PRIVATMEGLEREN
BENUM & JOHANSEN

ØSTRE MOHOLT-TUN 15

Vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Energiattest

Meglers verdivurdering

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag

Reguleringskart og bestemmelser

Servitutter

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Benum & Johansen

Oppdragsnr.
164251167

Selger 1 navn
Jøran Røskaft Forså

Gateadresse
Østre Moholt-tun 15

Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7050

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: 2012

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 13

Antall måneder: 5

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 164251167

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Bytte av toalett
Arbeid utført av	H granbo vvs as

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Bytte av sikringskap
Arbeid utført av	Husker ikke

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	Borettslaget har kontroll hvert 5 år

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 164251167

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 164251167

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: 164251167

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jøran Forså	0118338cfd413b18946e05cd241ff565dabe8d3d	08.04.2026 12:37:45 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 164251167

- 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

Sjekk gyldighet på rapport

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Leilighet

Adresse

Østre Moholt tun 15

5001/53//82/356/0

Rapportdato

20.04.2026

TG 0	1
TG 1	5
TG 2	4
TG 3	1
TG IU	0

Befaring utført den 09.04.2026 av:



Ståle Myhren
Aktiva Eiendomstakst AS

Væretrøa 209
7055 TRONDHEIM

+4748480478
post@aktiva-takst.no

Sertifisert takstmann 25 år i faget

Medlem av NITO

Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022 med revisjon i 2024 hva angår punkt 1 og 2:

1. Forskriften § 2-23 siste ledd trer i kraft 17. desember 2025.
2. De andre bestemmelsene i forskriften trer i kraft 1. januar 2026.

Denne rapporten er også i tråd med NS 3600: 2025 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig der forskriften krever det, eller når den bygningssakkyndige selv velger det.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.

Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.

Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

ØSTRE MOHOLT TUN 15 - 5001/53//82/356/0

Tilstandsgradene

TG 0

Ingen avvik

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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

Mindre eller moderate avvik

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre 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

Vesentlige avvik

Tilstandsgrad 2 gis når 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

Store eller alvorlige avvik

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har 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

Ikke undersøkt

Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekt med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

ØSTRE MOHOLT TUN 15 - 5001/53//82/356/0

Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen bør det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.

Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- 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

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.

ØSTRE MOHOLT TUN 15 - 5001/53//82/356/0

Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og taktekking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2025 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig).

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 fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.

Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

ØSTRE MOHOLT TUN 15 - 5001/53//82/356/0

Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

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.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato.

Om boligen

Adresse: Østre Moholt tun 15 , ,

Matrikkel: 5001/53//82/356/0

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1969

Hjemmelshaver(e): Jøran Røskaft Forså

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Hjemmelshaver

Byggemetode: Leiligheten ligger i en blokk med støpt grunnmur/dekke. Utvendig kledd med teglstein. Flatt tak antatt tekket med asfaltpapp. Etasjeskillere av betong. Vinduer med 2-lags glass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Privat

Overordnet faglig vurdering:

Boligen fremstår i normalt god stand. Det er ikke registrert noen bygningsmessige strakstiltak. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringsdagen

Ingen hindringer på befaringsdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Øvrig informasjon om oppdraget

Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m2 som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealetmellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

ØSTRE MOHOLT TUN 15 - 5001/53//82/356/0

Leilighet 1- etasje

BRA-i	**BRA-e**	**BRA-b**	**Åpent areal (TBA)**
43 m^2	15 m^2	0 m^2	8 m^2
Beskrivelse av BRA-i	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal**
Entre, stue/kjøkken, dusj/wc og soverom	Bod i 2 etasje og bad i kjeller.		Balkong

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)

BRA
58 m^2

Merknader om areal: Bodarealer som er oppført som BRA-e i rapporten er målt opp og medregnet i boligens totale BRA, men det er ikke gitt informasjon til undertegnede om boden er tinglyst på eier. Arealet er en tildelt del av felles areal.

Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

4 Bygningsdeler med TG 2 TG 2

Dusj/vask - Totalvurdering av overflater: Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av alder på membran bør det brukes med forsiktighet.

Dusj/vask - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Tg2 settes fordi det kun er naturlig av trekk ventilasjon og at det ikke er inn luftspalte under baderomsdøren. Det anbefales montert våtroms terskel som slipper inn til luft til rommet dette vil øke effekten av naturlig ventilasjon.

Piper / ildsteder: Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på pipe.

VVS: TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør og avløps installasjoner, som har oppnådd forventet normal brukstid. Avløpsrør av støpejern/soil fra 50/60/70-tallet har som regel en del innvendig korrosjon noe som kan forårsake treg avrenning og lettere tilstoppinger.

1 Bygningsdeler med TG 3 TG 3

Dusj/vask - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Det må forventes behov for oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og datidens tetteløsninger/materialer. Ved bruk av dusjkabinett er gulv/vegger lite utsatt for fukt. Ved målinger er det ikke registrert indikasjon på fukt.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 100.000 – 300.000

0 Bygningsdeler med TG IU TG IU

ØSTRE MOHOLT TUN 15 - 5001/53//82/356/0

1 Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?
Nei

Kommentar:
Ingen dokumentasjon ble fremlagt. Det forutsettes at det som er oppgradert er utført etter gjeldene regelverk

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Ja

Kommentar:
Selgers egenerklæring er gjennomlest av undertegnede takstmann. Ingen bemerkninger utover hva som er notert i rapporten.

Når ble egenerklæringen signert?
09.04.2026

2 Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?
Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er kontrollert opp mot kommunepakken. Godkjente bygningstegninger er i samsvarer med dagens utforming av boligen.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Kommentar:
Det er ikke lagt frem midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boligen. Det er vanlig at slik dokumentasjon ikke finnes til eldre boliger.

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?
Nei

Kommentar:
Det er ingen indikasjon på avvik i forhold til rømningsvei, brann celler, dagslys eller andre forhold som kan medføre fare for helse miljø og sikkerhet.

ØSTRE MOHOLT TUN 15 - 5001/53//82/356/0

3 Vinduer / dører

TG 1

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer
Trekarmsvinduer med 2-lags glass.

Generell beskrivelse av dører
Heve skyvedør mot terrasse, inngangsdør av trefiber/metall. Døren har brannklasse B30

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Dører er byttet etter byggeår, men eksakt når dette er utført er ikke kjent.

Ble det registrert punkterte glass?
Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:
Det ble ikke registrert punkterte vindusglass ved befaringen. Det ble foretatt enkel funksjonstest av vinduene i boligen. Det ble ikke skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2-8 år.

ØSTRE MOHOLT TUN 15 - 5001/53//82/356/0

4 Balkong / terrasse

TG 1

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:
Boligen har balkong av betong, gelender av metall. Det er lagt terrasse plater på balkongen.

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?
Ja

Kommentar:
Rekkverket tilfredsstiller gjeldende krav til høyde.

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
TG 1:Balkongen er av betong og metall. Gulvet på balkongen er betong, dekket med plastfliser for utendørs bruk. Ved kontroll ble det ikke registrert avvik

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

ØSTRE MOHOLT TUN 15 - 5001/53//82/356/0

5 Dusj/vask

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv og vegg, malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Våtrommets alder er ukjent, men på bakgrunn av materialvalg er det antatt at badet er renovert etter byggeår.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Nei

Overflater

Se etter forhold som kan indikere fuktskade, som for eksempel råte, muggvekst, oppsprekking, svelling og fuktkrevende insekter

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Nei

Kommentar:
Overflatene er kontrollert visuelt, det ble ikke registrert avvik utover normal aldersmessig slitasje

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Det er målt fall fra døråpning til sluket, det registreres 30 millimeter fall på 2 meter. Dette er tilfredstillende

Totalvurdering av overflater

TG 2

Kommentar:
Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av alder på membran bør det brukes med forsiktighet.

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

ØSTRE MOHOLT TUN 15 - 5001/53//82/356/0

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?
Ja

Kommentar:
Ved kontroll i sluk er det synlig tegn til membran.

Bilde



Bilde av sluk

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 3

Kommentar:
Det må forventes behov for oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og datidens tetteløsninger/materialer. Ved bruk av dusjkabinett er gulv/vegger lite utsatt for fukt. Ved målinger er det ikke registrert indikasjon på fukt.

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 100.000 – 300.000

Levetid:

- Antatt normal levetid for soilsluk 30-50 år.
- Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Vannrør av kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.
Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Nei

Kommentar:
Det er kun naturlig av trekk på badet. Det er ikke etablert til tilluft til våtrommet

Sanitærutstyr:
Dusjkabinett, Gulvmontert toalett, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2

Kommentar:
Tg2 settes fordi det kun er naturlig av trekk ventilasjon og at det ikke er inn luftspalte under baderomsdøren. Det anbefales montert våtroms terskel som slipper inn til luft til rommet dette vil øke effekten av naturlig ventilasjon.

Levetid:

For å undersøke om våtrommet har fuktskade skal den bygningssakkyndige bore et hull med diameter på minimum 73 mm fra et tilstøtende rom eller fra undersiden.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?
Ja

Kommentar:
Det er utført hulltaking fra tilstøtende rom (soverom). Hulltakingen er ikke utført i dusjsonen, da denne er lokalisert mot kanalføring i vegg mot kjøkkenet. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier ved måling i konstruksjonen.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0

Kommentar:
Badet belastes ikke med vann direkte på overflater. Fuktsøk ga ingen negative fuktutslag. Visuell kontroll av overflater ga ingen erfaringsmessige tegn til svikt og badet vurderes å være tørt og fri for fukt inne i konstruksjonen. TG 0:Ved fuktsøk med hulltaking fra motstående vegg er det ikke registrert indikasjon på utetthet

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

ØSTRE MOHOLT TUN 15 - 5001/53//82/356/0

6 Piper / ildsteder

TG 2

Her undersøkes synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Skorsteiner over tak skal inspiseres når den bygningssakkyndige mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. Se etter avskalling, vurdere fuger og beslag, stabilitet og om høyden er forskriftsmessig. Hvis skorsteinen må inspiseres fra takfot, luke eller bakkeplan, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

Type pipe:
Tegl

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?
Nei

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?
Nei

Totalvurdering av piper/ildsteder

Kommentar:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på pipe.

Levetid:

ⓘ Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

7 Etasjeskiller

TG 1

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

Type:
Betong

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?
Nei

Totalvurdering av etasjeskille

Kommentar:
Målbare skjevheter, men tiltak anses ikke som nødvendig. Måling er foretatt fra terrasse dør til kjøkken avvik er 10 mm, ved måling av stue på tvers samt i begge retninger på soverom registreres avvik på cirka 5 mm.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

ØSTRE MOHOLT TUN 15 - 5001/53//82/356/0

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?
Nei

Kommentar:
Det er foretatt søk med fukt måler foran kjøkkeninnredning og i benkeskap under kjøkkenvask, det ble ikke registrert indikasjon på lekkasje.

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

Kommentar:
Det er montert avtrekksvifte med utblåsing på yttervegg

Generell beskrivelse av innredning
Innredningen har folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:
Kombiskap

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Ja

Kommentar:
Det er kun etablert lekkasjevakt. Denne er ikke funksjonstestet.

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:
Ved stikkprøvekontroll med fuktmåler på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert indikasjon på lekkasje. Kjøkkenet vurderes å være i tilfredsstillende stand.
Det bemerkes at komfyrvakt ikke er etablert. Dette anbefales som et sikkerhetstiltak.

Levetid:

- Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.
- Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

ØSTRE MOHOLT TUN 15 - 5001/53//82/356/0

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?
Nei

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?
Ja

Kommentar:
Det er gjort prøving av vanntrykk ved tapping på to tappesteder samtidig, det blir ikke registrert merkbart fall i vanntrykk.

Hvordan type oppvarming har boligen?
Boligen har varmekabler på gulv i stue/kjøkken og i baderom. Øvrig oppvarming ved bruk av elektriske ovner.

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft
Ja

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Ja

Kommentar:
Varmtvannsberederen er kontrollert uten noen avvik. Sikkerhetsventilen er koblet til i lukket avløp under oppvaskbenk.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:
TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør og avløps installasjoner, som har oppnådd forventet normal brukstid. Avløpsrør av støpejern/soil fra 50/60/70-tallet har som regel en del innvendig korrosjon noe som kan forårsake treg avrenning og lettere tilstoppinger.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:
ⓘ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

ØSTRE MOHOLT TUN 15 - 5001/53//82/356/0

10 Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:
Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?
I felles gang

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Ja

Kommentar:
Det er montert ny innmat i sikringsskap i 2014

Foreligger det samsvarserklæring?
Nei

Kommentar:
Det er ikke framlagt samsvarserklæring, det anbefales at selger framskaffer dette.

Er det kursfortegnelse i skapet?
Ja

Ble det funnet synlige avvik?
Nei

Kommentar:
Ved enkel kontroll av det elektriske anlegget er det ikke registrert avvik.

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?
Nei

Kommentar:
Det opplyses at alle kurser tilfredsstiller strøm behov ved normal bruk.

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?
Nei

Kommentar:
Selger har ikke bodd i boligen i hele livsløpet, men er ikke kjent med at det har vært brann eller branntilløp i det elektriske anlegget.

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?
Varmtvannstanken er produsert etter 2014 og er tilkoblet i stikkontakt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

ØSTRE MOHOLT TUN 15 - 5001/53//82/356/0

11 Brannslukkere og røykvarslere

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat med skum eller pulver. - Hvis et skumapparat er det eneste slokkeutstyr du har må dette være på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21 A. Hvis du har pulverapparat som eneste slokkeutstyr må dette være på minst 6 kilo.

Er det brannslukkere i boligen?
Brannslukker finnes i boligen denne er fra 2025

Alle nye boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Du må ha minst en røykvarsler i hver etasje. De skal være plassert slik at de kan oppdage og varsle om brann på kjøkken, i stua, sonen utenfor soverom og i sonen utenfor teknisk rom.

Er det etablert røykvarslere?
Det er montert røykvarsler i boligen i henhold til gjeldende krav

12 Innvendige overflater TG 1

Overflater gulv
Det er parkett på gulvene

Overflater vegg / himling
Det er malte plater/ malt betong på veggene og malt himling.

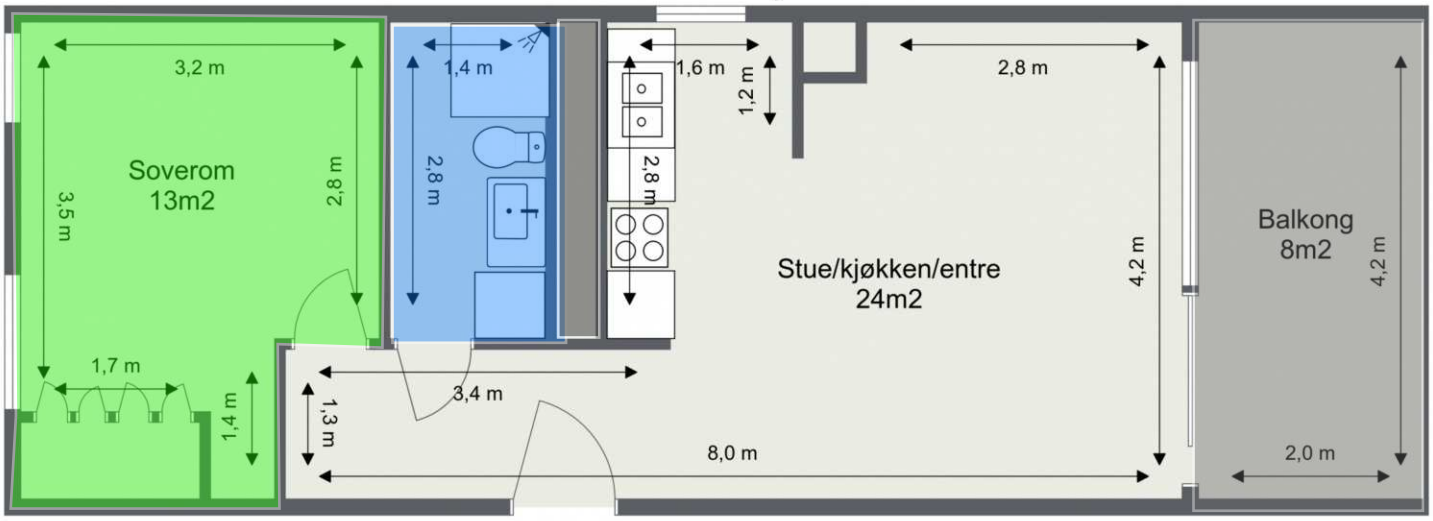
Totalvurdering av overflater

Kommentar:
Det registreres normal bruksslitasje og enkelte mindre avvik, innvendig overflater vurderes allikevel og ha Tg1.

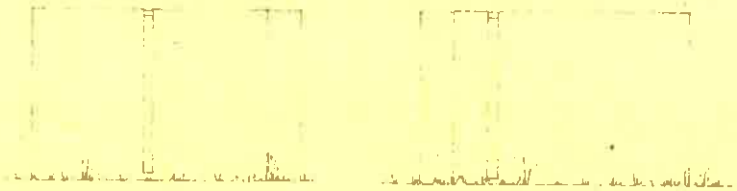
ØSTRE MOHOLT TUN 15 - 5001/53//82/356/0

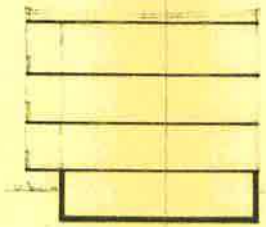
Ø-Moholt tun 15

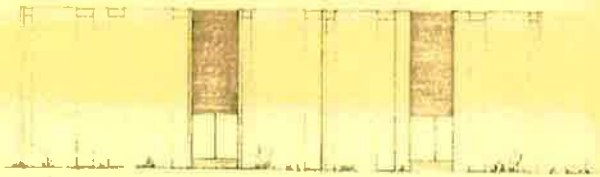
1. Etasje



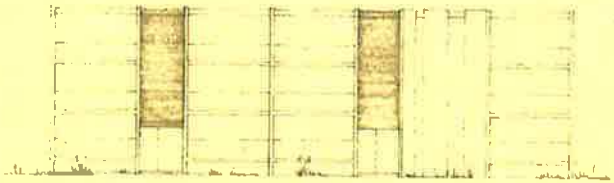
Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i målestokk eller alle detaljer. Areal på hvert enkelt rom er å regne som cirka areal og må ikke forveksles med boligens totale bruksareal.



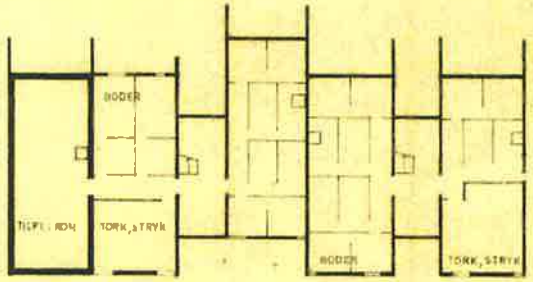




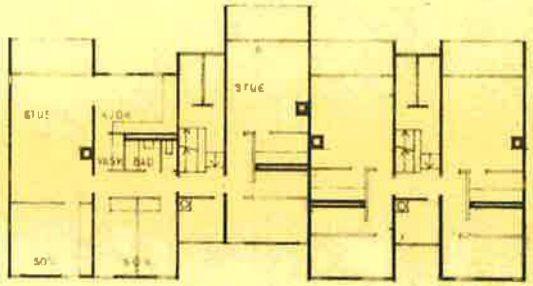
NORDØST



SYDVEST

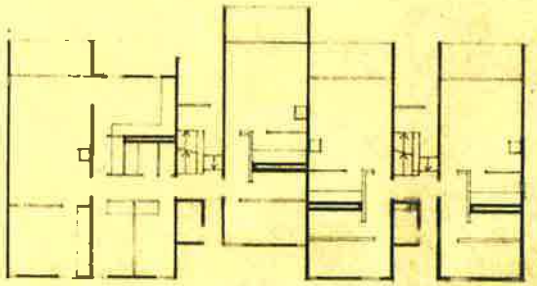


KJELLER



2.3. ETG.

LEILIGHETSTYPE 1 5 4 4



1. ETG.



RETTET DEN 15/9 1967 2 ROMSLEILIGHETENE
RETTET DEN 25/6 '96' ALTERNATIV LØSNING
RETTET DEN 17.1. 1967 INNREDNINGER

TRONDHEIM KOMMUNE
BOLIGBLOKKER PÅ MOHOLT

PLANER, SNITT OG FASADER

BLOKK H

MÅL 1:200
TEGNING 85 014
DATO 10.10.66

RAGNAR ENGH ARKITEKT MNAL
MEDARBEIDER ARKITEKT MNAL

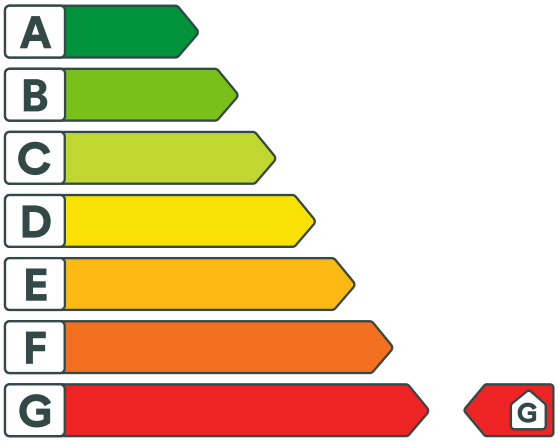
RETTET 21.9.67 LEILIGHETSTYPE

enova

Energiattest



Adresse	
Østre Moholt-tun 15, 7050 TRONDHEIM	
Dato for energimerking **12.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-280118**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **182318310**
Gårdsnummer **53**	Bruksnummer **82**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0102**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1969**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **43,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **43,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **MurTeglstein**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **343,51 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **371,70 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **15 983 kWh**

Østre Moholt-tun 15, 7050 TRONDHEIM

Detaljering

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

Østre Moholt-tun 15, 7050 TRONDHEIM

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: 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 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 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: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 12: 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: 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 14: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: 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 16: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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 19: 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 20: 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.

