

MOHOLT

Vestre Moholt-tun 27

Velkommen til
din nye bolig





Emera eiendomsmegling ved Geir Einar Moen ønsker velkommen til Vestre Moholt-tun 27!



Nøkkelinformasjon

PRISANTYDNING

Kr 2 790 000,-

BOLIGTYPE

Andelsleilighet

OMKOSTNING KJØPER

19 056,-

EIEFORM

Borettslag

TOTALPRIS

2 809 056,-

ANTALL SOVEROM

1

FELLESKOSTNADER

3 560,- pr. mnd

ETASJE

1

FELLESFORMUE

64 236,-

BYGGEÅR

1967

BRA-I/BRA TOTAL

44/56 kvm

ENERGIKLASSE

F

Din megler



Geir Einar Moen

Eiendomsmegler | Partner

geir.einar.moen@emera.no

+47 970 54 431

Geir Einar er en erfaren megler med 7 års erfaring fra eiendomsbransjen, kjent for sin joviale stil og evne til å skape gode relasjoner. Ingenting overlates til tilfeldighetene, og gjennom riktig strategi, høy faglig kompetanse og sterke mellommenneskelige ferdigheter jobber han målrettet for å oppnå best mulig pris for din bolig. Med stort engasjement leverer han boligsalg av høy kvalitet og sørger for en trygg og god opplevelse gjennom hele prosessen, også i et marked preget av høy usikkerhet. Med Geir Einar på laget får du både en dyktig selger og en trygg rådgiver.



Pen og funksjonell 2-roms i høy 1. etasje | Solrik balkong | Gode kollektivforbindelser | Perfekt førstegangskjøp

Geir Einar Moen v/ Emera Eiendomsmegling ønsker velkommen til Vestre Moholt-tun 27!

En lys og innbydende 2-roms leilighet med gjennomtenkt planløsning og attraktiv beliggenhet på Moholt. Stue og kjøkken ligger i åpen løsning på ca. 21 kvm med store vindusflater som gir rikelig med dagslys. Fra stuen er det utgang til en balkong på ca. 8 kvm med gode solforhold og direkte adkomst til felles hage. Leiligheten har lyst kjøkken med heltre benkeplate, romslig soverom og tidløst bad. Beliggenhet i høy 1. etasje gir en privat og skjermet atmosfære. Det er kort vei til kollektivtransport, dagligvare, treningsentre og Moholtsenteret.

Høydepunkter:

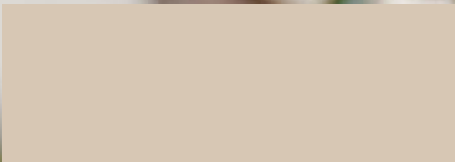
- Romslig soverom
- Høy 1. etasje
- Solrik balkong
- Gode kollektivforbindelser
- Mulighet for parkering
- Veldrevet borettslag

Velkommen!



Stue og kjøkken ligger i åpen løsning og måler totalt 21 kvm.







GRUNDIG

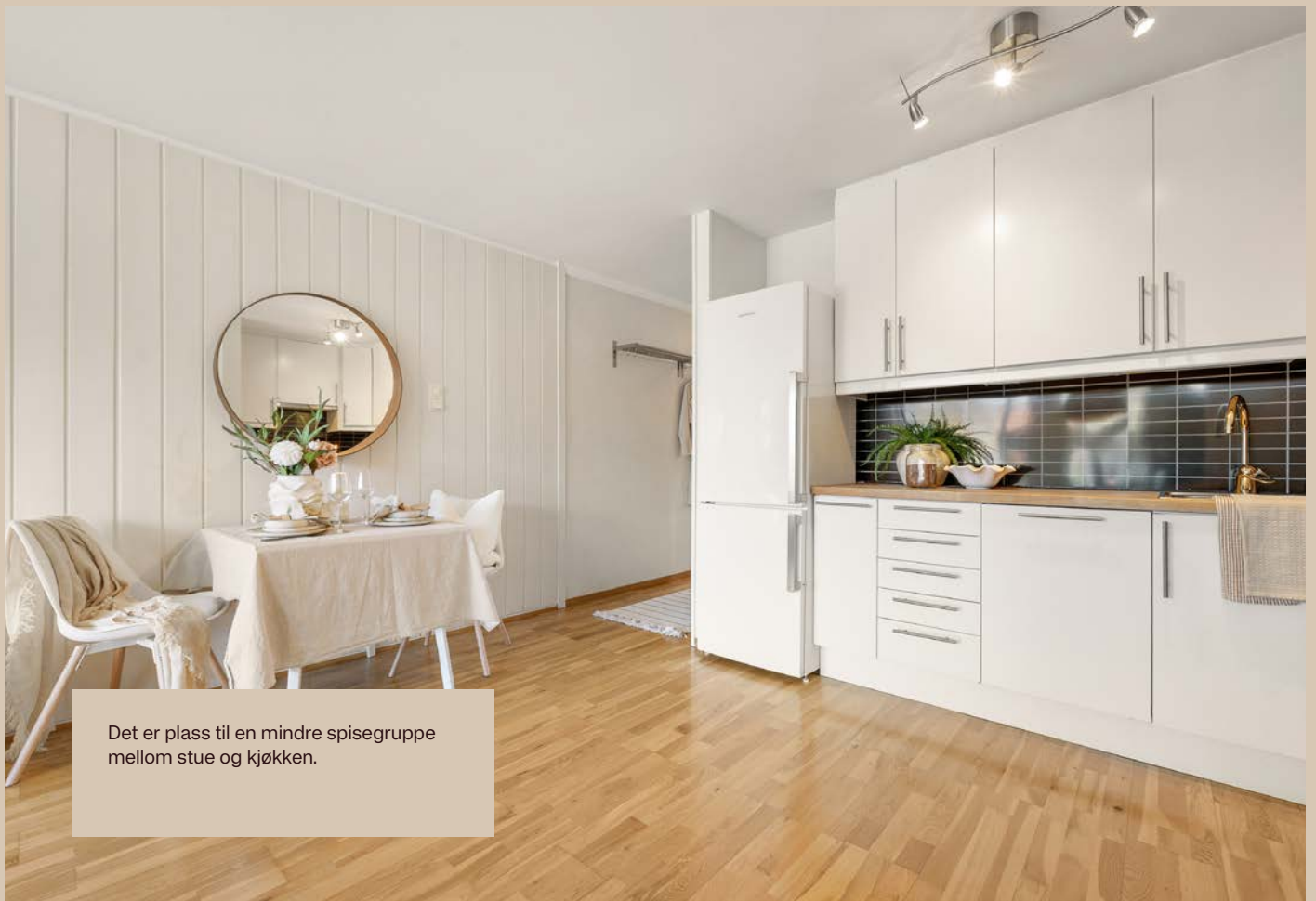




Lyst kjøkken med glatte fronter, rikelig skap- og benkeplass, samt overskap som går helt opp til himlingen.

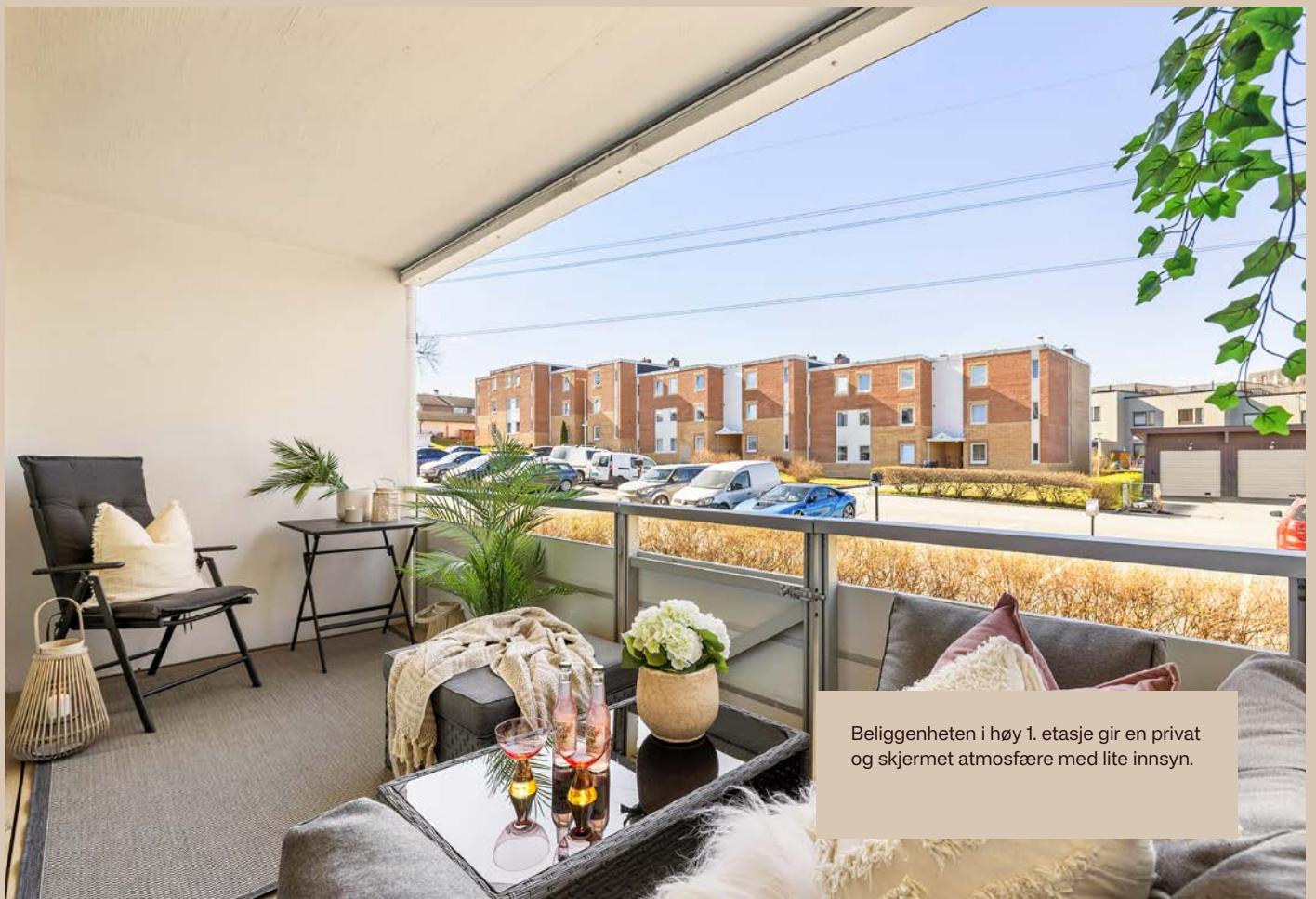








Fra stuen har man utgang til en balkong på ca. 8 kvm.



Beliggenheten i høy 1. etasje gir en privat og skjermet atmosfære med lite innsyn.



Fra balkongen har man direkte adgang til felles hage.



Soverommet måler 11,5 kvm og har god plass til dobbeltseng og tilhørende møblement.



Det er også god plass til en stor garderobeløsning som gir rikelig med oppbevaringsplass.











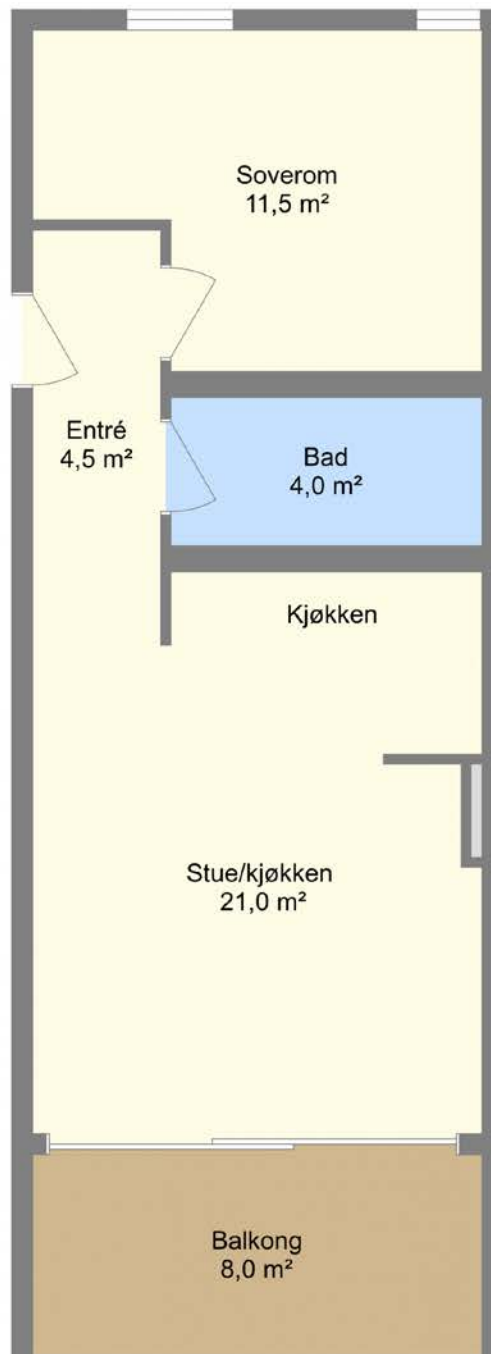


Plantegning



Vestre Moholt-tun 27

1. Etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

VESTRE MOHOLT-TUN 27

OM EIENDOMMEN



Økonomi

Prisantydning

Kr 2 790 000

Omkostning kjøper

2 790 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

9 300 (Boligkjøperforsikring* (valgfritt))

8 406 (Forhåndsvarsling forkjøpsrett)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysingsgebyr - hjemmel)

545 (Tinglysningsgebyr - pantedokument)

9 756 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))

19 056 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

2 799 756 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring))

2 809 056 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring))

Estimert totalpris inkl. omk

Kr 2 809 056

Felleskostnader

Felleskostnader kr 3 560,- pr. mnd

Felleskostnader inkluderer: Totale felleskostnader er kr 3 560,- per måned. Dette inkluderer drift, TV og internett

via en kollektiv avtale med Telia, kommunale avgifter, felles bygningsforsikring, vaktmestertjenester og vasking fellesarealer.

Felleskostnadene er fordelt slik:

- Felleskostnad driftsdel: kr 2 980,-

- Tillegg elektroniske fellesavtaler: kr 499,-

- Vasking fellesareal: kr 81,-

På grunn av prisstigning og renteøkning tas det forbehold om at felleskostnader kan øke.

Kommunale avgifter

Informasjon: Kommunale avgifter faktureres borettslaget og er dekket gjennom de månedlige felleskostnadene.

Fellesgjeld

Lånebetingelser fellesgjeld: Det er ingen lån registrert på borettslaget.

Sikringsordning

Borettslaget har tegnet sikring mot tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader. Leverandør er Klare Finans AS. 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.

Andre kostnader:

Andre utgifter: I tillegg til felleskostnader påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, diverse abonnementer og lignende

Formue:

Andel fellesformue: Kr 64 236 pr. 31.12.2025

Formuesverdi

Formuesverdi primær: Kr 617 593 (2024)

Formuesverdi sekundær: Kr 2 470 370 (2024)

Info om formuesverdi: Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning som skal benyttes fra og med inntektesåret 2026, og den nye modellen henter informasjon om omsatte boliger fra grunnkretser i stedet for kommuner.

