

LADEMOEN

Innherredsveien 61D

Velkommen til
din nye bolig





Emera eiendomsmegling ved Marit Skolmli ønsker velkommen til Innherredsveien 61D!



Nøkkelinformasjon

PRISANTYDNING

Kr 4 290 000,-

BOLIGTYPE

Andelsleilighet

OMKOSTNING KJØPER

10 650,-

EIEFORM

Borettslag

TOTALPRIS

4 300 650,-

ANTALL SOVEROM

4

FELLESKOSTNADER

8 228,- pr. mnd

ETASJE

2

FELLESFORMUE

37 752,-

BYGGEÅR

1912

BRA-I/BRA TOTAL

76/81 kvm

ENERGIKLASSE

F

Din megler



Marit Skolmli

Eiendomsmegler | Partner

marit.skolmli@emera.no

+47 970 54 430

Marit er utdannet eiendomsmegler fra Handelshøyskolen BI. Siden starten i 2013 har hun høstet bred erfaring fra ulike deler av bransjen, både som saksbehandler og oppgjørsansvarlig. Dette kommer ofte kundene til gode gjennom god rådgivning fra start til slutt.

Siden starten har Marit levert sterke resultater på toppnivå, og ble for året 2023 kåret til årets EMF i hele EIE kjeden. I dag er Marit salgsleder og partner hos Emera Trondheim.

Med fokus på en skreddersydd salgsprosess for hver enkelt kunde, er hun opptatt av at både selger og kjøper blir godt ivaretatt. Hun blir beskrevet av sine kunder som ærlig, imøtekommende og løsningsorientert og blir ofte anbefalt videre av sine kunder.

For Marit er det alltid viktigst at hennes kunder oppnår høyest mulig markedspris for sin eiendom, gjennom en trygg og helhetlig salgsprosess.



Delikat og romslig 5-roms i 2. etasje | Sentral beliggenhet | God planløsning | 4 soverom | Kjøkken og bad fra 2020/21

Marit Skolmli v/ Emera Eiendomsmegling ønsker velkommen til Innherredsveien 61D!

Dette er en moderne og delikat 5-roms leilighet beliggende i 2. etasje m/ sentral beliggenhet på Lademoen/Buran. Leiligheten har stue og kjøkken i åpen løsning på ca. 29 kvm, store vindusflater og dype vinduskarmen. Kjøkkenet ble oppgradert i 2021 og bad samt separat toalett i 2020/2021. Boligen har totalt fire soverom av god størrelse. Området byr på parker, hyggelige kaféer, kort vei til kollektivforbindelser og servicetilbud. Et populært og ettertraktet område særlig blant unge og studenter.

Høydepunkter

- 4 soverom
- Sentral beliggenhet
- Kjøkken fra 2021
- Kabel-TV, internett og kommunale avgifter inkl. i felleskostnadene m.m.
- Mulighet for leieinntekt ved at eier bor i boligen og leier ut tre soverom

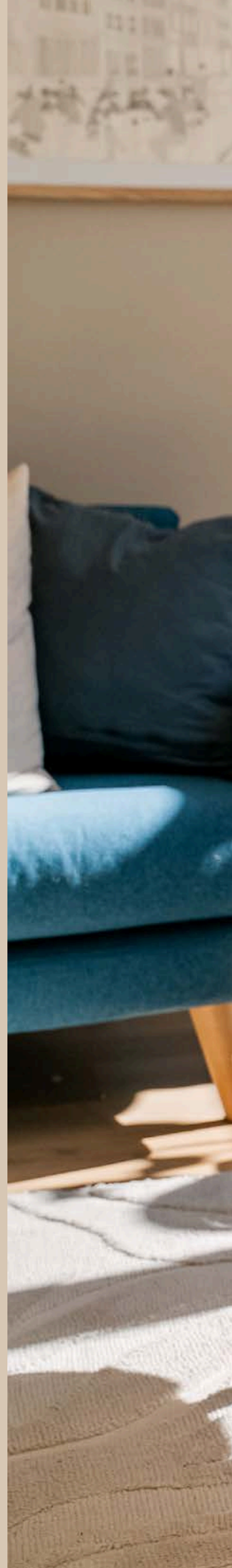


Dype vinduskarmer skaper flotte muligheter for personlig innredning og dekorative detaljer.





Stue og kjøkken ligger i åpen løsning og måler 29 kvm (inkl. gang).





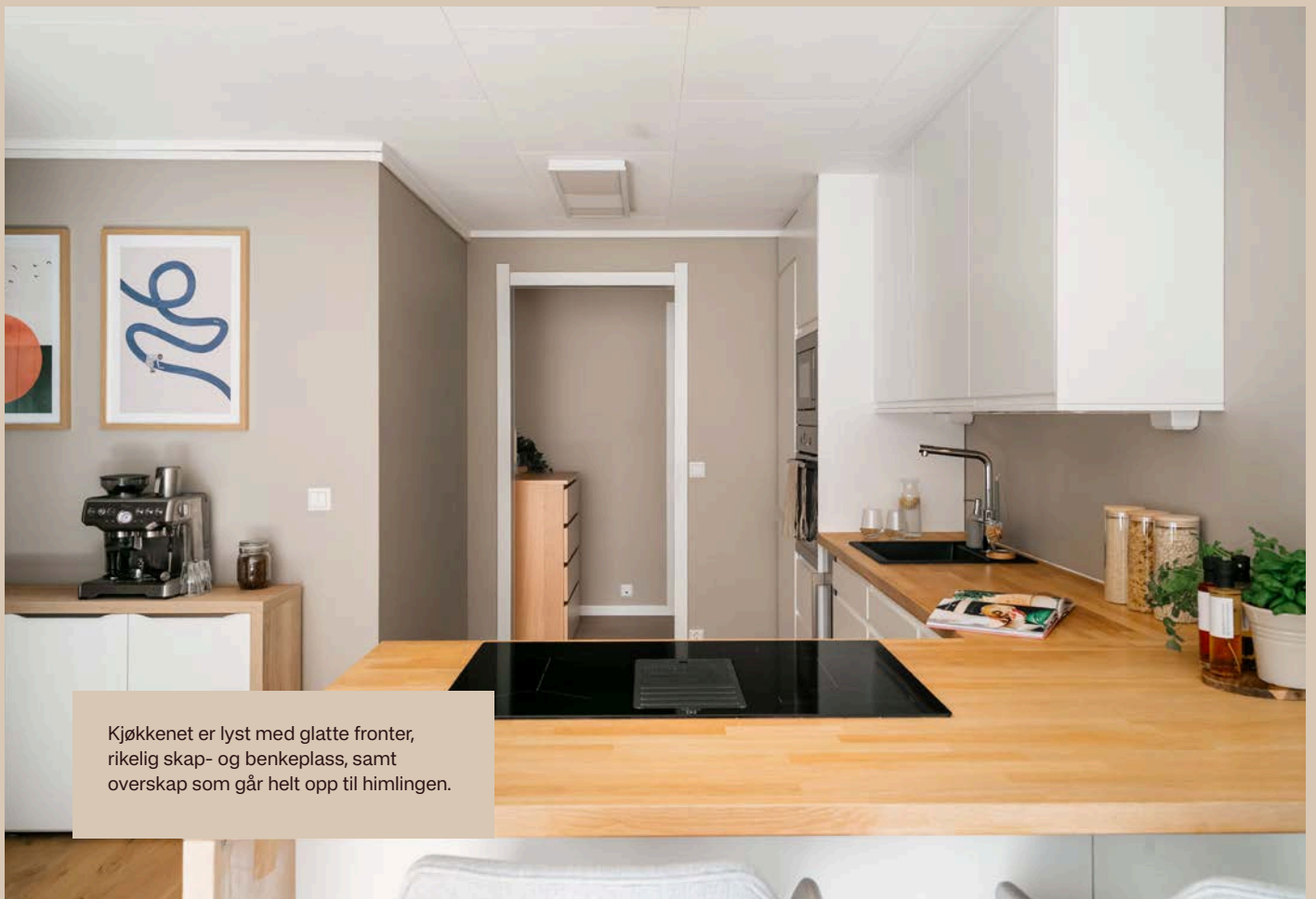


Store vindusflater sørger for godt med naturlig lysinnslipp til stuen. Persiener og lys kan styres via IKEA Home-app.





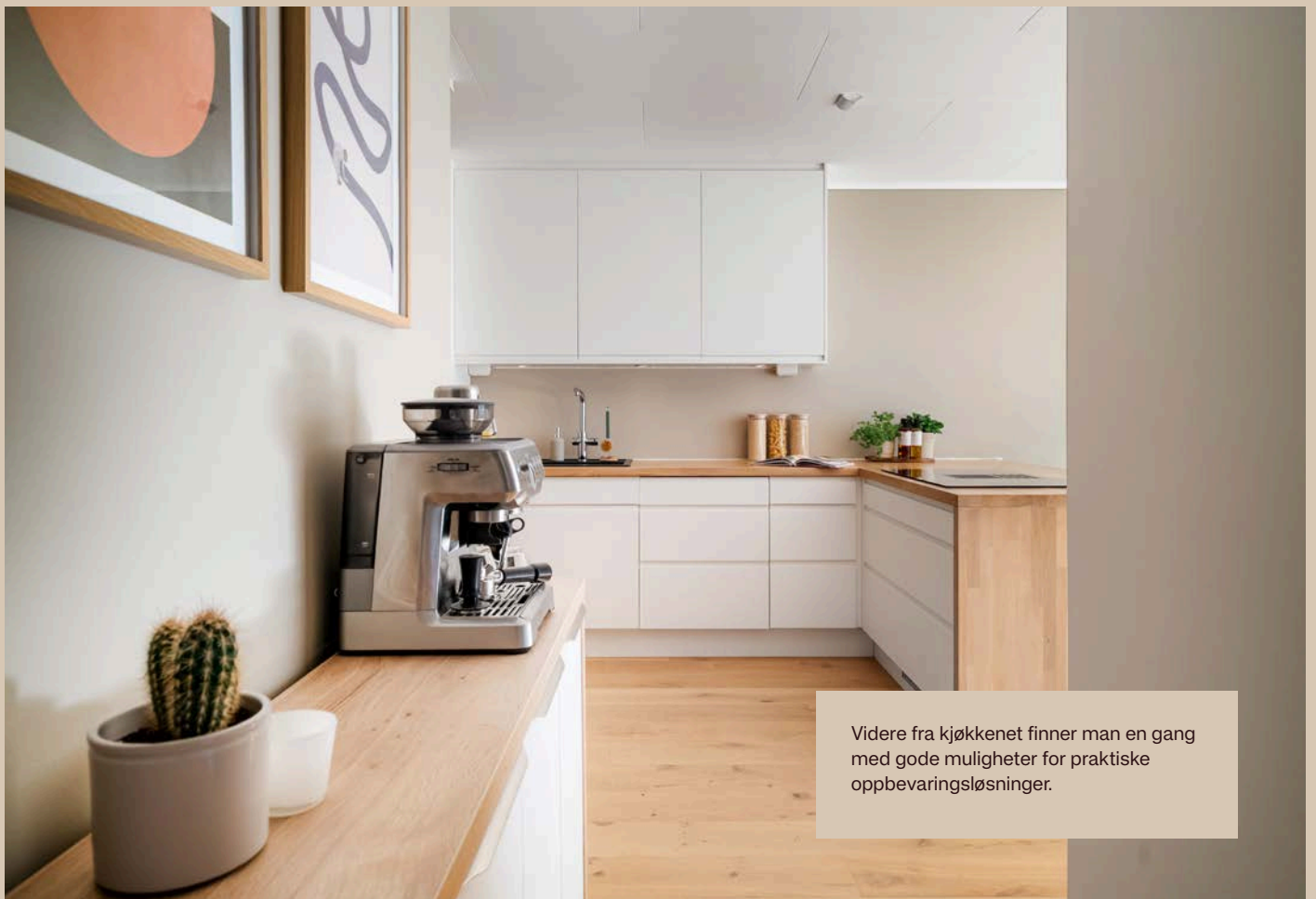
Lekker og moderne kjøkken oppgardert i 2021.



Kjøkkenet er lyst med glatte fronter, rikelig skap- og benkeplass, samt overskap som går helt opp til himlingen.



Platetoppen har integrert omluftsvifte med kullfilter, en moderne og plassbesparende løsning.



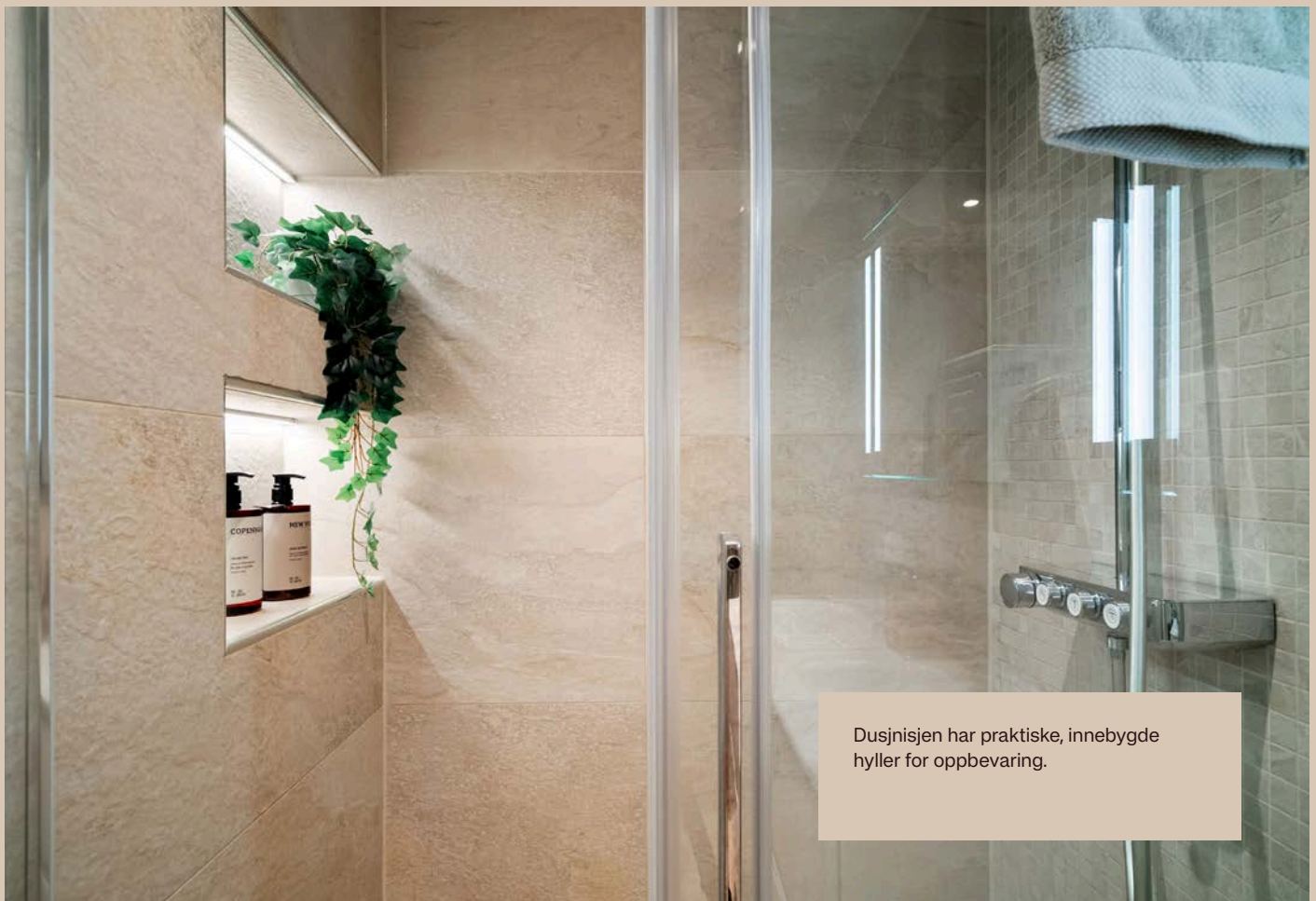
Videre fra kjøkkenet finner man en gang med gode muligheter for praktiske oppbevaringsløsninger.