Om grunnlaget for energimerket

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

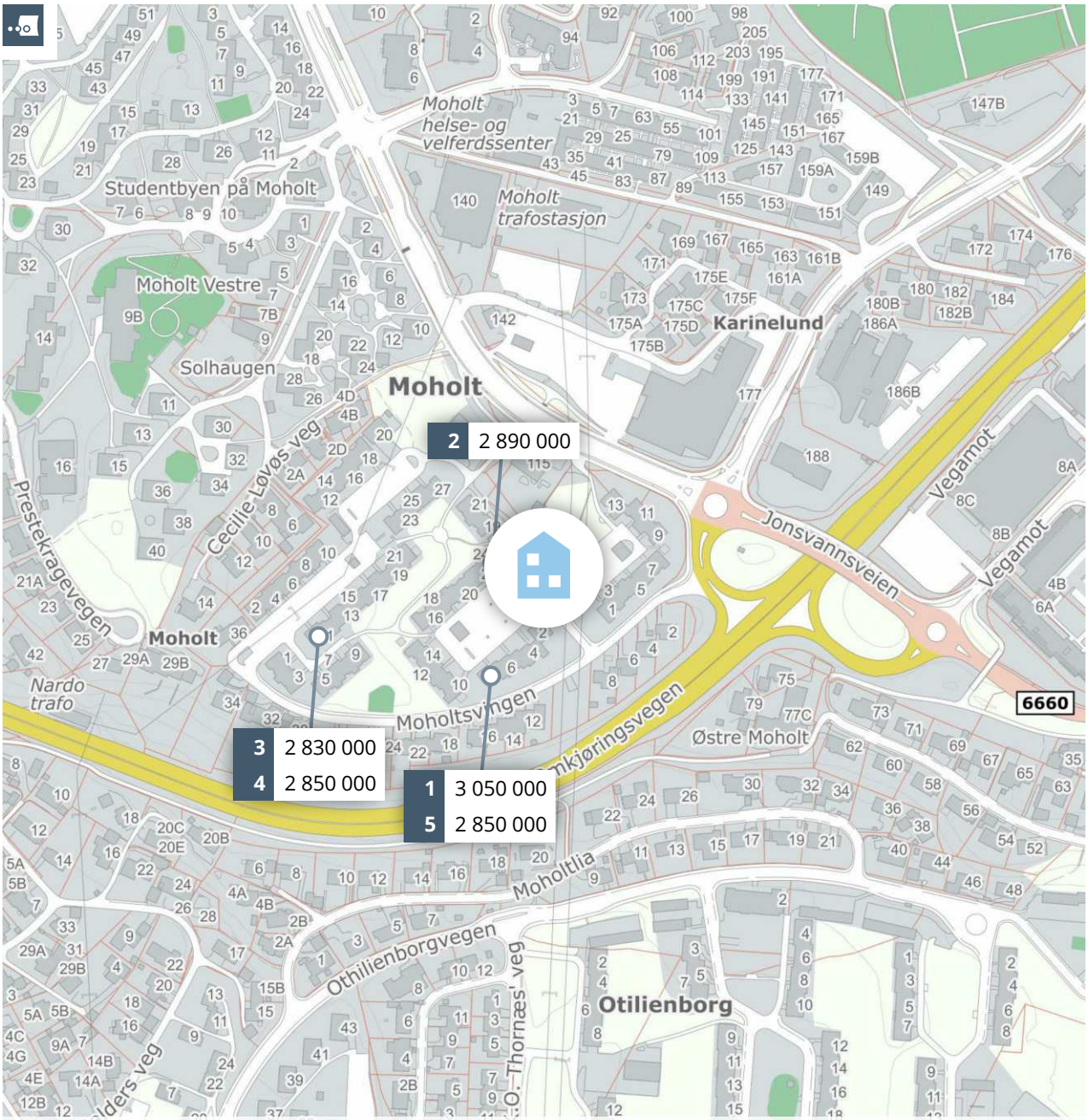
https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no



Meglers verdivurdering

ØSTRE MOHOLT-TUN 15

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Benum & Johansen den 21.04.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Østre Moholt-tun 15, 7050 TRONDHEIM

Borettslagsleilighet på selveiertomt, bygget i 1968

GNR 53 BNR 82 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5001 TRONDHEIM GRUNNKRETS BERG-TYHOLT 24

Verdivurdert til

2 750 000

0	2 750 000	63 953
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	43 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						1968

Fellesutgifter	3 560
Formue	64 236
Soverom	1
Etasje	1

Balkong Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Østre Moholt-tun 8									
	43 m²	1966	3. etg	1 sov	11.07.2025	3 090 000	**3 050 000**	0	3 050 000	**70 930**
2	Østre Moholt-tun 24									
	42 m²	1968	1. etg	1 sov	05.08.2025	2 890 000	**2 890 000**	0	2 890 000	**68 810**
3	Vestre Moholt-tun 11									
	42 m²	1967	2. etg	1 sov	20.01.2026	2 880 000	**2 830 000**	0	2 830 000	**67 381**
4	Vestre Moholt-tun 11									
	43 m²	1968	1. etg	1 sov	29.08.2025	2 790 000	**2 850 000**	0	2 850 000	**66 279**
5	Østre Moholt-tun 8									
	43 m²	1968	2. etg	1 sov	08.04.2026	2 850 000	**2 850 000**	0	2 850 000	**66 279**

Romslig 2-romsleilighet med skjermet og rolig plassering i 1. etasje ved enden av feltet. Boligen har en attraktiv beliggenhet på Moholt. Her er man sentralt med ca. 15 min gange til NTNU, og samtidig tilbaketrukket i et veletablert strøk. God distanse mellom byggene i feltet, og romslige tun og fellesarealer gir en rolig og luftig botilværelse. Av foretrukne kvaliteter fremheves følgende:

- God planløsning med romslige rom, og gode lysforhold.
- Stor balkong på ca. 8 kvm med ettermiddags- og kveldssol sommerstid.
- Kjøkken fra 2014 med god arbeids- og lagringsplass.
- Rikelig med lagringsplass i to private boder i fellesareal som medfølger.
- Romslig soverom på hele 13 kvm.
- Parkering tilgjengelig på felles parkeringsfelt.
- Svært tilgjengelig med dagligvare og bussholdeplass like ved.
- Godt skjermet for trafikkstøy, like ved inn- og utfartsårer av byen.
- Gangavstand til NTNU på ca. 15 min.
- Ingen dokumentavgift.

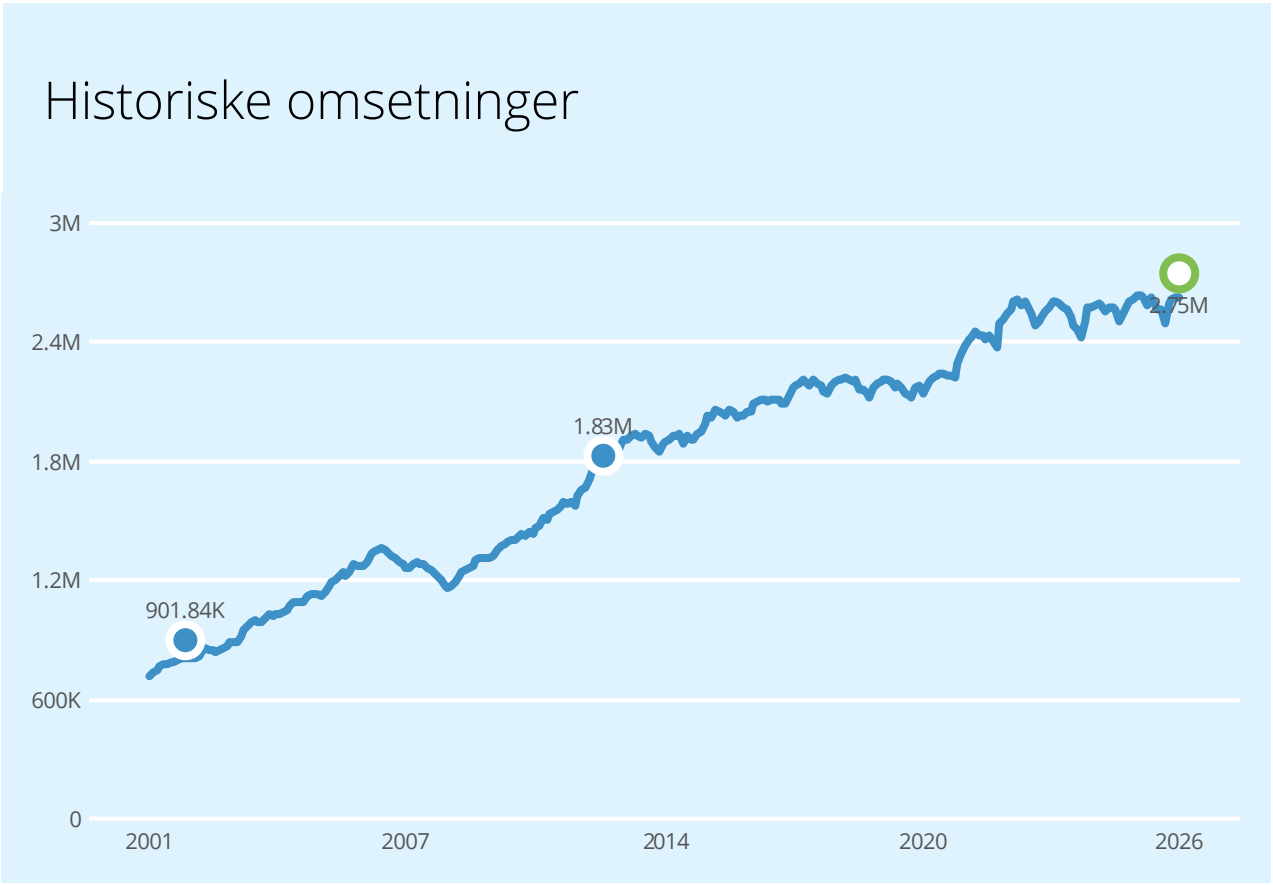
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån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

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er

verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

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

Historiske omsetninger



1
2
3
4
5
6
7

+11 endringer

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
15.08.2012	23.08.2012	15.10.2012	1 650 000	1 790 000	38 755	1 828 755
01.09.2002	01.09.2002		-	830 000	71 836	901 836

Leiligheter til salgs i BERG-TYHOLT 24 grunnkrets nå

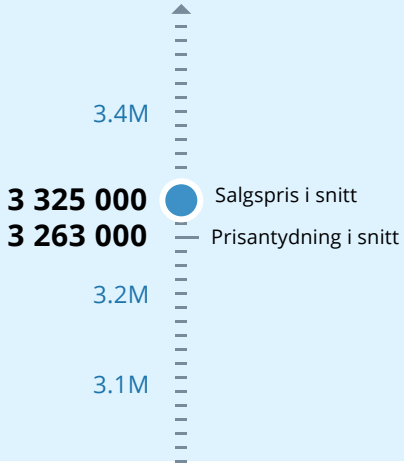
1
leiligheter til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i
13
dager

Leiligheter solgt i BERG-TYHOLT 24 grunnkrets siste 6 mnd

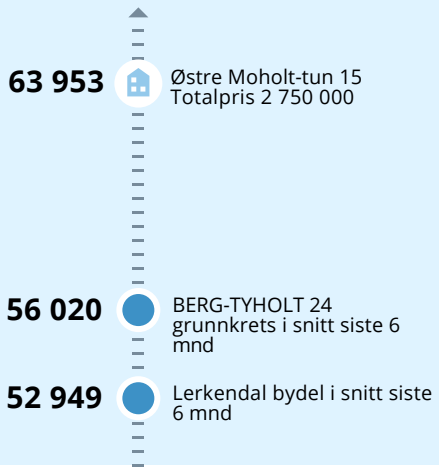
12
leiligheter solgt



Solgt i snitt i løpet av
32
dager

for 2.9% over prisantydning

Analyse m²-priser



Boligopplysninger:

Moholt Borettslag		Vår ref.:	33/356
Østre Moholt-Tun 15		Type:	Borettslag tilknyttet
7050 TRONDHEIM		Eiere:	Jøran Røskaft Forså
Organisasjonsnr:	948 721 414	Andelsnr:	356

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 3 560

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Felleskostnad driftsdel	2 980
Tilleggsytelser:	Tillegg elektroniske fellesavtaler	499
	Vasking fellesareal	81

Boligselskapet er med i sikringsordning.

Kollektiv avtale med TELIA

Dersom det er inngått kollektiv avtale (elektroniske fellesavtaler) kan dette gjelde kabel-tv og internett eller én av delene.

FELLESKOSTNADER. Andel felleskostnader forfaller til betaling den 1. i hver måned. Ved salg faktureres felleskostnadene til kjøper fra 1. i første hele måned. Ved overtakelse på annen dato enn 1. må kjøper og selger gjøre opp seg imellom. Felleskostnadene bør sjekkes før overtakelse, da det kan ha skjedd endringer etter avgitt informasjon.

SIKRINGSORDNING. Ansvar for felleskostnader i borettslag: Andelseiere er ansvarlig for å dekke borettslagets kostnader. Dette gjøres ved betaling av månedlige felleskostnader. Hvis borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må betale høyere felleskostnader. Borettslaget har tegnet sikring, i henhold til borettslagsloven, mot denne type tap. Leverandør av sikring: Klare Finans AS. Varighet av avtalen / oppsigelsesvilkår: Gjensidig oppsigelsestid med 6 mnd skriftlig varsel. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av sikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Sikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med sikringstaker dersom sikrede ikke oppfyller de krav som er stilt. Mer info om sikringsordningen: http://klarefinans.no/tjenester

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	0
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	0

FELLESGJELD: Det tas forbehold om at nylig varslede renteendringer er registrert. Hvis oppgitte dato for 1. termin avdrag er passert, betyr dette at det betales løpende avdrag på lånet. Datoen er ikke nødvendigvis tidspunktet for 1. avdrag. Hvis oppgitte dato for 1. termin avdrag er fram i tid tilsvarer dette tidspunktet for 1. avdrag etter en avdragsfri periode. Endringen i månedlige felleskostnader etter avdragsfri periode er beregnet med utgangspunkt i dagens rentenivå og nedbetalingsordning. Vi gjør oppmerksom på at økning av felleskostnadene pga av oppstart avdrag vanligvis starter noen mnd før forfall på avdraget så pengene er på konto når avdraget skal betales. Vi viser for øvrig til vedlagte regnskap for laget.

VEDLIKEHOLD: Alle boligselskaper har et kontinuerlig behov for vedlikehold for å sikre byggenes tekniske og økonomiske levetid. Dette medfører at det kan være store og små prosjekter, i planlegging og/eller i utførelse, som kan påvirke økonomien til boligselskapet.

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Bjørn Olav Sortland
Adresse:	Vestre Moholt-Tun 5
Postnr/-sted:	7050 TRONDHEIM
E-post:	moholtborettslag@styrepost.no

5: Restanse felleskostnader pr. 26.03.2026

Felleskostnader:	0
Gebyr:	0
Rente:	0

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	1 867
Annen formue:	64 236	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	5 900
Andelsnr:	356		

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	1968
Gårds/bruksnr:	53/91, 53/101, 53/102, 53/215, 53/216, 53/217, 53/82

Boligopplysninger:

Moholt Borettslag	Vår ref.:	33/356
Østre Moholt-Tun 15	Type:	Borettslag tilknyttet
7050 TRONDHEIM	Eiere:	Jøran Røskaft Forså
Organisasjonsnr: 948 721 414		

8: Bygning/eiendom

Bygningstype: Lav blokk

Feste/eiet tomt: Eiet

BYGNINGSINFO. TOBB har begrenset med informasjon om boligene og bygningene. Vi har kun opprinnelig areal og opprinnelig antall rom registrert på boligene. Kommunen har oversikt over søknadspliktige endringer som er utført. De har også informasjon om eventuell vernestatus på bygning, reguleringsendringer etc

9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring Nuf Polisenr: SP0006766517

FORSIKRING BORETTSLAG. Styret i borettslaget er ansvarlig for å tegne bygningsforsikring. Hver enkelt andelseier må skaffe egen innboforsikring. Ved skifte av forsikringsselskap kan det ta tid før våre opplysninger er oppdatert.

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.07.1969			SSBnr:	H0102
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Elektrisk og pipe		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Kan søkes styret ()				
Systemlås:	Ja	Antall rom:	2	BRA-I	41
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	2		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	-	P-rom	41
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i borettslaget				
	2 - Slekt av andelseier (last ned skjema o				
	3 - Felles forkjøpsrett storby				
	3 - Medlem i TOBB				

Fasiliteter:

GARASJER / PARKERING
Moholt Borettslaget har 18 garasjer i rekke samt en god del ladeplasser for elbil og parkeringsplasser med strømuttak for motorvarmere.

Ledige garasjer/parkeringsplasser tildeles av styret i borettslaget. Ledige garasjer annonseres v/oppslag i borettslaget, og søknad sendes styret som tildeler etter sammenhengende botid i boligselskapet.

Det betales innskudd både for garasje- og motorvarmerplass/ladeplass i Moholt Borettslag. Ved tildeling betales også omkostninger til TOBB.

Kontakt styret dersom De har noen spørsmål.

BORETTSLAGETS HJEMMESIDE
https://www.moholtborettslag.no/

TOBB NØKKELEN: Boligselskapet har TOBB Nøkkelen, som gir beboerne mulighet til å åpne fellesdører ved hjelp av mobiltelefonen (app). Beboerne kan også dele nøkler (hvor det er delingstillatelse) med familie, venner og tredjeparter (avisbud, pakkeleverandører, håndverkere m.m.)

DIVERSE UTSTYR. Brannslokkingsapparat, røykvarsler, TV-dekoder med fjernkontroll, evt nøkler til tørkerom og utvendige kraner, rød boks for farlig avfall etc. følger vanligvis leiligheten over til ny eier. Det er boligselskapet sin eiendom. Ta kontakt med styret hvis du er i tvil.

STRØMAVTALE. TOBB har samarbeidsavtale med TrøndelagKraft om levering av strøm til våre beboere. Mer informasjon om tilbud og bestilling på https://www.trondelagkraft.no/privat/tobb/.

FAKTURA GEBYRER/EHF. Hvis deres firmas (megler) organisasjonsnummer er registrert i ELMA-registeret/EHF får dere fakturaene tilsendt i EHF. Alle fakturaene er merket med deres oppdragsnummer. Dette gjelder faktura for boliginformasjon, forkjøpsrett og eierskifte (ikke forhåndsvarsel).

Boligopplysninger:

Moholt Borettslag	Vår ref.:	33/356
Østre Moholt-Tun 15	Type:	Borettslag tilknyttet
7050 TRONDHEIM	Eiere:	Jøran Røskaft Forså
Organisasjonsnr: 948 721 414		

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

GEBYR TOBB VED SALG ITILKNYTTET BORETTSLAG. Eierskiftegebyr: kr 6 725,-. Forhåndsvarsel/forkjøpsrett: kr 8 406,-. Vi tar forbehold om at prisene kan endres etter oppstart av en sak. Noen av prisene beregnes ut fra rettsgebyret og reguleres i samsvar med disse ved årsskiftet. Se eget infoskriv til megler.

Vedtekter
for Moholt Borettslag org nr. 948.721.414
tilknyttet
Boligbyggelaget TOBB

vedtatt på konstituerende generalforsamling 19.12.1968, sist endret 30.06.2020.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Moholt 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

(1) Borettslaget ligger i Trondheim kommune og har forretningskontor i Trondheim kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget TOBB som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på ett hundre kroner.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og 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 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 i vedtektene.

(3) Nekter styret 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 andel skifter eier har disse forkjøpsrett i denne rekkefølge:

1. Andelseier i borettslaget.
2. Andelseiers slektninger i rett opp- eller nedstigende linje.
3. Andelseier i Boligbyggelaget TOBB, utpekt av boligbyggelaget.

(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, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Når bolig i laget er ervervet av slektning av en andelseier, skal andelseieren som gjorde forkjøpsrett gjeldende for sin slektning, settes etter de øvrige som var andelseiere på ervervstidspunktet, men foran andelseiere som er kommet til senere når det gjelder tildelingsgrunnlag ved avgjørelsen av om annen slektning av nevnte andelseier skal få erverve andel i laget.

(3) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

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

(5) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

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 kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

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 husstandsfellesskapsloven.

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).

(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, 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.

(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.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en leder og fire andre medlemmer med fire 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, 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:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,

3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. 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. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(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 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 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
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:
- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

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. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

Beboermappe



Moholt Borettslag

Velkommen som andelseier i Moholt borettslag

I denne mappa har styret samlet informasjon som kan være nyttig for nye andelseiere. Dette inkluderer blant annet borettslagets vedtekter, husordensregler, kontaktinformasjon til styre og vaktmester, i tillegg til informasjon om praktiske forhold og vedlikehold.

Dersom du synes det er noe som mangler og som burde være med, vil vi i styret gjerne ha tilbakemelding på dette.



Innhold

1. Organisasjon 5
   1.1. Kontaktinformasjon 5
   1.2. Organisering 5
2. Om borettslaget 6
   2.1. Historisk om Moholt borettslag 6
3. Oppgaver og organisering 6
   3.1. TOBB 6
   3.2. Generalforsamling 7
   3.3. Styret 7
   3.4. Styrets kontortid 7
   3.5. Vaktmestertjenester 7
   3.6. Vasking av trapper 8
   3.7. Innflytelse og trivsel 8
4. Borettslagets tilbud 8
   4.1. Kabel-TV og internett 8
   4.2. Garasje- og motorvarmerplasser 9
   4.3. Ladestasjoner for elbil 9
   4.4. Fellesboder i oppgangene 9
   4.5. Private boder 9
5. Praktisk informasjon 10
   5.1. Bruksoverlating 10
   5.2. Parkering 10
   5.3. Sykkelparkering 10
   5.4. Husdyrhold 11
   5.5. Navneskilt til porttelefon og postkasse 11
   5.6. Porttelefonsystem 11
   5.7. Nøkkelbestilling 11
   5.8. Veranda og grilling 11
   5.9. Bruk av utearealer 12
   5.10. Oppbevaring av gassflasker 12
   5.11. Varmepumpe 12

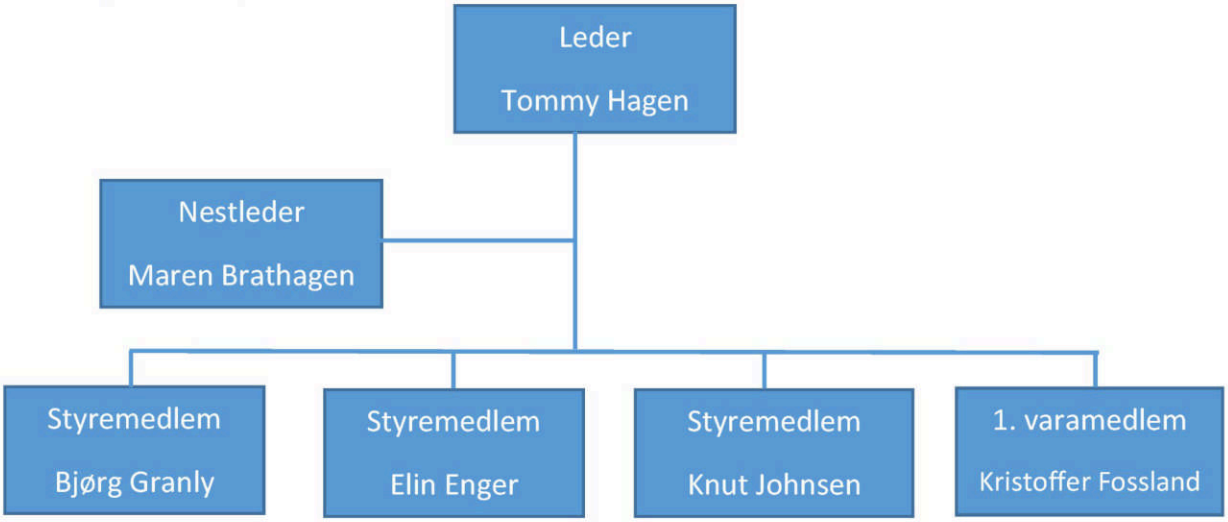
5.12. Avfallshåndtering 12
5.13. Vaskeplass for bil, og bruk av utekran 13
5.14. Kjøleskap/fryser i bod 13
6. Oppussing, vedlikehold og skader 13
6.1. Oppussing og ominnredning 13
6.2. Montering av vedovn/ildsted 13
6.3. Vedlikeholdsansvar 14
6.4. Skader 14
6.5. Forsikring 14
6.6. Ventilasjon 15
6.7. Låsproblemer 15
6.8. Røykvarsler og brannslukker 15
6.9. Sikringsskap 16
6.10. Vedlikehold av dører, vinduer og låser 16
6.11. Stoppekran 16
6.12. Varmtvannsbereder 17
6.13. Rør og avløp 17
6.14. Waterguard-system 17
6.15. Bytte av sluk 18
6.16. Vedlikehold av veranda 19
6.17. Ansvar og kontroll 19
7. Samarbeidsavtaler 20
7.1. PROAKTIV Eiendomsmegling 20
7.2. Elektrikerfirmaet Fjeldseth AS 20
7.3. Stjørdal Rør AS 20
7.4. Fliskonkurrenten 20

1. Organisasjon

1.1. Kontaktinformasjon

Vaktmester **Park- og anleggstjenester**	Robert Gabrielsen	Tlf. 908 94 667 vaktmester@moholtborettslag.no
Styret	Tommy R. Hagen (styreleder)	Tlf. 951 62 381 leder@moholtborettslag.no
Styrets treffetid	Vaktmestergarasjen Vestre Moholt-tun 20	Mandager i partallsuker kl. 18 – 19
Borettslagets nettside		www.moholtborettslag.no
TOBB	Sentralbord	Tlf. 73 83 15 00 www.tobb.no / info@tobb.no
Forvaltningskonsulent	Per Broch Blomsø	Tlf. 73 83 15 00 hea@tobb.no

1.2. Organisering



Oppdatert kontaktinformasjon til hele styret finner du alltid på oppslag i oppgangene, og på borettslagets nettsider (www.moholtborettslag.no). Nettsiden er også borettslagets hovedkanal for informasjon til beboerne.