Formuesverdien er en prosentandel av den beregnede boligverdien.

Den nye utregningsmodellen kan medføre en høyere eller lavere markedsverdien enn tidligere. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Beliggenhet

Leiligheten har en attraktiv og sentral beliggenhet på Moholt, samtidig som den ligger tilbaketrukket og rolig. Området er kjent for sine gode kollektivforbindelser, med nærmeste bussholdeplass kun ca. 4 minutters gange unna og Voll studentby innen ca. 6 minutters gange, hvor hele 17 busslinjer gir enkel tilgang til både NTNU, Midtbyen og øvrige bydeler. Trondheim sentralstasjon nås på ca. 12 minutters kjøring.

Hverdagen gjøres enkel med kort gangavstand til det meste. Moholtsenteret ligger ca. 4 minutters gange unna og byr på dagligvare og servicetilbud. Rema 1000 Moholt nås på ca. 3 minutters gange, og Kiwi Moholt på ca. 6

minutter. Det er også flere skoler og barnehager i gangavstand, noe som gjør området attraktivt for både unge voksne og etablerte.

For den treningsglade finnes det flere treningssentre i umiddelbar nærhet, blant annet Moholt studentby treningssenter, TrenHer Moholt og Fitnesspoint Moholt, alle ca. 6 minutters gange fra leiligheten. Beliggenheten kombinerer ro, nærhet til grønne områder og et urbant tilbud, og passer perfekt for en aktiv og fleksibel hverdag.

Parkering

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. Merk at dersom man leier fast parkeringsplass, så er man selv ansvarlig for snørydding på den leide plassen. Borettslaget har også plasser for elbil-lading i tillegg til garasje- og motorvarmerplasser. Ladeplasser tildeles fortløpende etter venteliste. Borettslaget utvider med nye ladeplasser etter hvert som behovet øker (det kom blant annet 4 nye plasser rett utenfor leiligheten i forrige uke). Det er også felles plasser for sporadisk lading med kortbetaling.

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

Adkomst

På høyre side i annonsen finner du et kartutsnitt. Ved å klikke på kartet kan du enkelt planlegge din rute fra valgt startpunkt og helt frem til boligen. Det vil være skiltet ved fellesvisninger for enkel orientering.

Tomt

Tomtetype: Eiet

Felles tomt, eid av borettslaget.

Beskrivelse av eiendommen

Type eiendom

Eieform: Borettslag

Objektstype: Andelsleilighet

Ferdigattest/brukstillatelse:

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for Vestre Moholtun nr. 23-25-27, datert 07.10.1969.

Jf. plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 01.01.1998. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige.

Megler har i tillegg mottatt følgende dokumenter: Godkjent byggetillatelse vedrørende fasaderehabilitering, datert 1991. Arbeidet omfatter: Betongflatene tenkes etterisolert og forblendet med tegl, mindre fasadepartier ellers kledd med utlektet, glatt plate. Teglen er tenkt gitt et geometrisk flatemønster, og det er tenkt to teglfarger på hver blokk. Eksisterende søppelrom ved inngangene fjernes, og gir plass for romsligere inngangsforhold. Inngangene overdekkes med baldakin av prefabrikerte betongelementer. Det vil også bli utskifting av vinduer og vindusdørfelt og balkongrekkverk. Det er ikke utstedt ferdigattest.

Det foreligger byggetegninger fra kommunen datert 1967. Disse samsvarer med dagens bruk av boligen.

Innhold

Leiligheten ligger i 1. etasje og består av følgende rom: Entré, stue/kjøkken, soverom og bad.

Balkong på 8 m² med utgang fra stue/kjøkken.

Leiligheten disponerer en bod på 3 m² i 2. etasje og en bod på 9 m² i kjeller.

Areal

BRA - i: 44 m²

BRA - e: 12 m²

BRA - b: 0 m²

BRA totalt: 56 m²

TBA: 8 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 9 m² Bod

1. etasje

BRA-i: 44 m² Entré, stue/kjøkken, soverom og bad

2. etasje

BRA-e: 3 m² Bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

8 m² Balkong

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne

boder.

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

GUA – summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Det gjøres særskilt oppmerksom på at boden som er medtatt i BRA-e og totalt BRA, ligger på borettslagets fellesareal, men disponeres av denne andelen.

Borettslaget kan på et senere tidspunkt omdisponere bruken av dette arealet.

Bygningssakkyndigs

kommentar til arealoppmåling

Påviste boder har adkomst via felles areal.

Standard

Velkommen hjem!

Entré

Leiligheten har en innbydende entré med integrert skyvedørsgarderobe som gir rikelig med oppbevaringsplass til yttertøy og sko. Entréen gir et ryddig og godt førsteinntrykk.

Stue

Lys og trivelig stue med store vindusflater som slipper inn

rikelig med naturlig dagslys. Parkettgulv gir rommet en lun og innbydende atmosfære. Stuen har god plass til sofagruppe, og den åpne løsningen bidrar til en god romfølelse. Fra stuen er det utgang til en balkong på ca. 8 kvm med gode solforhold. Det er ettermiddags-/kveldssol fra ca. 16:30 til solnedgang i sommerhalvåret. Balkongen har en privat og skjermet beliggenhet og gir direkte adkomst til felles hage.

Kjøkken

Lyst og moderne kjøkken med glatte fronter og rikelig med skap- og benkeplass. Overskapene går helt opp til himlingen og gir maksimal utnyttelse av oppbevaringsplassen. Kjøkkenet har flotte detaljer som heltre benkeplate og god arbeidsflate, samt plass til en mindre spisegruppe i overgangen mot stuen.

Soverom

Romslig soverom på ca. 11,5 kvm med god plass til dobbeltseng og tilhørende møblement. Her er det også god plass til stor garderobeløsning, noe som gir gode oppbevaringsmuligheter. Soverommet ligger vendt ut mot rolig grøntområde med ingen støy eller trafikk utenfor.

Bad

Pent og funksjonelt badrom utstyrt med servantinnredning, speilskap, skap, dusjnise med glassdører og opplegg for vaskemaskin.

Uteområder

Fra balkongen har man direkte adkomst til borettslagets felles utearealer.

Hvitevarer: Integrerte hvitevarer medfølger. Kjøleskap og vaskemaskin kan også medfølge om ønskelig.

Innbo og løsøre: Salgsoppgaven inkluderer NEFs standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør", som legges til grunn med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven.

Gjenstander som er nevnt i standardlisten, men som ikke

finnes på eiendommen, vil heller ikke følge med i salget. Alt utstyr og installasjoner som medfølger overtas slik de er, uten garanti, med mindre det foreligger en gjeldende garanti fra produsent eller leverandør.

Kjøper aksepterer at det kan forekomme hull og merker etter montering av inventar og utstyr som ikke er en del av overdragelsen.

Eiendommens tilstand

Takstmann: Jan Arve Ræder

Type takst avholdt av takstmann: Tilstandsrapport

Sammendrag selgers egenerklæring: Selger har i forbindelse med salget fylt ut egenerklæringsskjema som vedlagt salgsoppgaven. I skjemaet fremkommer følgende informasjon:

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

Ja.

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: Buvik Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av nye stikkontakter og lysbrytere

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

Ja.

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

Ja.

Rutinekontroll i regi av borettslaget utført i 2021

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?

Ja.

Planlagt bygging i Cecilie Løvøs veg 10-14 og Moholtsvingen 36, Trondheim kommune saksnr 2023/13469

Samsvarserklæring: Det fremgår av tilstandsrapporten at det foreligger samsvarserklæring for det elektriske arbeidet i boligen.

Det tas forbehold om at det kan være utført andre arbeider på det elektriske anlegget som ikke har samsvarserklæring.

Byggemåte

I forbindelse med salget er det blitt utført en tilstandsrapport av en bygnings sakkyndig, som gir en teknisk gjennomgang av boligen og påpeker eventuelle avvik. Rapporten, sammen med selgers egenerklæring, er vedlagt salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter grundig gjennomgår disse dokumentene før bud legges inn.

All informasjon i tilstandsrapporten anses som kjent for kjøper, og det vil ikke være mulig å reklamere på forhold som er nevnt i rapporten. Spesielt forhold som er vurdert med TG2 og TG3 bør vurderes nøye, da de indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, noe som kan innebære behov for utbedringer. Bygningsdeler som er merket med TGIU er ikke blitt vurdert av takstmannen.

Beskrivelsen av boligen nedenfor er hentet direkte fra tilstandsrapporten:

Byggemåte:

Leilighet i første etasje. Grunnmuren er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon i betong, og er utvendig kledd med tegl og trekledning. Taket er flatt tekket med papp, Etasjeskille er et betongdekke. Vindu med 2-lags

isolerglass.

Bygningsdeler med TG2:

Kjøkken - Avtrekk

Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk) over stekesonen.

Avløpsrør

Avløpsanlegg er av ukjent, men trolig eldre dato, og har følgelig nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

Vannledninger

Vannledninger er av ukjent, men trolig eldre dato, og har følgelig nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

Varmtvannsbereder

Berederen er over 20 år har passert halvparten av forventet brukstid.

Våtrom: Bad - Overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Våtrom: Bad - Ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk.

Opplistingen over er ikke uttømmende. Interessenter oppfordres til å sette seg inn i tilstandsrapporten som ligger vedlagt salgsoppgaven.

Øvrig informasjon

Adresse

Vestre Moholt-tun 27, 7050 TRONDHEIM

Gnr. 53, bnr. 82

i Trondheim kommune. Andelsnr. 446 i Moholt Borettslag med orgnr. 948721414

Selger

Vera Gjervan

Borettslag

Moholt Borettslag

Organisasjonsnummer: 948721414

Andelsnummer: 446

Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget TOBB som er forretningsfører. Borettslaget har egen nettside: <https://www.moholtborettslag.no/>.

Bare fysiske personer som er andelseiere i Boligbyggelaget TOBB kan være andelseiere i borettslaget, og ingen kan eie mer enn én andel.

Vi gjør oppmerksom på følgende saker i borettslaget:

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.

Fra generalforsamlingen 13. mai 2025 ble det vedtatt å gi styret fullmakt til å utrede videre oppgradering av alle sykkelboder med etablering av vaskeplass, samt utrede muligheten for carporter. Det fremgår av årsmøte 2026 at styret har fått bekreftet fra Tensio at det ikke er lov å bygge carporter under høgspenlinjene som går over parkeringsplassene. Forslag til vedtak: Planen om å etablere carportløsninger i borettslaget skrinlegges. 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. Megler har enda ikke mottatt protokoll fra årsmøte 2026 og har derfor ikke opplysninger om hva som er vedtatt eller ikke angående sykkelboder og carporter.

Heving av høgspenlinje

Tensio utreder heving av høgspenlinja 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 antydnet at borettslaget vil kunne gå med på en slik endring. Styret avventer endelig avtale fra Tensio.

Vannsjekk

Vannsjekken som ble gjennomført 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.

Internett og TV

Styret har fremforhandlet en gunstigere kollektiv avtale for TV og internett, som gjør at borettslaget har byttet til NTE som internettleverandør. Dette innebærer bytting av en fiber-komponent i hver leilighet.

Forretningsfører: TOBB boligbyggelag

Borettslagets forsikringsselskap: If Skadeforsikring Nuf

Polisenummer fellesforsikring: SP0006766517

Husdyr: 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.

Forkjøpsrett: Forkjøpsretten er lagt ut til boligbyggelagets medlemmer samtidig med boligsalget. Det betyr at medlemmer kan benytte forkjøpsretten innen 5 virkedager etter at selger har akseptert et bud. Dersom forkjøpsretten blir brukt, faller kjøpsavtalen med opprinnelig kjøper bort, og kjøperen har ingen videre økonomiske forpliktelser overfor selger. Vær oppmerksom på at forretningsfører kan kreve et gebyr av den som benytter forkjøpsretten.

Styregodkjennelse: Kjøper må godkjennes av borettslagets styre. Styret kan kun nekte godkjenning dersom det foreligger saklig grunnlag, jf. borettslagsloven § 4-4.

Regnskap/budsjett/kostnadsøkninger: Borettslaget hadde i 2025 samlede driftsinntekter på kr 13 885 823 og samlede driftskostnader på kr 10 310 142. Dette ga et positivt årsresultat på kr 4 219 567.

Vedtekter/husordensregler

Eier forplikter seg til å gjøre seg kjent med vedtekter og husordensregler. Kopi av disse ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Borettslaget arrangerer dugnad etter behov.

Energiklasse

F

Info energiklasse

Se fullstendig energiattest som ligger vedlagt salgsoppgave.

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:

- Elektrisistet

Hvis et rom på visningen mangler fast installert oppvarmingskilde, vil ikke dette bli inkludert i handelen.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er etter reguleringsplan r0291e, r1056a, r201120049 regulert til grøntareal, frisikt, gang-/sykkelveg, kjøreveg og kollektivholdeplass.

Eiendommen er i kommuneplanens arealdel avsatt til sentrumsformål - framtidig, sentrumsformål - nåværende, byggesone 2 og er merket med hensyn bevaring kulturmiljø.

Vi gjør oppmerksom på følgende saker som berører eiendommen:

Plan-ID: r20230039 - Del av studentbyen på Moholt, del av gnr/bnr 54/52 og 54/80

Hensikten med planen er å legge til rette for videre utvikling av Studentbyen på Moholt, med etablering av innovative og klimavennlige studentboliger. Det er planlagt rundt åtte punkthus med ca. 700 studentboliger, fordelt utover planområdet med fellesarealer, torg og rekreasjonsarealer mellom husene. Planområdet ligger på Moholt i Trondheim og er en del av Moholt studentby. Planområdet utgjør ca. 26 daa. I dag står det barnehagebebyggelse på deler av eiendommene. Bebyggelsen benyttes av studentorganisasjonen ReStore og som lager, og forutsettes revet. Det finnes en stor parkeringsplass vest i planområdet. For øvrig fremstår eiendommene som et grønt område.

Det er satt en rekkefølgebestemmelse som krever at det utarbeides en anleggsplan og faseplaner for utbyggingen. Planen for anleggsperioden skal minimere konsekvenser for tilstøtende områder. Formålet med planen er å beskytte omgivelser, naboer, terreng og vegetasjon i bygge- og anleggsfasen. Utbyggingen vil medføre anleggstrafikk til og fra planområdet gjennom studentbyen. Det blir viktig å sikre tydelige av- og påkjørsler og opprettholde siktlinjer, i tillegg til å opprettholde gang- og veiforbindelser til naboer. Andre konsekvenser i anleggsfasen vil være støy og støv som følge av bygge- og anleggsarbeidet.

r20210044 - Cecilie Løvøs veg 14 og Moholtsvingen 36
Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for ny boligbebyggelse i fem leilighetsbygg med ca. 75 boliger i variert størrelse, med tilhørende utomhusanlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Planområdet ligger i front at Vestre Moholt-tun 2-6.

For mer informasjon ta kontakt med megler eller kommunen.