Badet ble renoveret i 2020 med stilrene fliser, dobbel servant og en romslig dusjnise.



Badet har også opplegg for vaskemaskin.

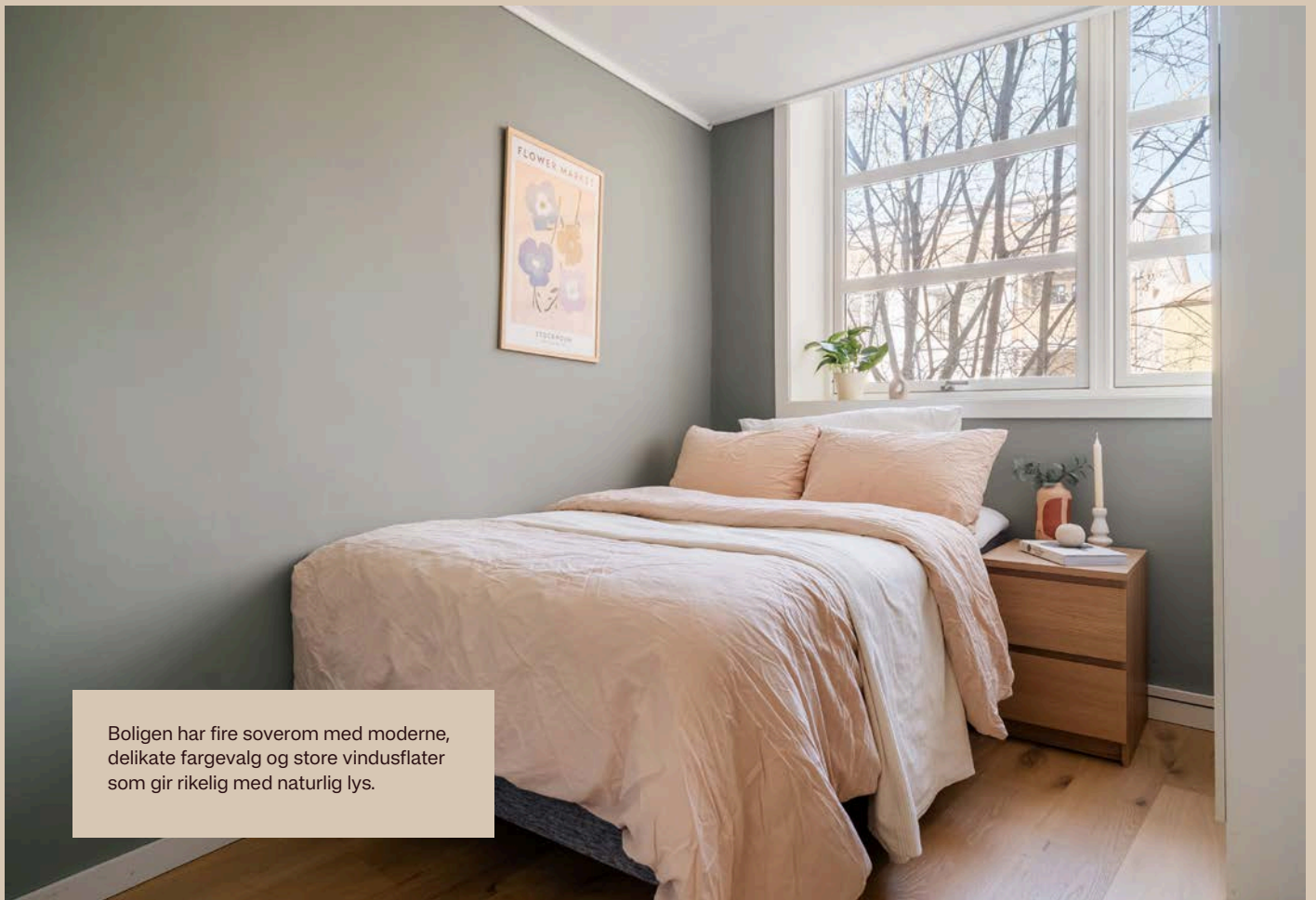


Dusjnisen har praktiske, innebygde hyller for oppbevaring.

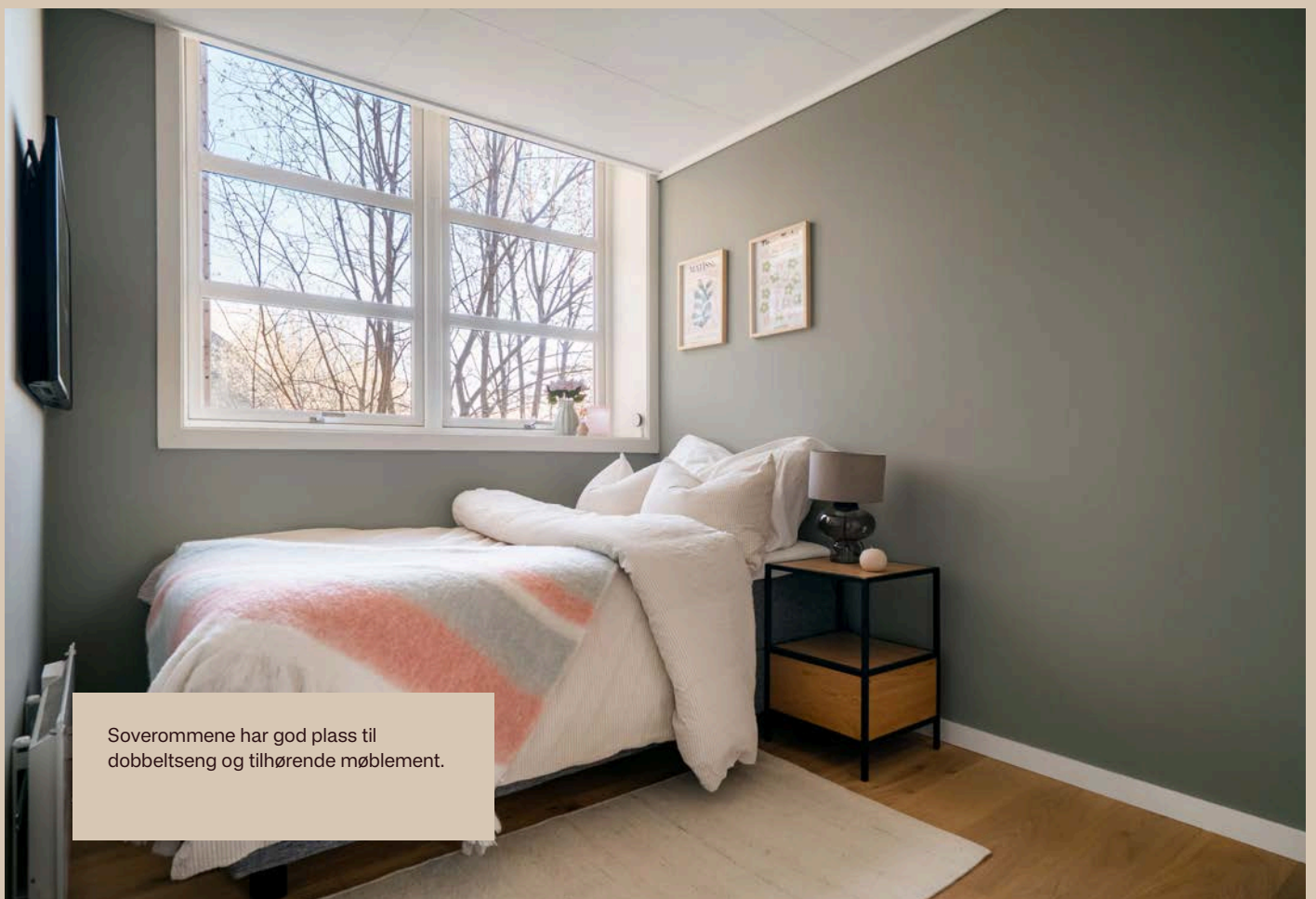


Separat toalettrom, oppgradert i 2020 samtidig med bad. Det er varmekabler i gulvet på baderom og toalettrom.

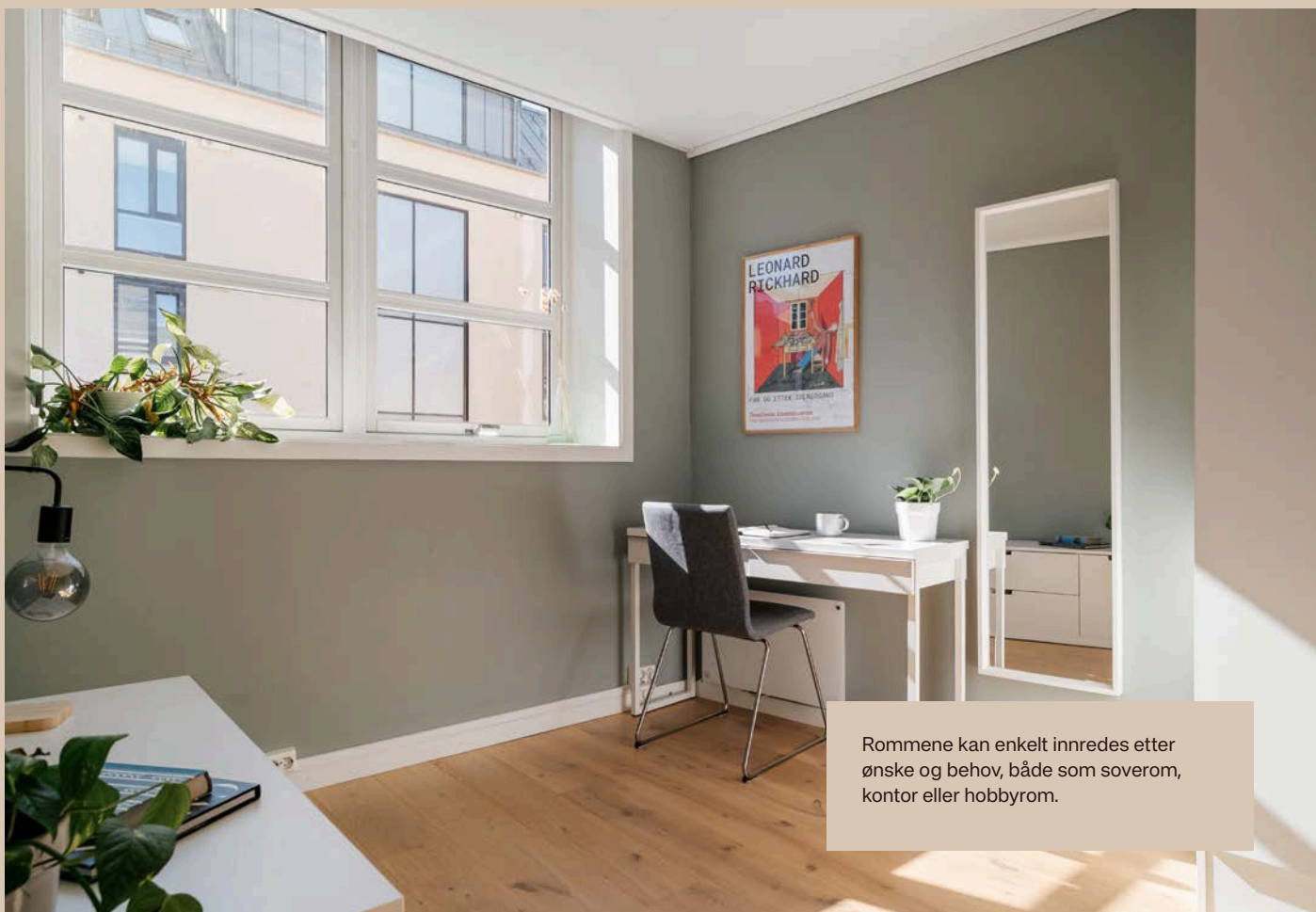




Boligen har fire soverom med moderne, delikate fargevalg og store vindusflater som gir rikelig med naturlig lys.



Soverommene har god plass til dobbeltseng og tilhørende møblement.



Rommene kan enkelt innredes etter ønske og behov, både som soverom, kontor eller hobbyrom.