2. Om borettslaget

Moholt borettslag består av totalt 276 leiligheter, fordelt på Østre og Vestre Moholt-tun. Blokkene er i 3 etasjer, med teglsteinskledning, og har en blanding av 2- og 4-roms leiligheter på henholdsvis ca. 43 og 88 kvm. Borettslaget gjennomgikk en omfattende rehabilitering på begynnelsen av 90-tallet. De første beboerne flyttet inn i 1968 og flere fra denne tiden bor fortsatt her. I dag består borettslaget av en god blanding av pensjonister, studenter, barnefamilier og yngre par, der spesielt 2-roms leilighetene er populære blant folk i etableringsfasen.

2.1. Historisk om Moholt borettslag

– fra "Orientering om Moholt Borettslag" , brosjyre laget mars 1968 av Byggekomiteen.

Byggearbeidene på Østre og Vestre Moholt-tun ble satt i gang 24/5 1967. Da regnet man med innflytning fra 1/6-1968. Det ble bygget 13 blokker med 276 leiligheter på den ca. 50 mål store tomten. Leilighetene ble bygget og innredet etter tidens standard:

«På veggene i stue, soverom og entré blir det tapetsert eller panelt. I kjøkken og toalett blir det malt puss, mens i bad og vaskerom er det lagt teppebelegg, mens det i alle vanlig rom for øvrig blir lagt vinylfiltbelegg. På badegulvet blir det lagt belegg.» I kjelleren ble det lagt vekt på fellesrom for «klestørk og stryking», hobbyrom og god bodplass.

Til slutt i beskrivelsen av det nye borettslaget står en oppfordring til de nye borettshaverne:

«Vis omtanke, og vær forsiktig med leiligheten. Med små, enkle midler kan det ved bruken av leiligheten og eiendommen for øvrig gjøres mye for å bevare den og derigjennom minske vedlikeholdsutgiftene.»

3. Oppgaver og organisering

Et borettslag har som hovedformål å skaffe andelseiere bolig. Regler om borettslag er gitt i Lov om borettslag. I tillegg har Moholt borettslag utfyllende bestemmelser i egne vedtekter og husordensregler.

3.1. TOBB

TOBB er forretningsfører for Moholt borettslag. Alt av spørsmål relatert til felleskostnader, forkjøpsrett o.l. kan rettes dit.

3.2. Generalforsamling

Generalforsamlingen er øverste myndighet i borettslaget, og den avholdes normalt i slutten av mai måned hvert år. Her skal det blant annet velges et styre og valgkomite, i tillegg til at årsrapport med regnskap gjennomgås. Større rehabiliteringsprosjekter og låneopptak er også saker som vanligvis vedtas på generalforsamlingen.

Alle andelseiere har mulighet til å fremme saker for generalforsamlingen. Disse må sendes skriftlig til styret innenfor fristene som annonseres på vårparten.

Styret oppfordrer alle andelseierne til å møte på generalforsamlingen slik at de kan få sagt sin mening om aktuelle saker.

3.3. Styret

Styret består av en leder, nestleder og 3 styremedlemmer. I tillegg har 1. vara møteplikt på styremøtene. Styrets oppgaver er å ivareta andelseiernes interesser og lede borettslagets virksomhet. Det betyr blant annet å sørge for vedlikehold og reparasjoner, at regningene blir betalt samt at borettslaget har inntekter og likvide midler til å dekke de løpende utgiftene.

Styret avholder vanligvis ett styremøte i måneden, bortsett fra i sommermånedene.

3.4. Styrets kontortid

Styret har kontortid i vaktmestergarasjen, Vestre Moholt-tun 20, **mandager kl. 18-19 i partallsuker.** Unntak gjelder for dager som kommer på hellig-/høytidsdager, i påskeuka og jula, og midt på sommeren.

Alle beboere er velkommen til å henvende seg i denne tiden med spørsmål eller saker. Styret har her også en postkasse hvor man kan legge skriftlige henvendelser.

Styret kan også kontaktes via borettslagets nettside, eller på epostadresse til styreleder: leder@moholtborettslag.no. For hastesaker, så er styreleder også tilgjengelig på telefon (se kontaktinformasjon i tabellen over).

3.5. Vaktmestertjenester

Borettslaget leier vaktmestertjenester fra selskapet Park- og anleggstjenester. Kontaktinformasjon finner du foran. Vaktmesteren kan kontaktes ved spørsmål angående problemer med bygningsmassen, og han er behjelpelig med reparasjoner og justering av dører, vinduer, låser o.l.

3.6. Vasking av trapper

Easy Renhold AS står for trappevask i oppgangene. Dette utføres ukentlig, enten på mandager eller tirsdager. Ta inn dørmatta disse dagene dersom du ønsker at det skal vaskes på gulvet under.

3.7. Innflytelse og trivsel

Alle andelseiere har i utgangspunktet den samme innflytelsen på avgjørelsene som blir tatt. Det forutsetter imidlertid aktiv deltakelse på generalforsamlinger, eller ved å komme med forslag og innspill til styre eller generalforsamling. Deltakelse i styre og valgkomite er, i tillegg til et viktig tillitsverv, en fin måte å gjøre en innsats for fellesskapet. Din trivsel i borettslaget kan du påvirke ved aktiv deltakelse.

Godt naboskap er en forutsetning for trivsel i borettslaget. Hils på naboene når dere møtes i trappa, og slå gjerne av en prat når det passer. Det er også hyggelig å tilby hjelp til de som måtte trenge det i hverdagen. Synes du at naboen bråker, eller har andre innvendinger, så ta dette opp direkte med den aktuelle naboen på en hyggelig måte. Får du en slik henvendelse, så hør på hva naboen sier og se om det er mulig å finne en løsning som begge parter kan akseptere. Dette aller beste er om naboene selv kan løse slike problemer før det utvikler seg til en konflikt der styret må involveres.

Hovedregelen i husordensreglementet er at det skal være ro etter kl. 22 på kvelden. Dersom du skal ha et selskap der du forventer at det kan bli litt støy, så ta kontakt med naboene i oppgangen på forhånd (f.eks. med et nabovarsel) slik at de vet hva som skal skje og hvem de kan henvende seg til ved eventuelle klager.

4. Borettslagets tilbud

4.1. Kabel-TV og internett

Borettslaget har en kollektiv avtale med Telia om leveranse av tv og internett via fiber. Avtalen inkluderer Telia digital-tv (TV & Strømming 50p) og fiberbredbånd (250/250 Mbps) til alle leiligheter. Tjenester utover dette kan hver beboer selv bestille direkte fra Telia. Ta kontakt med kundeservice på www.telia.no, telefon 924 05 050 eller gå innom et av Telias butikker for å aktivere tjenestene, bestille ekstratjenester eller ved tekniske problemer.

Den hvite hjemmesentralboksen i stua følger leiligheten og må ikke fjernes. TV-boksen er derimot personlig og skal leveres tilbake til Telia ved flytting. Når nye beboere flytter inn, må Telia kontaktes for å få utlevert ny TV-dekoder-boks og for å aktivere bredbåndet.

Fiberkabelen som går til den hvite media converter-boksen på veggen (vanligvis en rød/oransje-kabel), er lett å knekke. Denne må derfor ikke røres av beboerne. Fiber converter-boksen må heller ikke demonteres eller flyttes av andre enn fagfolk. Kostnader etter brudd på fiber vil belastes den aktuelle leiligheten.

4.2.Garasje- og motorvarmerplasser

Borettslaget disponerer en del garasje- og motorvarmerplasser som tildeles etter boansiennitet. Ledige garasjeplasser blir annonsert på borettslagets nettside og med oppslag i oppgangene, mens motorvarmerplasser tildeles etter innkomne søknader tre ganger i året: 1. februar, 1. juni og 1. oktober. Det føres ikke noen venteliste, så man må søke på nytt ved hver utlysning. Søknadsskjema finnes på nettsiden. Informasjon om gjeldende priser og betingelser for leie av motorvarmerplass, ladeplass og garasje finnes også på borettslagets nettside (se "Leiekontrakter parkeringsplass"). Merk at dersom man leier fast parkeringsplass, så er man selv ansvarlig for snørydding på den leide plassen.

Merk: Etter innlevering av garasjesøknad, vil du motta en bekreftelse på epost. Dette for å sikre at søknaden har kommet fram og blitt registrert av styret. Søknaden er kun gyldig når slik bekreftelse er mottatt!

Merk 2: Garasjene er relativt små, slik at de ikke vil fungere godt for større biler. Innvendig mål: ca. 410 x 250 cm. Minste portåpning: ca. 225 cm.

4.3.Ladestasjoner for elbil

Borettslaget har også dedikerte ladeplasser for elbil (18 plasser på Østre og 14 plasser på Vestre). Disse benytter type 2, mode 3-ladekontakt for lading med effekt på opptil 7,4 kW (230 V, en-fase, 32 A, IT-nett). Ta kontakt med styreleder for å avklare at det er ledige plasser før du går til anskaffelse av el-/hybridbil. Se nettsiden for søknadsskjema. Merk at dersom man leier fast parkeringsplass, så er man selv ansvarlig for snørydding på den leide plassen.

4.4.Fellesboder i oppgangene

I de fleste oppgangene er det en fellesbod midt i trappa på vei ned til kjelleren. Denne er ment til hage- og snørydderedskaper, i tillegg til andre fellesting. Hvis det er ledig plass her, er det også mulig å sette sykler her.

I tillegg er det en eller flere fellesboder i kjelleren. Disse kan brukes som midlertidig lagringsplass. Husk imidlertid å merke tingene med navn, ellers kan de bli kastet i forbindelse med ryddeaksjoner. For å hindre brannfare og opphoping av rot, er det ikke meningen at disse fellesbodene skal brukes til permanent lagring av ting du ikke har plass til andre steder.

4.5.Private boder

Hver leilighet har 2 private boder, en i trappeoppgangen og en i kjelleren. I mange av kjellerbodene er det ulike tekniske installasjoner (blant annet piper og feieluker, vannmålere og ulike stoppekraner). Disse installasjonene trenger vaktmester, feier og rørlegger periodisk tilgang til. Det skal derfor være systemhengelås på alle boder med slike fellesinstallasjoner. Låsen bekostes av borettslaget.

5. Praktisk informasjon

5.1. Bruksoverlating

Det er strenge regler for utleie av leiligheter i borettslag. Ved all form for bruksoverlating der du selv ikke fysisk skal bo i leiligheten, må det sendes inn søknad. Dette gjelder også ved bruksoverlating til familie. Hovedregelen er at du må ha bodd i leiligheten i minst ett år før du kan leie ut i inntil 3 år. Søknad for bruksoverlating leveres via TOBB «Min Side». Se www.tobb.no

Det er imidlertid tillatt med korttidsutleie (f.eks. via Airbnb) i totalt 30 dager per kalenderår uten at man trenger å søke styret. Merk at det ikke er noen forskjell om man krever betaling eller ikke. Dersom leiligheten overlates til andre, uavhengig av om det familie, venner eller ukjente, utover 30 dager per år, så skal det alltid søkes til styret før bruksoverlatingen starter.

5.2. Parkering

Alle motorkjøretøy skal parkeres på borettslagets oppmerkede parkeringsplasser. Stans utenfor inngangene er kun tillatt i korte perioder i forbindelse med av- og på-lasting. Merk at det heller ikke er lov å ha motorsykkel/skuter/moped e.l. stående utenfor inngangspartiene i blokkene.

Borettslagets parkeringsplasser er kun ment for beboerne og deres besøkende. Biler som ikke har tilhørighet i laget, vil bli fjernet. Det er heller ikke tillatt å ha avskiltede biler stående i mer enn 14 dager. Etter dette vil de bli borttauet.

Da borettslaget har begrenset med parkeringsplasser, er det ikke anledning til å tilhenger, båthenger, bobil etc. stående lagret i lengre perioder.

5.3. Sykkelparkering

Borettslaget har 6 låste sykkelskur med tak. Hengelåsen åpnes med leilighetsnøkkelen.

Borettslagets sykkelskur er forbeholdt parkering av sykler som er i regelmessig bruk. Sykler som ikke brukes over lengre tid, eller som er ødelagte, skal ikke langtidslagres i skurene, men heller oppbevares i kjelleren på blokkene.

Når det gjelder skutere, er det greit at disse oppbevares i sykkelskurene på vinteren (fra 1. november til 1. april) når det er lite sykkelbruk, slik at de ikke er til hinder for brøyting. Men det er ikke ønskelig at skutere lagres i sykkelskurene resten av året, da de vil oppta plass som er reservert sykler.

Det er heller ikke ønskelig at uregistrerte skutere oppbevares i borettslaget. Dersom skuterne ikke fjernes av eier etter at det er festet en varsellapp på skuteren, vil de bli fjernet av styret.

Motorkjøretøy, som skutere, skal under ingen omstendighet lagres i borettslagets kjellere.

5.4. Husdyrhold

Styret i borettslaget må søkes om husdyrhold. Det er kun tillatt med én hund eller én katt (og kun innekatt) per leilighet, og underskrift fra samtlige naboer i oppgangen må innhentes før styret innvilger søknaden. Hunder skal alltid holdes i bånd og være under oppsyn, og ekskrementer må plukkes. Nærmere regler og søknadsskjema finnes på borettslagets nettside.

5.5. Navneskilt til porttelefon og postkasse

Skjema for navneskilt til porttelefon og postkasse finnes også på nettsiden. Vaktmesteren tar hånd om porttelefonen, mens navneskilt til postkasse bestilles hos Posten *(tips: i forbindelse med adresseendring hos Posten, kan man bestille et gratis postkasseskilt)*. Det er kun vaktmesteren som skal endre navn på porttelefonen, og det er heller ikke anledning til å lime egne lapper utenpå dekselet. Dette for å hindre at tablået blir stygt eller skadet, og for å opprettholde et enhetlig utseende på navnelappene.

5.6. Porttelefonsystem

Under porttelefonapparatet sitter det en liten knapp der man kan justere volumet på ringelyden. Hvis man setter denne knappen mellom to innstillinger, vil ringelyden fra apparatet være avslått. Merk at det ikke er anledning til å demontere verken porttelefonapparatet eller utetablået selv. Alle endringer skal gjøres av vaktmester/elektriker.

5.7. Nøkkelbestilling

Dersom du trenger flere nøkler til leiligheten, kan dette bestilles via nettsiden til TOBB. Merk at borettslaget har et felles låssystem, så ved bytte av låssylinder, må det bestilles en sylinder som passer inn i nøkkelsystemet.

5.8. Veranda og grilling

Bruk av engangsgrill og kullgrill er forbudt på balkongene.

Utvis særskilt hensyn ved grilling på terrasse. Grilling skal foregå under oppsyn på grunn av risiko for brann. I tillegg til dette kan røyk/lukt medføre sjenanse og ubehag for naboer. Borettslaget har flere felles grillplasser som gjerne kan benyttes.

5.9. Bruk av utearealer

Alle utearealene til borettslaget er fellesområder. Det betyr at alle beboere i utgangspunktet har lik rett til å bruke disse. Husk at du må søke styret dersom du ønsker å bruke fellesarealer til egne aktiviteter, f.eks. anlegge et lite blomsterbed langs husveggen.

I Moholt borettslag er det ikke tillatt å sette opp private trampoliner, spabad eller andre lignende installasjoner på borettslagets fellesarealer.

5.10. Oppbevaring av gassflasker

Dersom man må oppbevare gassflasker i boligen, gjelder følgende regler:

- Gassbeholderen skal oppbevares stående, på et stabilt underlag, på et godt ventilert sted.
- Gass skal **ALDRI** oppbevares i kjelleren. Det er altså ikke anledning til å ha gassflasker i kjellerbod.
- Det anbefales at flaskene oppbevares på balkongen.
- Det er maksimalt tillatt å oppbevare to flasker på 11 kilo per bolig.

5.11. Varmepumpe

På generalforsamlingen i mai 2021 ble det åpnet for individuell montering av varmepumper. Styret har utarbeidet retningslinjer for slik montering, som man finner på borettslagets nettsider. Søknad skal godkjennes av styret før varmepumpa settes opp.

5.12. Avfallshåndtering

Avfall sorteres i papiravfall, plast og restavfall, som kastes i separate containere. All søppel skal oppi containerne, og det er ikke tillatt å sette fra seg noe form for søppel ved siden av containerne. Dersom innkastluka er for liten til det som skal kastes, må det enten deles opp eller du må selv sørge for at avfallet blir levert på Heggstadmoen.

Ved basketbanen står det en miljøstasjon for farlig avfall. Her kan man kaste både farlig avfall og småelektrisk avfall, blant annet malingsavfall, spraybokser, batterier, lyspærer, rengjøringsmidler og mindre elektrisk avfall. Man får tilgang til miljøstasjonen ved å bruke leilighetsnøkkelen.

En uke på våren og høsten vil borettslaget sette ut store søppelcontainere slik at beboerne har mulighet til å bli kvitt avfall som har samlet seg opp i løpet av året. Dette er en utmerket anledning til å rydde opp i fellesbodene.

Nærmeste leveringssted for glass og flasker og brukte klær er på parkeringsplassen til REMA.

5.13. Vaskeplass for bil, og bruk av utekran

Borettslaget har en egen vaskeplass for kjøretøy ved vaktmestergarasjen. Det er derfor ***ikke tillatt*** å vaske kjøretøy med slange utenfor oppgangene. Utekranene skal i hovedsak brukes til vanning av blomster, spyling av asfalt etc. Kranene, med tilhørende ventil i kjelleren, stenges av vaktmesteren før frosten setter inn på høsten, og åpnes igjen i april. Det er ikke anledning til selv å sette på vannet når kranene er avstengt, da dette kan medføre frostspreng og vannlekkasje.

5.14. Kjøleskap/fryser i bod

Det er anledning til å ha kjøleskap eller fryser i egen bod, enten i kjelleren eller i trappeoppgangen. Disse må imidlertid kobles direkte til en fastmontert stikkontakt. Man må ikke bruke skjøteledninger. Alt av nødvendig elektrisk arbeid må dekkes av beboeren selv og det må selvfølgelig kun benyttes autoriserte fagfolk. Merk at det av og til kan forekomme strømstans på det elektriske fellesanlegget grunnet vedlikeholdsarbeider o.l. Borettslaget tar ikke på seg noe økonomisk ansvar for skader (f.eks. ødelagt mat i en fryser) som dette måtte medføre. Det vil heller ikke bli varslet som slike arbeider på forhånd.

6. Oppussing, vedlikehold og skader

6.1.Oppussing og ominnredning

Unngå så langt som mulig unødvendig støy for naboer i forbindelse med oppussing. Støyende arbeider, som f.eks. banking, boring og sliping, må ikke foregå på søndager og helligdager, og heller ikke mellom kl. 22:00 og 07:00 på hverdager.

Ved større ombyggingsarbeider innvendig skal en på forhånd forsikre seg om at arbeidene ikke griper inn i selve bygningskonstruksjonene. Som eksempel kan nevnes riving av vegg. Du må forsikre deg om at veggen som skal rives ikke er en bærevegg før du setter i gang arbeidene.

Spørsmål i forbindelse med større oppussingsarbeider må du stille til godkjente fagfolk eller til vaktmester.

6.2.Montering av vedovn/ildsted

Montering, demontering og bytte av vedovn/ildsted skal utføres av autorisert fagfolk (vi anbefaler bruk av Odin Vedlikehold, tlf. 413 15 600, som kjenner godt til borettslagets pipekonstruksjon). For alt arbeid som berører pipene, må søknad sendes til styret for godkjenning før arbeidets oppstart, med informasjon om hva som skal gjøres og hvilket firma som skal utføre jobben. Søknadsskjema finner du på borettslaget nettside. Dokumentasjon av utført arbeid oversendes styret ved ferdigstillelse. Husk også at det er meldeplikt til feiervesenet. Dersom pipeløpet påføres skader grunnet mangelfull utførelse av arbeidet, vil andelseieren bli holdt ansvarlig for dette

6.3. Vedlikeholdsansvar

Borettslaget er ansvarlig for vedlikehold av bygninger og eiendommen for øvrig. Innvendig i leiligheten er du selv ansvarlig for vedlikehold og oppussing, dette inkluderer blant annet rør, varmtvannsbereder og sikringsskap. Skader som oppstår i egen leilighet er i første rekke ditt ansvar. For nærmere detaljer om andelseierens ansvar, kontakt styret for å få utdelt TOBBs hefte «Vedlikehold og ansvarsforhold: Håndbok i vedlikehold for eiere i boligselskap».

6.4. Skader

Skader på borettslagets eiendom meldes til vaktmester eller styreleder. Forsikringssaker skal alltid meldes til styreleder, i tillegg til forsikringsselskapet.

6.5. Forsikring

Bygningsmassen er forsikret hos Sparebank1/Fremtind, forsikringspolise 20704495. Forsikringen inkluderer også skadedyrbekjempelse, mot egenandel. Forsikringsskader meldes til styreleder eller direkte til Fremtind på tlf. 915 02300. Husk at styreleder alltid også skal varsles.

Alle andelseiere må selv sørge for å ha egen innboforsikring!

Ved bruk av forsikringen, påløper det en egenandel (for tiden på kr. 10 000,-, og kr. 30 000,- ved lekkasje fra innvendige rør eldre enn 25 år). I etterkant av hver forsikringssak, vil styret gjøre en vurdering av hvem som skal dekke denne egenandelen. Kun dersom andelseieren er helt uforskyldt i skaden, vil borettslaget dekke kostnaden. Dersom skaden skyldes et område andelseieren selv har ansvar for å vedlikeholde, f.eks. tett sluk (f.eks. vannskade fra vaske- eller oppvaskmaskin grunnet tett sluk eller bruk uten tilsyn), utett bad, manglende utskifting av varmtvannsbereder etter 20 år, manglende utbedring av påpekte mangler, utført ufaglært arbeid på el- eller vanninstallasjoner eller generelt ikke overholdt vedlikeholdsansvaret sitt, så vil egenandelen belastes andelseier. Forsikringssaker etter bruk av åpen flamme/levende lys, matlaging og andre forhold der beboeren ikke har vært tilstrekkelig aktpågivende og oppmerksom, vil også medføre at andelseieren må dekke egenandelen. Merk også at bruk av apparater tilkoblet vann, f.eks. vaskemaskin og oppvaskmaskin, kun må gjøres under tilsyn, altså ikke når man er bortreist eller på nattestid. Waterguard-sensorene er forøvrig et viktig sikkerhetselement for å redusere konsekvensene av en mulig vannlekkasje og må under ingen omstendighet fjernes eller slås av.

Forsikringen inkluderer også et aldersfradrag på reparasjonskostnader. Dersom dette blir høyere enn egenandelen, vil beboeren bli belastet for dette.

6.6. Ventilasjon

For å skape et godt inneklima, bør luftgjennomstrømning reguleres med spalter i vindu eller lufteluker. Disse bør ikke strenges, da dette kan medføre sopp og råtedannelse over tid. I tillegg bør leiligheten gjennomluftes med jevne mellomrom.