Området er stadig under endring/utvikling, bygg settes opp, rehabiliteres og rives ned. Vi anbefaler derfor alle budgivere å sette seg inn i gjeldende

reguleringsbestemmelser. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Tinglyste heftelser

Tinglyste heftelser og rettigheter: På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

5001/53/82:

08.11.1967 - Dokumentnr: 12960 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

09.06.1971 - Dokumentnr: 7516 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger mv

12.04.2017 - Dokumentnr: 320374 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:53 Bnr:20

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:53 Bnr:288

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:53 Bnr:289

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:53 Bnr:290

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:53 Bnr:291

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Gjelder denne registerenheten med flere

27.01.1968 - Dokumentnr: 901106 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1601 Gnr:53 Bnr:43

02.09.1970 - Dokumentnr: 11560 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1601 Gnr:53 Bnr:112

08.05.1992 - Dokumentnr: 7755 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:5001 Gnr:53 Bnr:216

Areal:260 km2.

29.03.2000 - Dokumentnr: 5443 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:5001 Gnr:53 Bnr:257

29.03.2000 - Dokumentnr: 5444 - Grensejustering

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2018 - Dokumentnr: 122123 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1601 Gnr:53 Bnr:82

Legalpant: Borettslaget har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for betaling av felleskostnader. Dette betyr at borettslaget har prioritet over tinglyste lån når det gjelder betaling av felleskostnader, og kan kreve inn pengene før andre kreditorer, selv om de har lån registrert på andelen.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpssystem. Stikkledningene fra eiendommen og ut til det kommunale nettet er private, og vedlikeholdsansvaret for disse påhviler borettslaget. Adkomst til eiendommen skjer via privat og offentlig vei.

Utleie

Adgang til utleie: Det er begrenset adgang til å leie ut bolig i borettslag. Med styrets godkjenning og under visse vilkår kan boligen leies ut i inntil 3 år, jf. borettslagsloven § 5-3 til § 5-10. Andelseier som selv bor i boligen, har imidlertid rett til å leie ut deler av boligen til andre uten styregodkjenning, jf. borettslagsloven § 5-4. Korttidsutleie er tillatt i opptil 30 døgn per år uten samtykke fra styret.

Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Diverse

Borettslagsmodellen innebærer at borettslaget eier eiendommen, mens andelseierne eier andeler i borettslaget, som gir borett til en bestemt bolig. Andelseierne har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men de må dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av fellesutgiftene som følge av andre andelshaveres mislighold, eller dersom borettslaget sitter på fraflyttede og/eller usolgte andeler, må dekkes av de øvrige andelseierne.

Borettslaget har legalpanterett i andelen for krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra borettslaget, på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Emera i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakten kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Kontraks- grunnlag

Overtakelse

Tidspunkt for overtakelse avtales mellom kjøper og selger.

Forsikring

Boligselgerforsikring: Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter

avhendingsloven begrenset oppad kr. 20 000 000,-. Egenerklærings skjema er vedlagt salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å gjennomgå denne før bud inngis.

Boligkjøperforsikring: Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>

Lovanvendelse

Regelverk og generelle opplysninger

Boligen selges med det inventar og utstyr som i henhold til gjeldende lover, forskrifter eller offentlige pålegg skal følge med eiendommen, jf. avhendingsloven § 3-4.

Fastmonterte eller spesialtilpassede installasjoner og innredning som anses som varig tilknyttet boligen, følger normalt med i handelen, med mindre det foreligger en særskilt avtale mellom partene om noe annet, jf. avhendingsloven § 3-5.

En standard tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) følger salgsoppgaven, og gjelder som utgangspunkt for hva som inkluderes i salget – med mindre avvik er tydelig avtalt mellom kjøper og selger.

Om informasjonsgrunnlaget

Opplysninger om boligens størrelse og utforming, både innvendig og utvendig, bygger på informasjon hentet fra vedlagte tilstands- og boligsalgsrapport. Innholdet i salgsoppgaven er basert på selgers informasjon, fagkyndig vurdering, samt opplysninger fra offentlige registre som kommunen og Kartverket. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers

egenerklæring. Kjøper anses for å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, slike forhold kan ikke senere gjøres gjeldende som en mangel ved boligen. Dette gjelder uavhengig av om dokumentene er lest.

Det kan være forskjell mellom boligens faktiske bruk av rom og det som er godkjent av myndighetene. Alle interessenter anbefales derfor å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagperson, før bud gis. Dersom kjøper velger å kjøpe uten å ha sett eiendommen, kan det ikke etter overtakelse reklameres på forhold som burde ha vært oppdaget ved en ordinær gjennomgang.

Dersom det oppstår behov for ytterligere avklaringer, oppfordres interessenter til å kontakte eiendomsmegler eller egne rådgivere før de gir bud.

Slitasje og bruk

Det må også forventes at eiendommer som har vært i bruk, vil kunne ha tegn til slitasje og eventuelle skader. Slik normal bruksslitasje og behov for vedlikehold må kjøper påregne, og dette vil normalt ikke gi grunnlag for reklamasjon eller prisavslag.

Avtalerettslig

Partenes rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, og all tilgjengelig dokumentasjon som forelå for kjøper før handelen ble inngått. I tillegg gjelder avhendingsloven. Det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke, og dette er nærmere forklart nedenfor.

Budgivning og selgers vurdering

På grunn av ulike ansvarsforhold kan selger velge å prioritere bud fra ikke-forbrukere, selv om budet er lavere enn et forbrukerbud. Når kjøper ikke er forbruker, kan selgers ansvar begrenses ettersom boligen selges «som den er», noe som kan være av verdi for selger. Det understrekes at selger står fritt til å velge hvilket bud som aksepteres, og er ikke forpliktet til å velge det høyeste.

Alle budgivere må ved inngivelse av bud opplyse om de opptre som forbruker eller som næringsdrivende/person som handler hovedsakelig som ledd i næringsvirksomhet. Det vil opplyses hvis konkurrerende bud kommer fra en ikke-forbruker.

Forbrukerkjøp – definisjon og vilkår:

Et forbrukerkjøp foreligger når en fysisk person kjøper eiendom uten at formålet hovedsakelig er knyttet til næringsvirksomhet.

En eiendom anses å ha en mangel dersom den ikke oppfyller kravene som følger av avtalen, eller ved brudd på bestemmelser i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Det samme gjelder hvis eiendommen ikke samsvarer med det som med rimelighet kunne forventes ut fra blant annet alder, type og synlig tilstand – eller hvis det er tilbakeholdt, eller gitt feilaktige opplysninger, og dette har påvirket avtalen.

Dersom det er avvik mellom oppgitt og faktisk innvendig areal på minst 2 % og samtidig minst 1 kvadratmeter, kan dette utløse rett til kompensasjon etter § 3-3 i avhendingsloven.

Ved beregning av krav om prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke kostnader med inntil kr 10 000 (som en egenandel).

Ikke-forbruker – definisjon og vilkår:

Dersom kjøper er en juridisk enhet, eller en fysisk person som handler i næringssammenheng, regnes kjøpet ikke som et forbrukerkjøp.

Ved slike kjøp selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er begrenset til det som følger direkte av avtalen, jf. avhendingsloven § 3-9. I disse tilfellene fravikes § 3-3 andre ledd, og eventuelle arealavvik vurderes etter § 3-8.

Kjøperens plikt til å foreta grundige undersøkelser gjelder også fullt ut for kjøpere som ikke omfattes av

forbrukerdefinisjonen.

Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID.

Eiendomsmegler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema, og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

Alle bud skal inngi skriftlig til eiendomsmegler. Kravet til skriftlighet gjelder også ved forhøyelse av bud, motbud og selgers aksept eller avslag. Før et bud kan formidles til selger må megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt dersom budgiver bruker e-signatur som f.eks. bankID. Etter det første budet er inngitt, kan budgiver inngi bud pr e-post eller pr SMS til megler.

Hvis budgiver skal by på eiendommen i henhold til en kjøpsfullmakt må megler kontaktes og fullmakten oversendes før budgivning.

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.

Bud som har forbehold om konfidensialitet ("hemmelige bud") vil ikke bli formidlet til selger. Alle interessenter oppfordres til å inngi bud via eiendomsmegler.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en akseptfrist som er lang nok til at budet og eventuelle forbehold kan videreformidles til alle involverte parter slik at disse får tid

til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budet.

Eiendomsmegler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt, og vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren.

Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form. Kopi av budjournal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand.

Hvis budgiver ønsker å være anonym, kan bud fremmes via en fullmektig.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Hele oppgjøret må betales samlet fra en norsk bankkonto. Overføringer fra utlandet aksepteres kun unntaksvis, og kun dersom dette er forhåndsavtalt med megler i forbindelse med aksept av budet.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking, og er blant annet forpliktet til å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at avtalen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, er dette et mislighold fra kjøpers side. Et vesentlig mislighold kan gi selger rett til å

heve avtalen og til å gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom selger ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget, må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Emera eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Se www.emera.no for vår personvernerklæring.

Meglernes vederlag

Provisjon ved salg til prisantydning: kr 33 480,00
 Grunnpakke (Kommunal info, gebyr utlegg, tinglysing, grunnbok) kr 10 000,00
 Markedspakke inkl. stor FINN-annonse, Emera digital og prospekt kr 22 900,00
 Oppgjørshonorar kr 5 900,00
 Tilretteleggingshonorar inkl. Interiørveiledning kr 17 500,00
 Tobb innhenting av info kr 5 000,00
 Visningshonorar pr. stk. (betaler for maks 2 visninger) kr 2 990,00

Utlegg:

Selger dekker utlegg i henhold til oppdragsavtalen. Disse er estimert til ca. kr 12 700,00. Total kostnad ved salg til prisantydning: kr 117 315,00. Dette inkluderer både vederlag og stipulerte utlegg.

Ved avbrutt oppdrag:

Dersom oppdraget sies opp eller utløper uten at salget gjennomføres, har megler krav på rimelig vederlag for medgått tid og for utført arbeid. Dette omfatter blant annet vederlag knyttet til tilrettelegging, markedsføring og eventuelle avholdte visninger, samt påløpte utlegg. Timepris ved slik beregning er kr 3500.

Oppdragsansvarlig

Geir Einar Moen
 Eiendomsmegler | Partner
geir.einar.moen@emera.no
 Tlf: 970 54 431

Meglerforetaket

Era eiendomsmegling AS
 Organisasjonsnummer 936749259
 Kjøpmannsgata 40, Trondheim 7011,
 Tlf: 970 54 433

Salgsoppgavedato

27.04.2026

Samarbeidspartnere og

tilknyttede foretak

Emera Norge AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Emera har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er:

Søderberg & Partners AS - formidler av boligselger- og boligkjøperforsikring
 Overo AS - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett- og alarmtjenester

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

VESTRE MOHOLT-TUN 27

VEDLEGG



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
EMERA Trondheim	
Oppdragsnr.	
05260057	
Selger 1 navn	
Vera Gjervan	
Gateadresse	
Vestre Moholt-tun 27	
Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7050
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2017
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	8
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	89745629

Document reference: 05260057

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: VG

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 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
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 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
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 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
- 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
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Planlagt bygging i Cecilie Løvøs veg 10-14 og Moholtsvingen 36, Trondheim kommune saksnr 2023/13469

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

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 egenerklæringskjemaet 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 næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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

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

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

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

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. 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 næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Vera Gjervan	d9cb570bace13e71db5ac c505a06e65003017788	06.04.2026 19:20:55 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 05260057

- 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>

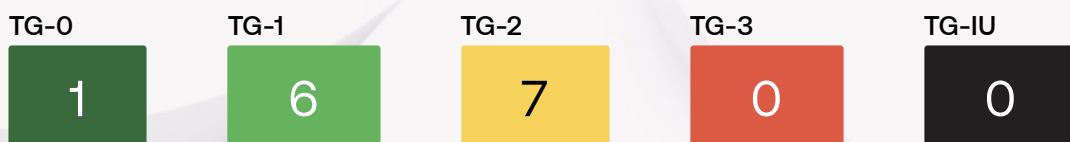
Vestre Moholt-tun 27 7050 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i boligblokk
Byggeår: 1967
BRA: 56 m²
BRA-i: 44 m²
Rapportdato: 15.4.2026 (Gyldig til 15.4.2027)



Samlet vurdering



 **Supertakst**

GNR: 53 BNR: 82 ANR: 446

Jan Arve Ræder
Takst-Forum Trøndelag AS

jan@tft.no
40004461

Vestre Moholt-tun 27
7050 Trondheim

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/41870>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2	
Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Kjøkken - Avtrekk	Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk) over stekesonen.
Avløpsrør	Avløpsanlegg er av ukjent, men trolig eldre dato, og har følgelig nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.
Vannledninger	Vannledninger er av ukjent, men trolig eldre dato, og har følgelig nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.
Varmtvannsbereder	Berederen er over 20 år har passert halvparten av forventet brukstid.
Våtrom: Bad - Overflater	Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.
Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk	Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.
Våtrom: Bad - Ventilasjon	Rommet har kun naturlig avtrekk.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
13.4.2026

Rapportdato
15.4.2026

Hjemmelshavere

Navn: Vera Gjervan

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Jan Arve Ræder

Telefon: 40004461

Firma: Takst-Forum Trøndelag AS

Epost: jan@tft.no

Tittel:

Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal

Profesjonsansvarsforsikring: Frende Forsikring



Om bygningssakkyndig:

Uavhengig takstmann.

Egne premisser:

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

Informasjon om boligen

Adresse: Vestre Moholt-tun 27, 7050 Trondheim

Kommunen: 5001

Gårdsnr: 53

Bruksnr: 82

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr: 446

Leilighetsnr:

Byggeår: 1967

Boligtype: Leilighet i boligblokk

Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet i første etasje. Grunnmuren er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon i betong, og er utvendig kledd med tegl og trekledning. Taket er flatt tekket med papp, Etasjeskille er et betongdekke. Vindu med 2-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	44	44 Romfordeling: Stue/kjøkken, soverom, bad og entré.	0	0	8
2. etasje	3	0	3 Romfordeling: Bod	0	0
Kjeller	9	0	9 Romfordeling: Bod	0	0
Totalt m²	56	44	12	0	8

Kommentar til arealberegning

Påviste boder har adkomst via felles areal.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, plattung

Type	Balkong
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, plattung	TG-1
Ingen vesentlige avvik påvist.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Alder på vindu er ikke påvist.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.	

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-1**

Det registreres ca 10 mm helningsavvik på stue.

6.4 Kjøkken**Overflater og innredning**

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

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning**TG-1**

Mindre malingsavskalling på oppvaskmaskinfront.

Avtrekk

Type avtrekk

Omluftsvifte (kullfilter)

Oppsummering av avtrekk**TG-2**

Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk) over stekesonen.

Anbefalte tiltak avtrekk

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk. Det presiseres at det bør avklares med sameiet/borettslaget om muligheten for dette.

6.5 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?

Nei

Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?

Ikke relevant/finnes ikke

Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?

Nei

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

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

Nei

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Det finnes ingen dokumentasjon på oppgraderinger på avløpsanlegget. Ut ifra en visuell kontroll synes anlegget å være fra byggeår.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
<p>Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt</p> <p>Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.</p> <p>Avløpsanlegg er av ukjent, men trolig eldre dato, og har følgelig nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på antatt alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.	