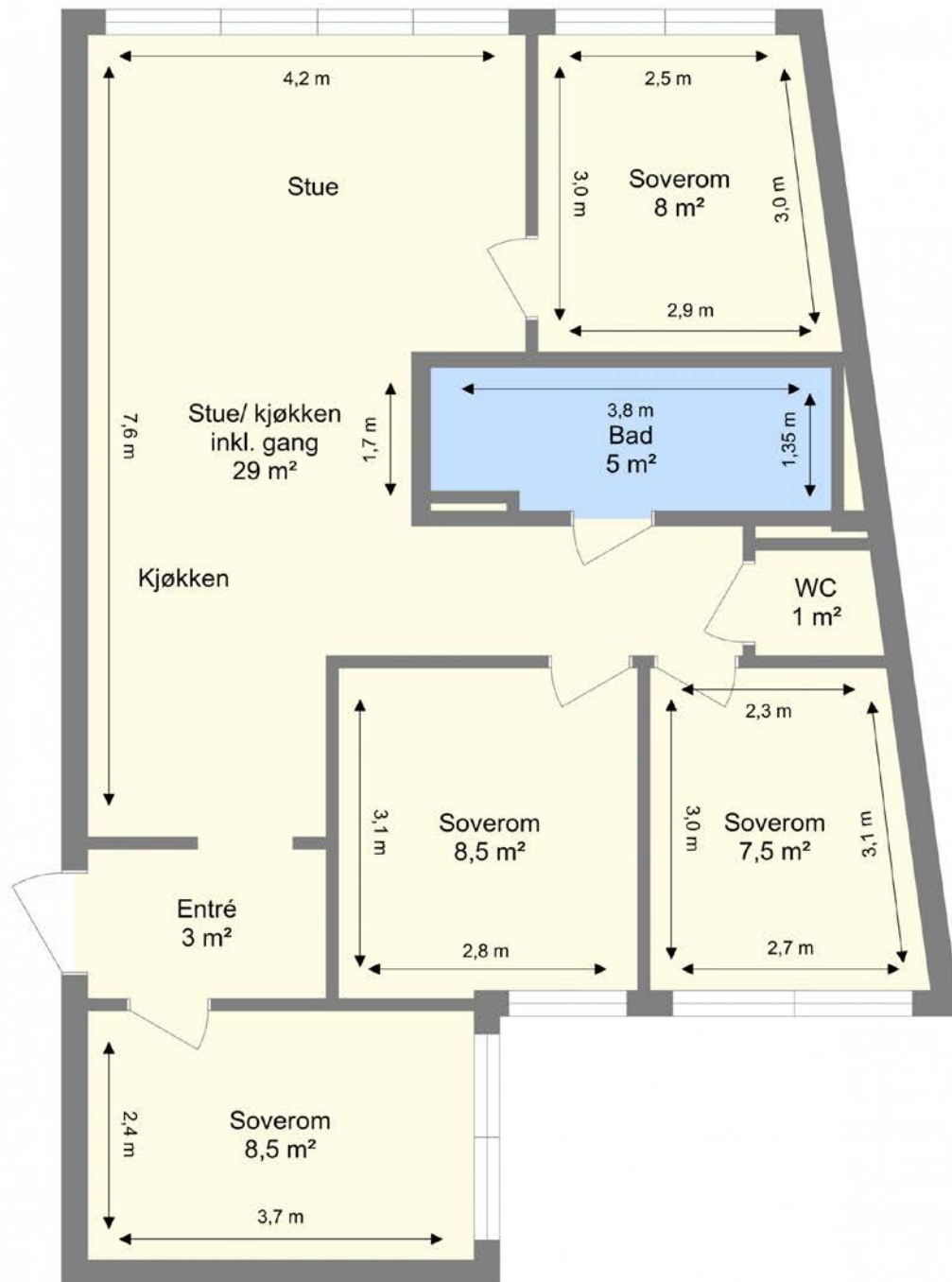


Plantegning



Innherredsveien 61D anr. 24

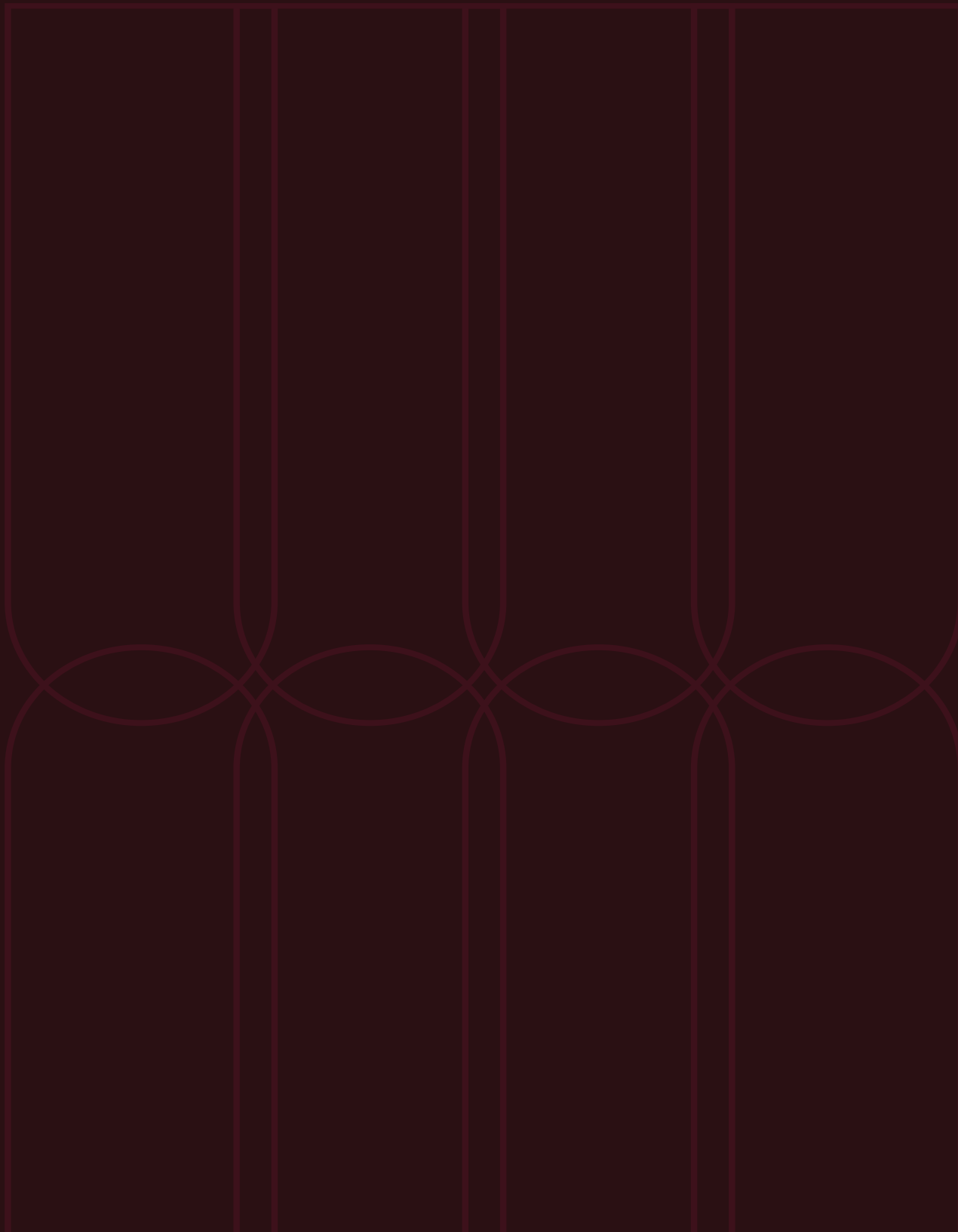
2. Etasje



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.

INNHERREDSVEIEN 61D

OM EIENDOMMEN



Økonomi

Prisantydning

Kr 4 290 000

Omkostning kjøper

4 290 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

9 300 (Boligkjøperforsikring* (valgfritt))

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysingsgebyr - hjemmel)

545 (Tinglysningsgebyr - pantedokument)

1 350 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))

10 650 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

4 291 350 (Totalpris inkl. omkostninger (uten

Boligkjøperforsikring))

4 300 650 (Totalpris inkl. omkostninger (med

Boligkjøperforsikring))

Estimert totalpris ink. omk

Kr 4 300 650

Felleskostnader

Felleskostnader kr 8 228,- pr. mnd

Felleskostnader inkluderer: Totale felleskostnader er kr 8 228,- per måned. Dette inkluderer driftskostnader, forretningsførsel, kommunale avgifter, felles

bygningsforsikring, varmtvann, strøm til varmtvannsberedere og en kollektiv avtale for TV/internett med Telia.

Felleskostnadene er fordelt slik:

- Felleskostnad driftsdel: kr 7 497,-

- Strøm for 2. og 3. etg. til varmtvannsberedere: kr 165,-

- Tillegg elektroniske fellesavtaler: kr 566,-

Borettslaget har redusert tillegg for elektroniske fellesavtaler fra 01.09. Dette er en midlertidig reduksjon og vil øke igjen når løsningen med tv 2 er på plass igjen.

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: Borettslaget har følgende lån og vilkår:

Lånenummer: 90517210691, Svenska Handelsbanken AB NUF

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 04.02.2026: 5.25% pa.

Antall terminer til innfrielse: 49

Saldo per 04.02.2026: 19 642 507

Andel av saldo: 0

Første termin: 30.12.2016 Første avdrag: 30.12.2017 (siste termin 30.06.2050)

Opprinnelig innfrielse lån (IN): 1 306 263

Nedkvittert saldo innfrielse per d.d. (IN): 1 158 061

Flytende rente

IN-lån

Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld (IN-lån): Ja. For denne andelen er lånet

allerede nedbetalt gjennom IN-ordningen.

Sikringsordning

Borettslaget har tegnet sikring mot tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, i henhold til borettslagsloven. Leverandør av sikringen er Klare Finans AS. Avtalen har en gjensidig oppsigelsestid med 6 måneders skriftlig varsel.

Andre kostnader:

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

Formue:

Andel fellesformue: Kr 37 752 pr. 31.12.2025

Formuesverdi

Formuesverdi primær: Kr 1 093 014 (2024)

Formuesverdi sekundær: Kr 4 372 057 (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 ettertraktet og sentral beliggenhet på Lademoen, et urbant og populært område med nærhet til det meste Trondheim har å tilby. Her bor du med gangavstand til Solsiden kjøpesenter, som byr på restauranter, kafeer, butikker og kulturtilbud. Trondheim sentralstasjon og Midtbyen nås enkelt til fots eller med sykkel, noe som gjør beliggenheten ideell for både studenter, unge voksne og etablerte.

Kollektivtilbudet er svært godt med Buran bussholdeplass kun ca. 1 minutters gange unna og Lademoen stasjon innen ca. 7 minutters gange. Nærområdet byr på flotte grøntområder som Lademoparken og Buranbanen, populære møteplasser for rekreasjon, aktivitet og sosiale sammenkomster. For den turglade ligger Ladestien i kort avstand og byr på en av byens mest populære turstier langs fjorden, perfekt for både rolige spaserturer og løpeturer med sjøutsikt.

Daglige innkjøp gjøres enkelt med Bunnpris Buran og Bunnpris Rosendal (søndagsåpent) i gangavstand. Flere treningssentre finnes i nærområdet, blant annet Feel24 Buran og 3T Solsiden. Det er også flere skoler og barnehager i gangavstand. Området oppleves som levende, men samtidig rolig og tilbaketrukket, en perfekt kombinasjon for en urban livsstil.

Parkering

Det finnes ingen parkeringsmuligheter på borettslagets eiendom, og alle henvises til soneparkering i området.

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 er utstedt midlertidig brukstillatelse for bruksendring til bolig datert 17.06.1997. Det foreligger ferdigattest for bruksendring fra næring til bolig, datert 2006.

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.

Det foreligger i tillegg følgende dokumentasjon i saken:
- Det foreligger en godkjent søknad om ferdigattest som omhandler innlemming av bod for å utvide badet, datert 2018.

- Ferdigattest for endring av brannceller og planløsning, datert 10.04.2024.

Dokumenter kan fås ved henvendelse til megler.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk. Bruken er kontrollert mot tegninger i forbindelse med ombygging datert 14.10.1996 og bruksendring datert 24.09.2018.

Kjøper overtar risiko og ansvar for nevnte forhold.

Innhold

Leiligheten ligger i 2. etasje og består av entré, stue/ kjøkken, bad, wc og fire soverom.

Leiligheten disponerer en kjellerbod på 5 m².

Areal

BRA - i: 76 m²

BRA - e: 5 m²

BRA - b: 0 m²

BRA totalt: 81 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 5 m² Bod.

2. etasje

BRA-i: 76 m² Entré, 4 soverom, bad og stue/ kjøkken.

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

Leiligheten disponerer en kjellerbod på 5m² som er oppmålt og inkludert i BRA-e, påvist av selger.

Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget og dette kan påvirke boenhetens BRA.

Standard

Velkommen hjem!

Entré

Man ønskes velkommen inn i en innbydende entré med gode muligheter for praktisk oppbevaring av yttertøy og sko. Entréen gir et ryddig og godt førsteinntrykk.

Stue

Romslig og lys stue med store vindusflater som sørger for rikelig med naturlig lysinnslipp. De dype vinduskarmene gir flotte muligheter for personlig innredning og et moderne, urbant uttrykk. Stue og kjøkken ligger i åpen løsning og måler totalt ca. 29 kvm inkl. gang, med god plass til både sofagruppe.

Kjøkken

Lekkert og moderne kjøkken oppgradert i 2021 med glatte fronter, rikelig skap- og benkeplass samt overskap som går helt opp til himlingen. Kjøkkenet er utstyrt med integrert stekeovn, mikrobølgeovn, vinskapp, vaskemaskin, koketopp og kjøleskap. Plattetoppen har integrert omluftsvifte med kullfilter, en stilren og plassbesparende løsning.

Bad

Pent badrom pusset opp i 2020/2021 med stilrene fliser, dobbel servant og romslig dusjnise med innebygde hyller for oppbevaring. Det er også opplegg for vaskemaskin.

Toalettrom

Praktisk separat toalettrom, oppgradert i 2020/2021 samtidig med badet. Rommet fremstår moderne med elegante og gjennomførte detaljer.

Soverom

Leiligheten har fire soverom med moderne fargevalg og store vindusflater som gir godt med naturlig lys. Rommene har plass til dobbeltseng og garderobeløsning, og kan enkelt tilpasses som soverom, kontor eller hobbyrom etter behov.

Fellesarealer

Borettslaget disponerer en hyggelig felles bakgård med sittegrupper og bålpanne, et flott sted for sosiale sammenkomster og avslapning.

Hvitevarer: Integrerte hvitevarer medfølger.

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: Kjartan Korshavn

Type takst avholdt av takstmann: Tilstandsrapport

Sammendrag selgers egenerklæring: Utdrag fra selgers egenerklæring:

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

Ja.

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Bygg Design AS

Beskrivelse av arbeidet: Oppussing baderom og WC rom.

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Ja.

Det har blitt montert et nytt sluk på våtrommet i 2022.

Sluktype: Det har blitt montert veggsluk på våtrommet.

Monteringen er utført etter produktets anvisning.