Borettslaget tillater montering av mekanisk avtrekksvifte på bad og kjøkken, så lenge dette ikke skaper problemer for naboer eller ødelegger trekken i pipa. Merk at mekaniske vifter, spesielt ved for lite tilluft, kan medføre undertrykk og trekke røyk fra pipa inn i leiligheten, også når det fyres i andre leiligheter på samme pipeløp. Det anbefales derfor kjøkkenvifte med bruk av kullfilter og resirkulering av luften.

6.7. Låsproblemer

Dersom låsen i leilighetsdøra ikke fungerer, slik at du ikke kommer inn eller ut av leiligheten, ta kontakt med vaktmesteren for assistanse. Hvis dette skjer akutt utenfor arbeidstid, så kan styreleder kontaktes for å bestille utrykning fra en låsesmed.

Hvis du har mistet nøkkelen og dermed låst deg ute, så tilbyr vekterfirmaet NOKAS innlåsingsassistanse mot et utrykningsgebyr. NOKAS kan kontaktes på telefon 916 45 956.

6.8. Røykvarsler og brannslukker

Alle andelseiere er pålagt å ha minst én fungerende røykvarsler i leiligheten. Styret anbefaler imidlertid å ha seriekoblede røykvarslere på alle soverom, i tillegg til i gangen. Husk å bytte batteriet en gang i året, og å teste røykvarsleren regelmessig! Varslerne skal byttes ut hvert 10 år.

Håndslokkeapparatet hører til det faste utstyret i leiligheten og skal aldri fjernes! Pass på at alle beboerne vet hvor apparatet står og hvordan det fungerer. Minst én gang i halvåret skal apparatet snues/ristes for å hindre at pulveret klumper seg. Borettslaget vil hvert 5. år foreta kontroll/etterfylling av slokkeapparatene.

På kjøkkenet anbefaler styret at man i tillegg skaffer seg et brannteppe og en boks med slukkeskum. Dette er gode slukkemidler for å slukke branner på komfyren. En komfyrvakt kan også være en god investering som øker sikkerheten og forebygger brann på kjøkkenet.

I alle trappeoppganger er det hengt opp en branninstruks. Les denne nøye! Trappeoppgangen er forøvrig hovedrømningsvei fra leilighetene. Dersom trappa skulle være fylt med røyk, blir du i leiligheten, lukker leilighetsdøra (men la døra være ulåst) og varsler 113 om hvor du er. Hver leilighet er en egen branncelle og skal holde røyk og flammer ute til brannvesenet ankommer.

Det er seriekoblede røykvarslere i kjeller og trappeoppgang. Disse skal varsle lokalt og er ikke koblet til noen alarmsentral. Ved alarm vil det blinke et rødt lys på den sensoren som har utløst alarmen. Det er også mulig å slå av alarmen i 10 minutter ved å trykke på knappen på varsleren i 3 sekunder.

Trappeoppgangene må holdes ryddige. Det skal ikke plasseres gjenstander her som kan være til hinder, f.eks. skohyller, barneleker etc. Sko og klær skal oppbevares inne i leiligheten, ikke ute i trappeoppgangen.

6.9.Sikringsskap

Sikringsskapet til hver leilighet står ute i trappeoppgangen. Dersom du til stadighet opplever at sikringer går, må du ta kontakt med elektrikerfirma for å få dette undersøkt og eventuelt lagt opp ekstra kurser.

6.10. Vedlikehold av dører, vinduer og låser

Det er viktig at dører, vinduer og låser blir vedlikeholdt slik at de får lang levetid og fungerer tilfredsstillende. Dersom du merker at inngangsdøra ikke er tett, nøkkellåsen går tregt eller lager uvanlige lyder, lukkemekanismen på vinduene ikke fungerer ordentlig eller at verandadøra trenger justering, så kan du ta kontakt med vaktmesteren for å få hjelp til å utbedre dette.

For å unngå termisk brudd på glassene i skyvedøra på stua, så er det viktig at man ikke setter sofa e.l. helt inntil glasset. Det må minst være 10 cm klaring. Tette, mørke gardiner kan også medføre store temperaturdifferanser og gi termisk brudd.

Inngangsdørene til leilighetene er klassifisert for å være både støydempende og for å hindre at en eventuell brann sprer seg i løpet av første 30 minuttene. Det er viktig at man ikke lager hull eller gjøre andre endringer på dør eller karm, da dette kan endre brannegenskapene. Dette betyr også at det ikke er tillatt å installere sikkerhetslås i dørene.

6.11. Stoppekran

Hovedstoppekranen til leiligheten sitter i taket rett innenfor døra i kjelleren. Denne stopper vannet til alle de tre leilighetene på samme side av oppgangen. Det er viktig at alle beboere vet hvor denne stoppekrana er og hvordan den fungerer, slik at de kan stenge av vannet ved en akutt lekkasje.

I tillegg så sitter det en stoppekran under kjøkkenbenken. Denne stenger kaldtvannet til kjøkkenet. Dersom du skal være bortreist i lengre tid, anbefaler vi at denne krana stenges.

I mange leiligheter så er stoppekrana på kjøkkenet fortsatt av den gamle skru-typen (sluseventil). I tillegg til at disse ofte ikke lenger fungerer tilfredsstillende, så kan de også være en mulig lekkasjeårsak. Dersom du fortsatt har en slik kran, så oppfordrer vi til å få denne byttet til en ny kuleventil.

6.12. Varmtvannsbereder

Det er andelseierens ansvar å vedlikeholde og skifte ut varmtvannsberederen i egen leilighet. Spesielt dersom tanken står i et rom uten sluk, er det viktig at det ikke oppstår lekkasjer da dette kan medføre store skader. Forventet levetid for en bereder er typisk 15-20 år. Styret ønsker ikke at eldre tanker enn dette benyttes i rom uten sluk og berederen ***skal*** derfor byttes ut før den når 20 år.

I 2014 kom det nye regler som krever at nye varmtvannsberedere med effekt på over 1500 W skal være fast tilkoblet det elektriske anlegget. Ved bytte av varmtvannsbereder må dere derfor passe på at denne blir installert i henhold til forskriftene av godkjent elektriker.

Blandeventilen på varmtvannsberederen er en vanlig kilde til lekkasjer. Ofte har disse ventilene mye kortere levetid enn selve tanken. Sjekk derfor denne ventilen regelmessig og ta kontakt med rørlegger dersom du ser at det pipler vann ut fra justeringsskruen.

6.13. Rør og avløp

Når du er bortreist, sørg for å ha på tilstrekkelig varme i alle rom med vanninstallasjoner for å hindre at rørene fryser.

Det er den enkelte andelseiers ansvar å sørge for å holde avløpsrørene inn til leiligheten åpne. Rens sluk og vannlåser minst én gang i året. Bruk dessuten jevnlig avløpsåpner på kjøkken og bad for å forebygge at rørene går tett. Vær spesielt oppmerksom på avløpsrørene til oppvask- og vaskemaskin. Hvis disse går tett, kan store mengder vann flyte utover gulvet. Vi anbefaler Mudin, som selges hos blant annet COOP Bygg og hos rørleggere. Dersom dette ikke hjelper, må rørlegger kontaktes for å få utført rørspyling. Andelseieren må selv besørge dette.

Merk også at bruk av apparater tilkoblet vann, f.eks. vaskemaskin og oppvaskmaskin, kun må gjøres under tilsyn, altså ikke når man er bortreist eller på nattestid.

Det er også den enkelte andelseieres ansvar å sørge for til enhver tid å ha et bad som ikke lekker. Skader på leiligheten under grunnet utett bad, vil være ditt ansvar. Styret anbefaler for øvrig bruk av dusjkabinett istedenfor dusjhjørne for å redusere risikoen for lekkasje over tid.

6.14. Waterguard-system

I hele borettslaget (i alle rom uten sluk med vanninstallasjoner) er det installert et system for automatisk stengning av vannet ved vannlekkasjer, kalt Waterguard. Systemet består av en magnetventil på inntaksrøret i kjelleren og trådløse fuktfølere i leilighetene, i tillegg til en sentral (også i kjelleren) for å åpne og stenge ventilen. Dersom en av følerne kommer i kontakt med vann, vil den sende et signal til ventilen som så vil stenge vannet for de 3 leilighetene på samme side av oppgangen. Sentralen vil da avgi et lydsignal og displayet vil vise plasseringen til den utløste sensoren, der tallet angir etasjen.

Dersom vannet plutselig har slått seg av, skal du gjøre følgende:

1) Les av i displayet hvilken sensor som har utløst alarmen ("Kjøkken 2" betyr sensor på kjøkken i 2 etasje.
2) Ta kontakt med den aktuelle leiligheten og sjekk om det har kommet vann på føleren. Hvis det skyldes vannsøl, så tørk opp vannet og tørk av føleren med papir eller en tørr klut. Dersom du finner en vannlekkasje, så sørg for at dette blir utbedret av rørlegger før vannet slås på igjen.
3) Når vannsølet er fjernet, eller lekkasjen er utbedret, kan vannet slås på igjen. Instruksjoner står oppslått under sentralen i kjelleren.

Dersom du ikke får på vannet igjen etter å ha fulgt punktene over, eller du ikke får kontakt med eieren av leiligheten med den utløste sensoren, så ta kontakt med vaktmesteren eller styret.

Fuktsensoren bør testes 1 til 2 ganger i året. Dette kan beboeren gjøre enkelt selv på følgende måte:

1) La vannet renne i springen.
2) Fukt en finger og berør et av de avisolerte områdene på sensortapen.
3) Ventilen i kjelleren skal da stenge og det rennende vannet i springen vil gradvis stoppe. Ta kontakt med vaktmester eller styre dersom dette ikke skjer.
4) Tørk av føleren med papir.
5) Vannet slås på igjen ved å gå til sentralen i kjelleren og følge instruksjonene der.

Da Waterguard-sensoren er svært følsomt for fuktighet, kan det forekomme feilutslag. Dette kan f.eks. skje når man vasker i nærheten av sensortapen eller en våt fille havner oppe sensortapen inne i kjøkkenskapet. Merk også at man ikke må sette metallgjenstander oppå tapen. Dette vil kortslutte sensorpunktene og blir registrert som en lekkasje. Ved feilutslag er det bare å tørke opp eventuell fuktighet og deretter slå på vannet igjen i kjelleren.

Waterguard-systemet, med fuktsensoren og den tilhørende sensorledningen, tilhører borettslaget og er et viktig sikkerhetselement for å hindre store vannskader. Den ***må ikke*** fjernes eller demonteres. Dersom du skal pusse opp kjøkkenet, eller gjøre andre større endringer i kjøkkeninnredningen, må du få rørleggeren til å flytte og remontere sensoren.

6.15. Bytte av sluk

Andelseier er ansvarlig for vedlikehold og bytte av sluk. Ved oppussing av bad, gir borettslaget tilskudd til bytte av gammelt støpejernssluk. Styret skal kontaktes skriftlig før arbeidet igangsettes og jobben må utføres av fagfolk med riktig kompetanse. I 2. og 3. etasje er det et svært tynt lag med betong under slukkoppen på badet, noe som medfører at man lett kan gå gjennom ved utmeisling av gammelt sluk. Det er derfor viktig at firmaet som utfører jobben vet om dette og kan ta eventuelle forholdsregler i leiligheten under (oppstøtting av taket). Ved skader på taket under, må det utførende firmaet utbedre murskaden. Borettslaget vil ordne med oppmaling av taket når skaden er utbedret.

6.16. Vedlikehold av veranda

Andelseieren er selv ansvarlig for overflatevedlikehold på innsiden av veranda. Dette gjelder blant annet maling av tak og vegger. Maling kan fås hos vaktmester. Vanligvis så brukes Flugger Facade Universal eller Jotun DryTech murmaling, fargekode 1001 Egghvit/ 0502-Y, på murtak og vegger

Der det er trappetrinn ned fra veranda til gressplen, besørger andelseier selv for skraping og maling av trinnene.

6.17. Ansvar og kontroll

Ved kjøp av leilighet har du i forhold til borettslaget overtatt ansvar for leiligheten slik den er. Både fastmontert utstyr, som varmtvannsbereder, vasker og WC, det elektriske opplegget og løsøre som kjøleskap, oppvask- og vaskemaskin må kontrolleres regelmessig. Eventuelle krav i forbindelse med feil eller mangler må rettes til selgeren.

7. Samarbeidsavtaler

Borettslaget har inngått samarbeidsavtaler med flere lokale firmaer for å gi beboerne gode tilbud på ofte brukte varer og tjenester. Under er det kort oppsummert noen av våre viktigste samarbeidspartnere. Se borettslagets nettside for flere, nærmere detaljer og kontaktinformasjon.

7.1. PROAKTIV Eiendomsmegling

PROAKTIV Eiendomsmegling har spesialiserte meglere for borettslaget og gir faste og fordelaktige betingelser for salg av bolig, oppgjørsoppdrag og gratis verdivurdering/e-takst for bruk ved refinansiering etc.

7.2. Elektrikerfirmaet Fjeldseth AS

Borettslaget har en rammeavtale med elektrikerfirmaet Fjeldseth AS, som også beboerne kan benytte.

7.3. Stjørdal Rør AS

Stjørdal Rør, som er en del av Comfort-kjeden, tilbyr gode priser til borettslaget på det meste innen våtrom og kjøkken, blant annet bytte av varmtvannsbereder, blandeventiler, stoppekraner etc.

7.4. Fliskonkurrenten

Fliskonkurrenten tilbyr borettslagets beboere 30% rabatt på alt av flis og tilbehør.

Moholt Borettslag – Ordensregler

Generelle regler for ro & orden

VELKOMMEN!
Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker og til å vise hensyn og omtanke under forskjellige forhold.
I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler, og derfor er disse generelle reglene for ro og orden laget.

Ved å utvise forståelse, ta hensyn og forsøke å løse eventuelle uenigheter med dem det gjelder unngår vi de fleste konflikter. Vi har et godt borettslag, og ved dialog fortsetter vi å holde det slik.

ANSVAR - OMFANG
Reglene for ro og orden gjelder for alle som oppholder seg i boligselskapet. Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle leietakere gjøres kjent med reglene og overholder disse.

Moholt Borettslag har i tillegg til de lovfestede reglene for ro & orden særskilte bestemmelser rundt parkering og andre forhold, jfr. vedtektene. Boligselskapets styre kan gi nærmere opplysning eller oppklaring rundt dette, eller andre forhold som ikke framgår av reglene.

PARKERING OG SYKKELBODER

Moholt borettslag har gode parkeringsmuligheter for beboere og deres besøkende. Det garasjeplasser og skiltede elbil- og motorvarmeplasser som beboerne kan søke på (se oversikt ved å trykke her). Borettslaget har mulighet til å utvide tilgjengeligheten for ladeplasser ved behov. Se nettsiden vår og ta eventuelt kontakt med styret for tilrettelegging dersom du trenger dette.

Tenk på dine naboer og utvis særdeles aktsomhet for at du – eller dine besøkende – ikke opptar en annen beboers reserverte plass, dette skaper unødvendig misnøye. Har du en reservert plass, benytt denne over fellesplassene. Uregistrerte biler og ulovlige parkerte biler vil bli fjernet.

Parkering skal kun skje på oppmerkede plasser. Kjøring på gang- og sykkelveier er ikke tillatt, bortsett fra under nødvendig tilbringertjeneste. Ikke hensett mindre kjøretøyer (el-sparkesykkel m.m.) som er til hinder for alminnelig ferdsel. Respekter skiltingen i området.

Borettslaget har flere tilgjengelige sykkelboder. Selv om bodene er låst, oppfordrer borettslaget til at sykler hensatt i disse bør være låst. Borettslaget oppfordrer andelseiere til å ha sykkelen registrert i et sykkelregister.

FELLESANLEGG & RENHOLD - LEKEPLASSER - DYREHOLD
Ta godt vare på og gjerne benytt grøntanlegg, beplantninger og fellesanlegg.

Borettslaget har renhold av fellesareal hver mandag eller tirsdag. Gjerne ta inn dørmatter i påvente av dette. Utover dette skal det ikke sette søppel- eller andre gjenstander i fellesområder.
Rist ikke tøy eller gulvmatter fra balkonger eller vinduer, i trapper eller ganger.

Bruk ikke barnas lekeområder til andre aktiviteter. La heller ikke firbente venner gjøre fra seg der. Eiere som har fått tillatelse til å holde husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på boligselskapets område.

MATING AV FUGLER & SKADEDYR
Mating av fugler, eventuelt andre dyr, og matrester som etterlates utendørs, kan trekke rotter og mus til husene. Utover dette er det greit å vite at borettslagets husforsikring har dekning for skadedyrkontroll.

GRILLING I BORETTSLAGET
Bruk av engangsgrill og kullgrill er forbudt på balkongene. Det er heller ikke tillatt å oppbevare gassflasker i fellesområder eller i boder. Utvis særskilt hensyn ved grilling på terrasse og grilling skal foregå under oppsyn på grunn av risiko for brann. I tillegg til dette kan røyk/lukt medføre sjenanse og ubehag for naboer. Borettslaget har flere felles grillplasser som gjerne kan benyttes.

KILDESORTERING - AVFALL
Restavfall, papp og papir, plastemballasje og spesialavfall sorteres etter veileder. Se Trondheim Renholdsverks regler. Borettslaget har egen container for spesialavfall og småelektrisk utstyr, den finnes ved ballspillområdet mot undergangen. Benytt leilighetsnøkkelen for tilgang.
Øvrige returpunkter for tekstiler, sko, glass og metall er på parkeringsplassen på andre siden av undergangen. Utover dette leier styret inn containere to ganger i året, følge med på nettsiden for tidspunkt.

RO OG ORDEN
Unngå unødig støy i leilighet, trapper og ganger i huset eller utenfor naboenes vinduer og balkonger. Hovedregelen er at det skal være ro etter kl. 2200 på kvelden og fram til kl. 0700. Sang- og musikkundervisning e.l. virksomhet som kan være til sjenanse for naboene, kan bare drives dersom boligselskapets styre og naboene har samtykket. På generelt grunnlag vis forståelse for dine naboers støy- og rolighetsbehov. **Ha forståelse for at naboer kan ha et lystig lag en gang iblant, og samtidig ved arrangement gi nabovarsel og aller helst søk samtykke.** Ved akutt støy ta kontakt med naboen direkte, utover dette er det politiet.

Oppussingsarbeid som medfører sjenerende støy som f.eks. banking, boring og sliping, må ikke foregå på søndager eller helligdager.
Lås alltid dørene til kjeller. Hovedinngangsdørene skal som hovedregel holdes lukket.

Barnevogner, sykler, ski, redskaper e.l. skal ikke oppbevares i trapperom og oppganger. Egne boder kan benyttes. Etterlat ikke utstyr som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesrommene. Dette er svært viktig på grunn av overholdelse av brannvernsreglemente, da rømningsveier skal holdes frie.

BRUK AV LEILIGHETEN

Hold avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett **åpne.** Dette er bl.a. for å unngå at det oppstår kondensskader eller muggdannelse i leiligheten. Manglende ventilasjon kan i tillegg føre til at røyk og damp kan trekke inn i fellesområder og naboers leiligheter. Ikke bruk kjøkkenvifte på full styrke når det fyres i vedovnen. Det kan skape undertrykk og røyken kan slå inn i leiligheten. Skader påfører borettslaget, og dermed beboerne, unødvendige utgifter.

Påse at leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting o.l. i den kalde årstid, slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskadet. Mislighold ved vedlikehold av bygningsmasse kan medføre personlig erstatningsansvar.

Sett ikke opp markiser, varmepumper, parabolantenner e.l. før styret har samtykket etter skriftlig søknad.

Vær oppmerksom på at blomsterkasser normalt skal festes på innsiden av rekkverket på balkong. Slik unngår man farlige situasjoner dersom blomsterkasser faller ned og treffer noen.

Vær forsiktig så det ikke oppstår brann. Er du usikker på generelt brannvern, se beboermappen eller kontakt styret. **Dersom du mistenker branntilløp – ring 110!**

BADEROM, WC, WATERGUARD, KRANER OG LEDNINGER

I toalettet må det kun brukes toalettpapir. Uvedkommende ting må ikke kastes i toalettet. Det kan føre til at avløpet går tett og at eieren får omkostninger med å stake opp. Bygningsmassen er forsikret av borettslaget, men ved skade på bygningsmasse som kan spores til andelseiers vedlikehold eller generelle mislighold kan forsikringsselskapet søke regress hos den enkelte. Waterguard er installert i alle leiligheter og er en sikkerhet for alle, ikke koble fra denne sikkerheten. Den er seriekoblet med alle leilighetene på hver side av oppgangen (venstre og høyre side for hovedinngangsdør) og instruksjoner for hva man gjør dersom vannet forsvinner er hengt opp ved alarmsentralen i kjelleren. Gjør deg kjent med denne.

PLIKTER - MISLIGHOLD

Disse reglene er laget som retningslinjer for å holde ro og orden i boligselskapet, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives der. Reglene skal således ikke legge unødige plikter på beboerne. Noen plikter er likevel nødvendige for å sikre et bomiljø som de fleste vil være tilfreds med. Alle beboerne må derfor sette seg inn i - og følge reglene for ro og orden.

Eiers brudd på forpliktelser overfor boligselskapet utgjør mislighold. Ved vesentlig mislighold, og etter advarsel fra boligselskapet, kan boligselskapet pålegge eieren å selge boligen.

Moholt Borettslag

Moholt Borettslag (Housing Cooperative) – House Rules

General rules for peace and order

WELCOME!
A good environment to live in depends mainly on the residents' own ability to get on well with the people around them and to show consideration and thoughtfulness in different situations.
In some contexts, however, common rules are necessary, which is why these general rules for peace and order have been defined.

By showing understanding, being considerate, and trying to solve any disagreements with the people who are involved, we can avoid most conflicts. We have a good housing cooperative, and through dialogue we will keep it that way.

RESPONSIBILITY - SCOPE
The rules for peace and order apply to everyone on the premises of the housing cooperative. Each owner is responsible for ensuring that members of their own household, visitors and any tenants are informed about the rules and comply with them.

In addition to the statutory regulations for peace and order, Moholt Borettslag has special regulations for parking and other matters – see the statutes. The Board of the housing cooperative can provide more detailed information or clarification on this or other matters that are not specified in the rules.

PARKING AND BICYCLE STORAGE
Moholt borettslag has good parking facilities for residents and their visitors. Residents can apply for ordinary garage spaces as well as spaces with outlets for charging electric vehicles and plugging in car engine block heaters (for a list, click here). The housing cooperative has the opportunity to extend the availability of charging stations if necessary. Please see our website and contact the Board to arrange this if you need to.

Show consideration to your neighbours and be especially careful that neither you nor your visitors occupy a space reserved by another resident, which creates unnecessary bad feelings. If you have a reserved space, use it rather than one of the shared spaces. Unregistered vehicles and illegally parked vehicles will be removed.

Vehicles must only be parked in designated spaces. Driving on footpaths and cycle paths is not permitted, except during necessary passenger transport. Do not park small vehicles (electric scooters, etc.) that obstruct normal traffic. Respect the signs in the area.

The housing cooperative has several bicycle sheds available. Although the sheds are locked, the housing cooperative encourages users to lock cycles that are placed there. The housing cooperative encourages unit owners to have their cycles registered in a bicycle register.

COMMUNAL FACILITIES & CLEANING - PLAYGROUNDS - PETS

Take good care of and feel free to use green spaces, landscaped areas and communal facilities.

The housing cooperative schedules cleaning of communal areas every Monday or Tuesday. Please take doormats inside beforehand. Apart from these, no objects or rubbish must be placed in common areas.
Do not shake textiles or floor mats from balconies or windows, in stairwells or hallways.