6.7 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Det finnes ingen dokumentasjon på oppgraderinger på vannledninger. Ut ifra en visuell kontroll synes anlegget å være fra byggeår	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei

Er det dårlig funksjon på stoppekran? Ikke kontrollert

Oppsummering av vannledninger

TG-2

Vannledninger er av ukjent, men trolig eldre dato, og har følgelig nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

Stoppekran er felles for flere boenheter og påvist i kjeller, ikke funksjonstestet.

Stoppekraner på kjøkkenet stengte kun vannet på kjøkkenet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.8 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år? Nei

Type sikringer Automatsikringer

Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår? Ja

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999? Nei

Er det manglende kursfortegnelse? Nei

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer? Nei

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr? Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd? Nei

Er kabler utilstrekkelig festet? Nei

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette? Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut? Nei

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

Oppsummering av elektrisk

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

6.9 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Kjøkkenbenk	
Fundament	
Kjøkkenskap med understøttelse	
Årstall	
2006	
Størrelse	
Ca 120 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Berederen er over 20 år har passert halvparten av forventet brukstid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på beredere som har passert halvparten av forventet brukstid.	

6.10 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg og spalteventiler i vindu.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Ingen vesentlige avvik påvist.	

6.11 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate
Flislagt gulv og vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet er oppgradert i 2011.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluket?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-2

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

Gulvskinne for dusjhjørne har en liten åpning, men vil ikke kunne ta unna større mengder vann.

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et dusjkabinett for å sikre god avrenning til sluket.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Membran er ikke synlig på denne type sluk.

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert en servant, klosett og dusjvegg med dør.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Ingen vesentlige avvik påvist.	

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Det bør avklares med sameiet/borettslaget om muligheten for etablering av eget mekanisk avtrekk fra rommet.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone. Vegger er i mur.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

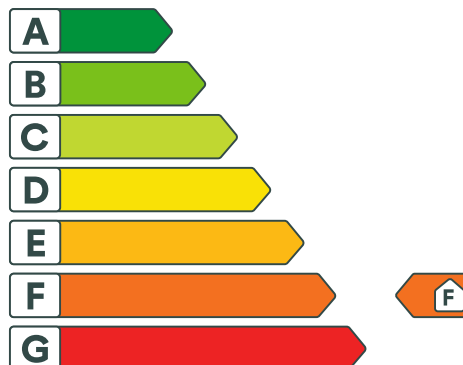
6.12 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Takkonstruksjon og loft
- Vannbåren varme
- Varmesentral



Adresse Vestre Moholt-tun 27, 7050 TRONDHEIM	
Dato for energimerking 15.04.2026	Merkenummer Energiattest-2026-281899
Bygningskategori Boligblokker	Bygningsnummer 182318337
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 1967	Bygningstype Leilighet
Bruksareal 44,0 m²	Oppvarmet bruksareal 44,0 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, varmpumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
294,72 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
318,03 kWh/m²

Totalt levert pr. år
13 993 kWh



Vestre Moholt-tun 27, 7050 TRONDHEIM



Detaljering

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



Vestre Moholt-tun 27, 7050 TRONDHEIM



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 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: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: 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 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak 17: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 18: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 19: 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 20: 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 21: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres 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.



Om grunnlaget for energimerket

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

<https://www.enova.no/energimerking>



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>

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robert Robot

Dato utført: 07.04.26 Side 1 av 3

Moholt Borettslag	Vår ref.:	33/446
Vestre Moholt-Tun 27	Type:	Borettslag tilknyttet
7050 TRONDHEIM	Eiere:	Vera Gjervan
Organisasjonsnr: 948 721 414	Andelsnr:	446

1: Felleskostnader

Tot. innv. 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. Sikringselskapet 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. 07.04.2026

Felleskostnader:	0
Gebyr:	0
Rente:	0

6: Ligning - 2025

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

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	5 900
Andelsnr:	446		

8: Bygning/eiendom

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

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robert Robot

Dato utkjørt: 07.04.26 Side 3 av 3

Moholt Borettslag	Vår ref.:	33/446
Vestre Moholt-Tun 27	Type:	Borettslag tilknyttet
7050 TRONDHEIM	Eiere:	Vera Gjervan

Organisasjonsnr: 948 721 414

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

GEBYR TOBB VED SALG I TILKNYTTET 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(boret) 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) Nekte 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. Borettslag og bruksoverlating

4-1 Borettslaget

(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 brukeren 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 slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking 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 eiendommens 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 beslutes 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 framtrødende 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**

Oppdatert 2022-09-06

1/20

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

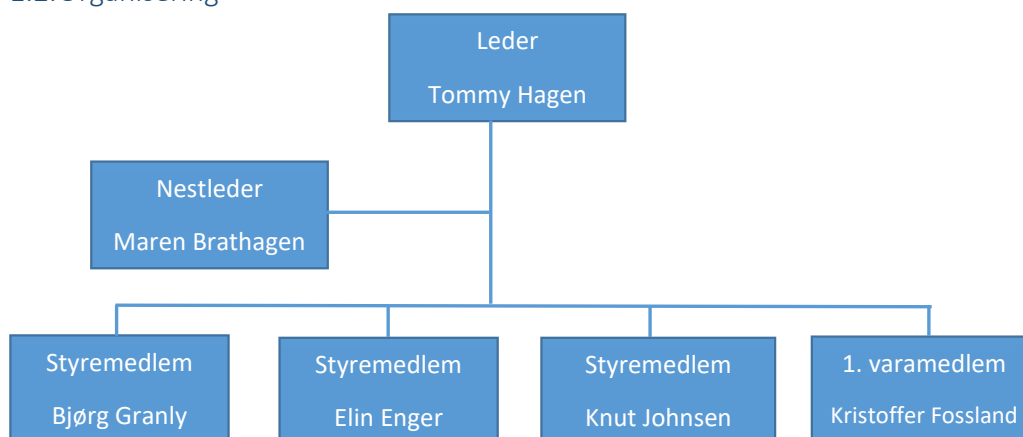
5.12.	Avfallshåndtering	12
5.13.	Vaskeplass for bil, og bruk av utekran	13
5.14.	Kjøleskap/fryser i bod	13
6.	Oppussing, vedlikehold og skader.....	13
6.1.	Oppussing og ominnredning	13
6.2.	Montering av vedovn/ildsted	13
6.3.	Vedlikeholdsansvar	14
6.4.	Skader.....	14
6.5.	Forsikring.....	14
6.6.	Ventilasjon	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 borettslaverne:

«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, lade plass 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 lade plasser 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-lastning. 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 avskilte biler stående i mer enn 14 dager. Etter dette vil de bli borttauert.

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 skutereren, 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 ferdigstilling. 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 nattetid. 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 innelima, 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 innlåsningsassistanse 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.

Håndslukkeapparatet 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 slukkeapparatene.

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 stoppekranen 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 kranen stenges.

I mange leiligheter så er stoppekranen 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 motorvarme plasser 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 hensatt 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 grønntanlegg, 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 frostskaadet. Mislighold ved vedlikehold av bygningsmasse kan medføre personlig erstatningsansvar.

Sett ikke opp markiser, varmpumper, parabolantener 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 toalett-papir. 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 (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 EI-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 besøkparkerings, 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 sykkelstur skulle gjerne hatt kortere avstand fra leiligheten min. Det er dessuten ekstremt trangt der, generelt få sykkelparkerings og veldig rotete. Et bedre parkeringsoppsett er ønsket.

I tillegg til sykkelstur 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 høgspenlinjene 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 sykkelkelen 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 foreslås 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 elsykler 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
Styreonorar		-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

Moholt Borettslag - Balanse 2025

	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

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette anses det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringssselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Foretakets virksomhet består i drift av borettslag i Trondheim kommune. Borettslaget drives fra 7050 Trondheim.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2025	2024
Strømgift elbil	222 490	37 394
Strømgift eluttak	30 115	249 885
Tilskudd	0	92 098
Andre leieinntekter	71 942	8 971
Kompensasjon/erstatning	0	15 320
Ekstrainnbetaling	-14 180	0
Inntekt brøyting/strøing	5 000	2 500
Inntekt ved eierskifter	16 000	0
Utleie av parkering/garasjer	12 096	45 470
Utleie av utstyr og areal	0	26 913
Sum andre inntekter	343 463	478 551

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Arbeidsgiveravgift	54 164	52 081
Sum personalkostnader	54 164	52 081

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2025	2024
Revisjonshonorar (inkl. mva)	25 364	24 076
Fakturerte tjenester	5 205	0
Teknisk rådgivning	45 422	100 781
Sum eksterne honorarer	75 990	124 858

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2025	2024
Avtale om skadedyrbekjempelse	37 333	37 810
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	73 125	0
Avtale om kontroll av el-anlegg	28 513	14 553
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	12 576	234 790
Sum drifts- og serviceavtaler	151 547	287 153

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	175 369	230 487
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	165 202	17 636
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	279 727	62 574
Reparasjon og vedlikehold uteområde	324 905	19 391
Reparasjon og vedlikehold annet	21 649	16 612
Sum vedlikehold	966 851	346 700

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Periodisk vedlikehold	148 775	2 202 873
Prosjektvedlikehold	406 352	615 645
Sum periodisk vedlikehold	555 127	2 818 518

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2025	2024
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 028	119
Kontorrekvisita, trykksaker	16 386	1 756
Gaver	7 191	6 910
Kostnader vedr. styrearbeid	1 085	401
Generalforsamling/årsmøte	23 694	14 069
Kurskostnader	0	18 500
Bankgebyrer	1 715	1 329
Andre gebyrer	14 883	37 017
Tilskudd bomiljø	16 537	16 457
Hjemmeside/internett/TV-abo	12 976	40 426
Dagligvarer	3 725	3 376
Julebord/styresamling	10 207	8 860
Erstatning	0	3 000
Andre kostnader	964	0
Sum andre driftsutgifter	112 397	152 219

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2025	2024
Disponible midler 01.01	18 343 528	19 850 750
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	4 219 567	2 461 649
Tilbakeført avskrivning	419 940	233 573
Tilgang av anleggsmidler	-793 758	-4 842 779
Nedskrivning anleggsmidler	0	627 936
Innbetalt innskudd	3 000	19 000
Utbetalt innskudd	-45 000	-6 600
Årets endring i disponible midler	3 803 749	-1 507 222
Disponible midler i periodens slutt	22 148 277	18 343 528
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	22 148 277	18 343 528

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Bygninger	Rehabilitering	Søppelsug	Garasjer	Traktorgarasjer	Fast teknisk installasjon i bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 753 756	48 438 084	3 764 843	62 165	482 474	1 992 602
Årets tilgang :	0	0	793 758	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 753 756	48 438 084	4 558 601	62 165	482 474	1 992 602
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	188 242	62 165	482 474	515 708
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 753 756	48 438 084	4 370 359	0	0	1 476 894
Årets avskrivninger :	0	0	188 242	0	0	199 260
Antatt levetid i år :			20	20	20	10

	Tomter	Ball-/lekeplass	Andre anleggsmidler	Andre anleggsmidler	Andre anleggsmidler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	686 774	468 308	19 040	225 000	110 300
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	686 774	468 308	19 040	225 000	110 300
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	468 308	0	225 000	92 581
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	686 774	0	19 040	0	17 719
Årets avskrivninger :	0	0	0	20 625	11 812
Antatt levetid i år :		5		10	5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger og tomt er anskaffet i år 1968.

Årets tilgang gjelder søppelsuganlegg.

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2025	2024
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	81	81
Bankinnskudd	21 490 749	22 353 747
Sum bankinnskudd	21 490 830	22 353 828

Note 12 - EGENKAPITAL

	2025	2024
SUM EGENKAPITAL 01.01	87 506 078	85 044 429
Andelskapital 01.01	27 700	27 700
Andelskapital 31.12	27 700	27 700
Annen egenkapital 01.01	87 478 378	85 016 729
Årets resultat	4 219 567	2 461 649
Annen egenkapital 31.12	91 697 945	87 478 378
SUM EGENKAPITAL 31.12	91 725 645	87 506 078

Andelskapitalen er kr 27 700,- fordelt på 277 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2025
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	67 355 508
Restgjeld 31.12	2 071 400

Pålydende pantstillelser var 2 072 400,- per 31.12.
Pantstillelser omfatter borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 14 - INNSKUDD

	2025	2024
Borettsinnskudd	2 071 400	2 071 400
Andre innskudd	113 858	154 858
Sum innskudd	2 185 258	2 226 258

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 tømning. Etter hvert ble det avdekket at problemet i stor grad skyldtes 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 avlastning 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 høgspenlinje

Tensio utreder heving av høgspenlinja 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 antydnet 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



Trondheim

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
5001 - Trondheim	53	82	0	0	Vestre Moholt-tun 1, 7050 TRONDHEIM Vestre Moholt-tun 2, 7050 TRONDHEIM Vestre Moholt-tun 3, 7050 TRONDHEIM Vestre Moholt-tun 4, 7050 TRONDHEIM Vestre Moholt-tun 5, 7050 TRONDHEIM Vestre Moholt-tun 6, 7050 TRONDHEIM Vestre Moholt-tun 7, 7050 TRONDHEIM Vestre Moholt-tun 8, 7050 TRONDHEIM Vestre Moholt-tun 9, 7050 TRONDHEIM Vestre Moholt-tun 10, 7050 TRONDHEIM Vestre Moholt-tun 11, 7050 TRONDHEIM Vestre Moholt-tun 12, 7050 TRONDHEIM Vestre Moholt-tun 13, 7050 TRONDHEIM Vestre Moholt-tun 14, 7050 TRONDHEIM Vestre Moholt-tun 15, 7050 TRONDHEIM Vestre Moholt-tun 16, 7050 TRONDHEIM Vestre Moholt-tun 17, 7050 TRONDHEIM Vestre Moholt-tun 18, 7050 TRONDHEIM Vestre Moholt-tun 19, 7050 TRONDHEIM Vestre Moholt-tun 20, 7050 TRONDHEIM Vestre Moholt-tun 21, 7050 TRONDHEIM Vestre Moholt-tun 23, 7050 TRONDHEIM Vestre Moholt-tun 25, 7050 TRONDHEIM Vestre Moholt-tun 27, 7050 TRONDHEIM Østre Moholt-tun 1, 7050 TRONDHEIM Østre Moholt-tun 2, 7050 TRONDHEIM Østre Moholt-tun 3, 7050 TRONDHEIM Østre Moholt-tun 4, 7050 TRONDHEIM Østre Moholt-tun 5, 7050 TRONDHEIM Østre Moholt-tun 6, 7050 TRONDHEIM Østre Moholt-tun 7, 7050 TRONDHEIM Østre Moholt-tun 8, 7050 TRONDHEIM Østre Moholt-tun 9, 7050 TRONDHEIM Østre Moholt-tun 10, 7050 TRONDHEIM Østre Moholt-tun 11, 7050 TRONDHEIM Østre Moholt-tun 12, 7050 TRONDHEIM Østre Moholt-tun 13, 7050 TRONDHEIM Østre Moholt-tun 14, 7050 TRONDHEIM Østre Moholt-tun 15, 7050 TRONDHEIM

