIPLAN

ARKIPLAN AS

Innherredsveien 7a
7014 Trondheim

Tlf 73 99 12 80
Faks 73 99 12 81
firmapost@arkiplan.no

PROSJEKTNAVN
HAMMERSBORG BBL

TEGNINGSSTATUS
ARBEIDSTEGNING

BYGG/SKRIV
HBBL V/TOBB

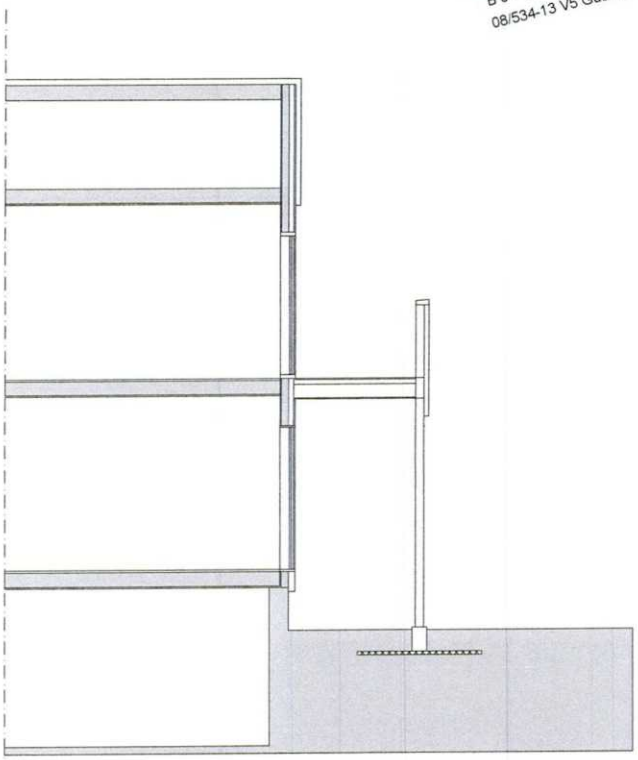
TEGNINGSTITTEL
GBV 2 PLAN 2

FAKL	DATO
598	17.09.07
TEGN.	MÅLESTOKK
KR	1:50

TEGNINGSNUMMER
598-A109

REV

B 0 7 G 8 / 18485432 Geomatikk
08/534-13 V5 Gustav Byes vei 1-16



ARKIPLAN

ARKIPLAN AS
Innherredsveien 7a
7014 Trondheim

Tlf 73 99 12 80
Faks 73 99 12 81
firmapost@arkiplan.no

PROSJEKTNAVN
HAMMERSBORG BBL

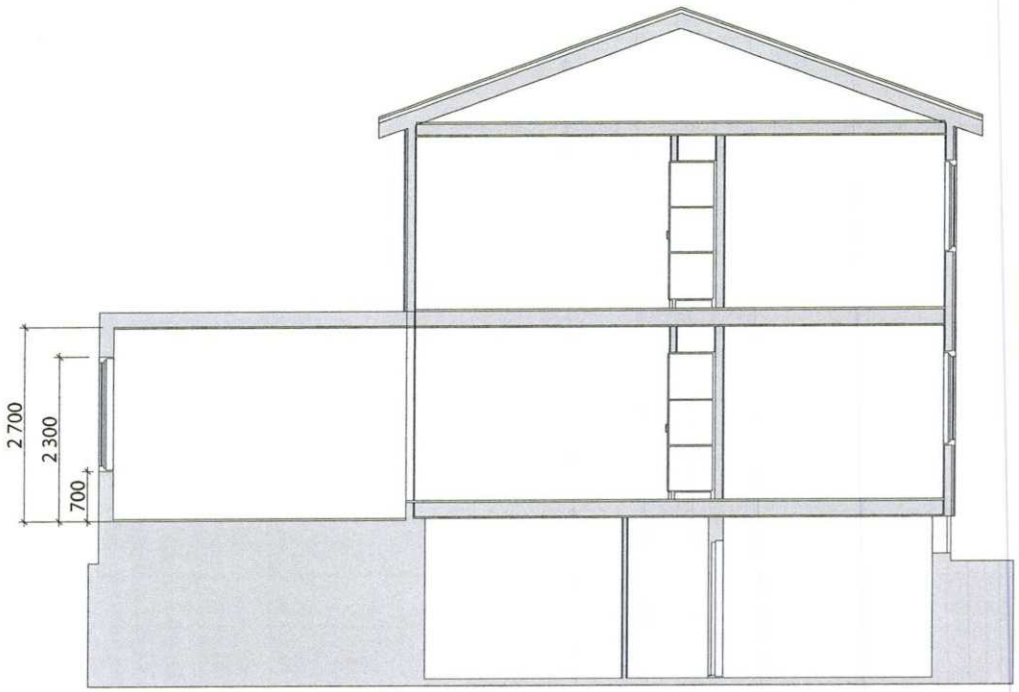
TEGNINGSSTATUS
ARBEIDSTEGNING

BYGG/ROM
HBBL V/TOBB

TEGNINGSTITTEL
GBV 2 SNITT B

PROSJ.	DATO
598	17.09.07
TEGN.	MÅLESTOKK
KR	1:50

TEGNINGSNUMMER: 598-A304 REV:



ARKIPLAN

ARKIPLAN AS
Innherredsveien 7a
7014 Trondheim

Tlf 73 99 12 80
Faks 73 99 12 81
firmapost@arkiplan.no

PROSJEKTNAVN
HAMMERSBORG BBL

TEGNINGSSTATUS
ARBEIDSTEGNING

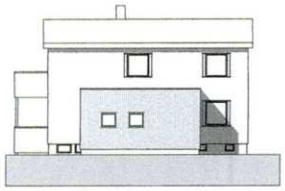
BYGGSTED
HBBL V/TOBB

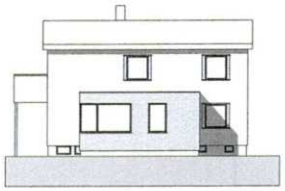
TEGNINGSTITTEL
GBV 2 SNITT A

PROSJ.	DATO
598	17.09.07
TEGN.	MÅLESTOKK
KR	1:50

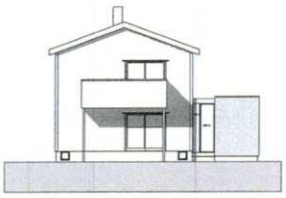
TEGNINGSNUMMER: 598-A303 | REV

B 0 7 G 6 / 18485430 Geomatikk
08/534-13 V3 Gustav Byes vei 1-16

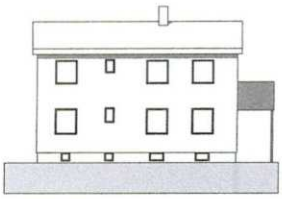




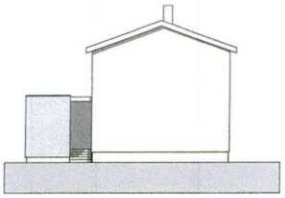
FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST

ARKIPLAN

HAMMERSBORG BRL

GBNR. 107/366

UTV. FASADER

Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 423	Bnr: 72	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Gustav Byes vei 9 7020 TRONDHEIM, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå


Eiendomsgrense god nøyaktighet


Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet


Eiendomsgrense fiktiv


Veg

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .


Plan dispensasjon punkt


RpFormålGrense


RpGrense


Eiendomsgrense som skal oppheves


Byggegrense


Planlagt bebyggelse


Bebyggelse som forutsettes fjernet


Bru


RpBestemmelseOmråde


Idrettsanlegg


Kombinert bebyggelse og anleggsformål


Kjøreveg


Fortau


Gang-/sykkelveg


Gangveg/gangareal/gågate


Turveg


Friområde

Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom:	Gnr: 423	Bnr: 72	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Gustav Byes vei 9 7020 TRONDHEIM, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Hekk
- Teiggrense god nøyaktighet
- Teiggrense dårlig nøyaktighet
- Teiggrense fiktiv
- Teiggrensepunkt
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Flaggstang
- Gjerde
- Loddrett mur
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Vegdekkekant på bru
- Takoverbygg
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Garasje og uthus
- Annen næring
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Matrikkelnummer
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Vegdekkekant på bru
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Elv og bekk
- Høydekurve
- Forsenkningskurve
- Forsenkningskurve
- Høydekurve
- Veg på bru
- Gang- og sykkelveg på bru
- Gang- og sykkelveg
- Veg
- Bru
- Trapp
- Seksjonert grunneiendom
- Eiendomsinfo

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Gustav Byes vei 9, 7020 Trondheim
Gnr. 423, Bnr. 72, andelsnr. 42 i HAMMERSBORG BORETTSLAG, Trondheim kommune.

Oppdragsnummer:
114251107

Meglerforetak: PrivatMegleren Trondheim

Saksbehandler: Kjell Morten Bloch Lie

Telefon / Mobil: 73 10 99 60 / 413 18 819

E-post: kjell.morten@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