Do not use children's play areas for other activities. Do not let four-legged friends foul these areas either.
Owners who have been given permission to keep pets must ensure that they have full control over the animal at all times and that the animal does not disturb anyone or leave excrement on the premises of the housing cooperative.

FEEDING BIRDS & PESTS

Feeding birds or other animals and leaving food debris outdoors can attract rats and mice to the buildings. Apart from this, it's good to know that the housing cooperative's property insurance has coverage for pest control.

BARBECUES AT THE HOUSING COOPERATIVE

The use of disposable barbecues and charcoal barbecues on the balconies is prohibited. Storage of gas cylinders in common areas or in storage rooms is also not permitted. Show special consideration when barbecuing on the terrace. Barbecues must be supervised, due to the risk of fire. In addition to this, smoke and odours can cause inconvenience and discomfort to neighbours. The housing cooperative has several common barbecue areas that residents are welcome to use.

SORTING AT SOURCE – WASTE

Non-recyclable general waste ("restavfall"), cardboard and paper, plastic packaging and hazardous waste must be sorted according to the guide. See the rules specified by Trondheim Renholdsverk (the municipal waste management company). The housing cooperative has its own container for hazardous waste and small electrical equipment, located in the area for ball games towards the underpass. Use your apartment key for access.
Other recycling collection points for textiles, shoes, glass and metal are located in the parking area on the other side of the underpass. In addition, the Board rents containers twice a year - follow the website for dates.

PEACE AND ORDER

Avoid unnecessary noise in the apartment, stairs and hallways in the building or outside neighbours' windows and balconies. The main rule is that there should be peace and quiet from 22:00 in the evening until 07:00. Activities such as singing and music lessons that many inconvenience neighbours can only take place if the Board of the housing company and the neighbours have consented. On a general basis, show an understanding of your neighbours' needs for noise levels and for peace and quiet. **Please understand that neighbours can hold a lively get-together once in a while. At the same time, alert your neighbours in advance and preferably ask for their consent.** In situations with acute noise, contact the neighbour directly. If this does not help, the next step is to contact the police.

Renovation work that involves annoying noise such as hammering, drilling and grinding must not take place on Sundays or public holidays.
Always lock the doors to the basement. As a general rule, the main entrance doors must be kept closed.

Strollers, prams, bicycles, skis, tools, etc. must not be stored in common areas and stairwells. Residents can use their own storage rooms or other storage rooms intended for this purpose. Do not leave equipment that is not in use, or that is to be disposed of, in the communal areas. This is very important to ensure compliance with fire safety regulations, because escape routes must be kept clear.

USE OF THE APARTMENT

Keep exhaust vents in the kitchen, bathroom and toilet **open.** Among other things, this is to prevent damage from condensation or mould formation in the apartment. In addition, lack of ventilation can cause smoke and steam to enter common areas and neighbours' apartments. Do not use a kitchen extractor fan at full power when the wood-burning stove has been lit. It can create negative pressure that draws the smoke into the apartment. Damage causes unnecessary expenses for the housing cooperative, and thus for the residents.

In the cold season, make sure that the apartment is adequately heated if you are away, moving in or out, or similar, so that water and drainage pipes are not damaged by frost. Breach of obligations in connection with maintenance of the buildings may result in personal liability.

Do not set up awnings, heat pumps, satellite dishes, etc. until the Board has consented after a written application.

Note that flower boxes must normally be attached to the inside of the railing on the balcony. In this way, you avoid the risk of flower boxes falling down and hitting someone.

Take precautions to prevent fires. If you are unsure about general fire protection, see the information folder for residents or contact the Board. **If you suspect that a fire has started – phone 110!**

BATHROOMS, TOILETS, WATERGUARD, TAPS AND CABLES

Only toilet paper must be used in the toilet. Do not dispose of other items in the toilet. They can cause blockages in the drain, and the owner may incur costs for getting the drain unclogged. The buildings are insured by the housing cooperative, but if damage to the buildings can be traced to the unit owner's maintenance or general breach of obligations, the insurance company may seek recourse from the individual. Waterguard has been installed in all apartments and is a safeguard for

everyone - do not disconnect this safety equipment. It is connected in series with all the apartments on each side of the entrance (left and right side for the main entrance door) and instructions for what to do if the water is shut off are displayed at the alarm centre in the basement. Familiarize yourself with this system.

DUTIES - BREACH OF OBLIGATIONS

These rules have been drawn up as guidelines for maintaining peace and order in the housing cooperative, and for everyone in the community to show consideration for each other and enjoy living there. Thus, the rules are not intended to impose unnecessary duties on the residents. However, some duties are necessary to ensure a living environment that most people will be satisfied with. All residents must therefore familiarize themselves with and follow the rules for peace and order.

An owner's failure to fulfil their duties to the housing cooperative constitutes breach of obligations. If material breach of obligations occurs, and after a warning from the housing cooperative, the housing cooperative may order the owner to sell the unit.

Innkalling til ordinær generalforsamling i Moholt Borettslag

Tid: Tirsdag 14.04.2026 - kl. 18:00
Sted: Trondheim frikirke - Brøsetvegen 145 A

Etter at den formelle delen av møtet er over, vil det bli et kort beboermøte. Styret ønsker å informere om følgende:

- Endre internettleverandør til NTE, og ny TV-løsning via Altibox
- Gjennomføring av El-sjekk sommeren 2026
- Piperenovering sommeren 2026

Saksbehandling ifølge vedtektene etter følgende dagsorden:

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av en andelseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

2. Årsoppgjør for 2025

2.1 Godkjennelse av regnskap

2.2 Disponering av resultat

2.3 Revisjonsberetning

3. Styrets årsmelding for 2025

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2025-2026

5. Saker fra styret/eierne

5.1 Innføre digitale parkeringstillatelser - sak fra beboer

Andre borettslag har digitale systemer for å registrere beboere og besøkendes biler, som gir tillatelse til gratis parkering i kortere og lengre perioder. Dette for å ha større kontroll på at det kun er borettslagets beboere og gjester som benytter parkeringen.

Når det nå snart blir vedtatt utbygging i Moholtsvingen 36, med tilhørende

anleggsarbeider og etter hvert innflytting, vil det bli mye større trafikk i området vårt. I tilknytning til de nye byggene er det ikke planlagt besøksparkering, og det kan være lurt å være noe forut og sjekke hvilke løsninger vi kan og bør ta i bruk, før anleggsarbeidere og etter hvert beboere og besøkende til andre enn vårt borettslag benytter parkeringsplassen vår.

Se feks: https://trondheimparkering.no/borettslag/ .

Merk, ønsker ikke at det innføres betalt gjesteparkering, kun system for digitale parkeringstillatelser.

Forslag til vedtak: Utrede og innføre smartere løsning for parkeringsregistrering for beboere og besøkende, feks løsningen Trondheim parkering tilbyr, med mindre det medfører betydelige kostnader.

Styrets innstilling: Styret utarbeider forslag til parkeringsregistrering for beboere og besøkende i borettslaget. Forutsetningen er at systemet krever liten administrasjon, eventuelt at det er noen i borettslaget som tar på seg driftsansvaret. Det skal ikke innføres parkeringsavgift.

5.2 Sykkelstativer ute - sak fra beboer

Nærmeste sykkelskur skulle gjerne hatt kortere avstand fra leiligheten min. Det er dessuten ekstremt trangt der, generelt få sykkelparkeringer og veldig rotete. Et bedre parkeringsoppsett er ønsket.

I tillegg til sykkelskur som er kronglete å låse seg inn og å generelt benytte seg av, er det derfor ønsket å også ha sykkelstativer ute.

Styrets innstilling: Det kjøpes inn sykkelstativ som plasseres ut i borettslaget etter ønske fra beboere. Plasseringen må godkjennes av vaktmester mhp. tilkomst for beboere og anleggsmaskiner.

5.3 Carportløsninger - sak fra styret

Det ble på siste generalforsamling fremmet forslag fra beboerne om muligheten for å sette opp carporter i borettslaget.

Styret har fått bekreftet fra Tensio at det ikke er lov å bygge carporter under høgspentlinjene som går over parkeringsplassene. Dette gjør det umulig å etablere carporter på de fleste parkeringsplassene i borettslaget slik som foreslått på forrige generalforsamling.

Forslag til vedtak: Planen om å etablere carportløsninger i borettslaget skrinlegges.

5.4 Oppgradering av sykkelboder - sak fra styret

Det ble på siste generalforsamling fremmet forslag fra beboere om å oppgradere sykkelbodene og etablering en vaskeplass for sykler. Sykkelbodene må være innbruddssikre, og gi mulighet for lading av el-sykler. Vaskeplassen må være for helårsbruk slik at vintersyklister kan få vasket sykkelen fri for veisalt etc.

Styret har utredet oppgradering av sykkelbodene, og foreslår å plassere ut nye modulbaserte sykkelboder der de gamle sykkelbodene nå står. I første byggetrinn etableres det 7 nye sykkelboder med kapasitet til 10 sykler hver. I tillegg forslås det å etablere en vaskebod for sykkel som kan brukes hele året. Det legges opp til at antall boder kan dobles etter hvert som vi ser behovet. Sykkelbodene leveres ferdig, og anleggsarbeidet utgjør kun rivning av de gamle sykkelboder, legging av betongheller som underlag for de nye, og tilføring av strøm.

Det er tatt utgangspunkt i Bikeloop Nest sine modulbaserte løsninger, som er et norsk produkt. Hver modul har to skyvedører og rommer 10 sykler. Løsningen gir en enkel sykkelparkering med digital adgangskontroll, som kan brukes hele året, og som gir mulighet for trygg lading av elsykler. Bodenes grunnflate er 4,8 x 2,2 m, høyde 1,4 m. Mer informasjon: Bikeloop NEST

Alle brukere vil få sin egen plass til sykkelen, og boksene åpnes med mobiltelefon. Dette gjør at administrator til enhver tid har oversikt over hvem som har låst seg inn i de forskjellige boksene. Det vil være et lite månedlig abonnement for leie av sykkelplass, for å dekke drift, support og nedskrivning av investeringen.

De nye sykkelbodene vil bli etablert der de gamle sykkelbodene/tørkestativene står i dag:

Utenfor Vestre Moholt-tun 11
Utenfor Vestre Moholt-tun 21
Utenfor Østre Moholt-tun 14
Utenfor Østre Moholt-tun 10
Utenfor Østre Moholt-tun 5
Utenfor Østre Moholt-tun 17
Mulig ny plass utenfor Vestre Moholt-tun 10

Det bygges en oppvarmet bod for helårlig spyling av sykler utenfor Østre Moholt-tun 17.

Forslag til vedtak: Det etableres nye sykkelboder der de gamle sykkelbodene/ tørkebodene står i dag. I tillegg etableres det en ny plass utenfor Vestre Moholt-tun 10. Bodene baseres på Bikeloop Nest sine modulbaserte løsninger. Det legges opp til lading av el-sykler i bodene. Det etableres i tillegg en oppvarmet bod for helårlig spyling av sykler utenfor Østre Moholt-tun 17.

6. Valg

"På valg" = de som er ferdige med sin periode og enten må velges på ny eller erstattes.

6.1 Styremedlem for 2 år

På valg:
Lill-Harriet Aune
Silje Glasø Haugan

6.2 Varamedlem for 1 år

På valg:
Atle Hannisdal
Espen Krogh
Madelen Kristine Thomassen

6.3 Valgkomite for 1 år

På valg:
Arne Stormo
Andreas Fjell

6.4 2 delegert m/varamedlem til TOBBs generalforsamling

Generalforsamlingen kan bare behandle saker som står i innkallingen. Bare andelseiere eller personer med fullmakt har stemmerett. Ektefelle, samboer, bruker av boligen eller annet husstandsmedlem kan være til stede og uttale seg, men trenger fullmakt for å avgi stemme hvis de ikke er registrert som eier. Ingen kan møte med mer enn én fullmakt. Hvis du ikke kan delta, kan du gi fullmakt ved å sende den på e-post, SMS eller skrive den på et ark. Fullmakten må inneholde navn på andelseier og fullmektig, dato, underskrift og hvilket møte den gjelder.

25.03.2026
Moholt Borettslag
styret

Moholt Borettslag - Resultatregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		11 785 800	11 331 228	11 785 010	12 256 410
Inntekter garasjer		72 360	69 550	72 360	72 360
Utleieinntekter		5 016	5 016	5 000	5 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 417 536	1 417 536	1 420 848	1 652 688
Andre tillegg		261 648	298 080	260 000	269 000
Andre driftsinntekter	1	343 463	478 551	450 400	431 000
Sum driftsinntekter		**13 885 823**	**13 599 961**	**13 993 618**	**14 686 458**
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-54 164	-52 081	-52 081	-56 400
Styrehonorar		-384 144	-369 369	-384 144	-400 000
Avskrivninger		-419 940	-233 573	-231 698	-399 314
Forretningsførerhonorar		-316 176	-306 076	-316 200	-330 000
Honorar administrative tjenester		-151 489	-147 631	-128 700	-155 500
Eksterne honorar	3	-75 990	-124 858	-35 000	-85 000
Kontingent boligbyggelag		-115 150	-107 575	-115 800	-115 200
Drifts- og serviceavtaler	4	-151 547	-287 153	-71 500	-73 000
Vaktmestertjenester		-1 432 183	-1 196 601	-1 256 500	-1 516 700
Renholdstjenester		-258 750	-297 128	-260 000	-269 000
Løpende vedlikehold	5	-966 851	-346 700	-670 000	-3 350 000
Periodisk vedlikehold	6	-555 127	-2 818 518	-4 100 000	-2 250 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 489 112	-1 420 848	-1 420 848	-1 652 688
Forsikring		-599 238	-531 077	-624 600	-640 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 891 095	-2 130 302	-2 216 000	-2 191 500
Eiendomsavgifter		-1 044 531	-1 117 670	-1 173 600	-1 086 300
Energi, felles		-292 258	-292 759	-303 000	-303 000
Andre driftsutgifter	7	-112 397	-152 219	-150 000	-143 600
Sum driftskostnader		**-10 310 142**	**-11 932 138**	**-13 509 671**	**-15 017 202**
DRIFTSRESULTAT		**3 575 681**	**1 667 824**	**483 947**	**-330 744**
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		643 886	793 825	700 000	450 000
Netto finansposter		**643 886**	**793 825**	**700 000**	**450 000**
Resultat før skattekostnad		**4 219 567**	**2 461 649**	**1 183 947**	**119 256**
Ordinært resultat etter skatt		4 219 567	2 461 649	1 183 947	119 256
ÅRSRESULTAT	**8, 12**	**4 219 567**	**2 461 649**	**1 183 947**	**119 256**
Disponering av totalresultat:		4 219 567	2 461 649	1 183 947	119 256
Overført til annen egenkapital		4 219 567	2 461 649	0	0

Moholt Borettslag - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 13	67 355 508	67 554 768
Andre anleggsmidler	9	4 407 118	3 834 040
Sum anleggsmidler		**71 762 626**	**71 388 808**
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	19 012	18 734
Periodiserte kostnader		616 397	940 625
Mellomregning Klare Finans	10	216 137	169 021
Opptjente renter		643 886	793 825
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	21 490 830	22 353 828
Sum omløpsmidler		**22 986 262**	**24 276 033**
SUM EIENDELER		**94 748 888**	**95 664 841**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	27 700	27 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	91 697 945	87 478 378
Sum egenkapital		**91 725 645**	**87 506 078**
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	13, 14	2 071 400	2 071 400
Andre innskudd	14	113 858	154 858
Sum langsiktig gjeld		**2 185 258**	**2 226 258**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		571 876	5 724 890
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Forskudd kunder		220 723	180 352
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5	5
Påløpte kostnader		45 383	27 260
Sum kortsiktig gjeld		**837 986**	**5 932 506**
Sum gjeld		**3 023 244**	**8 158 764**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**94 748 888**	**95 664 841**
Pantstillelser	13	2 071 400	2 071 400

Sted:_____, dato:_____

Bjørn Olav Sortland Leder	Knut Kristian Johnsen Styremedlem	Lill-Harriet Aune Styremedlem
Silje Glasø Haugan Styremedlem	Hanne Enger Styremedlem	

Årsmelding 2025 for Moholt borettslag

Denne årsmeldingen er en omtale av virksomheten i Moholt borettslag for 2025

Styrets sammensetning etter årsmøte i mai 2025
Leder: Bjørn Sortland
Nestleder: Lill-Harriet Aune
Styremedlem: Hanne Enger
Styremedlem: Knut Johnsen
Styremedlem: Silje Glasø Haugan
1. varamedlem: Madelen Thomassen
Varamedlem uten tilgang til Portalen: Espen Krogh
Varamedlem uten tilgang til Portalen: Atle Hannisdal

Eierskifter
I løpet av 2025 ble det omsatt totalt 44 leiligheter:
2-roms: 29 eierskifter, gjennomsnittlig omsetningsverdi kr 2.828.000
4-roms: 15 eierskifter, gjennomsnittlige omsetningsverdi kr 4.158.000
Borettslagets samarbeidspartner Proaktiv Eiendomsmegling har i 2025 omsatt 23 leiligheter i borettslaget. For hvert boligsalg overfører de kr 2000 til borettslagets «Proaktivfond», og dette er midler som kan brukes til sosiale formål i borettslaget.

Økonomisk status

Vedlikehold og felleskostnader
Styrets oppfatning er at det løpende vedlikeholdet i borettslaget er tilstrekkelig for å opprettholde bygningenes standard og kompensere for slitasje og aldring.

Felleskostnadene har blitt økt i takt med den generelle prisstigningen:
Felleskostnadene ble økt med 4% fra 01.01.2025
Felleskostnadene ble økt med 4% fra 01.01.2026

Forsikring
Borettslagets bygningsmasse var i 2025 forsikret hos Sparebank1/Fremtind. Fra 1. januar 2026 er borettslaget forsikret i Totalforsikring hos If administrert av TOBB.

Likestilling
Styret har bestått av tre kvinner og to menn. Det er ønskelig med likestilling mellom kjønnene, og både kvinner og menn oppfordres til å ta på seg verv i borettslaget.

Styrets arbeid i 2025

Utbedring av teglvegg
På slutten av 2024 ble det startet opp et arbeid med utbytting av en teglvegg ved Østre Moholt-tun 1 hvor det var store skader i teglsteinen. Dette arbeidet ble ferdigstilt på starten av 2025

Nedgravde avfallscontainere
Anleggsarbeidet for de nedgravde avfallscontainerne ble avsluttet i juni med en befaring. Det nye avfallssystemet ble tatt i bruk etter at noen mindre avvik var rettet opp, og alle containerne montert. Alle leilighetene fikk utdelt et «startkitt» med matavfallskurv, grønne matavfallsposer og et informasjonsskriv. Det ble også delt ut to brikker for åpning av søppelinnkastene til hver andel.

Den første tiden var det enkelte problemer ved bruken av det nye avfallssystemet, særlig ved at papir og pappcontainerne stadig vekk så ut til å være helt fulle. Det ble derfor enkelte ganger bestilt ekstra tømming. Etter hvert ble det avdekket at problemet i stor grad skyltes brukerfeil. Større pappesker som f.eks. pizzaesker satte seg lett fast i innkastet til søppelcontainerne hvis de ikke ble revet opp i mindre biter. Dette kan danne en propp i innkastet, og gjorde at containeren så ut som den var helt full.

Styret fikk i innkjøringsperioden derfor mange meldinger fra beboerne om fulle pappcontainere. Etter hvert fikk vi erfaring med at problemet ofte lot seg løse ved å bruke et kosteskaft eller lignende til å stake opp innkaståpningen.

Ladeplasser for El-bil
Fra januar 2025 har Elaway administrert betalingen for bruk av ladeplassene i borettslaget, noe som har gitt en stor avlasting for styret. Borettslaget har få ledige ladeplasser, og styret har arbeidet med å omgjøre motorvarmerplasser til ladeplasser. I dette arbeidet har motorvarmerplassene blitt samlet rundt færre stolper, noe som har medført at enkelte har måttet bytte parkeringsplass. I løpet av 2025 har kapasiteten for elbillading økt med 4 plasser, og styret arbeider med å etablere flere ladeplasser.

Heving av høgspentlinje
Tensio utreder heving av høgspentlinja over den øvre delen av parkeringsplassen i Vestre Moholt-tun. De planlegger oppsetting av en ny høyere høyspentmast ved siden av den eksisterende masta i enden av Moholtsvingen. Den nye masta kommer nærmere veien, og krever at veien flyttes litt over på borettslagets tomt hvor det i dag er motorsykkelparkering. Styret har etter befaring med Tensio antydet at borettslaget vil kunne gå med på en slik endring. Styret avventer endelig avtale fra Tensio.

Vannsjekken
Vannsjekken er en internkontroll for å forhindre vannskade i borettslaget, og som gjennomføres hvert femte år. Årets kontroll har blitt gjennomført av Granbo VVS. Før sommeren ble de automatiske avstengningsventilene i kjellerne kontrollert. I løpet av høsten har røropplegget til vask, vaskemaskin og varmtvannstanker i hver leilighet blitt kontrollert, og batteriene i watergard-systemet byttet. En dokumentasjon av tilfredsstillende tilstand i hele borettslagets vil gi reduksjon i forsikringspremien.

Vannsjekken har avdekket en del gamle varmtvannstanker og stoppekraner som bør skiftes ut. For å stimulere til at nødvendig vedlikehold blir utført har styret innhentet tilbud på bytting av varmtvannstanker og stoppekraner som andelseiere kan benytte seg av. Styret vurderer også å innføre en økonomisk støtteordning for slikt vedlikehold.

Bytting av pipehatter
På slutten av 2025 ble det igangsatt et arbeid med å bytte alle pipehatter i borettslaget, for de gamle avtrekksviftene fungerer ikke lenger. Bytting av pipehatter er første trinn i et større arbeid med restaurering av pipene, som er omtalt lengre ned.

Nye sykkelboder
Med hjelp fra TOBB har styret i løpet av 2025 utarbeidet forslag til nye sykkelboder med lademuligheter for el-sykler, og oppvarmet bod for spyling av sykler om vinteren. Forslagene vil bli fremlagt for beslutning på generalforsamlingen våren 2026.

Vedlikeholdsplan
TOBB har oppdatert borettslagets vedlikeholdsplan, og denne vil bli lagt til grunn for vedlikeholdsarbeidet de nærmeste årene. For 2026 er det planlagt å renovere pipene i borettslaget som en fortsettelse av vedlikeholdsarbeidet som ble startet for noen år siden. Målet er at alle pipene hvor det er montert vedovner får nye foringer, noe som vil øke brannsikkerheten i borettslaget. I tillegg planlegges det en elsjekk av både fellesanlegg og leiligheter, som vil si en gjennomgang av de elektriske anleggene, noe som også vil gi økt brannsikkerhet og reduksjon i forsikringspremien. Styret vurderer også malingsvedlikehold av enkelte vanger og tak over inngangsparti.

Vedlikeholdsplanen peker også på et behov for renovering av teglvegger i borettslaget. Dette er et større arbeid som vil bli planlagt i løpet av 2026.

Internett og TV
Styret har fremforhandlet en gunstigere kollektiv avtale for TV og internett, som gjør at borettslaget bytter til NTE som internettleverandør. Omkoplingen av fibernettet planlegges før sommeren 2026, og innebærer bytting av en fiber-komponent i hver leilighet.

Dugnad
Det ble som tidligere år gjennomført dugnad i borettslaget i mai. Dugnaden ble gjennomført med deltakelse fra rørleggerfirmaet H.Granbo VVS og elektrikerfirmaet Fjeldseth AS som er borettslaget samarbeidspartnere. Dugnaden ble avsluttet med burgere fra foodtrucken til Kompis, sponset av Proaktiv Eiendomsmegler.