Østre Moholt-tun 16, 7050 TRONDHEIM
 Østre Moholt-tun 17, 7050 TRONDHEIM
 Østre Moholt-tun 18, 7050 TRONDHEIM
 Østre Moholt-tun 19, 7050 TRONDHEIM
 Østre Moholt-tun 20, 7050 TRONDHEIM
 Østre Moholt-tun 21, 7050 TRONDHEIM
 Østre Moholt-tun 22, 7050 TRONDHEIM
 Østre Moholt-tun 24, 7050 TRONDHEIM

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Bevaring kulturmiljø	Kommuneplanens arealdel 2022-2034 (27.3.2025)	49502.85m ²
Sentrumsformål - Framtidig	Kommuneplanens arealdel 2022-2034 (27.3.2025)	157.19m ²
Sentrumsformål - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022-2034 (27.3.2025)	49352.7m ²

GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
5001 r0291e	Omkjøringsvegen fra Nardo trafo til Vegskillet, med tilstøtende vegger og arealer (28.6.1990)		
5001 r1056a	Moholt Østre og Moholt Lille (21.12.1966)		
5001 r20110049	Jonsvannsveien, kollektivfelt (31.10.2013)		1.04m ²
5001 r20110049	Jonsvannsveien, kollektivfelt (31.10.2013)	Annen veggrunn - grøntareal	224.56m ²
5001 r20110049	Jonsvannsveien, kollektivfelt (31.10.2013)	Frisikt	0.66m ²
5001 r20110049	Jonsvannsveien, kollektivfelt (31.10.2013)	Gang-/sykkelveg	312.08m ²
5001 r20110049	Jonsvannsveien, kollektivfelt (31.10.2013)	Kjøreveg	104.79m ²
5001 r20110049	Jonsvannsveien, kollektivfelt (31.10.2013)	Kollektivholdeplass	0.18m ²

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
r1056	Reguleringsplan med vedtekter for del av eiendommene Moholt Østre og Moholt Lille (31.1.1967)
r20110049	Jonsvannsveien, kollektivfelt (31.10.2013)
r1162x	Brøsetvegen 186 og 188, gnr.53/45, 104, 105, 203 (17.6.2004)
r0022d	Jonsvannsveien140, gnr. 54/209 Strømsgodset næringsareal. (24.2.2000)
r0291e	Omkjøringsvegen fra Nardo trafo til Vegskillet, med tilstøtende vegger og arealer (28.6.1990)
r0372a	Jonsvannsvegen 85, 66/13,202 og del av 249. (25.8.2005)
r1056a	Moholt Østre og Moholt Lille (21.12.1966)

r1056b	Flytting av bussholdeplasser i Jonsvannsvegen ved Østre og Vestre Moholtun (15.8.1972)
r1056d	Jonsvannsvegen fra kryss ved Lidarende gate til Vestre Moholtun (16.1.1975)
r1082f	Felles avkjørsel på strekningen Jonsvannsvegen - Moholt Østre, gnr. 53/2, over Studentbyen på Moholt (25.3.1976)
r1146b	Revidert reguleringsplan for Moholt Nordre, Berg Østre og Berg Søndre (7.4.1970)
r1206a	Jonsvannsvegen i sør og vest, ski/turløype i øst og bebyggelsen på Berg Østre inord (5.10.1977)
r1206h	Omregulering for deler av Moholt Nordre, gnr.54/47 m.fl. (25.10.1990)
r20120021	Østre Berg, del av gnr 59, 185 og 4 (26.3.2015)
R20130002	Bregnevegen, fortau (28.8.2014)

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn
--------	----------

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
--------	----------

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
--------	----------

Ja

5001 r20230039	Del av studentbyen på Moholt, del av gnr/bnr 54/52 og 54/80
----------------	---

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



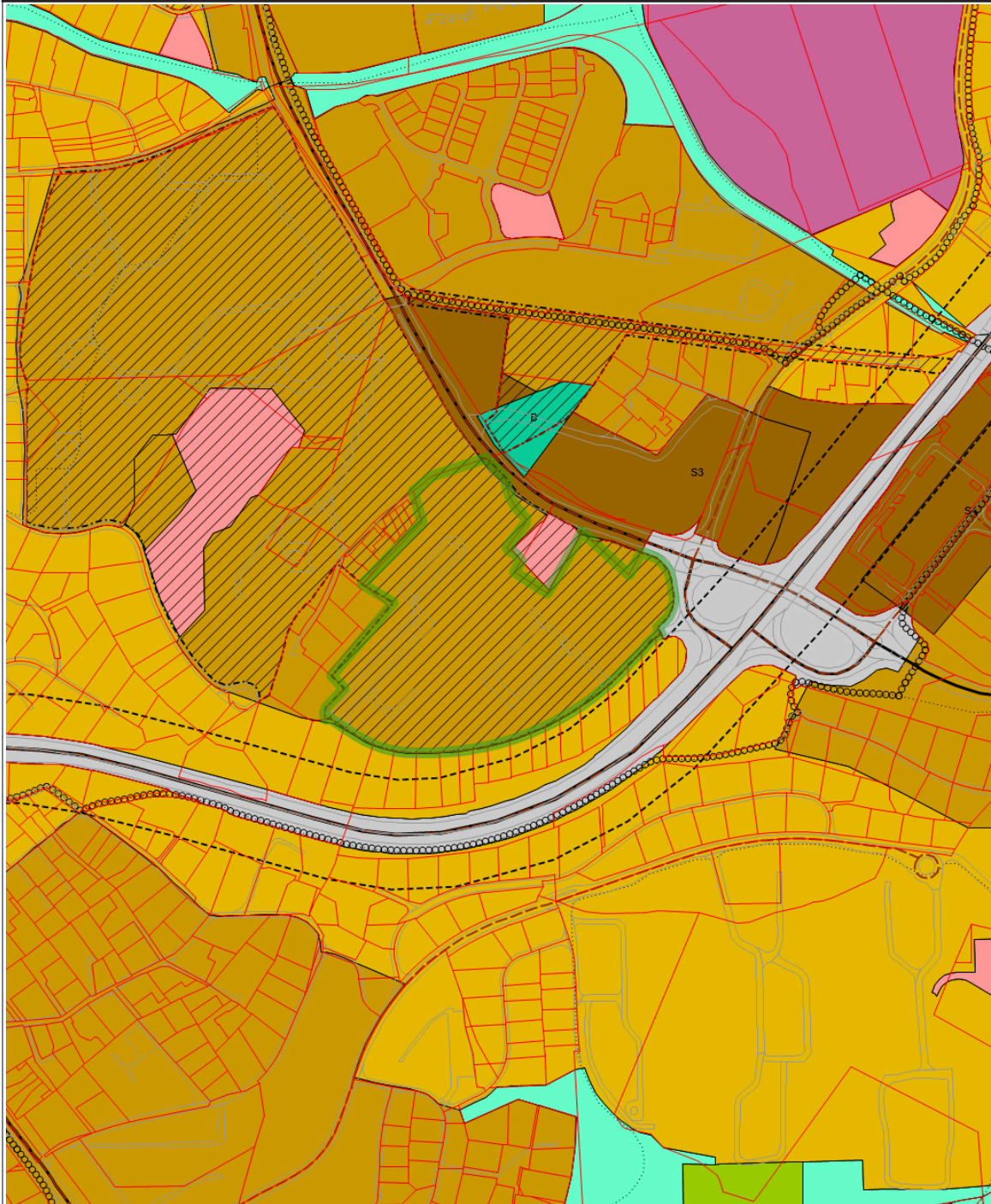
Trondheim

Kommuneplanens arealdel






















Eiendom:	Gnr: 53	Bnr: 82	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Vestre Moholt-tun 27 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		



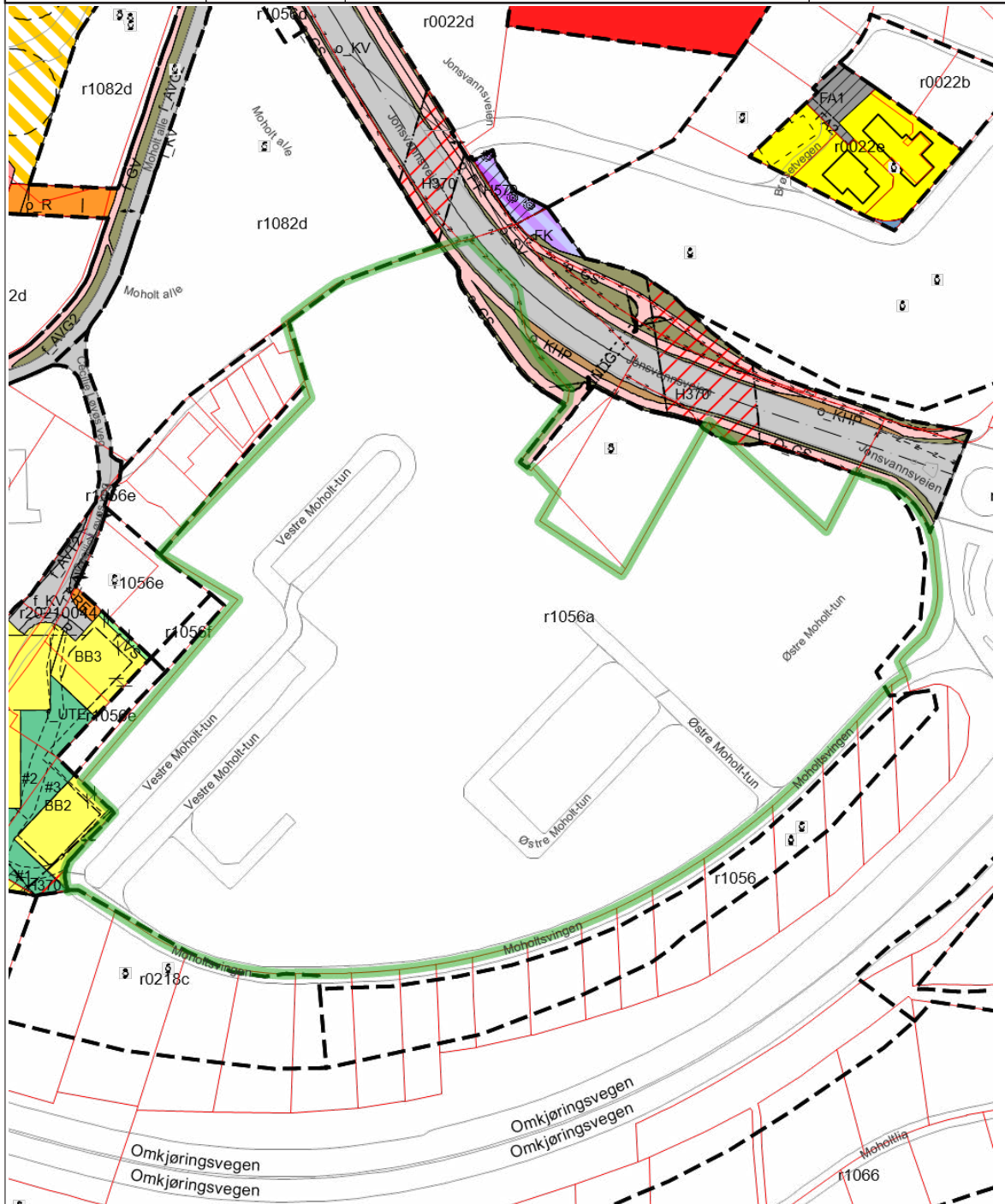
Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 53	Bnr: 82	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Vestre Moholt-tun 27 7050 TRONDHEIM, m.fl.			
Annen info:				