Monteringsrekkefølge og ansvarsfordeling - Rørleggeren har hatt ansvar for å montere sluket og en eventuell forhøyningsring på riktig sted, etter riktig metode og i riktig høyde ifølge monteringsanvisning og utførelsesgrunnlag. - Rørleggeren har hatt ansvaret for å forsegle sluket med egnet lokk etter montering for å unngå at sluket og røret fylles med betong, søppel osv. - Gulvleggeren/membranleggeren har kontrollert at sluket er montert i riktig høyde og i vater, at det er stabilt, og at det var klart til montering av membran.

- Gulvleggeren/membranleggeren monterte membran og eventuelle mansjetter/forsterkningsbånd.

- Gulvleggeren/membranleggeren monterte eventuelt klemring i henhold til monteringsanvisningen for sluk med klemring.

- Rørleggeren har utført en sluttkontroll av sluket når alle arbeidene er ferdigstilt, det vil si å kontrollere om det er mulig å tappe opp vannlåsen, om sluket er renset, at eventuell klemring er festet riktig.

Er arbeidet byggemeldt?

Ja. Ferdigattest fra Bygg Design AS etter oppussing av våtrom.

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

Ja. Setningsskade i et soverom knyttet til bygging av Basseløkka borettslag. Ble utbedret av utbygger via eget borettslag.

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

Ja.

Faglært arbeid:

Firmanavn: Proff Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Installasjon kjøkken: stikk til kjøkkenskap, mikro, stekeovn, lys under overskap, vinskop/oppvaskmaskin, pop-up stikk, 2 stk dobbelstikk under.

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.

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Vintervoll

Beskrivelse av arbeidet: Forebyggende Elkontroll.

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

Ja. Tilstandsrapport ble gjennomført av Hemsing Takst & Byggkontroll AS i 2022.

Selgers egenerklærings skjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Samsvarserklæring:

Det fremgår av tilstandsrapporten at det mangler/ikke er fremlagt samsvarserklæring for deler av det elektriske arbeidet i boligen.

Det ble fremlagt samsvarserklæring for:

- Innstallasjon kjøkken: Stikk til kjøleskap, mikro, stekovn, lys under overskap, vinskap/ oppvaskmaskin pop-up stikk. 2 stk dobbelstikk, datert 09.11.2021.
- Installasjon på bad og wc. tillegg til to nye kurser for vaskemaskin og tørketrommel, datert 25.08.2020
- Forebyggende el-kontroll etter NEK 405-2, datert 10.12.2019.

Selve kontrollen etter NEK 405-2 er ikke fremlagt.

Dokumentasjon med arbeidsbeskrivelser kan fremlegges av selger.

Byggemåte

I forbindelse med salget er det blitt utført en tilstandsrapport av en kvalifisert bygningssakkyndig. Rapporten gir en grundig vurdering av boligens tilstand og påpeker eventuelle avvik som ble oppdaget under befaringen. Tilstandsrapporten og selgers egenerklæring er vedlagt salgsoppgaven, og det er viktig at interessenter setter seg grundig inn i disse dokumentene før bud legges inn.

Kjøper anses kjent med opplysninger som kommer

tydelig frem i tilstandsrapporten, og det vil ikke være mulig å gjøre slike forhold gjeldende som en mangel. 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:

Leilighet etablert i 2. etasje i en eldre murgård fra 1912. Bygningen ble ombygd fra næring til leiligheter i ca. 1997. Bygningen er oppført med bærende konstruksjoner av mur, utvendig pusset og malt. Etasjeskille er et betongdekke.

Bygningsdeler vurdert med TG2:

- Vinduer og dører: Det er påvist avvik pga. stedvis malingsavfluss/ værslitasje på vinduer. Ekstra vedlikehold/ overflatebehandling må påregnes/ anbefales for å hindre videre negativ utvikling.
- Avtrekk kjøkken: Det er påvist avvik pga. kullfiltervifte iht. standardens krav til avtrekk på kjøkken. For å lukke avviket må det etableres mekanisk avtrekk. Det presiseres at det bør avklares med borettslaget om muligheten for dette.
- Avløpsrør: Det er påvist avvik pga. alder på eldre deler av anlegget.
- Vannledninger: Det er påvist avvik pga. alder på eldre deler av anlegget.

Oppstillingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Øvrig informasjon

Adresse

Innherredsveien 61D, 7068 TRONDHEIM

Gnr. 411, bnr. 268

i Trondheim kommune. Andelsnr. 24 i
INNHERREDSGÅRDEN BORETTSLAG med orgnr.
987296712

Selger

Baste Aae Solberg og TRULS ROHDE ØYERHAMN

Borettslag

INNHERREDSGÅRDEN BORETTSLAG

Organisasjonsnummer: 987296712

Andelsnummer: 24

Innherredsgården Borettslag er et andelslag bestående av 41 andeler, og er tilknyttet Boligbyggelaget TOBB som forretningsfører. Borettslaget utgjør en samleseksjon for bolig i Sameiet Innherredsgården, som totalt består av to seksjoner: en for bolig og en for næring.

På ekstraordinær generalforsamling 11. desember 2025 ble det vedtatt å installere TOBB-Nøkkelen (digitalt låssystem) i ytterdøren til samtlige leiligheter, hvor kostnaden dekkes av borettslaget.

På generalforsamlingen 24. april 2025 ble det vedtatt å be styret utrede kameraovervåkning i bygget og legge frem en sak om dette på en senere generalforsamling.

Oppsett av markiser, platter, levegger eller parabolantennar krever styrets samtykke. Røyking er ikke tillatt utenfor ytterdørene i Aslak Bolts gate, ut mot bakgården eller langs vinduene.

Kun fysiske personer kan være andelseiere, og ingen kan eie mer enn én andel.

Forretningsfører: TOBB boligbyggelag

Borettslagets forsikringsselskap: If Skadeforsikring Nuf

Polisenummer fellesforsikring: SP660139

Husdyr: I borettslaget er det tillatt med vanlige husdyr som hund og katt, samt dyr i bur. Andre typer dyr må det søkes styret om tillatelse. Forbud mot enkelte dyr må respekteres. Andelseiere med husdyr må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på borettslagets eiendom. Hunder skal til enhver tid være i kort bånd på borettslagets eiendom og i fellesarealer.

Forkjøpsrett: Det foreligger ikke forkjøpsrett i borettslaget.

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 2024 samlede driftsinntekter på kr 4 549 919 og samlede driftskostnader på kr 2 470 951. Dette ga et positivt årsresultat på kr 774 198.

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 og sameiet arrangerer dugnad 1-2 ganger i året.

Energiklasse

F

Info energiklasse

Se fullstending energisattest som ligger vedlagt salgsoppgave.

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:

- Elektrisitet

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

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er i kommuneplanens arealdel avsatt til sentrumsformål - framtidig, byggesone 1 og er merket bevaring kulturmiljø/naturmiljø.

Eiendommen er regulert til bevaring av bygninger og kombinerte formål (bolig/forretning/kontor/industri) i henhold til reguleringsplan r0335c.

Eiendommen fremkommer på kulturminnekartet med høy antikvarisk verdi klasse B og antikvarisk verdi klasse C, og er vernet etter plan og bygningsloven.

Det er igangsatt planarbeid som berører eiendommen (plan-ID r20190002, Planprogram fornying Innherredsveien). Hovedhensikten med gateprosjektet er å heve standard slik at ny utforming og tilrettelegging for bruk bidrar til å nå nullvekstmålet i Bymiljøavtalen. Gaten skal bygges om til en effektiv kollektivåre med høye miljøstandarder og gode forhold for myke trafikanter som ferdes langs eller krysser gata. Målet er å legge til rette for et urbant gate- og bomiljø.

Eiendommen ligger innenfor virkeområdet for

kommunens hyblifiseringsbestemmelse. Dette innebærer at det kreves særskilt tillatelse fra kommunen for å dele opp eller bruksendre en boenhet til hybler.

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:

5001/411/268:

30.11.2004 - Dokumentnr: 25985 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5001 Gnr:411 Bnr:88

10.12.2004 - Dokumentnr: 26886 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Samleseksjon bolig
Sameiebrøk: 2493/3441

Snr: 1

Formål: Næring
Sameiebrøk: 490/3441

Snr: 3

Formål: Næring

Sameiebrøk: 458/3441

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2018 - Dokumentnr: 263225 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1601 Gnr:411 Bnr:268

Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumenter kan fås ved henvendelse til megler.

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 sameiet. Adkomst til eiendommen skjer via 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 dager 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 borettslaget 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.

Kontrakts- 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,-. Egenerklæringsskjema 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/boligkjooper/>

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 selges 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 næringsssammenheng, 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 uopfordret 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 dekningsalg 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.

Meglers vederlag

Provisjon ved salg til prisantydning: kr 42 900,00

Grunnpakke kr 10 000,00

Markedspakke inkl. stor annonse på FINN.no, Emera digital mm kr 20 000,00

Oppgjørshonorar kr 5 900,00

Tilretteleggingshonorar inkl. Interiørveiledning kr 17 500,00

Tobb/obos/Kjeldsberg innhenting av info kr 5 000,00

Visnings-/overtagelseshonorar pr. stk. kr 2 990,00

Utlegg:

Selger dekker utlegg i henhold til oppdragsavtalen. Disse er estimert til ca. kr 22 225,00. Total kostnad ved salg til prisantydning: kr 128 615,00. 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

Marit Skolmli

Eiendomsmegler | Partner

marit.skolmli@emera.no

Tlf: 970 54 430

Ansvarlig megler

Marit Skolmli

Eiendomsmegler | Partner

marit.skolmli@emera.no

Tlf: 970 54 430

Meglerforetaket

Era eiendomsmegling AS

Organisasjonsnummer 936749259

Kjøpmannsgata 40, Trondheim 7011,

Tlf: 970 54 433

Salgsoppgavedato

28.04.2026

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 samarbeidspartene 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.

INNHERREDSVEIEN 61D

VEDLEGG



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
EMERA Trondheim	
Oppdragsnr.	
05260018	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
TRULS ROHDE ØYERHAMN	Baste Aae Solberg
Gateadresse	
Innherredsveien 61D	
Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7068
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	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	11
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	If
Polise/avtalnr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: TRØ, BAS

1

Document reference: 05260018

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Oppussing baderom og WC rom.

Arbeid utført av

Bygg Design AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse

Det har blitt montert et nytt sluk på våtrommet i 2022. Sluktype: Det har blitt montert veggsluk på våtrommet. Montering er utført etter produktets anvisning. Monteringsrekkefølge og ansvarsfordeling - Rørleggeren har hatt ansvar for å montere sluket og en eventuell forhøyningsring på riktig sted, etter riktig metode og i riktig høyde ifølge monteringsanvisning og utførelsesgrunnlag. - Rørleggeren har hatt ansvaret for å forsegle sluket med egnet lokk etter montering for å unngå at sluket og røret fylles med betong, søppel osv. - Gulvleggeren/membranleggeren har kontrollert at sluket er montert i riktig høyde og i vater, at det er stabilt, og at det var klart til montering av membran. - Gulvleggeren/membranleggeren monterte membran og eventuelle mansjetter/forsterkningsbånd. - Gulvleggeren/membranleggeren monterte eventuelt klemring i henhold til monteringsanvisningen for sluk med klemring. - Rørleggeren har utført en sluttkontroll av sluket når alle arbeidene er ferdigstilt, det vil si å kontrollere om det er mulig å tappe opp vannlåsen, om sluket er rensset, at eventuell klemring er festet riktig.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

Beskrivelse

Ferdig attest fra Bygg Design AS etter oppussing av våtrom.

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

Nei Ja

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

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, 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

Beskrivelse

Setningskade i et soverom knyttet til bygging av Basseløkka borettslag. Ble utbedret av utbygger via eget borettslag.

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Installasjon kjøkken: stikk til kjøkkenskap, mikro, stekeovn, lys under overskap, vinskap/oppvaskmaskin, pop-up stikk, 2 stk dobbelstikk under.

Arbeid utført av

Proff Elektro AS

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Vintervoll gjennomførte forebyggende Elkontroll i 2020.

- 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, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 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 forsikringselskapet 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 forsikringselskapet 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).

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

Dersom forsikringselskapet 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
Truls Rohde Øyerhamn	e4dd96964ecfd3cd51dd2 672fa4515b373252fff	03.03.2026 09:28:02 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Baste Aae Solberg	87c3183ba680ae147ee28 554474fbd2cf5d76e8c	03.03.2026 09:19:24 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 05260018

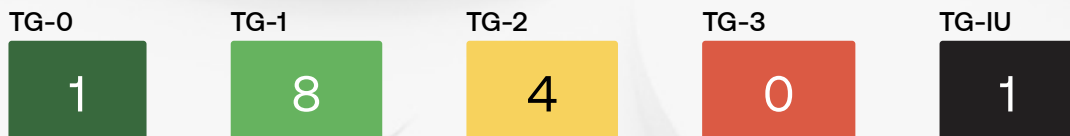
- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of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

Innherredsveien 61D 7068 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet
Byggeår: 1912
BRA: 81 m²
BRA-i: 76 m²
Rapportdato: 5.3.2026 (Gyldig til 5.3.2027)

Samlet vurdering



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/39745>

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. Felte Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Utvidet el-kontroll

På bakgrunn av manglende dokumentasjon for deler av anlegget samt manglende fullstendig historikk for utførte arbeider, anbefales det å gjennomføre en utvidet el-kontroll (NEK 405-2/ NEK 405-2-3) av elektrofaglig person. Eventuelle tiltak/ kostnader vurderes deretter.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Vinduer og dører	TG-2 er satt pga. stedvis malingsavfluss/ værslitasje på vinduer.
Kjøkken	TG-2 er satt pga. kullfiltervifte iht. standardens krav til avtrekk på kjøkken.
Avløpsrør	TG-2 er satt pga. alder på eldre deler av anlegget.
Vannledninger	TG-2 er satt pga. alder på eldre deler av anlegget.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Varmtvannsbereider	Varmtvannsbereider ble ikke påvist og antas derfor å være felles for flere boenheter. Ikke videre vurdert/ kontrollert av undertegnede.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
4.3.2026

Rapportdato
5.3.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Truls Rohde Øyerhamn**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Navn: **Baste Aae Solberg**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: **Kjartan Korshavn**

Telefon: **416 05 438**

Firma: **Takst-Forum Trøndelag AS**

Epost: **kk@fft.no**

Tittel: **Takstmann/ Byggmester**

Adresse: **Industriveien 21, 7072 Heimdal**

Profesjonsansvarsforsikring: **Frende Forsikring**



Egne premisser:

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er basert på gjennomsnittlig levealder for den enkelte bygningsdel. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Tilstandsgrad 2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, evt. felles kjeller/ loft.