Julegrantenning
Julegrantenningen ble gjennomført på første søndagen i advent. Nardo skolekorps bidro til god julestemning, i tillegg til at borettslaget fikk besøk av nissen som hadde med gaveposer til alle barna. Det var veldig bra oppmøte på årets julegrantenning.

Styret i Moholt borettslag

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Moholt Borettslag tirsdag 13.05.2025 kl. 18:00 - Trondheim Frikirke - Brøsetvegen 145 A.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Valgt ble: Berit Elise Grindstad

1.2 Valg av sekretær

Lill-Harriet Aune

Vedtak:
Valgt ble: Lill-Harriet Aune

1.3 Valg av en andelseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Vedtak:
Valgt ble: Bjørn Pedersen

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter

Vedtak:
Antall andelseiere med stemmerett: 28
Antall fullmakter: 7
Totalt stemmeberettigede: 35

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Ingen bemerkninger

Vedtak:
Bemerkninger til innkallingen: Ingen

Generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

2. Årsoppgjør for 2024

2.1 Godkjennelse av regnskap

Vedtak:
Regnskapet ble godkjent.

2.2 Disponering av resultat

Vedtak:
Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

2.3 Revisjonsberetning

Vedtak:
Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

3. Styrets årsmelding for 2024

Vedtak:
Årsmeldingen ble tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2024 - 2025

Vedtak:
Styrehonorar for perioden ble fastsatt til totalt kr: 384 144kr

5. Saker fra styret/eierne

5.1 Gjenbrukstorg

Styret har diskutert en mulighet for å ha et gjenbrukstorg eller lignende i borettslaget. Styret ønsker at det i større grad kan legges til rette for gjenbruk av gjenstander som har en restverdi. Dette for å bidra til mindre avfall og for at gjenstander med god kvalitet kan benyttes av andre som har bruk for dette. Kanskje kan en lampe eller sportsutstyr få et nytt hjem?

Det er i dag opprettet en «gjenbruksbu» i Brundalen borettslag som er brukt som inspirasjon. Her kan beboerne levere brukbare ting som andre kan ha gleden av. De har et motto som sier «Gi det du vil, ta det du trenger» og styret tenker at det hadde vært fint om Moholt borettslag fikk til noe lignende. Dette kan også være en arena man møter naboer.

Styret ønsker at det er en egen gruppe som kan engasjere seg og tar ansvaret for dette, da for å involvere flere beboere utenom styret. Styret ser for seg at man kan benytte en fellesbod i en oppgang hvor det er to store fellesboder. Her kan det settes opp hyller for en god organisering. Styret ser for seg at dette er en «betjent» ordning slik at det ikke blir en plass noen dumper søppel. Denne kan f.eks. være åpent en gang i måneden, men det vil avhenge av om det vil slå an og om flere ønsker å involvere seg.

Styret ønsker tilbakemelding på muligheten for et gjenbrukstorg og kontakt med. ev. bidragsytere.

Vedtak:
Forslaget ble nedstemt.

5.2 Oppgradering av sykkelboder

Styret ser at dagens sykkelboder, som opprinnelig ble bygget som tørkeskur for klesvask, trenger en oppgradering for å være tyverisikre, samt brannsikre. Når det etter hvert har blitt flere beboere som har gått til anskaffelse av elsykler, ønsker styret å tilrettelegge for lagring av disse utendørs i nye, sikrere sykkelboder. I forbindelse med eventuelt arbeid med de nye sykkelbodene ønsker styret også å etablere en vaskeplass for sykler ved ett av skurene, på hjørnet av ØM-17. Denne vaskeplassen er tenkt til helårsbruk med oppvarming slik at vintersyklister kan få vasket syklene fri for veisalt etc.

For de som fortsatt benytter bodene til tørking av klær, vil dette fortsatt være mulig med de nye skurene.

Det er ønskelig med en konstruksjon i metall med systemlås på dør som i dag. Antall sykkelboder vil forbli det samme

Ønsker at beboerne avgir stemmer for ett av forslagene (A, B eller C) under:

A: Alle sykkelboder oppgraderes og det etableres en vaskeplass i forbindelse med boden ved ØM-17

B: Kun sykkelboder oppgraderes

C: Kun vaskeplass etableres

Vedtak:
Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å utrede saken videre vedr alternativ A: Alle sykkelboder oppgraderes og det etableres en vaskeplass i forbindelse med boden ved ØM-17.

Etter utredelse vil saken bringes opp i ny generalforsamling for avstemming.

5.3 Carport

Det er fremmet forslag fra beboer om å se på mulighet og kostnad med å sette opp carporter i borettslaget. Det ønskes at beboere gir innspill på en eventuell løsning for carporter.

Hva innebærer forslaget og hva er tanken med carport:
Forslaget til utredning er å sette opp en enkel carport med "flatt tak" og stolper. Ingen vegger på siden eller i bak-kant da det ikke skal være en plass for lagring eller annet utstyr. Kun plass til bil etter dagens standard ift bredde og størrelse.

Ønsket er å sette opp carport på alle parkeringsplasser i borettslaget, inkludert å erstatte garasjene (18stk) med carport. Garasjene som vi har i dag er bygget på eldre standard og de har ikke plass til dagens nyere biler som er større. Lagring og evt annen bruk av garasjer opphører ved erstatning med carport.

- ◦ **Fordeler med carport:**
  - ◦ Bilene skjermes mer mot vær, vind og smuss fra fugl og trær som står i parkeringsområdet
  - ◦ Mindre snørydding på selve parkeringsplassen og rundt bilene
  - ◦ Evt stolper til carport vil ikke bli noe problem ift brøyting da det per i dag også brøytes foran bilene og stolpene må plasseres slik at de ikke stikker langt foran bilen
  - ◦ Snø foran bilen ift brøyting vil være det samme som før og må håndteres manuelt av den som eier bilen
  - ◦ Ladestasjonene vil skjermes og være mer beskyttet med tak over
  - ◦ Fordel for evt is-dannelse og annet som kan oppstå
  - ◦ Verdiøkning for borettslaget og for de som vurderer å kjøpe leilighet her

ettersom carport og/eller garasje er for mange et ønske

- **Ulemper med carport:**
- Garasjene forsvinner
- De er ikke etter dagens standard og må med tid og stunder vurderes å gjøres større eller fjernes uavhengig av carport-løsning
- Økt vedlikehold i form av maling hvis det velges treverk som løsning

Forbehold:
At det er mulig å bygge egnede carporter i hele borettslaget. Dette gjelder særlig på områder under kraftledning.

Vedtak:

Styrets forslag om fullmakt til å utrede saken ble vedtatt.

6. Valg

6.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg

På valg:
Maren Brathagen

Vedtak:

Valgt som styreleder for 2 år ble:
Bjørn Olav Sortland

6.2 Styremedlem for 2 år

På valg:
Kristoffer Fossland
Wenche Vold

Vedtak:

Valgt som styremedlem for 2 år ble:
Hanne Enger
Knut Kristian Johnsen

6.3 Varamedlem for 1 år

På valg:
Hanne-Line Brurok Evjen
Mathias Gregersen
Knut Kristian Johnsen
Espen Krogh

Vedtak:

Valgt som varamedlem for 1 år ble:
Madelen Thomassen (første varamedlem med møteplikt)
Espen Krogh
Atle Hannisdal

6.4 Valgkomite for 1 år

På valg:

Vedtak:

Valgt som valgkomite for 1 år ble:
Arne Stormo (leder for valgkomite)
Andreas Fjell

6.5 2 delegert m/varamedlem til TOBBs generalforsamling

Delegerte m/varamedlem får tilbud om å komme på TOBB sin generalforamling.

Vedtak:

Valgt som delegert til TOBBs generalforsamling ble:
Knut Kristian Johnsen
Bjørn Olav Sortland

Valgt som vara for delegert til TOBBs generalforsamling ble:
Silje Glasø
Lill-Harriet Aune

Protokoll for Moholt Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Berit Elise Grindstad (sign.)	14.05.2025
Protokollvitne	Bjørn Pedersen (sign.)	14.05.2025

Planident: r20110049
Arkivsak:11/44209

Detaljregulering av Jonsvannsveien, kollektivfelt
Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 25.06.2013
Dato for godkjenning av bystyret : 31.10.2013

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Asplan Viak, datert 16.12.2012, sist endret 14.06.2013.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg
  - Forretning og kontor (1810)
  - Forretning/kontor/industri(lager) (1811)

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
  - Kjørevei (2011)
  - Fortau (2012)
  - Gang- og sykkelveg (2015)
  - Sykkelveg/-felt (2017)
  - Annen veggrunn – grøntareal (2019)
  - Kollektivholdeplass (2073)

- Hensynssoner
  - Sikringssone frisikt (140)
  - Faresone høyspenningsanlegg (370)
  - Sone med angitte særlige hensyn Bevaring kulturmiljø (570)

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Forretning og kontor

Arealet er en del av Moholtsenter, og tillates benyttet som uteareal for det eksisterende lokalsenteret.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Anleggene skal være offentlige, og skal opparbeides med den inndeling av de formål som vist på planen. Detaljplan for opparbeidelse skal godkjennes av kommunen.

4.1 **Kjøreveg**
Midtrabatt skal beplantes.

4.2 **Fortau**
Det tillates etablert rekkverk innenfor formålsgrensen. Fortau skal ha rotvennlig bærelag.

4.3 **Gang- og sykkelveg**
Det tillates etablert rekkverk innenfor formålsgrensen. Gang- og sykkelveg skal ha rotvennlig bærelag.

4.4 **Sykkelvei/felt**
Det tillates etablert rekkverk innenfor formålsgrensen. Sykkelvegene skal opparbeides med belegg/merking som skiller syklistene fra andre myke trafikanter.

4.5 **Annen veggrunn - grøntareal**
Det tillates etablert murer og støyskjermer innenfor formålet.

Områdene skal beplantes og utformes på en helhetlig og bymessig måte.

Det skal plantes minimum like mange nye trær som det må felles i forbindelse med veganlegget.

Ved Moholt studentby skal trerekke erstattes med trær med minimum stammeomkrets på 20 cm ved nyplanting.

4.6 **Kollektivholdeplass**
Områdene skal benyttes til bussholdeplass/plattform. Det tillates oppført busskur såfremt dette ikke forringer trafikksikkerheten i området.

§ 5 HENSYNSSONER

5.1 **Sikringssone - frisikt**
Innenfor området skal det ikke forekomme konstruksjoner eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m.

5.2 **Faresone - høyspenningsanlegg**
Høyspentmaster tillates etablert innenfor formålet annen veggrunn.

5.3 Trærne innenfor område sone med angitte særlige hensyn, bevaring kulturmiljø skal bevares. Trærne skal gis nødvendig beskyttelse i anleggsperioden. Nyfundamentering og graving i trærnes rotsone som kan medføre skade på trærnes røtter og redusere treets livsbetingelser er ikke tillatt. Dersom det etter aboristfaglig vurdering er nødvendig med uskiftning, kan trærne erstattes med tilsvarende art etter tillatelse fra kommunen. Trærne skal ha en sammenhengende vernesone på 1,5 ganger størrelsen av trekronen.

§ 6 MILJØ OG GEOTEKNIKK

6.1 Plan for bygge- og anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av luftkvalitets- og støygrenser som angitt i arealplanleggingen, T-1520 og Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T1442/2012, legges til grunn.

6.2 Støy

Støyfølsom bebyggelse langs planområdet skal ha tilfredsstillende støynivå i henhold til grenseverdier i tabell 3 i T-1442-2012 og NS 8175. Bebyggelsen skal støyskjermes med støyvoll, støyskjerm eller ved innglassing av veranda. Det skal dokumenteres at valgte støyskjermingstiltak sikrer tilfredsstillende støyforhold.

Innendørs støy skal bli beregnet/vurdert i forbindelse med prosjekteringsfasen.

6.3 Trær som reguleres til bevaring skal gis nødvendig beskyttelse i anleggsperioden.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1 Ferdigstillelse av støyskjermingstiltak

Støyskjermingstiltak som sikrer tilfredsstillende støyforhold skal være etablert før ferdigstillelse av anlegget.

7.2 Ferdigstillelse av sideareal

Sideareal som blir berørt skal istandsettes i henhold til detaljplan etter endt anleggsperiode og senest 1 år etter ferdigstilt anlegg.

7.3 Det skal utarbeides en egen detaljplan for planområdet. Detaljplanen skal godkjennes av kommunen før igangsetting. Detaljplanen skal inneholde detaljering av arealene innenfor formålet, herunder vegetasjon, murer, skråningsutslag, kulverter, holdeplasser, støyskjermer og annen møblering i det offentlige rom.

Vedtatt i Trondheim bystyres møte
31/10-13 ,sak B nr. 154/13

ordfører

formannskapssekretær

R 291e, bygget 28.06.90.

TRONDHEIM BYGNINGSRÅD Jnr T 00624/89

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR OMKJØRINGSVEGEN FRA NARDO TRAFO TIL VEGSKILLET MED TILSTØTENDE VEGER OG AREALER.

Dato for siste revisjon av planen: 27.04.90 .....
Dato for kommunestyrets vedtak : 28.06.90.....

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

Formålet med planen er å legge til rette for bygging av 4-felts Omkjøringsveg og nytt toplanskryss på Moholt.

Området reguleres for følgende formål:
Byggeområder
Trafikkområder
Friområder
Fareområder

1. TRAFIKKOMRÅDER.

1.1 I trafikkområdet skal det anlegges kjøreveg, fortau, gang- og sykkelveger, rabatter, bussveg, bussholdeplasser, leskur, bruer, underganger, støttemurer og støyvoller/støyskjermer.

1.2 Endelig plassering og høyde på støyskjerm/voll bestemmes av bygningsrådet ved behandling av byggemelding. Ved gjennomføring av skjermingstiltak langs Omkjøringsvegen skal et maksimalt ekvivalent døgnnivå på 35 dB(A) oppnås inne og 55 dB(A) tilstrebes ute. Støyskjermingstiltakene skal ferdigstilles samtidig med veganlegget.

1.3 Det tillates ikke direkte avkjørsel fra Omkjøringsvegen og Ny Jonsvannsveg.

1.4 Moholtsvingen gis tillatelse til å krysse midtdeler på rampene mellom Omkjøringsvegen og ny Jonsvannsveg. Tillatelsen er midlertidig og gjelder bare utkjørsel fra Moholtsvingen. Dersom trafikkforholdene tilsier det, kan vegmyndighetene umiddelbart stenge denne utkjørselen.

1.5 I området mellom frisiktslinje og vegformål skal det ved kryss og avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0.5 m over tilstøtende vegers planum.

2. FRIOMRÅDER.

2.1 Friområdene er deler av grøntdrag som skal forbinde boområdene med Estenstadmarka.

2.2 Områdene skal opparbeides parkmessig.

3. FAREOMRÅDER

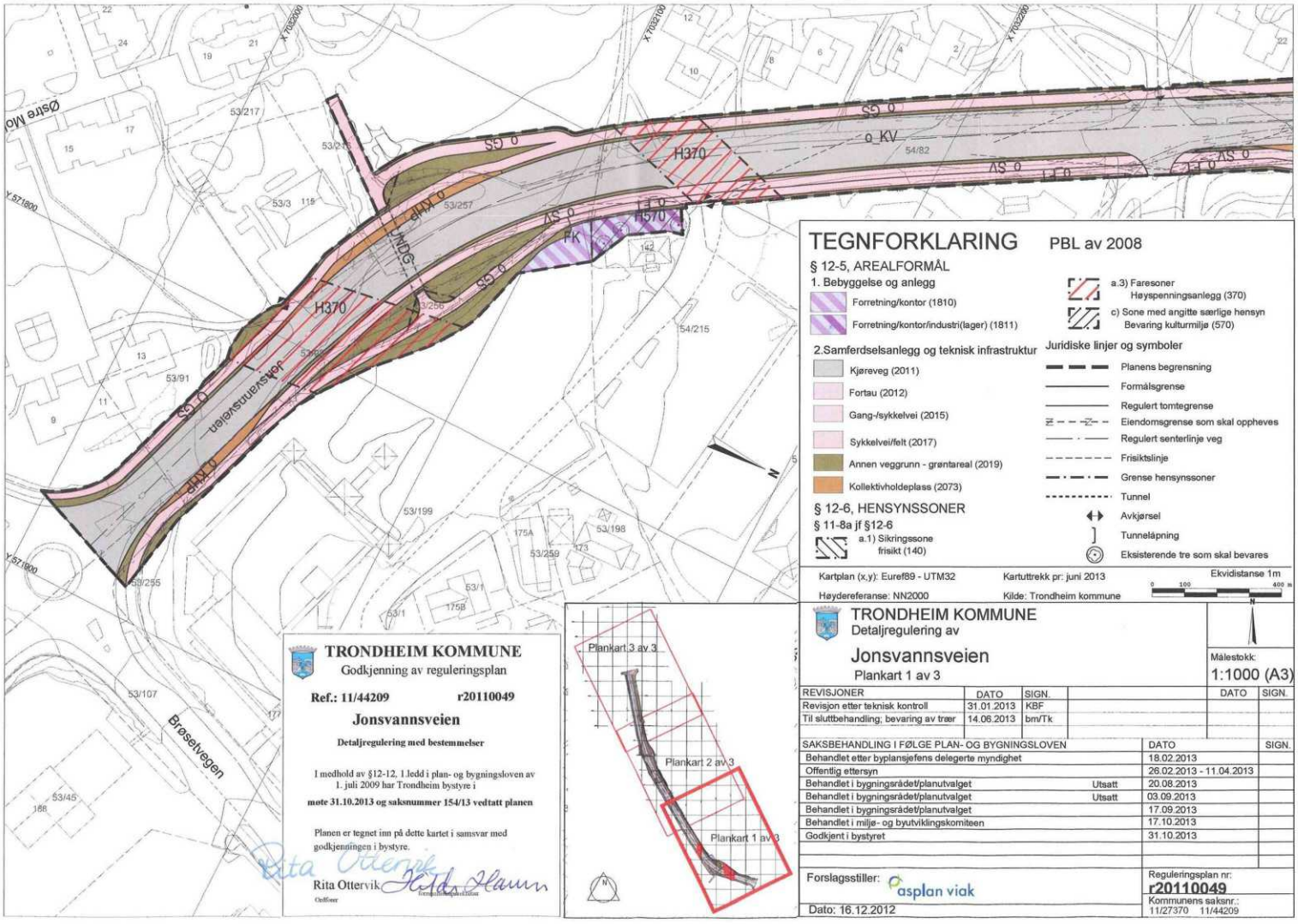
3.1 Områder regulert til høgspenningsanlegg, (N) skal anvendes til eksisterende høgspenningslinjer (66kV).

4. FELLESBESTEMMELSER.

4.1 Når særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet gjøre unntak fra disse bestemmelsene, innafor ramma av plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene.

TEKNISK AVDELING
Plankontoret

[illegible] bystyres møte
[illegible] nr.
[illegible]
[illegible]



TEGNFORKLARING

PBL av 2008

§ 12-5, AREALFORMÅL

1. Bebyggelse og anlegg
   - Forretning/kontor (1810)
   - Forretning/kontor/industri(lager) (1811)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
   - Kjøreveg (2011)
   - Fortau (2012)
   - Gang-/sykkelvei (2015)
   - Sykkelvei/felt (2017)
   - Annen veggrunn - grøntareal (2019)
   - Kollektivholdeplass (2073)

§ 12-6, HENSYNSSONER

§ 11-8a jf §12-6
- a.1) Sikringssone frisikt (140)
- a.3) Faresoner Høyspenningsanlegg (370)
- c) Sone med angitte særlige hensyn Bevaring kulturmiljø (570)

Juridiske linjer og symboler
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Regulert senterlinje veg
- Frisiktslinje
- Grense hensynssoner
- Tunnel
- Avkjørsel
- Tunnelåpning
- Eksisterende tre som skal bevares

Kartplan (x,y): Euref89 - UTM32 | Kartuttrekk pr: juni 2013 | Ekvidistanse 1m
Høydereferanse: NN2000 | Kilde: Trondheim kommune

TRONDHEIM KOMMUNE
Godkjenning av reguleringsplan

Ref.: 11/44209 **r20110049**

Jonsvannsveien

Detaljregulering med bestemmelser

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

møte 31.10.2013 og saksnummer 154/13 vedtatt planen

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

Rita Ottervik
Ordfører

TRONDHEIM KOMMUNE
Detaljregulering av

Jonsvannsveien

Plankart 1 av 3

Målestokk: 1:1000 (A3)

REVISJONER	DATO	SIGN.		DATO	SIGN.
Revisjon etter teknisk kontroll	31.01.2013	KBF			
Til sluttbehandling; bevaring av trær	14.06.2013	bm/Tk			

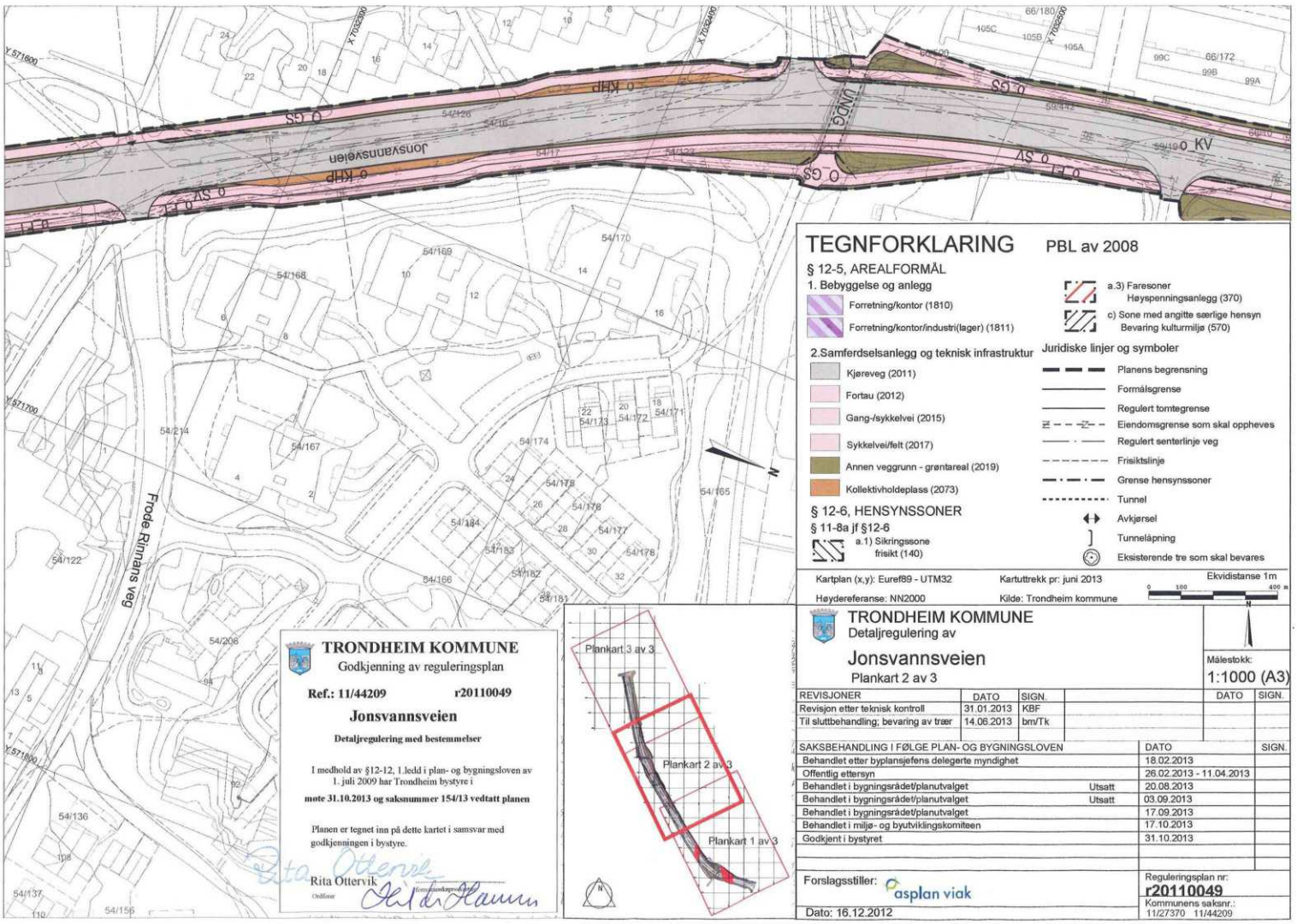
SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		DATO	SIGN.
Behandlet etter byplansjefens delegerte myndighet		18.02.2013	
Offentlig ettersyn		26.02.2013 - 11.04.2013	
Behandlet i bygningsrådet/planutvalget	Utsatt	20.08.2013	
Behandlet i bygningsrådet/planutvalget	Utsatt	03.09.2013	
Behandlet i bygningsrådet/planutvalget		17.09.2013	
Behandlet i miljø- og byutviklingskomiteen		17.10.2013	
Godkjent i bystyret		31.10.2013	