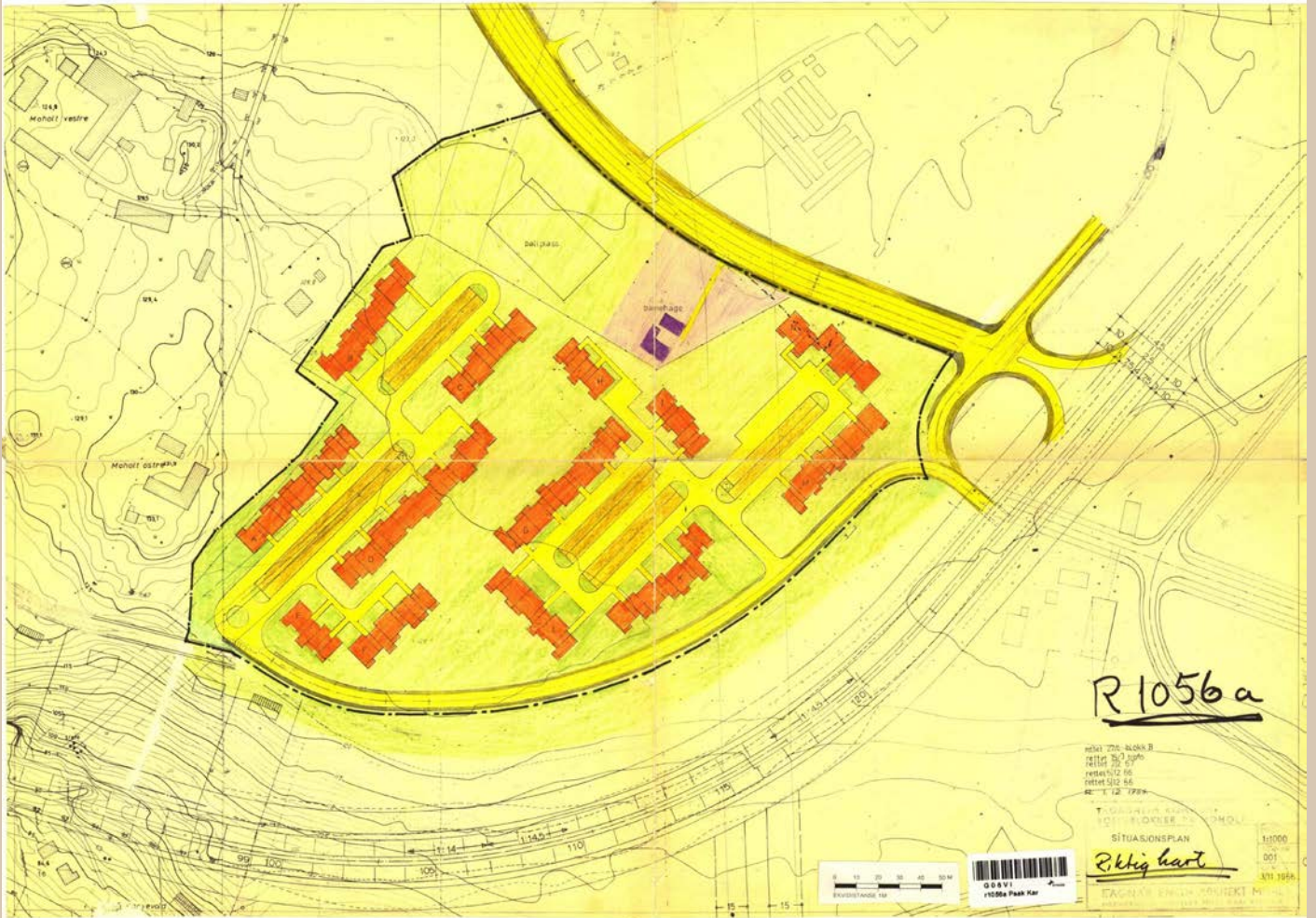


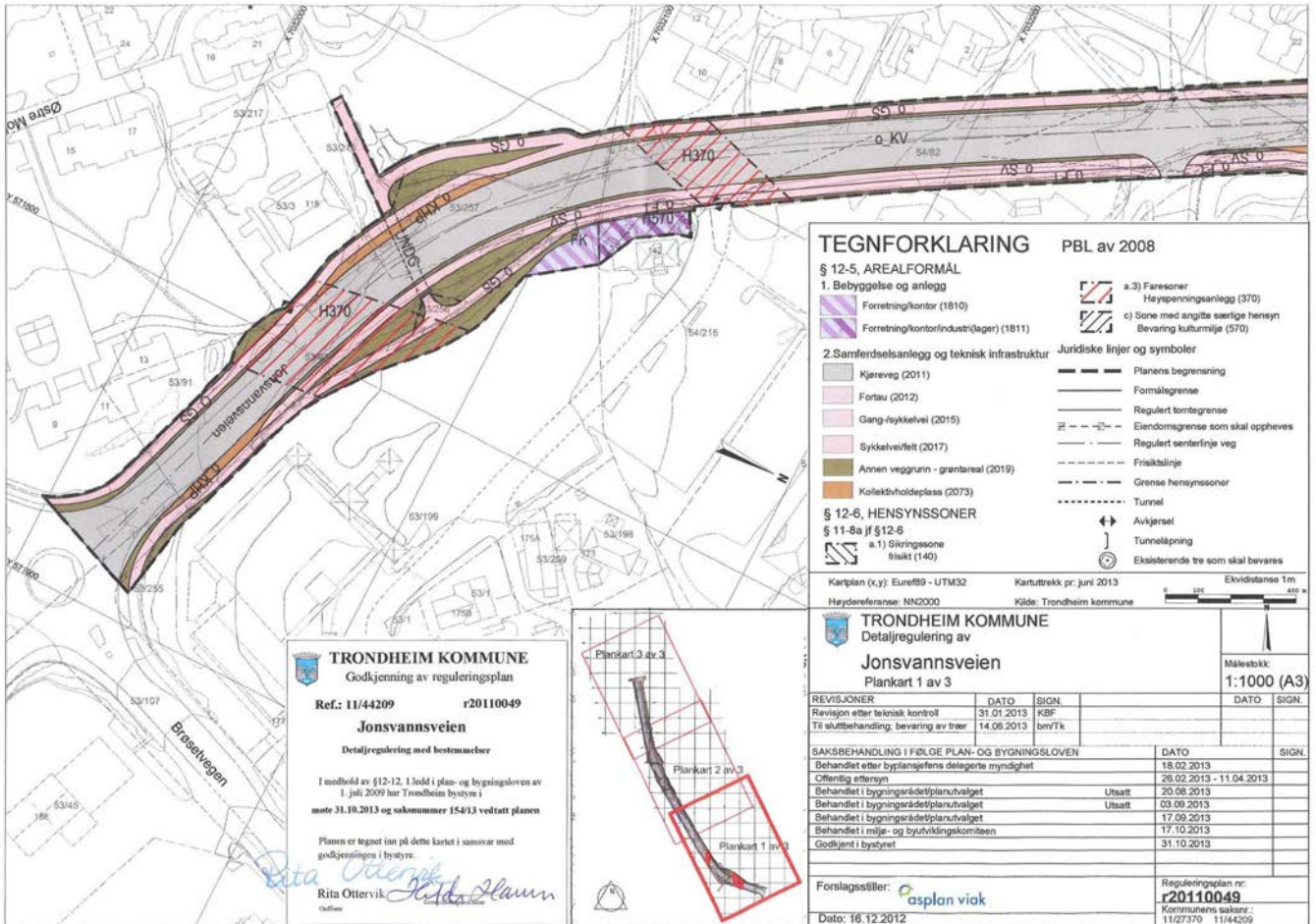
Målestokk
1:2000



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 småhusbebyggelse		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				





TEGNFORKLARING PBL av 2008

§ 12-5, AREALFORMÅL

1. Bebyggelse og anlegg

- Forretningskontor (1810)
- Forretningskontor/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) Sikringsone isøkk (140)

Juridiske linjer og symboler

- a.3) Faresoner
- Heyspenningsanlegg (370)
- c) Sone med angitte særlige hensyn
- Bevaring kulturmiljø (370)

Juridiske linjer og symboler

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendoms grense som skal oppheves
- Regulert sentferjeveg
- Frisktaline
- Grense hensynssoner
- Tunnel
- Avkjørsel
- Tunnelpåning
- Ekstisterende tre som skal bevares

Kartplan (x,y): Euref99 - UTM32 Kartuttrekk pr: juni 2013
 Høydereferanse: NN2000 Kilde: Trondheim kommune

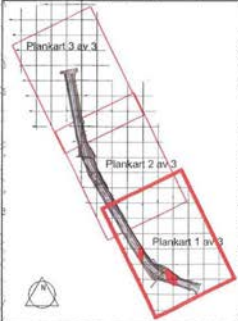
Ekvidistanse 1m

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 Trondheims bystyre i møte 31.10.2013 og saknummer 154/13 vedtatt planen

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

Rita Ottervik
 Rita Ottervik
 Olfsten



TRONDHEIM KOMMUNE
 Detaljregulering av
Jonsvannsveien
 Plankart 1 av 3

Målestokk: 1:1000 (A3)

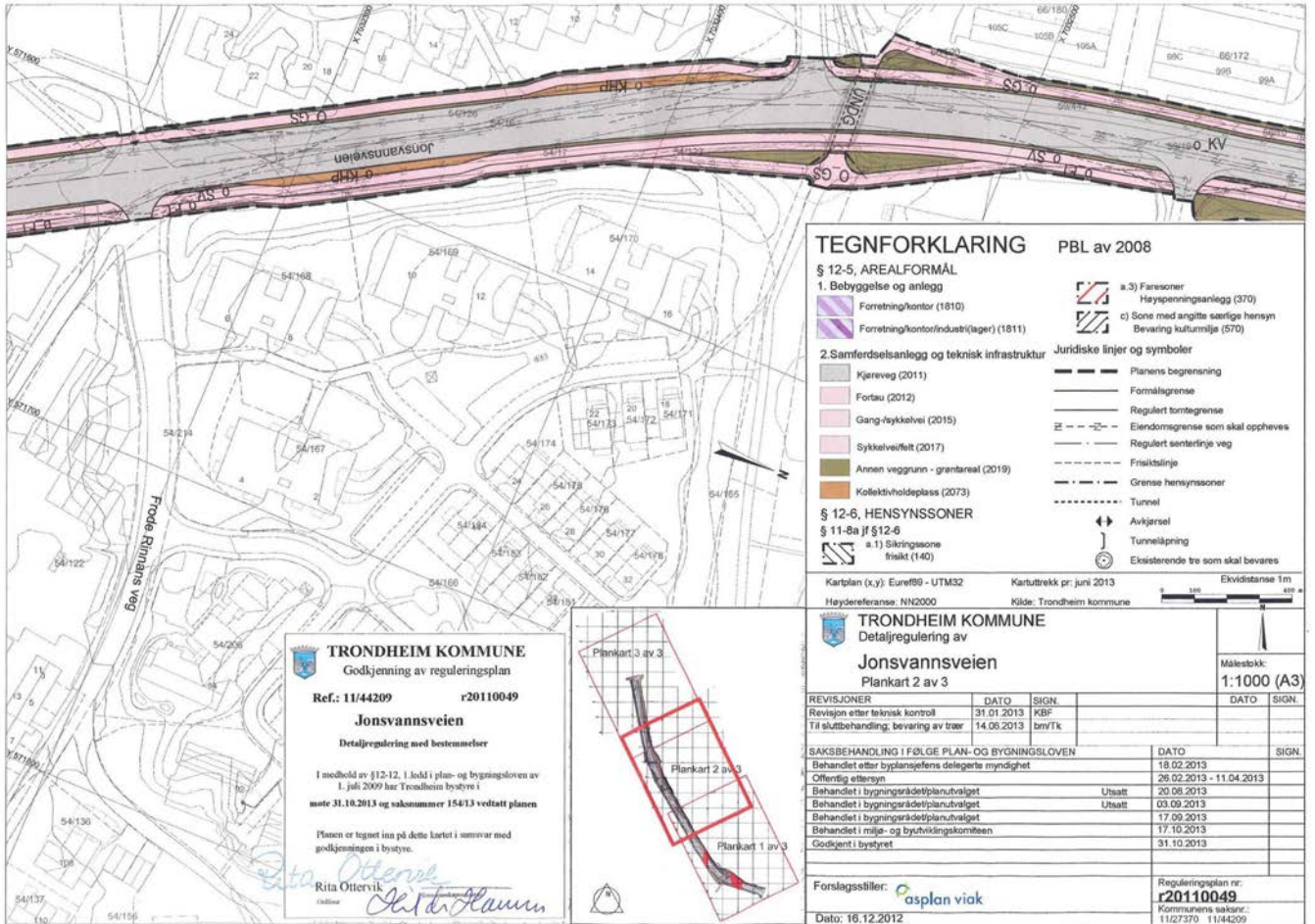
REVISJONER	DATO	SIGN.	DATO	SIGN.
Revisjon etter teknisk kontroll	31.01.2013	KBF		
Til sluttbehandling, bevaring av trær	14.06.2013	bm/Tk		

SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SIGN.
Behandlet etter byplansejers delegerte myndighet	18.02.2013	
Offisiell utlysning	20.02.2013 - 11.04.2013	
Behandlet i bygningsrådet/plansvalget	20.08.2013	
Behandlet i bygningsrådet/plansvalget	03.09.2013	Utsatt
Behandlet i bygningsrådet/plansvalget	17.09.2013	
Behandlet i miljø- og utviklingskomiteen	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)
- Sykkelveifelt (2017)
- Annen veggrunn - grenseareal (2019)
- Kollektivholdeplass (2073)

§ 12-6, HENSYNSSONER

§ 11-8a jf §12-6

- a) Sikringszone friskilt (140)
- a) Faresoner
- Heyspeningsanlegg (370)
- c) Sone med angitte særlige hensyn
- Bevaring kulturmiljø (570)

Juridiske linjer og symboler

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendoms grense som skal oppheves
- Regulert senterlinje veg
- Friskiltlinje
- Grense hensynssoner
- Tunnel
- Avkjørsel
- Tunnelåpning
- Ekisterende tre som skal bevares

Kartplan (x,y): Euref99 - UTM32 Kartuttrekk pr: juni 2013 Kartskala: 1:1000 Ekvidistans 1m

Høydereferanse: NN2000 Kilde: Trondheim kommune

TRONDHEIM KOMMUNE
Godkjenning av reguleringsplan

Ref.: 11/44209 r20110049

Jonsvannsveien

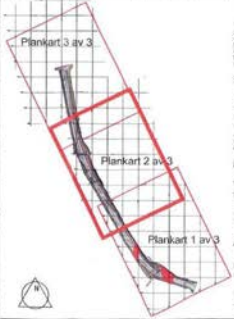
Detailregulering med bestemmelser

I medhold av §12-12, 1. ledd i plan- og bygningsloven av 1. juli 2009 har Trondheim bystyre i møte 31.10.2013 og saknummer 154/13 vedtatt planen

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

Rita Ottervik
Ordfører

Anders Hammen



TRONDHEIM KOMMUNE
Detailregulering av
Jonsvannsveien
Plankart 2 av 3

Målestokk: 1:1000 (A3)

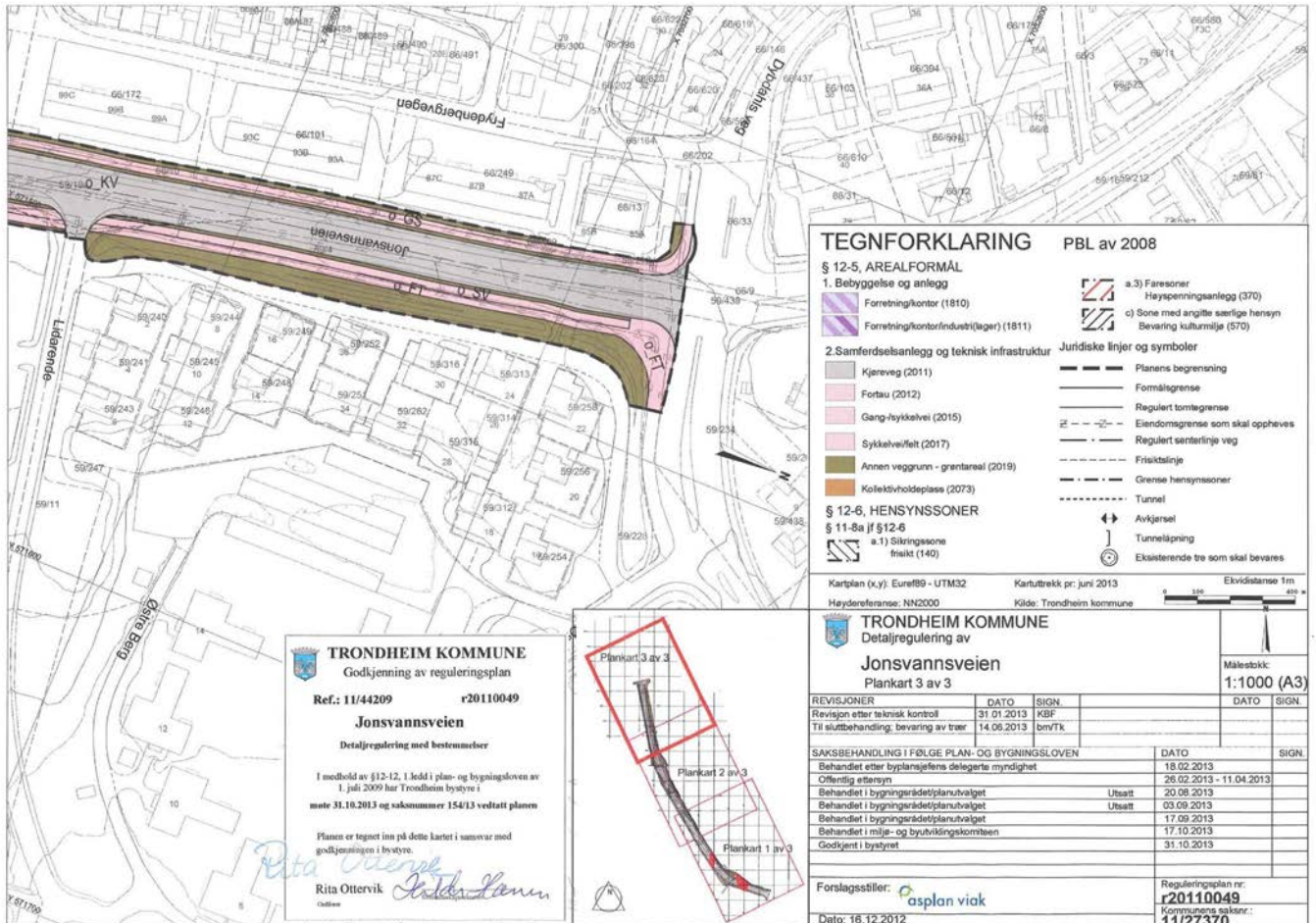
REVISJONER	DATO	SIGN.	DATO	SIGN.
Revisjon etter teknisk kontroll	31.01.2013	KBF		
Til sluttbehandling, bevaring av trær	14.06.2013	bnv/Tk		