Informasjon om boligen

Adresse: **Innherredsveien 61D, 7068 Trondheim**

Kommunen: **5001**

Gårdsnr: **411**

Bruksnr: **268**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr: **24**

Leilighetsnr: **H0212**

Byggeår: **1912 - Kilde: Matrikkel. Ombygd fra næring til leiligheter i ca. 1997.**

Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet etablert i 2. etasje i en eldre murgård. Bygningen er oppført med bærende konstruksjoner av mur, utvendig pusset og malt. Etasjeskille er et betongdekke. Taket har saltaksform. Vinduer med 2-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	76	76 Romfordeling: Entré, 4 soverom, bad og stue/ kjøkken.	0	0	0
Kjeller	5	0	5 Romfordeling: Bod.	0	0
Totalt m²	81	76	5	0	0

Kommentar til arealberegning

Leiligheten disponerer en kjellerbod på 5m² som er oppmålt og inkludert i BRA-e, påvist av selger. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget og dette kan påvirke boenhetens BRA.

6. Hovedrapport

6.1 Vinduer og dører



Eksempelbilde av værslitasje/ malingsavflass.



Beskrivelse

Vinduer med 2-lags isolerglass.
Malte innerdører og malt ytterdører.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Det ble påvist datostempler i isolerglass fra 2000.
Selger opplyser at innerdører ble skiftet i 2021.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Nei

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?

Nei

Oppsummering av vinduer og dører

TG-2

Det ble registrert stedvis malingsavflass/ værslitasje på utvendig omramming og i vinduskarmen på enkelte vinduer. Innerdør til bad har noe svelling/ malingsavflass på nedre del av dørblad. TG-2 er satt pga. stedvis malingsavflass/ værslitasje på vinduer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ekstra vedlikehold/ overflatebehandling må påregnes/ anbefales for å hindre videre negativ utvikling.

6.2 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	
Ved stikkprøvekontroller av minst to tilfeldige rom ble det ikke registrert vesentlige skjevheter. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. målte rom.	

6.3 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	
Selger opplyser at kjøkken ble oppgradert i 2021. Ingen synlige/ vesentlige avvik ble registrert.	

Avtrekk

Type avtrekk	Omluftsvifte (kullfilter)
Oppsummering av avtrekk	
TG-2	
Kjøkkenet har omluft med kullfilter (resirkulasjon av luft). Selv om moderne varianter av disse har god effekt må det installeres avtrekk som føres ut av leiligheten (utskifting av luft) for å tilfredsstille krav til TG 1 eller TG 0. TG-2 er satt pga. kullfiltervifte iht. standardens krav til avtrekk på kjøkken.	
Anbefalte tiltak avtrekk	
For å lukke avviket må det etableres mekanisk avtrekk. Det presiseres at det bør avklares med borettslaget om muligheten for dette.	

6.4 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Dagens bruk er kontrollert mot tegninger ifbm. ombygging datert 14.10.1996 og bruksendring datert 24.09.2018.	

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? Det foreligger ferdigattest for bruksendring av garderobe til bad, datert 09.10.2018 og midlertidig brukstillatelse for bruksendring bolig datert 17.06.1997.	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?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarslere, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.5 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Ja
Er det manglende drengåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner?	Nei

Oppsummering av toalettrom

TG-1

Selger opplyser at rommet ble oppgradert samtidig som badet i 2020. Det er ikke synlig drengåpning fra innebygd sisterner på toalettrommet. Iht. fremlagt dokumentasjon fra utførende entreprenør beskrives det at toalett er montert iht. produktets anvisninger og avrenning fra evt. lekkasjevann antas derfor å være tilkoblet avrenning fra fordelerskap inne på badet. Ikke mulig å kontrollere/verifisere av undertegnede da løsningen som omtales er skjult. Ingen synlige/vesentlige avvik ble registrert.

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Synlige avløpsrør av plast og støpejern.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
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?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
<p>Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt. Kontrollen begrenser seg til synlige deler av innvendige avløpsrør og stopper ved gulv/veggjennomføringer. Selger opplyser at deler av innvendige avløpsrør ble skiftet ifbm. oppgradering av kjøkken, toalett og bad i 2020/2021.</p> <p>Det registreres noe eldre avløpsrør ved tilkoblingspunkt på kjøkken fra ukjent årstall, trolig fra ombygging i ca. 1997.</p> <p>Over halvparten av forventet brukstid har passert på deler av anlegget, noe som gir økt risiko for skader/ lekkasjer i tiden som kommer.</p> <p>TG-2 er satt pga. alder på eldre deler av anlegget.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Jevnlig kontroll og ettersyn pga. alder anbefales.	

6.7 Vannledninger

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

Oppsummering av vannledninger**TG-2**

Kontrollen begrenser seg til synlige deler av innvendige vannledninger og stopper ved gulv/veggjennomføringer. Selger opplyser at deler av innvendige vannledninger ble skiftet ifbm. oppgradering av kjøkken, toalett og bad i 2020/2021.

Det registreres noe eldre vannledninger ved tilkoblingspunkt på kjøkken fra inspeksjonsluke mot bad fra ukjent årstall, trolig fra ombygging i ca. 1997. Fordelerskap på bad manglet nøkkel og var derfor ikke tilgjengelig for inspeksjon på befaringsdagen.

Over halvparten av forventet brukstid har passert på deler av anlegget, noe som gir økt risiko for skader/ lekkasjer i tiden som kommer.

TG-2 er satt pga. alder på eldre deler av anlegget.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Jevnlig kontroll og ettersyn pga. alder på eldre deler av anlegget anbefales.

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
Selger opplyser at det ble foretatt arbeider ifbm. oppgradering av kjøkken i 2021, arbeid ifbm. oppgradering av bad og toalettrom i 2020. Ukjent historikk/ omfang på resterende.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Det ble fremlagt dokumentasjon/ samsvarserklæring for deler av anlegget. Det ble fremlagt samsvarserklæring for "Innstallasjon kjøkken: Stikk til kjøleskap, mikro, stekovn, lys under overskap, vinskapp/ oppvaskmaskin pop-up stikk. 2 stk dobbelstikk.." datert 09.11.2021. "Innstallasjon på bad og wc. tillegg til to nye kurser for vaskemaskin og tørketrommel." datert 25.08.2020 "Forebyggende el-kontroll etter NEK 405-2." datert 10.12.2019. Selve kontrollen etter NEK 405-2 er ikke fremlagt. Dokumentasjon med arbeidsbeskrivelser kan fremlegges av selger.	
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?	Ikke kontrollerbart
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, branntiløp eller varmgang i anlegget? Nei

Oppsummering av elektrisk

Dette er en forenklet undersøkelse begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av en registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig 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 for å vite faktisk tilstand på el-anlegget.

Det ble fremlagt en forenklet el-sjekk datert 18.01.2021 hvor påviste avvik er dokumentert rettet.

6.9 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet Ikke tilgjengelig

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-IU

Varmtvannsbereder ble ikke påvist og antas derfor å være felles for flere boenheter. Ikke videre vurdert/ kontrollert av undertegnede.

6.10 Ventilasjon

Type ventilering Mekanisk avtrekk

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ukjent

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Selve ventilasjonsaggregat ble ikke påvist og antas derfor å være felles for flere boenheter. Ikke videre vurdert/ kontrollert av undertegnede.

Ventileringen vurderes å fungere som tiltenkt med dagens bruk. For videre omtale angående avtrekk på våtrom, toalettrom og kjøkken, se respektive punkter.

6.11 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flis på gulv og vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Badet ble oppgradert i 2020 iht. fremlagt dokumentasjon.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-1

Ved enkel nivellering ble det registrert ca. 25mm fra topp flis ved dør til topp slukrist i nedsenket dusjsone. Det er stedvis flatt gulv i et lokalt område foran dør. Iht. beskrivelse fra utførende er det etablert oppkant på tettesjikt ved dør. Vannsikkerheten vurderes derfor å være ivaretatt. Det registreres manglende fugemasse deler av sluk mot vegg som anbefales etablert.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-1

Ingen synlige avvik ble registrert.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servant i servantskap, dusjnisje og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Ingen synlige/ vesentlige avvik ble registrert.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk ble testet med papir og det ble registrert sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking ble foretatt på tilstøtende vegg til dusjsone, fra stue. Undersøkelsen viste ingen tegn til fukt ved kontrollpunktet.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Det er fremlagt beskrivelse fra utførende totalentreprenør.	

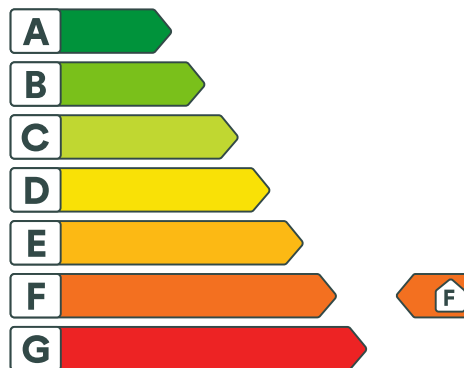
6.12 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Balkong, terrasse, platting
- Takkonstruksjon og loft
- Vannbåren varme
- Varmesentral



Adresse Innherredsveien 61D, 7068 TRONDHEIM	
Dato for energimerking 05.03.2026	Merkenummer Energiattest-2026-266545
Bygningskategori Boligblokker	Bygningsnummer 182139882
Gårdsnummer 411	Bruksnummer 268
Seksjonsnummer 1	Bruksenhetsnummer H0212



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 1912	Bygningstype Leilighet
Bruksareal 76,0 m²	Oppvarmet bruksareal 76,0 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale MurTeglstein
Oppvarming Elektrisitet	
Ventilasjon Mekanisk avtrekk	



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
285,51 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
306,58 kWh/m²

Totalt levert pr. år
23 300 kWh



Innherredsveien 61D, 7068 TRONDHEIM



Detaljering

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



Innherredsveien 61D, 7068 TRONDHEIM



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 8: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 9: 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 vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Brukertiltak

Tiltak 10: 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 11: 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 12: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 13: 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 14: 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 15: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 16: 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 17: 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 18: 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 19: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 21: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: 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.

Tiltak 23: 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.

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: 04.02.26 Side 1 av 3

Innherredsgården Borettslag	Vår ref.: 225/24	Fødselsdato eier: 20.02.2000
Innherredsveien 61 D	Type: Borettslag frittstående	Fødselsdato medeier: 25.02.2000
7068 TRONDHEIM	Eiere: Baste Aae Solberg, Truls Rohde Øyerhamn	
Organisasjonsnr: 987 296 712	Andelsnr: 24	

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 8 228

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Reduksjon renter IN-lån	-5 030
	Nedskrivning avdrag IN	-2 001
	Felleskostnad renter IN-lån	5 030
	Avdrag IN	2 001
	Strøm for 2. og 3. etg. til varmtvannsberedere	165
	Felleskostnad driftsdel	7 497
Tilleggsytelser:	Tillegg elektroniske fellesavtaler	566

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:	30 744 616,69	Klient gj. s. årsoppg.:	19 642 507

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 90517210691, Svenska Handelsbanken AB NUF

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 04.02.2026: 5.25% pa.

Antall terminer til innfrielse: 49

Saldo per 04.02.2026: 19 642 507

Andel av saldo: 0

Første termin: 30.12.2016 Første avdrag: 30.12.2017 (siste termin 30.06.2050)

Opprinnelig innfrielse lån (IN): 1 306 263

Nedkvittert saldo innfrielse per d.d. (IN): 1 158 061

Flytende rente

IN-lån

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.

INFO KNYTTET TIL EVENTUELLE NEDBETALTE IN-LÅN: Med opprinnelig innfrielse lån (IN) menes nedbetalt andel lån gjennom IN-ordningen for den enkelte enhet. Med nedkvittert saldo innfrielse per dd (IN) menes dagens restverdi av nedbetalt andel lån.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robert Robot

Dato utkjørt: 04.02.26 Side 2 av 3

Innherredsgården Borettslag	Vår ref.: 225/24	Fødselsdato eier: 20.02.2000
Innherredsveien 61 D	Type: Borettslag frittstående	Fødselsdato medeier: 25.02.2000
7068 TRONDHEIM	Eiere: Baste Aae Solberg, Truls Rohde Øyerhamn	
Organisasjonsnr: 987 296 712		

3: Fellesgjeld

GENERELL INFO OM INDIVIDUELL NEDBETALING AV ANDEL FELLESGJELD (IN-ORDNING): Denne ordningen gir andelseieren adgang til å betale ned fellesgjelden som er knyttet til sin egen andelen. Felleskostnadenes kapitaldel innbetales som månedlig a-konto beløp som kan justeres kvartalsvis ved renteendringer. Innbetalt kapitaldel avregnes mot faktiske lånekostnader en gang per år. I denne boligrapporten gis det informasjon når første avdrag skal betales på IN-lån. For at pengene skal være på konto når avdraget forfaller vil felleskostnadene øke med det oppgitte beløp 3 eller 6 måneder før forfall på avdraget, avhengig av om det er 2 eller 4 terminer på lånet i året. Hvis laget har rentebinding, kan det medføre ekstra kostnader for andelseier ved å innfri fellesgjeld, så fremt banken aksepterer nedbetaling på lånet før bindingstiden er utløpt. Ta kontakt med forretningsfører for å få avklart om nedbetaling er mulig og hvilke betingelser og kostnader som vil påløpe for en nedbetaling.

Inngått avtale om IN-ordning

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Sondre Øverås

Adresse: Innherredsveien 61 D

Postnr/-sted: 7068 TRONDHEIM

E-post: innherredsgardenbri@styrepost.no

5: Restanse felleskostnader pr. 04.02.2026

Felleskostnader:	0
Gebyr:	0
Rente:	0

6: Ligning - 2025

	Gjeld:	0	Andre inntekter:	1 530
Annen formue:	37 752	Utgifter:	0	

7: Pålydende

Pålydende:	500	Opprinnelig innskudd:	561 050
Andelsnr:	24		

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 411/268

Bygningstype: Bygård

Feste/eiet tomt: Eiet

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

EIENDOMSINFO. Opplysningene ang gårds- og bruksnr samt tomtforhold er ikke kontrollert av TOBB. Vi tar derfor forbehold om riktigheten. Opplysningene må også innhentes fra det offentlige registeret.