Forslagsstiller: asplan viak

Reguleringsplan nr: r20110049

Kommunens saksnr.: 11/27370 11/44209

Dato: 16.12.2012



TEGNFORKLARING

PBL av 2008

§ 12-5, AREALFORMÅL

1. Bebyggelse og anlegg
   - Forretning/kontor (1810)
   - Forretning/kontor/industri(lager) (1811)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
   - Kjøreveg (2011)
   - Fortau (2012)
   - Gang-/sykkelvei (2015)
   - Sykkelvei/felt (2017)
   - Annen veggrunn - grøntareal (2019)
   - Kollektivholdeplass (2073)

§ 12-6, HENSYNSSONER

§ 11-8a jf §12-6
- a.1) Sikringssone frisikt (140)
- a.3) Faresoner Høyspenningsanlegg (370)
- c) Sone med angitte særlige hensyn Bevaring kulturmiljø (570)

Juridiske linjer og symboler
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Regulert senterlinje veg
- Frisiktslinje
- Grense hensynssoner
- Tunnel
- Avkjørsel
- Tunnelåpning
- Eksisterende tre som skal bevares

Kartplan (x,y): Euref89 - UTM32 | Kartuttrekk pr: juni 2013 | Ekvidistanse 1m
Høydereferanse: NN2000 | Kilde: Trondheim kommune
0 100 400 m

TRONDHEIM KOMMUNE
Godkjenning av reguleringsplan

Ref.: 11/44209 **r20110049**

Jonsvannsveien

Detaljregulering med bestemmelser

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

møte 31.10.2013 og saksnummer 154/13 vedtatt planen

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

Rita Ottervik
Ordfører

Forretningsfører

TRONDHEIM KOMMUNE
Detaljregulering av

Jonsvannsveien
Plankart 2 av 3

Målestokk: 1:1000 (A3)

REVISJONER	DATO	SIGN.		DATO	SIGN.
Revisjon etter teknisk kontroll	31.01.2013	KBF			
Til sluttbehandling; bevaring av trær	14.06.2013	bm/Tk			

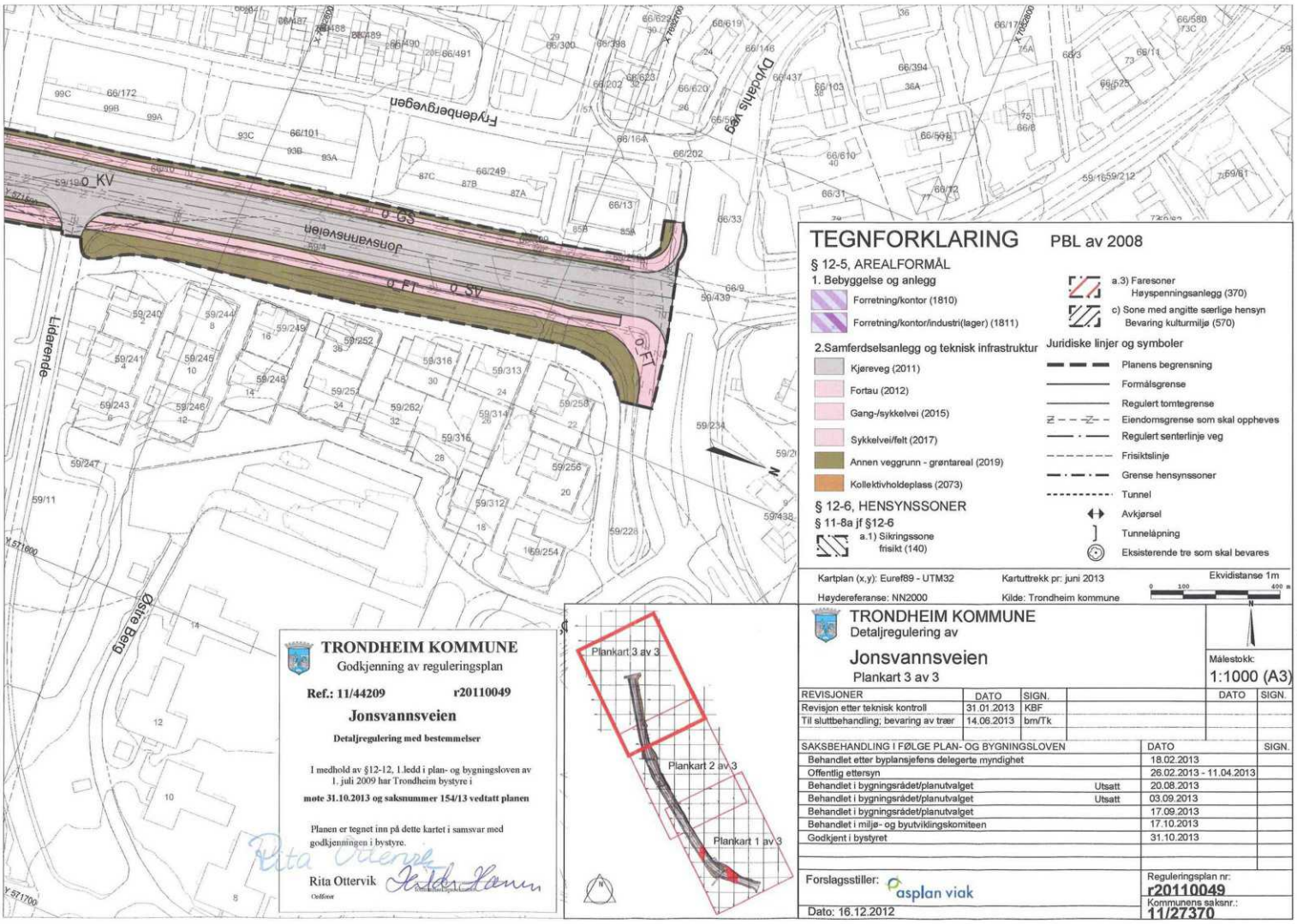
SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		DATO	SIGN.
Behandlet etter byplansjefens delegerte myndighet		18.02.2013	
Offentlig ettersyn		26.02.2013 - 11.04.2013	
Behandlet i bygningsrådet/planutvalget	Utsatt	20.08.2013	
Behandlet i bygningsrådet/planutvalget	Utsatt	03.09.2013	
Behandlet i bygningsrådet/planutvalget		17.09.2013	
Behandlet i miljø- og byutviklingskomiteen		17.10.2013	
Godkjent i bystyret		31.10.2013	

Forslagsstiller: asplan viak

Dato: 16.12.2012

Reguleringsplan nr: **r20110049**

Kommunens saksnr.: 11/27370 11/44209



TEGNFORKLARING

PBL av 2008

§ 12-5, AREALFORMÅL

1. Bebyggelse og anlegg
   - Forretning/kontor (1810)
   - Forretning/kontor/industri(lager) (1811)

2.Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
   - Kjøreveg (2011)
   - Fortau (2012)
   - Gang-/sykkelvei (2015)
   - Sykkelvei/felt (2017)
   - Annen veggrunn - grøntareal (2019)
   - Kollektivholdeplass (2073)

§ 12-6, HENSYNSSONER

§ 11-8a jf §12-6
   - a.1) Sikringssone frisikt (140)
   - a.3) Faresoner Høyspenningsanlegg (370)
   - c) Sone med angitte særlige hensyn Bevaring kulturmiljø (570)

Juridiske linjer og symboler
   - Planens begrensning
   - Formålsgrense
   - Regulert tomtegrense
   - Eiendomsgrense som skal oppheves
   - Regulert senterlinje veg
   - Frisiktslinje
   - Grense hensynssoner
   - Tunnel
   - Avkjørsel
   - Tunnelåpning
   - Eksisterende tre som skal bevares

Kartplan (x,y): Euref89 - UTM32 | Kartuttrekk pr: juni 2013 | Ekvidistanse 1m

Høydereferanse: NN2000 | Kilde: Trondheim kommune

0 100 400 m

TRONDHEIM KOMMUNE
Godkjenning av reguleringsplan

Ref.: 11/44209 **r20110049**

Jonsvannsveien

Detaljregulering med bestemmelser

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

møte 31.10.2013 og saksnummer 154/13 vedtatt planen

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

Rita Ottervik
Ordfører

TRONDHEIM KOMMUNE
Detaljregulering av

Jonsvannsveien

Plankart 3 av 3

Målestokk: 1:1000 (A3)

REVISJONER	DATO	SIGN.		DATO	SIGN.
Revisjon etter teknisk kontroll	31.01.2013	KBF			
Til sluttbehandling; bevaring av trær	14.06.2013	bm/Tk			

SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		DATO	SIGN.
Behandlet etter byplansjefens delegerte myndighet		18.02.2013	
Offentlig ettersyn		26.02.2013 - 11.04.2013	
Behandlet i bygningsrådet/planutvalget	Utsatt	20.08.2013	
Behandlet i bygningsrådet/planutvalget	Utsatt	03.09.2013	
Behandlet i bygningsrådet/planutvalget		17.09.2013	
Behandlet i miljø- og byutviklingskomiteen		17.10.2013	
Godkjent i bystyret		31.10.2013	

Forslagsstiller: asplan viak

Dato: 16.12.2012

Reguleringsplan nr: **r20110049**

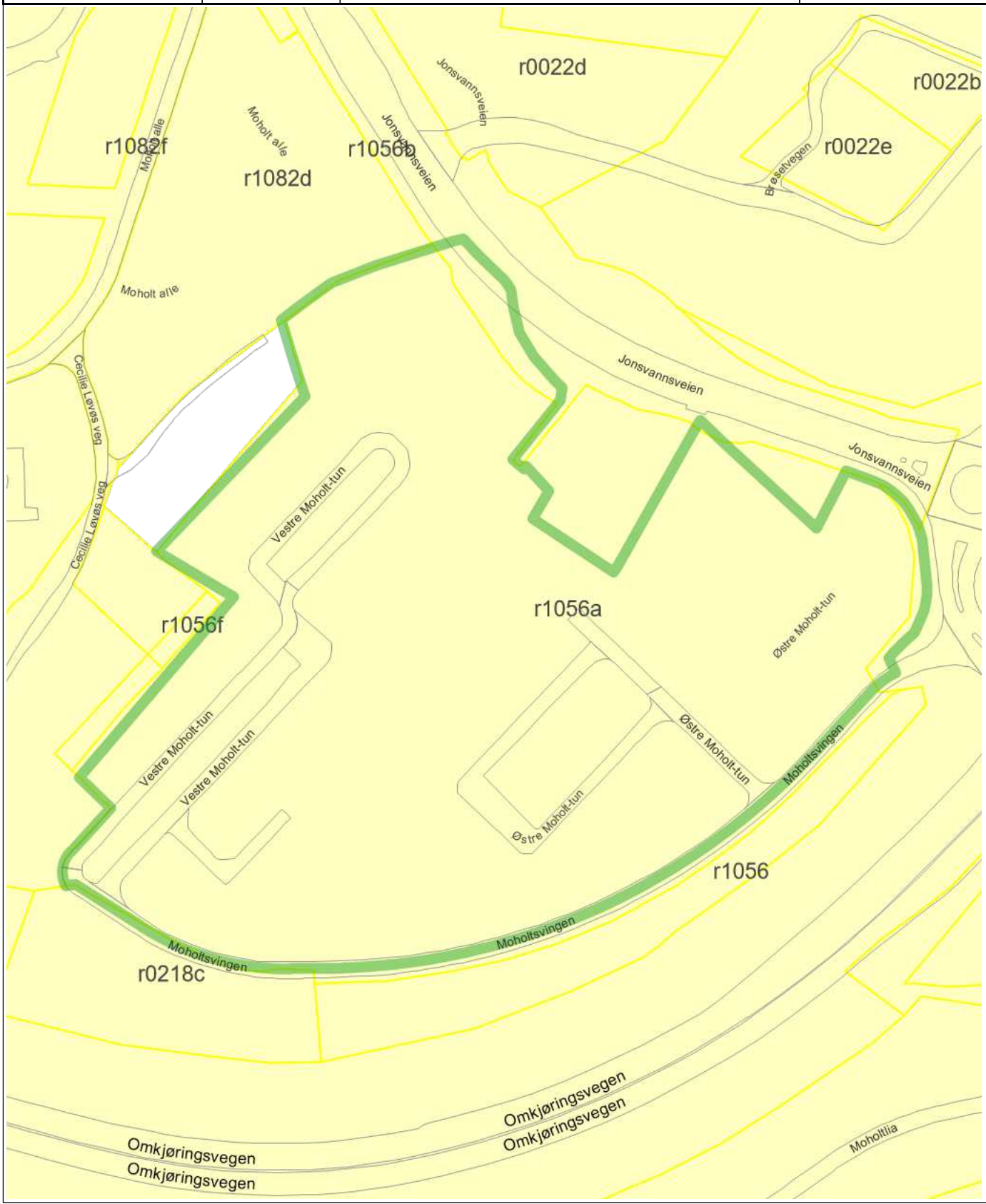
Kommunens saksnr.: **11/27370**

Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 53	Bnr: 82	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Østre Moholt-tun 15 7050 TRONDHEIM, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:2000



Tegnforklaring

Veg

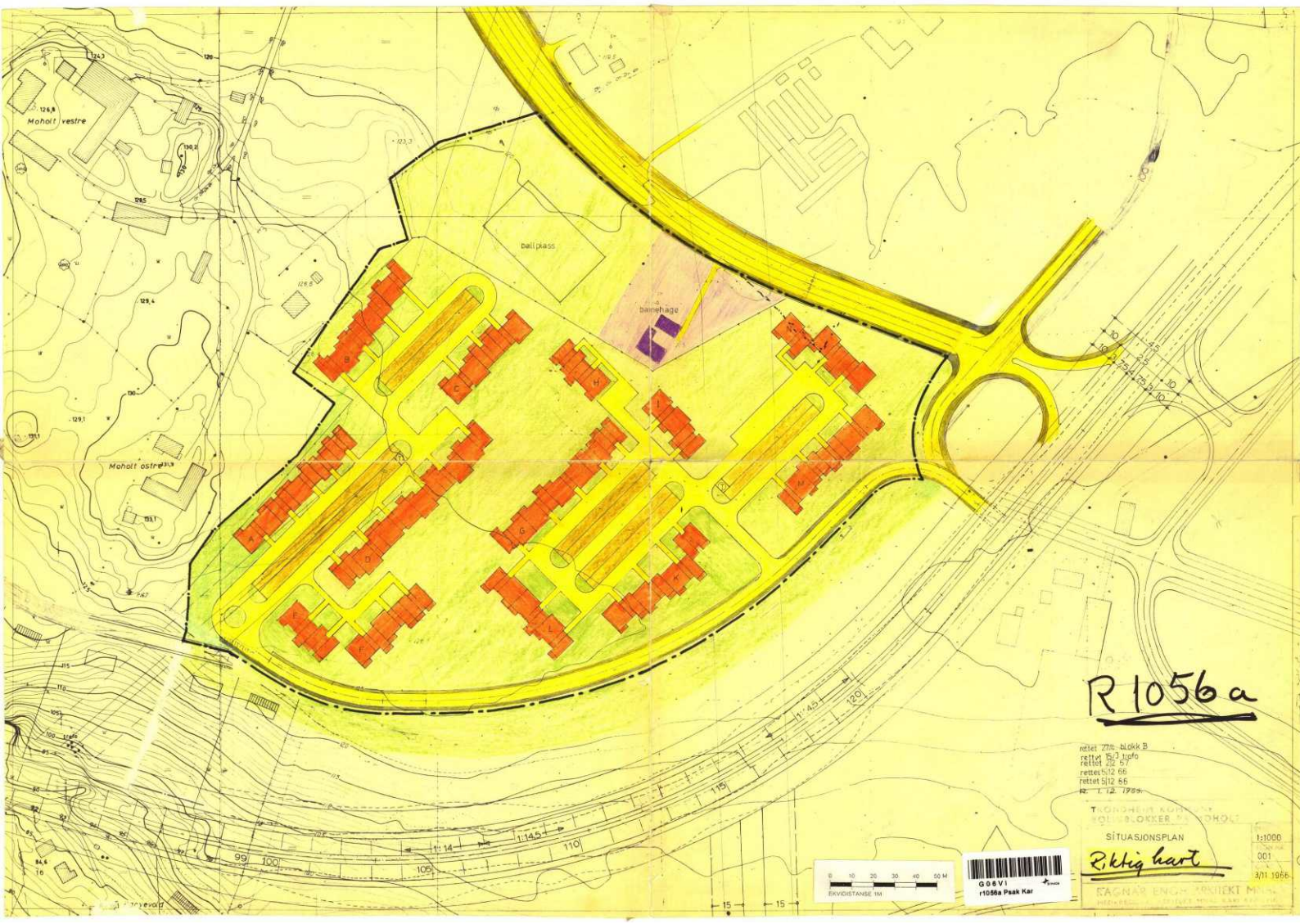
Europaveg gatenavn .

Fylkesveg gatenavn .

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå



R 1056a

rettet 27/6 blokk B
rettet 15/3 1966
rettet 22 6 F
rettet 5/12 66
rettet 5/12 66
R. 1. 12. 1966

SITUASJONSPLAN

1:1000

001

3/11 1966

Riktig hart

RAGNAR ENGH ARKITEKT MNAL

EKVIDISTANSE 1M

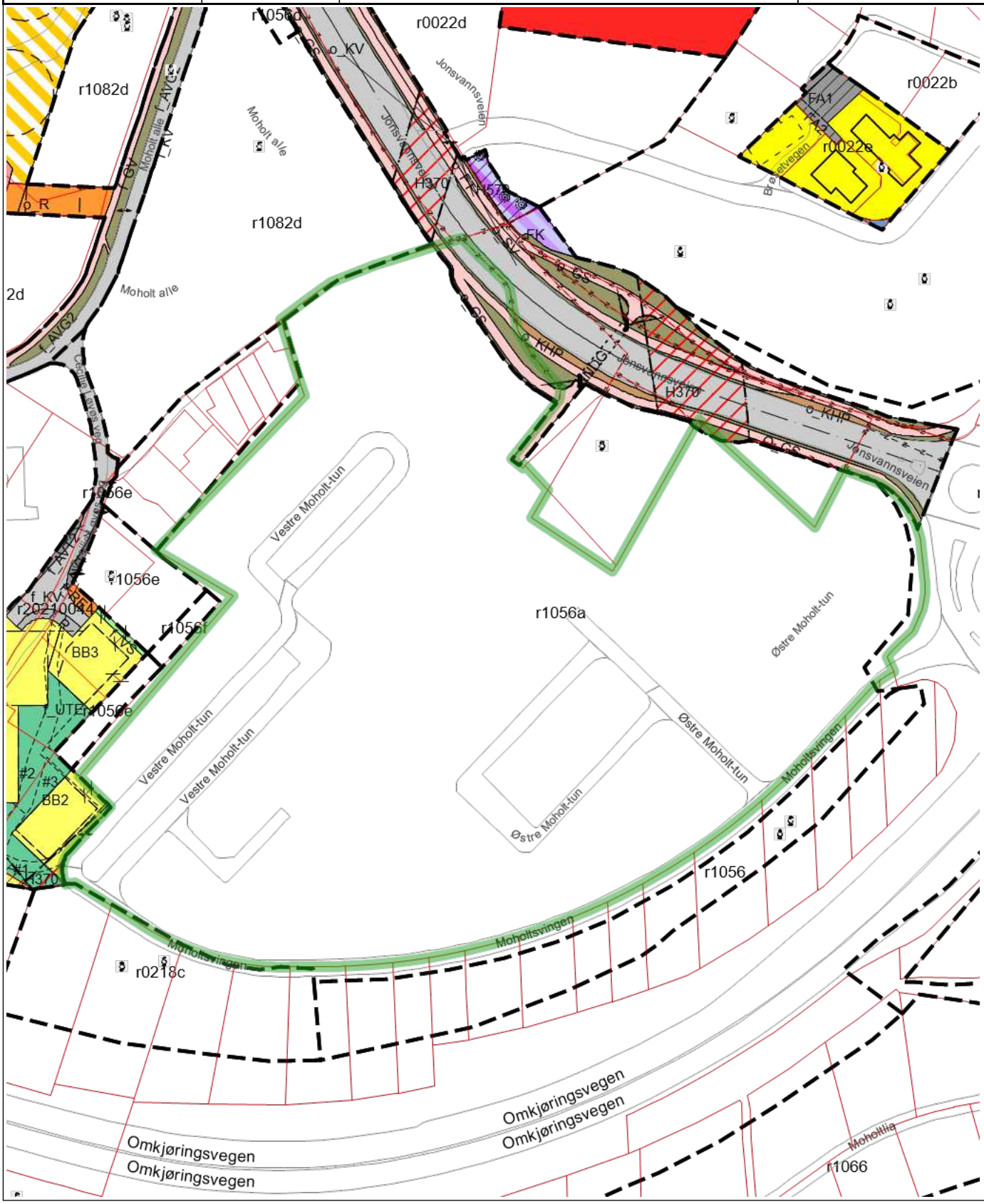
G 06 V i
r1056a Psak Kar

Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 53	Bnr: 82	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Østre Moholt-tun 15 7050 TRONDHEIM, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:2000