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

Forslagsgjeller: **asplan viak**

Dato: 16.12.2012

Reguleringsplan nr: **r20110049**
Kommunens saknr.: 1127370 1144209



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 - grenseareal (2019)
- Kollektivholdeplass (2073)

§ 12-6, HENSYNSSONER

§ 11-5a if §12-6

- a.1) Sikringsone frukt (140)

Juridiske linjer og symboler

- Planens begrenning
- Fornåtgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrænse som skal oppheves
- Regulert senterlinje veg
- Frisktslinje
- Grense hensynssoner
- Tunnel
- Avkjørsel
- Tunnelåpning
- Eksterende tre som skal bevares

a.3) Faresoner
 Heyspeningsanlegg (370)
 c) Sone med angitte særlige hensyn
 Bevaring kulturmiljø (570)

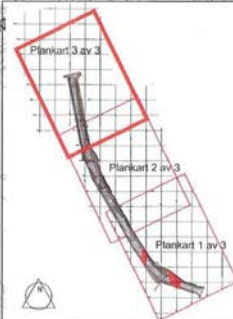
Kartplan (x,y): Euref89 - UTM32 Kartuttrekk pr: juni 2013 Ekvidistanse 1m
 Høydereferanse: NN2000 Kilde: Trondheim kommune

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
 Rita Ottervik
 Rita Ottervik



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	brvTK		

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

Forslagstillor: **asplan viak**
 Dato: 16.12.2012

Reguleringsplan nr: **r20110049**
 Kommunens saksnr.: **11/27370**

Trondheim kommune
v/bygge- og vedlikeholdskontoret,
Kløbuveien 211,
7000, T.heim

Vedr. Vestre Moholttun nr. 23-25-27.

Midlertidig brukstillatelse meddeles.
Bygget er oppført i henhold til godkjente tegninger.
Tilfluktsrom må utføres i h.h.t. forskriftene.

TRONDHEIM BYGNINGSKONTROLL, den 7.10.69

H. Eilertsen

G.nr.

Br.nr.

Bygningsrådets møte

Matr.nr. Moholt Østre, og Lille den 30.11.66

Sak nr. 66/1618

Byggemelding fra Trondheim kommunale byggekomite på boligblokk- blokk C på parsell av Moholt Østre og Moholt Lille. Blokken føres opp i 3 etasjer med kjeller og bebyggt areal er på 414 m². Den gir plass for 9 leiligheter à 4 rom og kjøkken med vaskerom, bad og w.c. og 9 leiligheter à 2 rom og kjøkken med bad og w.c. I 2-romsleilighetene er det avsatt plass for vaskemaskin på badet. Huset føres opp med bærende konstruksjoner i betong. Utvendige vegger blir mellom vinduene utført i betong innvendig kledd med 3" stenderverk med 7 cm mineralullplater. Brystninger i de vertikale vindusspalter utføres med 3" stenderverk med 7 cm mineralullplater. Innvendig blir veggen kledd med brannherdige plater. Hver leilighet har kledd i trappeoppgang samt bod for matvarer og brensel i kjeller. Tilfluktsrom er innredet i kjeller. Det er på snittegningen antydnet en etasjehøyde på 2.40 meter.

Vedtak.Ad. Situasjonsskartet!

Ordinært situasjonsskart mangler. Før byggetillatelse blir gitt må veier med vann og kloakk for området være opparbeidet i samråd med byingeniøren.

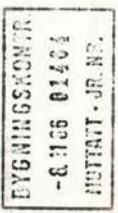
Ad. Byggemeldingen.

Bygningsrådet godkjenner planene under forutsetning av at reguleringsplanen stadfestes av departementet. Det må legges frem skjemategning av ytterveggens og gesimsens konstruksjon for endelig godkjenning av brannvesenet. Tretaket må dekes opp i seksjoner i samråd med brannsjefen. Dører fra trapperom til kjeller skal være selvlukkende dører i klasse B-30. Dører fra trapperom til leilighetene skal være selvlukkende kompakte dører. Slukningsutstyr og eventuell brannalarmutstyr må forelegges brannsjefen. Gulv i kjeller må forsynes med varmeisoleret tregulv på tilfarere eller tilsvarende likeverdig isolasjon. Da ikke alle boder i kjeller får vindu må det sørges for en effektiv ventilasjon av kjeller. Tilfluktsrom kan bygges etter forskrifter som var gjeldende for 1.11.66. Bygningsrådet godkjenner en netto etasjehøyde på 2.40 meter på betingelse av helserådets samtykke. En vil videre påpeke at kjøkkenet i 2-romsleilighetene er på 4.5 m². Bygningsrådet finner ikke å kunne godkjenne denne løsning da den strider mot forskriftene. Videre synes søppelrom å være noe knapt. Disse forhold må taes opp med helserådet. Før byggetillatelse blir gitt må det sendes inn detaljerte og målsatte planer, snitt og fasader. Videre må det sendes inn statiske beregninger samt konstruksjonstegninger av bygget. Høyden på hver blokk samt eventuell avtrapping av de enkelte seksjoner blir fastlagt av bygningskontrollen i samråd med arkitekten. Blokken skal stikkes ut av oppmålingsvesenet og ansvarshavende må innhente ansvarsrett hos bygnings sjefen før arbeidet tar tøl.

Rekv. Akt. 3-5-67.

Rich. Andvord. Bl. 672.
Ny revidert utgave jan. 1966.

Skjema for søknad om byggetillatelse
utarbeidet av
Norsk Kommunalteknisk Forening
(Eftertrykk forbudt)



Søknad om byggetillatelse.

i henhold til bygningslov av 18. juni 1965 § 93, jfr. departementets byggeforskrifter av 15. desember 1949 med midlertidig tillegg av 1. desember 1965.

Søknaden skal utferdiges i 2 eksemplarer og inneholde nøyaktig redigjøreelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovligheit. Det skal være ledsaget av de bilag som forlanges i byggeforskriftens kap. 54 § 1.

Søknaden skal undertegnes av byggherre, anmelder og også av ansvarshavende så snart han er godkjent, jfr. lovens § 98 og forskr. kap. 54 § 1 nr. 4.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal være datert og undertegnet.

Søknaden og det festsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til BYGNINGSRADET i Trondheim

I henhold til bygningslovens § 93 søkes om byggetillatelse for følgende arbeid på matr. nr. Boligblokkene på Moholt, Blokk G gate nr. _____

Bygningens art: 1) Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes: Boligblokk med 9 stk. 4-roms og 9 stk. 2-roms leiligheter.

Arbeidets art: 1) Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider 661018 30 NOV. 1966.

Den kalkulerede verdi av byggearbeidet: 1)

Følgende opplysninger skal gis:

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 a. Idet oversiktsplan eller situasjonskart vedlegges oppgis:	
Tomtens størrelse	76000 m ²
Eldre bebyggelse areal	414 m ²
Areal av nybygg	1242 m ²
Samlet golvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft 2)	1242 m ²

1) Strek under det som passer.
 2) Skal utfylles for oppgave til Statistisk Sentralbyrå. Tomteverdi medtas ikke.
 3) Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning det inntreffer til beboelses- og arbeidsrom.

*Ansvar 10/10
Kontor 10/10
K 1020*

Forskr. kap. 44. Etasjehøyder, rommenes golvflate og lysareal:

Etasjehøyde = 240 cm.
Lysareal over lovens minimum.

Lovens § 76. Tilleggsrom:
Boder i kjeller og trapperom samt kott.

Lovens § 75. Priveter - WC:
1 stk. pr. leilighet.

Lovens § 103. Innhengning:

Ytterligere opplysninger:

Trondheim den 28. oktober 1966

Trondheim kommunale byggekommité

Ragnar Engh
Ragnar Engh
Arkitekt M.N.A.L.
anmelder

Adresse: _____ Adresse: _____

ansvarshavende

Adresse: _____

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 b. Følgende tegninger vedlegges:

Sit. plan M = 1:1000. Bebyggelsesplan M = 1:200
Fasader, snitt og fasader M = 1:200
Leilighetsplan og snitt M = 1:50

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m² og fundamentering:
(Jfr. også forskr. kap. 2-4 og 43 § 1)

Opplysninger ved siv.ing. Mörch

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 d. Drenering, hovedkloakk og vannliførsel:

Opplysninger og anmeldelse ved siv.ing. Gjettum.

Lovens § 74 nr. 2. Fasadens forhold til nabobygninger:
Iflg. tegninger

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 2. Særlige konstruksjoner:

--

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 3. Naboer og gjenboere.¹⁾
(Oppgave over vedkommende eiendommer og deres eiere eller festere skal gis. Med sknaden skal slike gjenparter av varselsbrevne og kvittering for at brevne er sendt):

Naboer varsles av byggherren

Lovens § 94 nr. 2. Arbeid som er betinget av tillatelse fra annen myndighet, herunder arbeids-
(Jfr. forskr. kap. 54 § 1 nr. 5) tilsynet, jfr. lov om arbeiderværn av 7. desember 1956 (§ 16).
(Arbeidslysnets uttalelse skal vedlegges sknaden):

Lovens §§ 66 og 71. Adkomst og avstand fra veg.

Adkomst iflg. sit. plan.

Forskr. kap. 53 § 3.

Framspring m.v.:

Avtrapping og balkonger som vist på tegninger.

Forskr. kap. 48 § 2.
(Jfr. forskr. kap. 50 nr. 3)

Takoppbygg:

--

Lovens § 70.
(Jfr. forskr. kap. 19, 47 og 53 § 1)

Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:
Iflg. sit. plan.

Forskr. kap. 9 § 2 og 4 § 2.

Isolasjon mot grunnfuktighet:
Utv. grunnmur er under terreng slemmes og gis 2 strøk asfalttemulsjon.

Forskr. kap. 9 - 19.

Vegger: Bærende veggskiver mellom leiligheter samt dekker og deler av yttervegger i armert betong. Ytterveggsselementer med vinduer i lette trekonstruksjoner med eternit, innvendige vegger i tre med brannherdig kledning.

Forskr. kap. 22.

Takkonstruksjoner og takteking:
Oppskåltet treak med innvendig nedløp. Bordtak med 3 legs teking.

Forskr. kap. 25.

Etsjeskillere:
Armert betong.

Forskr. kap. 5.

Varme- og lydisolasjon:
Forskriftsmessig.

Forskr. kap. 21.

Innvendige trapper, bredde, stigningsforhold m.v.:
B = 100 cm, stign. fl. = 18/25 cm.

Forskr. kap. 27 - 31.

Piger, ildsteder, sentralvarmeanlegg, ventilasjon og søppeledkast:
I skt. røykpipe pr. leilighet. Cvnvarme pluss elektriske panelovner.
Bad, WC, Vaskerom og kjøkken ventileres over tak. Søppeleom som vist på plantegning.

¹⁾ Gjenboer er eier eller fester av eiendom som ligger på motsatt side av veg eller gate.

Nabolagsprofil

Vestre Moholt-tun 27 - Nabolaget Moholt allé/Moholttunet - vurdert av 67 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Familier med barn
- Enslige



Offentlig transport

Moholt Storsenter Linje 12, 113	4 min	0.3 km
Voll studentby Totalt 17 ulike linjer	6 min	0.6 km
Lerkendal stasjon Linje R70	22 min	2 km
Studentersamfundet Totalt 51 ulike linjer	8 min	4 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	12 min	9.3 km

Skoler

Åsvang skole (1-7 kl.) 437 elever, 21 klasser	13 min	1.1 km
Eberg skole (1-7 kl.) 382 elever, 21 klasser	14 min	1.3 km
Nardo skole (1-7 kl.) 283 elever, 18 klasser	20 min	1.7 km
Blussuvoll skole (8-10 kl.) 553 elever, 27 klasser	18 min	1.6 km
Hoeggen skole (8-10 kl.) 444 elever, 28 klasser	22 min	1.9 km
Strinda videregående skole 1150 elever, 17 klasser	18 min	1.6 km
Charlottenlund videregående skole 1100 elever, 76 klasser	9 min	4.6 km



Kvalitet på skolene

Veldig bra 88/100



Opplevd trygghet

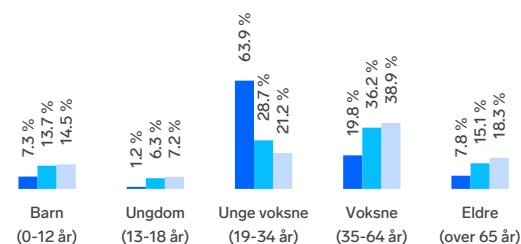
Veldig trygt 85/100



Naboskapet

Høflige 61/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Moholt allé/Moholttunet	993	1 151
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Sit Moholt studentbarnehage (0-6 år) 182 barn	6 min	0.5 km
Frydenberg barnehage (2-5 år) 28 barn	9 min	0.7 km
Voll gårdsbarnehage (0-5 år) 21 barn	10 min	0.8 km

Dagligvare

Rema 1000 Moholt PostNord	3 min	0.3 km
Kiwi Moholt PostNord, søndagsåpent	6 min	0.5 km



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

Primære transportmidler



1. Buss



2. Egen bil



Kollektivtilbud

Veldig bra 92/100



Støynivået

Lite støynivå 87/100



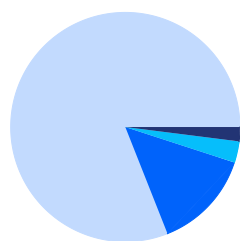
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 87/100

Sport

Moholt studentby - treningssenter	6 min
Aktivitetshall	0.5 km
Nedre Steinan - KGB 5ër	12 min
Fotball	1 km
TrenHer Moholt	6 min
Fitnesspoint Moholt	6 min