9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring Nuf Polisenr: SP660139 Sameie 51

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

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

			SSBnr:	H0212
Etasje:	2	Oppvarmingstype:	Elektrisk	
Heis:	Nei			
Parkeringstype:	Ingen parkering på eiendommen ()			
Systemlås:	Nei	Antall rom:	BRA-I	77
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	kat 20	P-rom 77
Fasiliteter:	Borettslaget er en samleeksjon bolig i Sameiet Innherredsgården			

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robert Robot

Dato utkjørt: 04.02.26 Side 3 av 3

Innherredsgården Borettslag	Vår ref.: 225/24	Fødselsdato eier: 20.02.2000
Innherredsveien 61 D	Type: Borettslag frittstående	Fødselsdato medeier: 25.02.2000
7068 TRONDHEIM	Eiere: Baste Aae Solberg, Truls Rohde Øyerhamn	
Organisasjonsnr: 987 296 712		

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

DIV. INFO:

Det skal ikke oppbevares sykler i trappeoppgangene eller i fellesareal. Sykler kan oppbevares i kjeller og i bakgården.

Borettslaget har redusert tillegg for elektroniske fellesavtaler fra 01.09. Dette er en midlertidig reduksjon og vil øke igjen når løsningen med tv 2 er på plass igjen.

GARASJER - PARKERING:

Det finnes ingen parkeringsmuligheter på borettslagets eiendom, og alle henvises til soneparkering i området.

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

GEBYR TOBB VED SALG I FRITTSTÅENDE BORETTSLAG - styret behandler. Eierskiftegebyr: kr 6 725,-. 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.

HUSORDENSREGLER

FOR

INNHERREDSGÅRDEN BORETTSLAG

Velkommen til borettslaget!

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker og vise hensyn og omtanke under de forskjellige forhold. I noen sammenhenger er det allikevel nødvendig med felles regler, og derfor er disse husordensreglene laget.

Disse husordensreglene er for øvrig ikke bare et sett med regler, men inneholder også mye informasjon som er verdt å vite.

Innhold¹

<u>1</u> Ansvar og omfang (§3-1.5 §5-1)	<u>6.3</u> Arbeidsbenken
<u>2</u> Renhold og Avfallshåndtering (§3-1.3)	<u>6.4</u> Røyking
<u>2.1</u> Kildesortering – Avfall	<u>7</u> Kontaktinfo og Kommunikasjon
<u>2.2</u> Fellesanleggene	<u>7.1</u> Kontaktinfo til Styret
<u>2.3</u> Renhold	<u>7.2</u> Kommunikasjon med Styret og forretningsfører
<u>2.4</u> Dugnad	<u>7.3</u> Reservasjon mot digital kommunikasjon
<u>2.5</u> Uønsket Post/Reklame	<u>7.4</u> Bistand til nabovarsling internt i borettslaget
<u>3</u> Bruk av Leiligheten (§3-1.3 §4-1 §2-1.5)	<u>8</u> Øvrige Regler
<u>3.1</u> Generelt	<u>8.1</u> Generalforsamling (§8)
<u>3.2</u> Baderom, WC, kraner og ledninger (§4-1.3)	<u>8.2</u> Dyrehold (§3-1.5)
<u>3.3</u> Fremleie og Bruksoverlating (§3-2)	<u>8.3</u> Parkering
<u>3.4</u> Korttidsutleie (§3-2.1)	<u>9</u> Kart for Returpunkter
<u>4</u> Vedlikehold (§4)	
<u>4.1</u> Generelt (§4-1)	
<u>4.2</u> Sopp og Råte	
<u>4.3</u> Vinduer og Dører (§4-1.1 §4-2.3)	
<u>4.4</u> Veggdyrskontroll (§4-1.4)	
<u>4.5</u> Bygningsforsikring (§4-1.5)	
<u>4.6</u> Vaktmester	
<u>5</u> Adgang	
<u>5.1</u> Systemnøkler (§2-3.6)	
<u>5.2</u> Nøkkelbrikker	
<u>5.3</u> Innlåsningsassistanse	
<u>6</u> Ro og Orden (§3-1.5)	
<u>6.1</u> Generell Ro og Orden	

¹ Punkter med vedtektsreferanser viser disse i parentes.

6.2 Midlertidig Oppbevaring

1. Ansvar og omfang (§3-1.5 | §5-1)

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Hver enkelt andelseier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle fremleietakere gjøres kjent med reglene og vedtektene og at disse overholdes.

Plikter – Mislighold

Husordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, 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 tilfredse med. Alle beboerne må sette seg inn i og følge disse reglene.

For det tilfelle at noen likevel gjør seg skyldig i overtredelse av husordensreglene og eventuelle tillegg til disse, er det nødvendig å gjøre oppmerksom på at det kan bli betraktet som vesentlig mislighold og føre til oppsigelse av andelseieren.

2. Renhold og Avfallshåndtering (§3-1.3)

2.1 Kildesortering – Avfall

Restavfall, papp/papir, plast, glass, metall, miljøavfall og spesialavfall sorteres etter Renholdsverkets sorteringsliste.

Restavfall: Avfallscontaineren utenfor Innherredsveien 61A er til restavfall og kun restavfall.

Papp, Papir, Plast, Glass og Metall: Returpunkter for glass/metall, papp/papir og plast finnes ved Frostaveien 2B og Buranbanen, samt også utenfor Frostavien 13 i retning UFFA.

Spesialavfall: Spesialavfall kan leveres ved City Lade, eller i egne røde bokser 2 ganger i året. Når kommunen gir beskjed om at disse skal tømmes så skal rødbokser som skal tømmes settes ved restavfallscontainer, nevnt ovenfor, kvelden før tømming og så hentes igjen på kvelden samme dag de er tømt.

Elektronisk Avfall: Elektriske artikler kan leveres direkte til alle forhandlere av samme produkttype.

Annet: Sigarettneiper kastes i egne beholdere. Medisiner og brukte sprøyter skal leveres på apotek.

Gjenbruksstasjoner for store mengder avfall er etablert på Heggstadmoen.

2.2 Fellesanleggene

Ta godt vare på grøntarealene, beplantninger og andre fellesanlegg. Skader påfører laget, og dermed beboerne, unødvendige kostnader. Fellesareal skal ikke bli brukt til å oppbevare ting.

2.3 Renhold

Renholdet av fellesarealene blir ivaretatt av et eksternt renholdsselskap, det skal derfor ikke plasseres søppelposer i fellesarealer, eller andre gjenstander som setter vanskelige flekker, eller som ellers blir til direkte hinder for de som vasker. Dette er for øvrig også særdeles viktig med tanke på brannsikkerheten da ganger skal være lett fremkommelige og uten hindringer.

Mating av dyr/fugler og matrester som etterlates utendørs kan trekke til seg rotter og mus til husene, og er ikke tillatt.

2.4 Dugnad

Borettslaget og sameiet holder dugnad 1-2 ganger i året, ofte en gang etter påske, men før 17.Mai, og da blir det leid inn en container som beboere kan bruke for å kvitte seg med større ting (som ikke går inn under kildesortering eller spesialavfall).

2.5 Uønsket Post/Reklame

Uadressert reklame er også post og skal tas med inn i egen leilighet. Hvis dere ikke vil motta uadressert reklame fins det mulighet å sette opp et "Reklame NEI-Takk"-skilt på postkassen.

3. Bruk av leiligheten (§3-1.3 | §4-1 | §2-1.5)

3.1 Generelt

Hold avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett åpne for å unngå at det dannes kondensskader eller mugg i leiligheten. Det er ikke lov å installere ventilasjonsanlegg med motor i leiligheten.

Påse at leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden, slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet.

Sett ikke opp markiser, platter, levegger, parabolantennor eller lignende før styret har samtykket.

Vær forsiktig så det ikke oppstår brann. Bruk aldri stearinlys, fyrstikker eller lignende i kjeller.

3.2 Baderom, WC, kraner og ledninger (§4-1.3)

Andelseierne er ansvarlige for uforsvarlig omgang med vann. I toalett må det bare brukes toalettpapir. Uvedkommende ting må ikke kastes i toalettskåla (f.eks snus, tamponger, kaffe m.m.). Det vil bare føre til at avløpet går tett og andelseieren får omkostninger med å stake opp. Alle sluk bør renses minst to ganger i året.

3.3 Fremleie og Bruksoverlating (§3-2)

Fremleie av leilighet er ikke tillatt uten borettslagets samtykke. Send først begrunnet søknad til styret i borettslaget. Det skal søkes for samtlige som skal bo i leiligheten. La aldri eventuell fremleietaker flytte inn før fremleieforholdet er godkjent.

Husk at søknad må sendes inn også når fremleietaker er pårørende (barn, forelder etc). Dette grunnet den vedtektsfestede informasjonsplikten og av sikkerhetsgrunner, da styret til enhver tid må vite hvor mange som bor i hver andel i tilfelle brann eller lignende.

3.4 Korttidsutleie (§3-2.1)

Andelseier har adgang til å leie ut leiligheten i inntil 30 dager per kalenderår uten å måtte søke om borettslagets samtykke. Dette samtykkefritaket fritar likevel ikke andelseieren fra informasjonsplikten. De 30 dagene trenger ikke å være sammenhengende, men den årlige maksimumsgrensen er absolutt. Ut over dette har andelseier samme ansvar som ved vanlig fremleie.

4. Vedlikehold (§4)

4.1 Generelt (§4-1)

Andelseier har generelt sett ansvaret for å reparere og holde ved like og i forsvarlig stand alt inne i leiligheten. Vedtektene gir nærmere bestemmelser på dette. Ved uklarheter er det bare å ta kontakt med styret. Dersom det skjer en vesentlig skade i leiligheten så skal man melde ifra om dette til styret.

For vedlikehold og leilighetsreoveringer så kan styret være tilgjengelig for generell rådgivning.

4.2 Sopp og Råte

Sopp og råte er en av skadetyperne man må være ekstra var på. Oppstår det sopp- og/eller råteskade på noe som andelseier er ansvarlig for å holde ved like så må det gjøres tiltak for å utbedre dette så snart som mulig. Sopp og råte, og eventuelle følgeskader dekkes ikke av forsikringen og kan medføre et økt økonomisk ansvar for andelseier. Meld i fra om funn av sopp- og råteskader til styret.

4.3 Vinduer og Dører (§4-1.1 | §4-2.3)

Glassrutene i borettslaget er forsikret. Ved skade på dem må man uten ugrunnet opphold ta kontakt med styret.

Andelseier har ansvaret for å holde ved like leilighetens vinduer og leilighetens dører inkludert ytterdør(er). Dette inkluderer vedlikehold av den delen av vinduet/ytterdøren som er på utsiden av leiligheten. Vedlikeholdsansvaret til sameiet, som borettslaget er en del av, gjøres gjeldende i de tilfeller vinduer eller ytterdører må skiftes ut i sin helhet eller arbeider/utskiftninger på glassrutene.

4.4 Veggdyrskontroll (§4-1.4)

Andelseierne må straks ringe Anticimex (815 48 250), informere om borettslagets navn og adresse, og melde fra til borettslaget dersom det merkes veggdyr, kakerlakk eller liknende i leiligheten. Hvis det påvises veggdyr i en leilighet, må andelseier for egen regning besørge desinfeksjon. Dersom andelseieren ikke foretar seg det nødvendige har borettslaget anledning til å få satt i verk desinfeksjoner på andelseiers regning.

4.5 Bygningsforsikring (§4-1.5)

Andelseiere og beboere er selv ansvarlige for å tegne en egen innboforsikring. For forhold som andelseier er ansvarlig for, men som likevel dekkes av bygningsforsikringen så har andelseier adgang til å benytte seg av denne forsikringen. I slike tilfeller ta kontakt med styret uten ugrunnet opphold.

4.6 Vaktmester

Sameiet, som borettslaget er en del av, har vaktmestertjenester gjennom et eksternt vaktmesterselskap. Andelseiere og beboere har muligheten til å engasjere vaktmester til samme rammepriser som borettslaget og sameiet får. Når beboer tar kontakt med vaktmester så er det stort sett beboer som skal ta regningen. Kontakt styret i tvilstilfeller.

Sameiet har engasjert følgende vaktmesterselskap: Trondheim Renholdsservice
Internettside: <https://trondheimrenholdsservice.no> Telefon: 400 96 238

5 Adgang

5.1 Systemnøkler (§2-3.6)

Borettslaget har systemnummer DPSS0111. Ved skifte av sylinder eller hvis du trenger ekstra nøkler, ta kontakt med TOBB for å få rekvisisjon til nye nøkler (Bestillingsskjema på nett: <https://tobb.no/for-deg/bestill-nokkel>). All nyanskaffelse av nøkkel og sylindre bekostes av Andelseier. Se vedtektene for regler ved eierskifte.

Alle leiligheter skal være innlemmet i Borettslagets system.

Firmaet som produserer nøklene og sylindrene er Systemsikring AS. Deres åpningstider er 08:00 – 15:30 og kan nås på telefon: 73 82 07 30. Med besøksadresse: Klæbuveien 138.

5.2 Nøkkelbrikker

Borettslaget bruker elektroniske nøkkelbrikker, med individuelle koder, for inngang via ytterdører, kjeller og heis. Hvis du glemmer koden eller trenger en ny nøkkelbrikke kan du ta kontakt med styret for å få den oppdatert. Ny nøkkelbrikke koster NOK 100,-

Skulle du miste en nøkkelbrikke, husk å gi beskjed til styret sånn at de kan deaktivere nøkkelbrikken.

5.3 Innlåsningsassistanse

Innlåsningsavtale er inngått med Nokas gjennom TOBB. Dersom du mister nøklene dine eller låser deg ute fra leiligheten din, kan du ringe Nokas på tlf. **916 45 956** så kommer de og hjelper deg. Tjenesten koster p.t. kr 625,- og faktureres deg direkte. Husk at du må legitimere deg for assistanse.

6. Ro og orden (§3-1.5)

6.1 Generell Ro og Orden

Unngå unødig støy i leiligheten, trapper og oppganger i huset eller utenfor naboens vinduer og balkonger. Sang og musikkundervisning eller annen virksomhet som kan tenkes og støye mer enn vanlig, kan bare drives gjennom at borettslagets styre og naboene har samtykket. Oppussingsarbeid som medfører sjenerende støy, banking, boring, sliping med mer må ikke foregå mellom kl 22.00 og kl 08.00. Det skal være ro mellom kl 23.00 og kl 07.00 hverdager og mellom kl 23.00 og 10.00 i helger og i høytider.

Rist ikke tøy eller gulvmatter fra balkonger eller vinduer, i trapper eller ganger.

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på boligselskapets eiendom, inklusive fellesarealene.

Trapperom og gangareal er rømningsveier ved brann og må til enhver tid holdes ryddig og fri for gjenstander/møbler/løsøre. Eiere av studioleiligheter har likevel rett til å bruke bod utenfor sin leilighet til oppbevaring. Øvrige leiligheter skal bruke bod i kjeller til oppbevaring. Barnevogner, sykler, kjelker mv skal kun settes på de steder som er avsatt til dette formålet.