Tegnforklaring

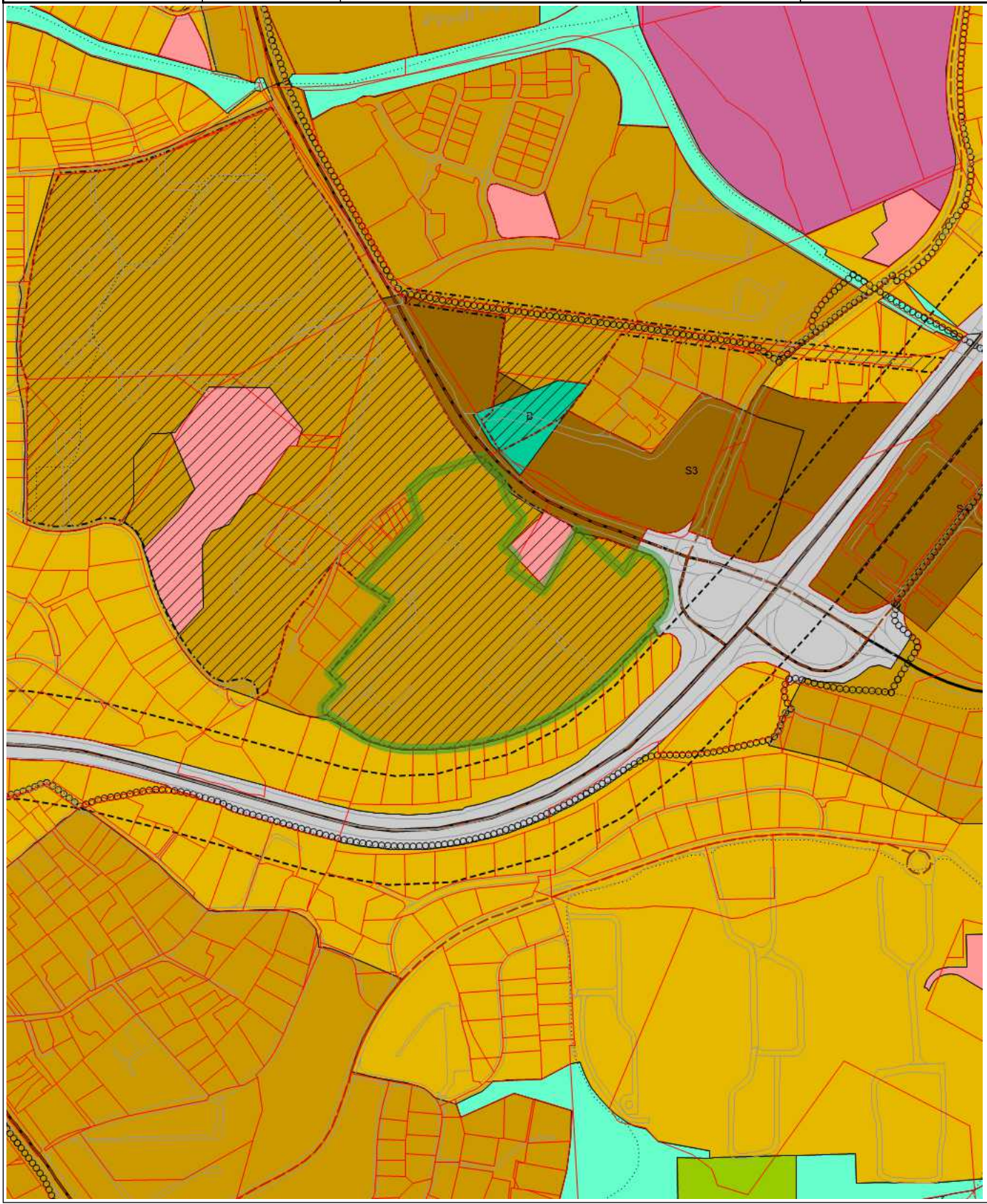
- RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Veg
- Europaveg gatenavn .
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Plan dispensasjon punkt
- RpFormålGrense
- RpAngittHensynGrense
- RpFareGrense
- RpGrense
- RpSikringGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Tunnelåpning
- Eksisterende tre som skal bevares
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Tunnel
- Måle- og avstandslinje
- RpRegulertHøyde
- Bolig
- Forretning
- Offentlig bebyggelse
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- RpBestemmelseOmråde
- Bevaring kulturmiljø
- Høyspenningsanlegg (inkl Høyspentkabler)
- Frisikt
- Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebygelse
- Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
- Barnehage
- Energianlegg
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsareal
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Forretning/Kontor
- Forretning/Kontor/Industri
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Sykkelveg/-felt
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Kollektivholdeplass
- Parkering
- Vegetasjonsskjerm

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

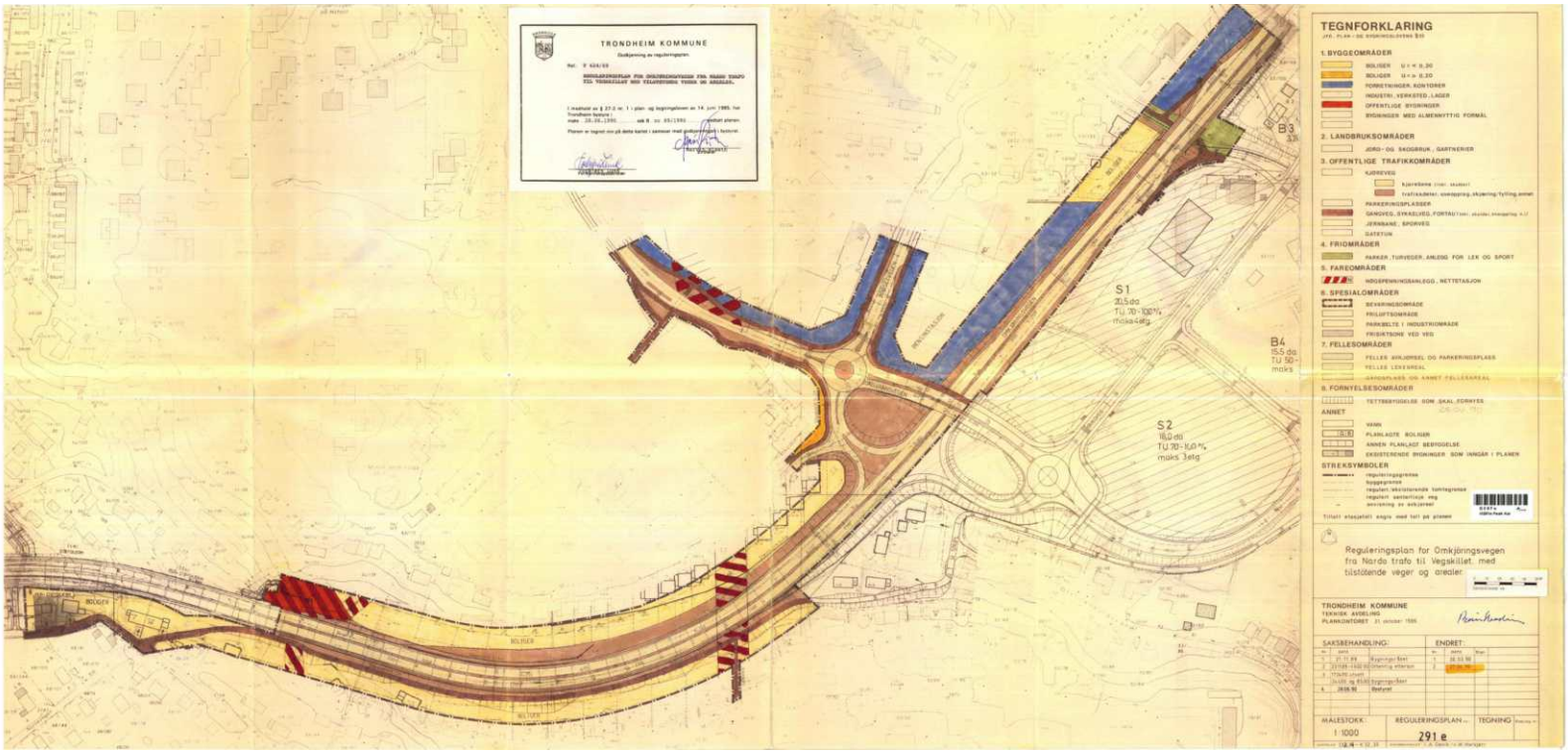
Eiendom:	Gnr: 53	Bnr: 82	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Østre Moholt-tun 15 7050 TRONDHEIM, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense fiktiv
- Veg
- Bestemmelsesområde #5 Støy langs E6
- Hensyn bevaring kulturmiljø
- Turveg / turdrag
- Framtidig turveg / turdrag
- Kollektivtrase
- Fjernveg
- Hovedveg
- Hovedveg bru
- Hovedvegnett sykkel
- Byggesone 1
- Byggesone 2
- Byggesone 3
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Idrettsanlegg
- Grav og urnelund
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Blå/grønnstruktur
- Framtidig blå/grønnstruktur


TRONDHEIM KOMMUNE
Godkjenning av reguleringsplan.
Ref.: D 626/93
REGULERINGSPLAN FOR OMKJØRINGSVEGEN FRA NARDO TRAFO TIL VEGSKILLET MED TILSTØTENDE VEGER OG AREALER.
S1
2,5 da
TU 70-100%
maksetg.
S2
16,0 da
TU 30-40 %
maks 3etg
B3
B4
15,5 da
TU 50 -
maks
BOLIGER
TEGNFORKLARING
1. BYGGEOMRÅDER
BOLIGER U = ≤ 0,30
BOLIGER U = > 0,30
FORRETNINGER, KONTORER
INDUSTRI, VERKSTED, LAGER
OFFENTLIGE BYGNINGER
BYGNINGER MED ALMENNYTTIG FORMÅL
2. LANDBRUKSOMRÅDER
JORD- OG SKOGBRUK, GARTNERIER
3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
KJØREVEG
PARKERINGSPLASSER
GANGVEG, SYKKELVEG, FORTAU
JERNBANE, SPORVEG
GATETUN
4. FRIOMRÅDER
PARKER, TURVEGER, ANLEGG FOR LEK OG SPORT
5. FAREOMRÅDER
HØGSPENNINGSANLEGG, NETTETASJON
6. SPESIALOMRÅDER
BEVARINGSOMRÅDE
FRILUFTSOMRÅDE
PARKBELTE I INDUSTRIOMRÅDE
FRISIKTSONE VED VEG
7. FELLESOMRÅDER
FELLES AVKJØRSEL OG PARKERINGSPLASS
FELLES LEKEAREAL
GRØNNPLASS OG ANNET FELLESAREAL
8. FORNYELSESOMRÅDER
TETTBEBYGGELSE SOM SKAL FORNYES
ANNET
VANN
PLANLAGTE BOLIGER
ANNEN PLANLAGT BEBYGGELSE
EKSISTERENDE BYGNINGER SOM INNGÅR I PLANEN
STREKSYMBOLER
reguleringsgrense
byggegrense
regulert, tilstøtende tomtegrense
regulert senterlinje veg
avkjørsel
Tillatt etasjetall angis med tall på plasnen
Reguleringsplan for Omkjöringsvegen fra Nardo trafo til Vegskillet med tilstötende veger og arealer.
TRONDHEIM KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
PLANKONTORET 31. oktober 1995
SAKSBEHANDLING:
ENDRET:
MÅLESTOKK
1:1000
REGULERINGSPLAN nr.
291 e
TEGNING

Dok.nr. 12960 dankokkart 8/11.67 Stempelkr. 10 -
Trondheim Bykontorvesenet

TR.HEIM FORMANNSKAP 00222 17 NOV

OVERENSKOMST

mellom

Trondheim kommune, eier av boligområdet fradelt Moholt Østre gnr. 53, bnr. 2 i Trondheim

og

Trondheim Elektrisitetsverk (TEV) vedrørende to transformatorkiosker på nevnte boligområde.

1. **TEV får tillatelse til å oppføre og drive to frittstående transformatorkiosker på Trondheim kommunes boligområde på Moholt Østre.**

2. **Kioskene vil bli oppført i armert betong og får en grunnflate på ca. 20 m^2 hver. De vil bli plassert i tilknytning til parkerings-/garasjeanlegg under høyspentlinjene som krysser området.**

3. **TEV har rett til nødvendig adkomst til kioskene og den tilstøtende grunn for tilsyn, vedlikehold og utlegging av kabler. Enhver skade påført eiendommen ved oppføringen av kioskene, ved nedlegging av kabler, senere tilsyn og reparasjoner utbedres uten unødig opphold av TEV og uten utgift for grunneieren. Eventuelle skader som ikke lar seg utbedre erstattes etter overenskomst eller skjønn.**

4. **Faller kioskenes bruk bort, skal kioskene med fundamenter fjernes av TEV uten utgift for grunneieren, og tomtene planeres og asfalteres.**

5. **Denne overenskomst tinglyses som en heftelse på eiendommen til en antatt verdi av kr. 1.000,oo, og kan ikke sies opp av grunneieren. Omkostningene i forbindelse med tinglysing bæres av TEV.**

Trondheim, den 7.11.1967

Odd Sagör

Erling Olsø

Trondheim, den 3.11.67

Trondheim Elektrisitetsverk

Magne Nordnes

Rett kopi bekreftes
Kristin Petterson

STATENS KARTVERK

TRONDHEIM KOMMUNE
EIEREN

N/R

Rett kopi bekreftes
Anne-Brit Kvalvik

Dokumentet returneres:
Trondheim kommune,
Kart- og oppmålingskontoret
Org.nr. 989 091 646

Dokn: 320374 Tinglyst: 12.04.2017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Saks nr: 16/13209 1/3

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret

ERKLÆRING

Eier(e) av gnr 53 bnr 82, 101 og 168 gir eier(e) av gnr 53 bnr 20, 288, 289, 290 og 291 rett til å legge, ha liggende, bruke og å vedlikeholde vann- og avløpsledninger og eventuelle andre ledninger over sin eiendom.

Eier(e) av gnr 53 bnr 20, 288 - 291 gir hverandre gjensidig rett til å legge, ha liggende, bruke og å vedlikeholde vann- og avløpsledninger og eventuelle andre ledninger over sin eiendom.

Eier(e) av gnr 54 bnr 42, 53, 80 og 81 gir eier(e) av gnr 53 bnr 20, 288 - 291 rett til adkomst over sin eiendom mot pliktig deltakelse i vedlikehold av denne.

Eier(e) av gnr 53 bnr 20, 288 - 291 gir hverandre gjensidig adgang til sin eiendom for nødvendig vedlikehold av bebyggelse i nabogrense.

Eier(e) av gnr 53 bnr 20, 288 - 290 har gjensidig rett til bruk av gnr 53 bnr 291 mot pliktig deltakelse i vedlikehold av denne.

Eier(e) av gnr 53 bnr 20 gir eier(e) av gnr 53 bnr 288 rett til å oppføre byggverk inntil 0,3 meter fra felles grense.

Eier(e) av gnr 53 bnr 291 gir eier(e) av gnr 53 bnr 288 rett til å oppføre byggverk inntil 2,2 meter fra felles grense.

Eier(e) av gnr 53 bnr 291 gir eier(e) av gnr 53 bnr 289 rett til å oppføre byggverk inntil 0,9 meter fra felles grense.

Eier(e) av gnr 53 bnr 289 gir eier(e) av gnr 53 bnr 290 rett til å oppføre byggverk inntil felles grense.

Erklæringen er i samsvar med Byplankontorets delegasjonsvedtak FBR BU2 1166/16 av 12.12.2016.

Erklæringen kan ikke slettes uten samtykke fra Trondheim kommune, org.nr. 942 110 464.

Gnr / Bnr	Hjemmelshaver/ ~~Fester~~	F.nr./Org.nr.	Underskrift
53/20 53/288 - 291	Cecilie Løvøs veg 2 As		
~~53/168~~	~~Robert Aune~~		
~~53/168~~	~~Linda Sæther~~		
53/82 og 101	Moholt Borettslag		
54/42, 53, 80 og 81	Studentsamskipnaden i Gjøvik Ålesund Trondheim		
54/42 og 81	Alf Eskil Haugen		
54/42 og 81	Jostein Gerhardt Haugen		
53/168	SYSTEMBYGG AS		TROND RØNNINGEN ØYSTEIN SÆTHER

Eldrid Rekkedal

Dokumentet returneres:
Trondheim kommune,
kart- og oppmålingskontoret
Org.nr. 989 091 646

STATENS KARTVERK

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret

ERKLÆRING

Eier(e) av gnr 53 bnr 82, 101 og 168 gir eier(e) av gnr 53 bnr 20, 288, 289, 290 og 291 rett til å legge, ha liggende, bruke og å vedlikeholde vann- og avløpsledninger og eventuelle andre ledninger over sin eiendom.

Eier(e) av gnr 53 bnr 20, 288 - 291 gir hverandre gjensidig rett til å legge, ha liggende, bruke og å vedlikeholde vann- og avløpsledninger og eventuelle andre ledninger over sin eiendom.

Eier(e) av gnr 54 bnr 42, 53, 80 og 81 gir eier(e) av gnr 53 bnr 20, 288 - 291 rett til adkomst over sin eiendom mot pliktig deltakelse i vedlikehold av denne.

Eier(e) av gnr 53 bnr 20, 288 - 291 gir hverandre gjensidig adgang til sin eiendom for nødvendig vedlikehold av bebyggelse i nabogrense.

Eier(e) av gnr 53 bnr 20, 288 - 290 har gjensidig rett til bruk av gnr 53 bnr 291 mot pliktig deltakelse i vedlikehold av denne.

Eier(e) av gnr 53 bnr 20 gir eier(e) av gnr 53 bnr 288 rett til å oppføre byggverk inntil 0,3 meter fra felles grense.

Eier(e) av gnr 53 bnr 291 gir eier(e) av gnr 53 bnr 288 rett til å oppføre byggverk inntil 2,2 meter fra felles grense.

Eier(e) av gnr 53 bnr 291 gir eier(e) av gnr 53 bnr 289 rett til å oppføre byggverk inntil 0,9 meter fra felles grense.

Eier(e) av gnr 53 bnr 289 gir eier(e) av gnr 53 bnr 290 rett til å oppføre byggverk inntil felles grense.

Erklæringen er i samsvar med Byplankontorets delegasjonsvedtak FBR BU2 1166/16 av 12.12.2016.

Erklæringen kan ikke slettes uten samtykke fra Trondheim kommune, org.nr. 942 110 464.

Gnr / Bnr	Hjemmelshaver	F.nr./Org.nr.	Underskrift
53/20 53/288 - 291	Cecilie Løvøs veg 2 As	2	
~~53/168~~	~~Robert Aune~~		
~~53/168~~	~~Linda Sæther~~		
53/82 og 101	Moholt Borettslag		
54/42, 53, 80 og 81	Studentsamskipnaden i Gjøvik Ålesund Trondheim		
54/42 og 81	Alf Eskil Haugen		
54/42 og 81	Jostein Gerhardt Haugen		
53/168	SYSTEMBYGG AS		

Saks nr: 16/13209 3/3

Dokumentet returneres:
Trondheim kommune,
Kart- og oppmålingskontoret
Org.nr. 989 091 646

STATENS KARTVERK

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret

ERKLÆRING

Eier(e) av gnr 53 bnr 82, 101 og 168 gir eier(e) av gnr 53 bnr 20, 288, 289, 290 og 291 rett til å legge, ha liggende, bruke og å vedlikeholde vann- og avløpsledninger og eventuelle andre ledninger over sin eiendom.

Eier(e) av gnr 53 bnr 20, 288 - 291 gir hverandre gjensidig rett til å legge, ha liggende, bruke og å vedlikeholde vann- og avløpsledninger og eventuelle andre ledninger over sin eiendom.

Eier(e) av gnr 54 bnr 42, 53, 80 og 81 gir eier(e) av gnr 53 bnr 20, 288 - 291 rett til adkomst over sin eiendom mot pliktig deltakelse i vedlikehold av denne.

Eier(e) av gnr 53 bnr 20, 288 - 291 gir hverandre gjensidig adgang til sin eiendom for nødvendig vedlikehold av bebyggelse i nabogrense.

Eier(e) av gnr 53 bnr 20, 288 - 290 har gjensidig rett til bruk av gnr 53 bnr 291 mot pliktig deltakelse i vedlikehold av denne.

Eier(e) av gnr 53 bnr 20 gir eier(e) av gnr 53 bnr 288 rett til å oppføre byggverk inntil 0,3 meter fra felles grense.

Eier(e) av gnr 53 bnr 291 gir eier(e) av gnr 53 bnr 288 rett til å oppføre byggverk inntil 2,2 meter fra felles grense.

Eier(e) av gnr 53 bnr 291 gir eier(e) av gnr 53 bnr 289 rett til å oppføre byggverk inntil 0,9 meter fra felles grense.

Eier(e) av gnr 53 bnr 289 gir eier(e) av gnr 53 bnr 290 rett til å oppføre byggverk inntil felles grense.

Erklæringen er i samsvar med Byplankontorets delegasjonsvedtak FBR BU2 1166/16 av 12.12.2016.

Erklæringen kan ikke slettes uten samtykke fra Trondheim kommune, org.nr. 942 110 464.

Gnr / Bnr	Hjemmelshaver/Fester	F.nr./Org.nr.	Underskrift
53/20 53/288 - 291	Cecilie Løvøs veg 2 As	---	
53/168	Robert Aune		
53/168	Linda Sæther		
53/82 og 101	Moholt Borettslag		
54/42, 53, 80 og 81	Studentsamskipnaden i Gjøvik Ålesund Trondheim		Lisbeth G. Aspås
54/42 og 81	Alf Eskil Haugen		
54/42 og 81	Jostein Gerhardt Haugen		

54/42, 53, 80 og 81 Studentsamskipnaden i Gjøvik Ålesund Trondheim

Knut Solberg

Studentsamskipnaden i Gjøvik, Ålesund og Trondheim

Hjemfalt kr 6600,-

TRONDHEIM KOMMUNE

DAGBOK NR. 07516 | DAGBOK FØRT -9.6.71
TRONDHEIM BYSKRIVEREMBETE

Rett kopi bekreftes
Kristin Petterson
STATENS KARTVERK

SKJØTE

I henhold til formannskapets vedtak av 19. februar 1970 skjøter og overdrar herved Trondheim kommune eiendommene Östre og Vestre Moholt-tun gnr.53, bnr.82, og Östre og Vestre Moholt-tun, tillegg 1, g.nr. 53 br.nr. 91 i Trondheim ~~xk~~ samt Moholt Østre, tillegg 1, gnr.53, bnr.112 til Moholt Borettslag

fri for pengeheftelser og under lovlig hjemmelsansvar.

Etter målebrev av 7.3.1968 og 25.6.1968 utgjør parsellene 53 653,7 m²

og skal betales etter pristakst med kr. 12,- pr. m² omkostningsfritt for selgeren.

Kjøpesummen kr. 643 844,40 - sekshundreförtitretusenåtti-hundreförtifire 40/100 kroner -

er avgjort på omforenet måte.

Gategrunn, som gjøres opp sammen med tomten, legges ut straks uten erstatning.
~~Grunneiertilskudd skal betales samtidig med tomten.~~
Kommunen har rett til uten erstatning å anlegge skråning og eller skjæring på tomten.

Kommunen har videre rett til å legge vann- og kloakkledninger inn på tomten og til graving i forbindelse med reparasjoner, vedlikehold og tilkopling. Det samme gjelder for elektriske kabler og stolpefester. Etter graving skal kommunen uten utgift for eieren sette arealet i den stand det var før gravingen.

Den nye eier plikter å gjøre seg kjent med hvilke offentlige og private ledninger for vann, kloakk og elektrisk kraft som er eller planlegges lagt på tomten. Eieren hefter for skader som påføres ledningene av ham selv eller den som arbeider etter oppdrag fra ham.

Ledningene kan når som helst legges, vedlikeholdes og omlegges, om nødvendig med større dimensjoner mot å betale erstatning for eventuelle skader som ikke utbedres av ledningseierne.

Kommunens erstatningsplikt omfatter ikke skader på trær som plantes nærmere ledningene enn 3 meter.

Hus tillates ikke bygget nærmere ledningen enn 3 meter uten skriftlig tillatelse fra ledningens eier.

De regulerte fellesatkomster som bygges av kommunen, vedlikeholdes i fellesskap av de tomteeiere som bruker veien.

Bygging på tomten må være igangsatt innen _____ I motsatt fall kan kommunen kreve tomten skjøtet tilbake for salgssummen uten tillegg av omkostninger.

Trondheim, den 25. juni 1970

For TRONDHEIM KOMMUNE

Eigil Gullvåg
varaordfører.

Odd Sagör
ordfører.

Gjenpartens riktighet bekreftes.
For Trondheim finansrådmann:
G. Gjære.

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:
Østre Moholt-tun 15, 7050 Trondheim
Gnr. 53, Bnr. 82, andelsnr. 356 i MOHOLT BORETTSLAG, Trondheim kommune.

Oppdragsnummer:
164251167

Meglerforetak: PrivatMegleren Benum & Johansen

Saksbehandler: Christopher Haugsdal

Telefon / Mobil: 73 50 51 30 / 466 50 007

E-post: Christopher.haugsdal@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.