Boligmasse

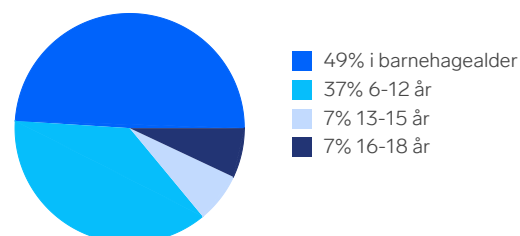


■ 14% enebolig
■ 3% rekkehus
■ 81% blokk
■ 2% annet

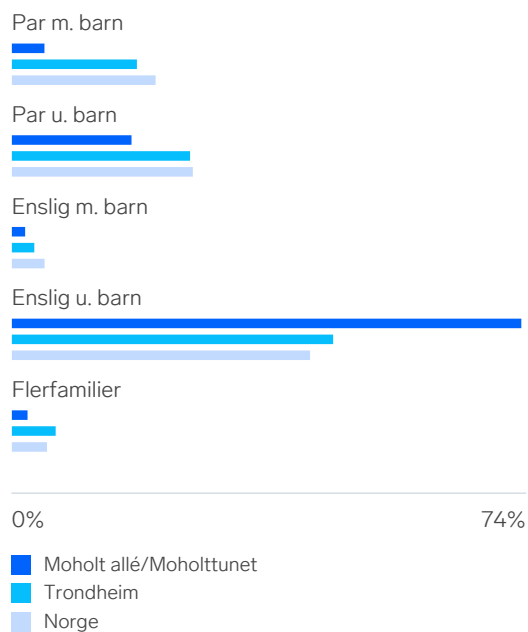
Varer/Tjenester

Moholtsenteret	4 min
Apotek 1 Moholt	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

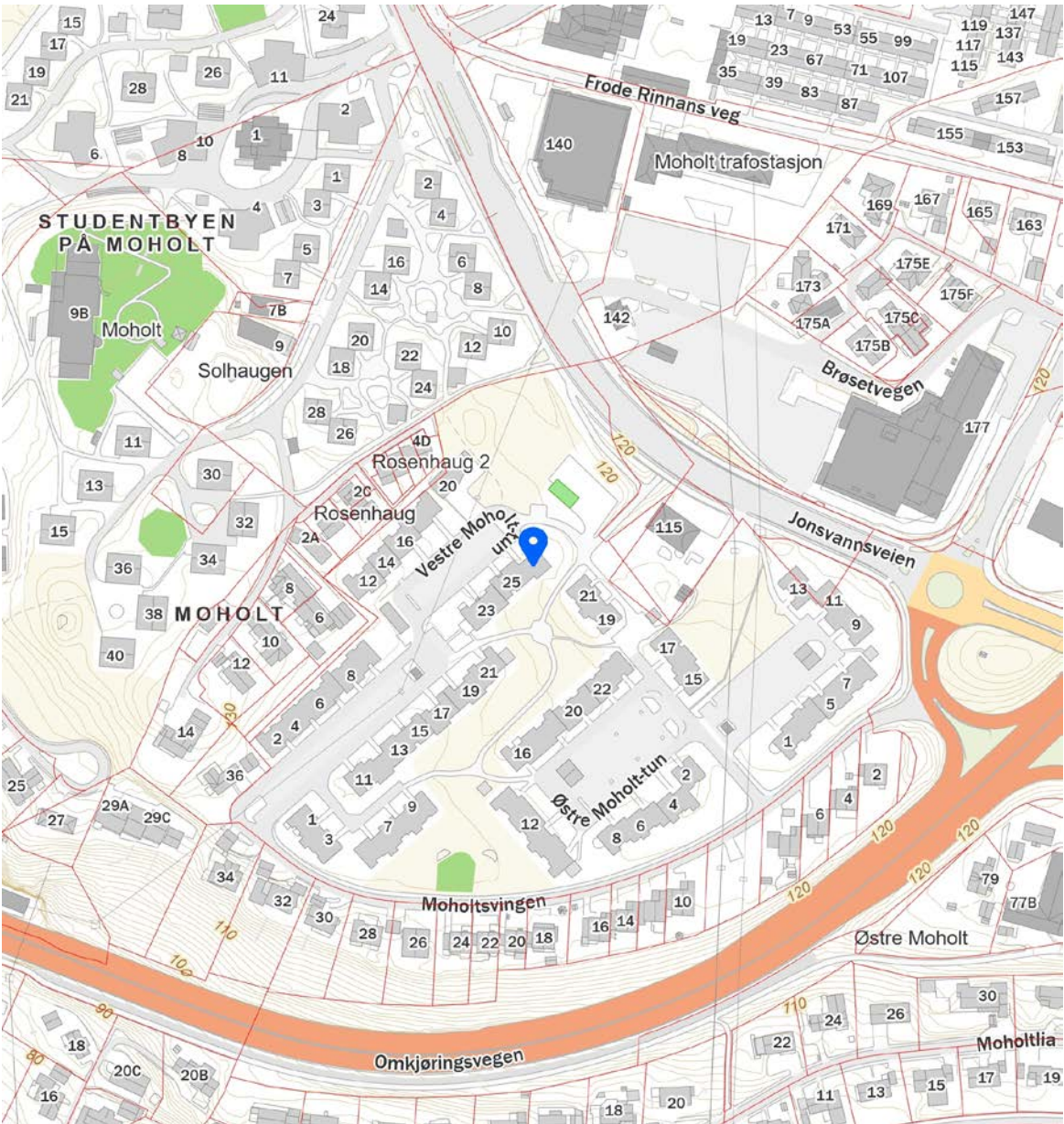
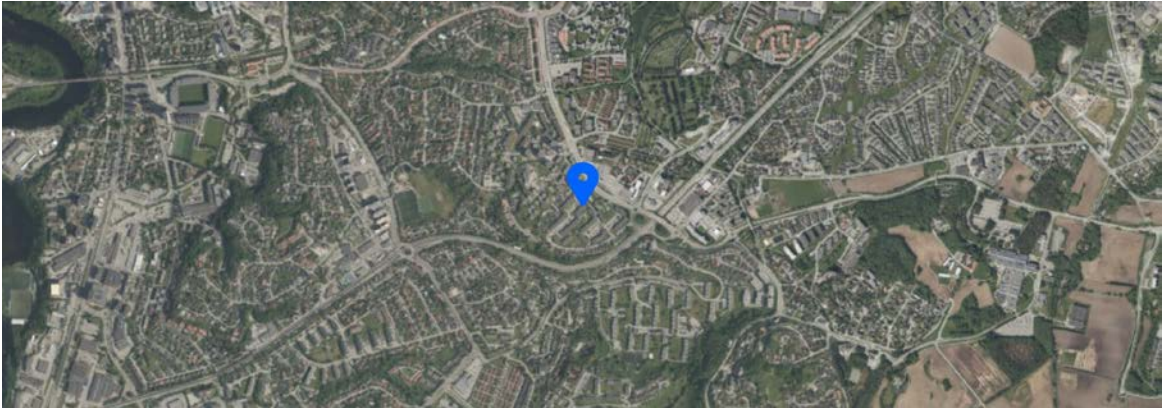


Sivilstand

		Norge
Gift	14%	33%
Ikke gift	80%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



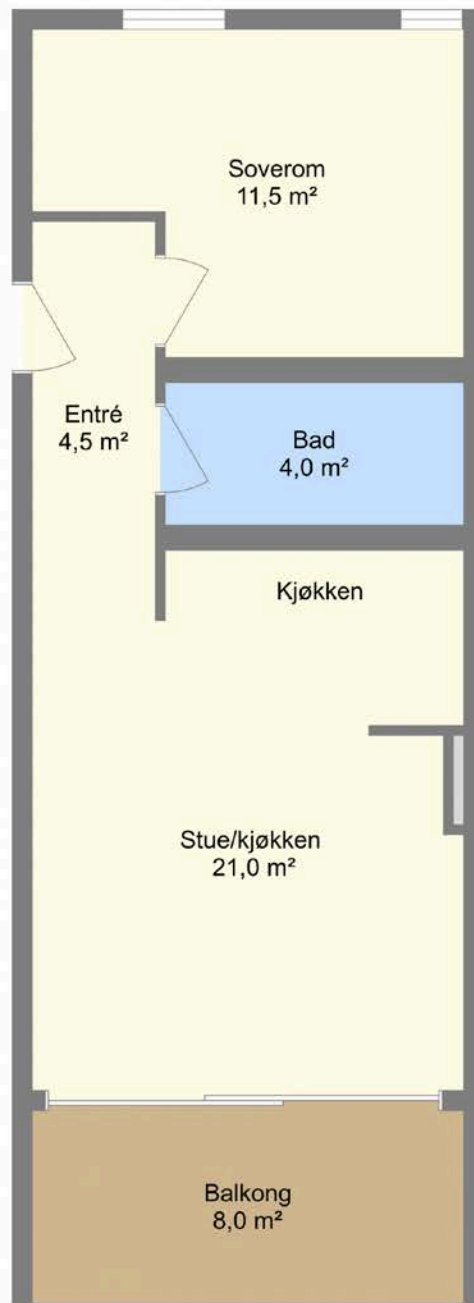
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



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

Vestre Moholt-tun 27

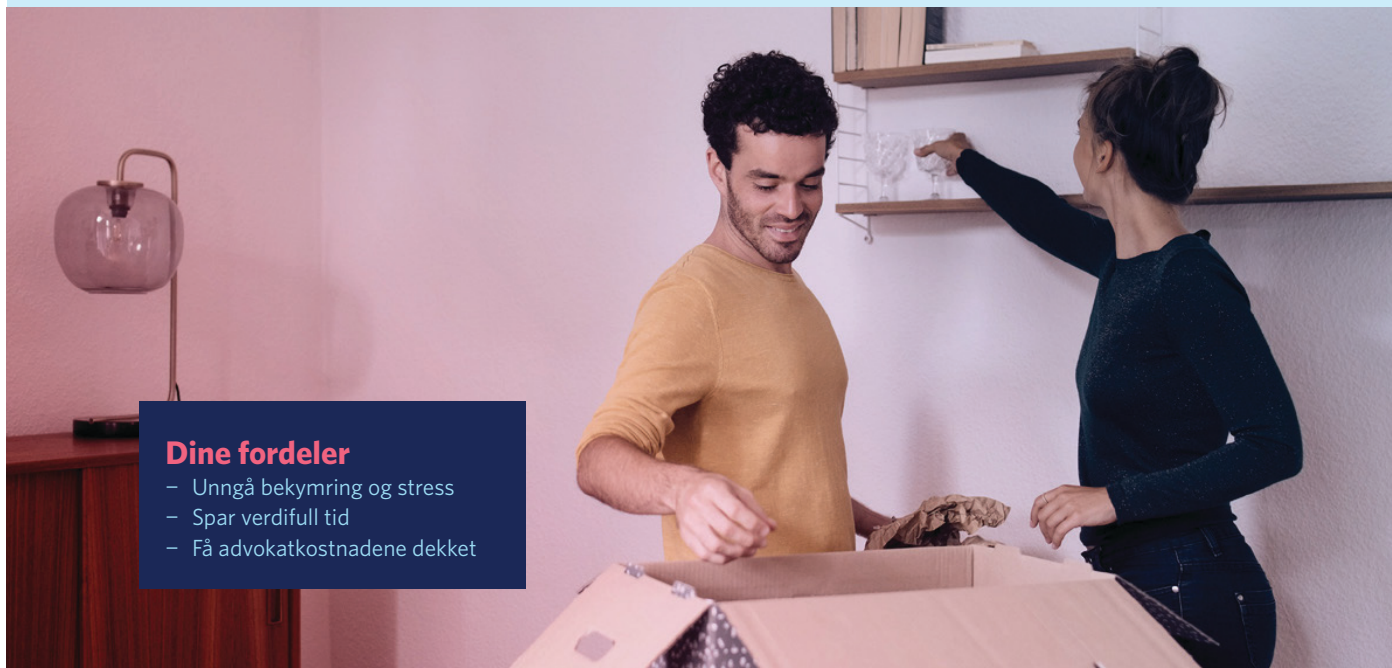
1. Etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.



Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse - uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 9 300

Seksjonert eiendom/
aksjebolig: kr 13 500

Enebolig/fritid/tomt: kr 18 900



soderbergpartners.no/eiendom



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 eigeendom (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 TEPPE** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.



- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSIVIFTER** 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

Fra hvilepuls til makspuls.

Det er Emera



I Emera følger vi en tydelig rød tråd der kvalitet gjennomsyrrer alt vi gjør. Hos oss kommer du til å ha hvilepuls helt frem til budrunden og makspuls når den er over!

En komplett meglertjeneste

Emera Eiendomsmegling tilbyr en komplett meglertjeneste – fra verdivurdering, klargjøring og koordinering av all markedsføring til overtakelse og gjennomføring av salget.

En prosess du fortjener

Vårt mål er at du, enten du er selger eller kjøper, skal føle engasjement, ærlighet og profesjonalitet gjennom hele prosessen.

Ærlighet varer lengst

Vi tror sterkt på åpenhet og ærlighet og gir ingen urealistiske løfter eller forskjønnede beskrivelser.

Erfaring som gir resultater

Vi sier det som det er – enkelt og greit – fordi vi vet at det gir de beste resultatene. Erfaringen vår bekrefter det, og erfaring har vi mye av.

emera.no



Geir Einar Moen
Eiendomsmegler | Partner

geir.einar.moen@emera.no
+47 970 54 431

Fra hvilepuls til makspuls. Det er Emera.

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6–8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

Budskjema



Geir Einar Moen
geir.einar.moen@emera.no
970 54 431

Emera kontor:
Emera eiendomsmegling Trondheim
970 54 433

KJØPESUM KR + omkostninger ihht. opplysninger i salgsoppgraden		
Kjøpet finansieres slik:		
BANK/FINANSIERINGSINSTITUSJON:	REFERANSE & TELEFONNUMMER	SUM:
		Kr.
		Kr.
		Kr.
		Kr.
EGENKAPITAL:		Kr.
TOTALT:		
EGENKAPITAL BESTÅR AV: Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom Disponibelt kontant beløp (bankinnskudd)		
Ønsket overtagelsesdato:		
NÅVÆRENDE BUD ER BINDEnde FOR UNDERTEGNEDE TIL OG MED DEN: Budet er bindende til klokken 16.00 den dagen, hvis ikke budgiver har angitt et annet klokkeslett, dog ikke tidligere enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Bud skal ikke ha kortere akseptfrist enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere frist kan bli avvist.		
Evt. forbehold (eks. finansiering, salg av egen bolig etc.):		

NAVN:	NAVN:
PERSONNR:	PERSONNR:
ADRESSE:	ADRESSE:
POSTNR: POSTSTED:	POSTNR: POSTSTED:
MOB TLF:	MOB TLF:
E-POST:	E-POST:
DATO: STED:	DATO: STED:
SIGNATUR:	SIGNATUR:
Jeg ønsker boligkjøperforsikring	Hvis mitt bud blir akseptert, ønsker jeg at megler forbereder en kjøpekontrakt med boligkjøperforsikring. Avtale om forsikring inngås ikke før jeg undertegner kjøpekontrakten.

IDENTIFIKASJON

Legg ID her

IDENTIFIKASJON

Legg ID her

Din bolig. Din historie.

Det er Emera.



Minnene fra da du eide huset lever videre. Derfor har vi i Emera samarbeidet med de beste i Norge for å skape et prospekt som du ønsker å ta vare på. Men enda viktigere, som tar miljøet på alvor.



Los Digital investerer mye i å ha en moderne og ny maskinpark. Dette bidrar til en vesentlig mer miljøvennlig produksjon.

Trykt i Norge, sertifisert med miljømerket Svanen og medlem av Grønt Punkt Norge.



2041 0848



TRYKT I NORGE

NO-3619





Fra «Til salgs» til «Solgt!»

Det er Emera.





EMERA

EIENDOMSMEGLING