Det er ikke tillatt å oppbevare brannfarlige gjenstander i fellesrom og boder. Lås alltid dørene i kjelleren. Fellesdører skal til enhver tid holdes låst.

6.2 Midlertidig Oppbevaring

Borettslaget har noen arealer til disposisjon for de som trenger midlertidig oppbevaring av ting ut over egen bods kapasitet. Ta kontakt med styret (se pk 5.1) for å benytte deg av dette. Midlertidig oppbevaring begrenses til 14 dager, med mindre det gjøres en særskilt avtale.

6.3 Arbeidsbenken

Arbeidsbenken i kjelleren skal holdes i en slik stand at den er tilgjengelig for alle. Husk å rydde opp etter deg etter bruk. Dersom du midlertidig må etterlate deg gjenstander ifm. arbeidsbenken, benytt helst hyllene ved siden av benken og legg på en lapp med ditt navn, nummer og når du har tenkt å hente dem igjen. Det er også en korktavle der som kan benyttes til dette formålet. Forlatte gjenstander uten identifiserbar eier kan fjernes/kastes uten forvarsel.

6.4 Røyking

Røyking er ikke tillatt utenfor ytterdørene i Aslak Bolts gate og ut mot bakgården eller langs med vinduene. Dette fordi det er innsug til ventilasjonsanleggene ved ytterdørene og beboere ikke har lyst til å få inn røyk i leilighetene via åpne vinduer.

7. Kontaktinfo og Kommunikasjon

7.1 Kontaktinfo til Styret

Styret kan kontaktes på følgende måter:

- **E-post: innherredsgardenbrl@styrepost.no**
- **Styretelefonen: 413 92 976**
(Denne betjenes normalt av styreleder)
- Enkelte henvendelser kan gjøres digitalt via **Min Side** (<https://tobb.bbl.no/minside>). Her kan du selv endre den kontaktinformasjonen styret har om deg og også finne relevant dokumentasjon og informasjon om borettslaget.
- *Skriftlige henvendelser* på pair kan også leveres i postkassen merket «+Styrepost».
- Brev kan også sendes til adressen oppgitt under forretningsførers kontaktinfo i punkt 7.2
- Ved særskilte tilfeller kan en andelseier direkte kontakte sameiets styre på e-post: sameietinnherredsgarden@styrepost.no

Vær oppmerksom på at styrets medlemmer jobber på frivillig basis og er ikke fulltidsansatte. Styret vil være så imøtekommende og tilgjengelig som mulig. Ved nødsituasjoner bes du prioritere å kontakte riktig nødetat først.

7.2 Kommunikasjon med Styret og Forretningsfører

Dersom du får en henvendelse fra styret med forventning om besvarelse, vennligst svar uten ubegrunnet opphold og ihvertfall innen en eventuell oppgitt tidsfrist.

Styret og Forretningsfører bruker i hovedsak digitale kommunikasjonsmetoder.

Borettslaget har 3 korktavler med informasjon. Én i hver trappeoppgang og én utenfor studioleilighetene. Info kan òg forekomme på tavlen ved arbeidsbenken.

Borettslagets Facebookside er først og fremst til for at borettslagets beboere kan holde kontakt seg imellom. Styret kan bruke Facebooksida til å informere om aktuelle saker, men bruker primært andre tilgjengelige informasjonskanaler.

Forretningsfører TOBB kan i mange tilfeller også kontaktes i forbindelse med spørsmål om det å bo i borettslag. Du kan også finne informasjon på deres nettside: <https://tobb.no/for-deg> eller ved å kontakte dem på:

- *E-post:* info@tobb.no
- *Telefon:* 73 83 15 00 (kl. 08-15)
- *Brev:* Innherredsgården Borettslag, v/Boligbyggelaget TOBB, Postboks 2424 Torgarden, 7005 TRONDHEIM.

7.3 Reservasjon mot digital kommunikasjon

Det er mulig å reservere seg imot digital kommunikasjon fra styret og forretningsfører. Dette gjøres i fra Min Side eller ved å sende et brev til forretningsfører. Det er også mulig å ringe til Forretningsførers telefon for å utføre en slik reservasjon. Den enkelte eier/beboer er ansvarlige for sin egen reservasjonsstatus.

Vær oppmerksom på at reservering mot digital kommunikasjon faktisk ikke er en reservering mot reklame eller annet tull, men en reservering mot borettslagets formelle og offisielle kommunikasjoner. De som reserverer seg vil isteden motta slik kommunikasjon per brev og kun den informasjon/kommunikasjon som borettslaget er lovpålagt å gi deg. De merkostnader som dette medfører vil bli fakturert til de det gjelder.

De som har reservert seg, men likevel sender e-post til styret, vil få svar på disse henvendelsene per e-post, kostnadsfritt og uten kopi per brev.

Dersom styret vedtar at en masseutsending skal leveres fysisk i byggets postkasser eller som skal sendes til alle eiere per brev, så vil ikke mottakerne faktureres for en slik forsendelse.

7.4 Bistand til nabovarsling internt i borettslaget

Hvis en eier/beboer har behov for å gi et varsel som må videreformidles til alle i bygget, og andelseieren er ansvarlig for det som det må varsles om, så kan de henvende seg til styret for bistand til at alle blir informert. Dersom det er mulig å gjøre denne masseutsendingen kun via epost så vil det ikke påløpe ekstra kostnader for den typen bistand. Ved behov for å levere lapper eller ark i lagets postkasser så kan beboer selv gjøre dette eller betale for bistand etter følgende rater:

- kr 100,- Hvis infoen kan repeteres tre eller flere ganger per A4 ark i skriftsstørrelse 12.
- kr 200,- Hvis infoen kan repeteres to ganger per A4 ark i skriftsstørrelse 12.
- kr 300,- Hvis infoen får plass på kun ett A4 ark i skriftsstørrelse 12.
- kr 500,- Hvis det må leveres flere ark per postkasse. Og et tillegg på kr 25,- per påbegynte ark etter ark 4.
- Hvis infoen må sendes på brev faktureres det iht. forretningsførers egne rater (pt. kr 75,- per mottaker).

8. Øvrige Regler

8.1 Generalforsamling (§8)

Styret vil forsøke å avholde den ordinære generalforsamlingen den siste Torsdagen i April. Fristen for å melde inn saker til den ordinære generalforsamlingen vil således vanligvis havne på den andre søndagen i Mars.

8.2 Dyrehold (§3-1.5)

I borettslaget er det tillatt med vanlige husdyr som hund og katt, samt dyr i bur. Andre typer dyr må det søkes styret om tillatelse. Forbud mot enkelte dyr må respekteres. Andelseiere med husdyr må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på borettslagets eiendom. Hunder skal til enhver tid være i kort bånd på borettslagets eiendom og i fellesarealer.

8.3 Parkering

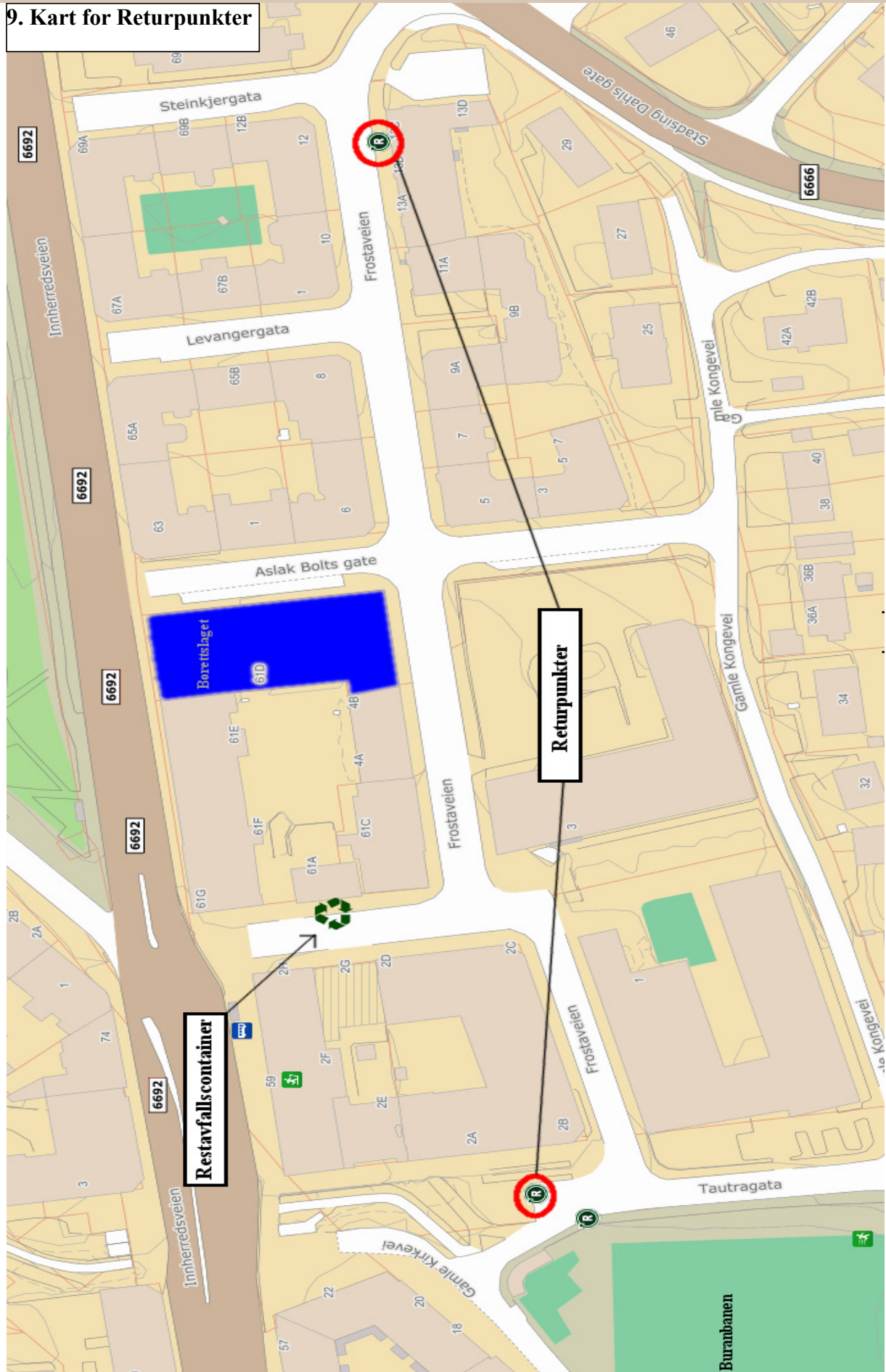
Det finnes ingen parkeringsmuligheter på borettslagets eiendom, og alle henvises til soneparkering i området.

Siste revisjon:

Trondheim, 20.06.2024

Innherredsgården Borettslag

9. Kart for Returpunkter



VEDTEKTER

for

Sameiet Innherredsgården

org. nr. 898 206 262

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret på ordinært årsmøte 28.04.2022.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Innherredsgården på eiendommen gnr. 411 bnr. 268 i Trondheim kommune.

Sameiet består to seksjoner og følgende sameiebrøk:
Seksjon nr. 1 – Samleseksjon bolig, sameiebrøk 2983/3441
Seksjon nr. 2 – Næringsseksjon, sameiebrøk 458/3441

Sameiebrøken bygger på bruksenhetens areal. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 10.12.2004. Sist reseksjonert 06.09.2005. De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

2. Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett

Den enkelte sameier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

2-2 Parkeringsplasser

Seksjon 1 har i henhold til tinglyst erklæring rett til å leie 4 parkeringsplasser på naboeiendommen gnr. 411, bnr. 88 i Trondheim kommune.

3. Bruken av bruksenhetene og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet 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) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

(3) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(4) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

4. Vedlikehold

4-1 Sameiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte sameier skal holde sin bruksenhet ved like, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameierne skal vedlikeholde slikt som

vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Sameieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Sameier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o. l.

(4) Sameieren skal holde sin seksjon fri for insekter og skadedyr.

(5) Oppdager sameieren skade i seksjonen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende melding til sameiet.

(6) Sameierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold, jfr. eierseksjonsloven § 34.

4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, 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) Sameieren skal gi adgang til seksjonen slik at sameiet 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 sameieren eller annen bruker av seksjonen.

(5) Sameierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet, jfr. eierseksjonsloven § 35.

5. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

5-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner

taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. I tvilstilfeller bestemmer styret hva som skal regnes for fellesutgifter.

(2) Den enkelte sameier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av sameierne på årsmøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

(3) Styret kan kreve ekstrainnbetaling når en sameier har dekket kostnader som gjelder sameiet ut over sin andel, såfremt disse kostnadene samsvarer med vedtektenes bestemmelser om felleskostnader.

5-2 Panterett for sameiernes forpliktelse

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

5-3 Heftelsesform

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

6-2 Pålegg om salg

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer. Det kan velges varamedlemmer. Styret skal ha representanter fra begge seksjoner.

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

(3) Styret skal velges av årsmøtet. Årsmøtet velger styreleder ved særskilt valg. Styret kan velge nestleder blant sine medlemmer.

7-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har herunder å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

(3) Styreleder avgjør om saker skal behandles i fysisk møte eller på en annen måte. Alle styremedlemmer kan kreve at et møte avholdes fysisk.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Protokollen skal underskrives av de styremedlemmene som deltok.

7-3 Styrets vedtak

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

7-4 Styrets representasjonsadgang

(1) To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

8. Årsmøtet

8-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

8-2 Tidspunkt og møteform for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

(2) Styret avgjør hvordan årsmøter skal holdes og står fritt til å vurdere og beslutte den møteform som passer best for sameiet.

(3) Årsmøtet skal avholdes som fysisk møte dersom minst to sameiere, som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det. Krav må fremsettes innen den fristen som er satt av styret.

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

8-3 Varsel om og innkalling til årsmøte

(1) Saker som ønskes behandlet av det ordinære årsmøtet leveres styret innen 1. mars.

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

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

8-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

Årsmøtet skal:

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer og evt. revisor
- behandle andre saker som er nevnt i innkallingen
- fastsette styrets vederlag

8-5 Møteledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet og denne skal signeres av møtelederen og en sameier valgt av årsmøtet blant dets deltagere.

8-6 Stemmerett og fullmakt

(1) I årsmøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

(2) Hver sameier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8-7 Vedtak på årsmøtet

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmeligket avgjøres ved loddtrekning.

(4) Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,

- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene,
- h) endring av vedtektene.

(5) Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, oppløsning av sameiet samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere. Det samme gjelder tiltak som går ut over sameiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for den enkelte sameier.

(6) Det kreves samtykke fra de sameierne det gjelder for følgende vedtak:

- a) at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet ved like
- b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- c) innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av vedtektenes punkt 5.
- d) tiltak som har sammenheng med sameierens bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for en av sameierne på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes.

9. Ugildhet (inhabilitet) og mindretallsvern

9-1 Ugildhet

(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtrødende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 38 og 39.

9-2 Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

10. Forholdet til eierseksjonsloven

Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 kommer til anvendelse så langt intet annet er fastsatt i disse vedtektene.

VEDTEKTER

for

Innherredsgården Borettslag

org. nr. 987 296 712

Vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 05.12.2005. Sist endret på ordinær generalforsamling 28.04.2022.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Innherredsgården Borettslag er et andelslag bestående av i alt 41 andeler 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

Borettslaget har forretningskontor i Trondheim kommune.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

1. Andelene skal være på kr 500,-.
2. Bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.
3. Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.
4. Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.
5. Andelseier plikter å opplyse borettslaget om tilstrekkelig kontaktinformasjon for seg selv og eventuelle leietakere eller andre som andelseieren har overlatt bruken til.
Dette omfatter gyldig postadresse samt e-postadresse og/eller mobiltelefonnummer.

2-2 Sameie i andel

1. Bare ektefelle, søsken eller 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 2.2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

1. En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.
2. Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

3. Nekter styret å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
4. Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.
5. Den forrige andelsgiveren er solidarisk ansvarlig med en eller flere 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.
6. a. Nøkkelsystemet er borettslagets eiendom. Ved overdragelse skal selger eller ansvarlig megler bevisse ovenfor borettslaget at antallet systemnøkler som tilhører andelen er i deres besittelse. Erverver skal ved overtagelse kvittere at korrekt antall systemnøkler er mottatt. Dersom antallet nøkler ikke stemmer overens med antallet som skal følge andelen så er selger ansvarlig for å skifte sylindren(e) til andelens leilighet og eventuell ekstern bod (gjelder ikke i kjeller) og kostnadene ved et slikt skifte.
b. Ved tvangsfullbyrdelse hvor skifte av lås er nødvendig blir kostnaden en heftelse på salgssummen.

3. Boret og bruksoverlating

3-1 Boretten

1. Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.
2. Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.
3. Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.
4. En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.
5. Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

3-2 Bruksoverlating

1. Andelseier kan overlate bruken av hele boligen til andre i inntil 30 døgn årlig uten borettslagets samtykke (korttidsutleie). Bruksoverlating ut over dette krever samtykke fra styret.
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 minst ett av de siste to årene. Andelseieren kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opptil 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 brukers forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad og 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 til deler av den til andre uten godkjenning.
- 4. Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget. 3. Andelseier som bor i boligen selv kan overlate bruken til deler av den til andre uten godkjenning.

4 Vedlikehold

4-1 Andelseierens vedlikeholdsplikt

1. Den enkelte andelseier skal holde boligen og annet rom og areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikehold 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 likt 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 og karmen. For andelseiere i 1. etg vil borettslaget bære kostnadene ved en utskifting av varmtvannsbereder når dette er en følge av alminnelig bruk og elde. I alle andre tilfeller bærer andelseiere her ansvar for reparasjon og utskifting av apparatet slik det følger av denne vedtekten for øvrig.
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 og lignende.
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.

4-2 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 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 utskiftning av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskiftning 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 utskiftning. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.
5. Andelseieren kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf. Borettslagslovens § 5-18.

5 Pålegg om salg og fravikelse

5-1 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.

5-2 Pålegg om salg

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.

5-3 Fravikelsen

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.

6 Felleskostnader

6-1 Felleskostnader

1. Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget ved styret kan endre felleskostnadene med inntil 20% med en måneds skriftlig varsel. Økning over 20% krever 2/3 flertall på generalforsamling.
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.

6-2 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 besluttet gjennomført.

7 Styret og dets vedtak

7-1 Styret

1. Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder, en nestleder og to andre medlemmer med to varamedlemmer.

2. Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for et år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
3. Styret skal velges av generalforsamlingen. Leder, nestleder og styremedlemmer velges ved direkte valg. Styret kan oppnevner underutvalg ved behov.

7-2 Styrets oppgaver

1. Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke er 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. Styreleder avgjør om saker skal behandles fysisk eller på en annen måte. Alle styremedlemmer kan kreve at et møte avholdes fysisk.
4. Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de styremedlemmene som deltok.

7-3 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 vedta om:
 - Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
 - Å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jfr. Borettslagslovens § 3-2 andre ledd.
 - Salg eller kjøp av fast eiendom.
 - Ta opp lån som sikres med pant med prioritet foran innskuddene.
 - Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.
 - Andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

7-4 Representasjon og fullmakt

Styrets leder og ett styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

8 Generalforsamlingen

8-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

8-2 Tidspunkt og møteform for generalforsamling

1. Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.
2. Styret avgjør hvordan generalforsamlingen skal holdes og står fritt til å vurdere og beslutte den møteform som passer best for laget.

3. Generalforsamlingen skal avholdes som fysisk møte dersom minst to andelseiere, som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det. Krav må fremsettes innen den fristen som er satt av styret.
4. 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. Bestemmelsene i punkt 2 og 3 i denne paragrafen gjelder tilsvarende for ekstraordinær generalforsamling.

8-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

1. Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.
2. Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.
3. I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8.3 (1).

8-4 Saker som skal behandles på ordiner generalforsamling

- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av borettslagets representanter til sameiestyret
- Valg av fullmektig til årsmøtet
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Fastsettelse av borettslagets forslag til godtgjørelse som skal vedtas i årsmøtet
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

8-5 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 og denne skal signeres av møtelederen og en andelseier valgt av generalforsamlingen blant dens deltagere.

8-6 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 ande med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8-7 Vedtak på generalforsamlingen

1. Foruten saker som nevnt i punkt 8.4 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. Stemmeligket avgjøres ved loddtrekning.

9 Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

9-1 Inhabilitet

1. Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelse av noe spørsmål der medlemmet selv eller en nærstående har en fremtredende 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.

9-2 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.

9-3 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 andelseier eller laget.

10 Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Det gis åpning for individuell nedbetaling av fellesgjeld.

11 Sameiet

Innherredsgården Borettslaget en samleseksjon bolig i Sameiet Innherredsgården (Org.nr. 898 206 262)

11-1 Representasjon i sameiet

1. Med mindre noe annet vedtas gir generalforsamlingen borettslagets styre fullmakt til å velge representanter til sameiestyret blant styrets egne medlemmer.
2. Med mindre noe annet vedtas gis styrets leder fullmakt til å representere borettslaget i sameiets sameiemøter.
3. Borettslaget kan ved en ekstraordinær generalforsamling kreve at dets representant(er) i sameiestyret fratrer vervet. Dersom et alminnelig flertall forkaster representanten(e) må de umiddelbart fratse sine verv i sameiet og den ekstraordinære generalforsamlingen må velge ny(e) representant(er) slik at sameiet kan velge et nytt styre så snart som mulig.

12 Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

12-1 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 borettslaget, jf. Borettslagslovens § 7-12:
 - Vilkår for å være andelseier i borettslaget

- Bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- Denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

12-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr. 39.

Innherredsgården Borettslag - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 980 804	1 923 816	1 980 813	2 241 344
Felleskostnader kapitaldel		1 657 898	1 659 353	1 864 273	1 693 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		247 968	232 101	247 800	258 000
Andre driftsinntekter	1	4 750	3 312	5 000	5 000
Innbetaling IN-ordning		658 498	1 520 244	0	0
Sum driftsinntekter		4 549 919	5 338 826	4 097 886	4 197 344
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-9 165	-8 883	-9 165	-9 870
Styre honorar		-65 000	-63 000	-65 000	-70 000
Forretningsfører honorar		-94 514	-91 785	-94 500	-97 600
Honorar administrative tjenester		-3 569	-3 488	-3 600	-3 700
Eksterne honorar	3	-11 073	-11 135	-9 700	-9 700
Kontingent/felleskostnader	4	-1 176 780	-1 110 168	-1 176 778	-1 235 617
Drifts- og serviceavtaler	5	-13 121	-11 589	-12 500	-13 800
Løpende vedlikehold	6	-58 356	-243	-10 000	-10 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-100 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-245 793	-234 673	-247 800	-258 000
Forsikring		-7 996	-4 870	0	-8 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-480 753	-175 436	-235 500	-405 500
Eiendomsavgifter		-141 506	-138 836	-145 800	-148 500
Energi, felles		-148 349	-137 127	-142 000	-148 500
Andre driftsutgifter	7	-14 974	-12 278	-24 600	-26 450
Sum driftskostnader		-2 470 951	-2 003 511	-2 276 943	-2 545 237
DRIFTSRESULTAT		2 078 968	3 335 315	1 820 943	1 652 107
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		45 868	40 287	43 200	40 000
Finanskostnader		-1 350 638	-1 208 531	-1 516 534	-1 335 000
Netto finansposter		-1 304 770	-1 168 244	-1 473 334	-1 295 000
Resultat før skattekostnad		774 198	2 167 071	347 609	357 107
Ordinært resultat etter skatt		774 198	2 167 071	347 609	357 107
ÅRSRESULTAT	8, 12	774 198	2 167 071	347 609	357 107
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		259 503	807 677	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		658 498	1 520 244	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-143 803	-160 849	0	0



Trondheim

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
5001 - Trondheim	411	268	0	0	Innherredsveien 61D, 7068 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)	1180.3m ²
Sentrumsformål - Framtidig	Kommuneplanens arealdel 2022-2034 (27.3.2025)	1180.3m ²

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			Bevaring av bygninger	367.54m ²
	5001 r0335c	Innherredsveien 61 og Frostaveien 4 (26.3.1998)		

BEBYGGELSESPPLAN

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
--------	----------

Ja

5001 r20190002	Planprogram fornying Innherredsveien
----------------	--------------------------------------

PLANFORSLAG



Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

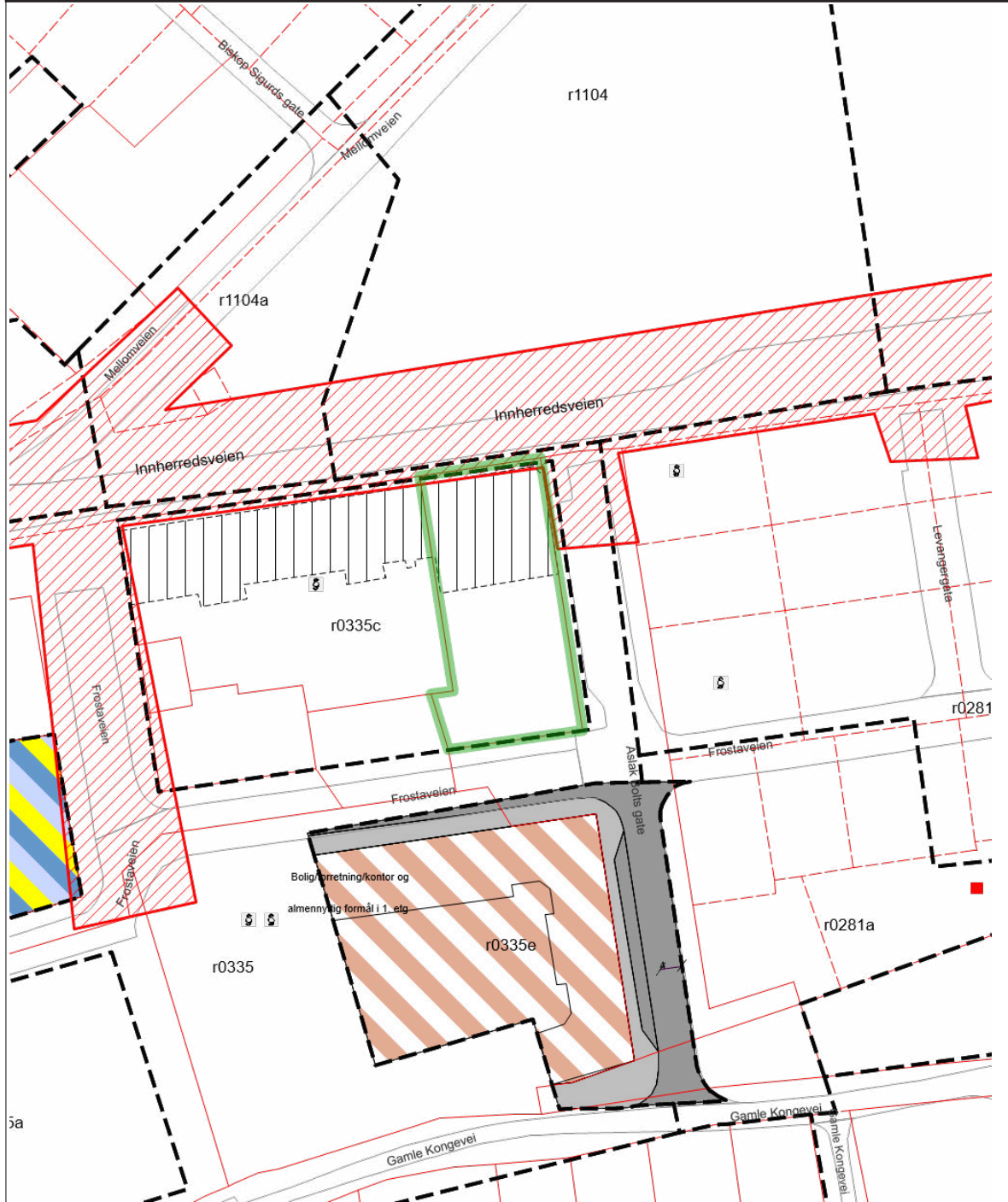
PLANID	Plannavn
--------	----------

Nei






KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

 Trondheim	Reguleringsplaner				 Målestokk 1:1000	
	Eiendom:	Gnr: 411	Bnr: 268	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:	Innherredsveien 61D 7068 TRONDHEIM				
Annen info:						



Tegnforklaring

 RpOmråde igangsatt	 RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
 Eiendomsgrense god nøyaktighet	 Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet	 Veg
Fylkesveg gatenavn .	Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .
 Plan dispensasjon punkt	 Avslag dispensasjon	 RpFormålGrense
 RpGrense	 Planlagt bebyggelse	 Måle- og avstandslinje
 Bevaring av bygninger	 Kjøreveg	 Gangveg
 Parkeringsplass	 Bolig/Forretning/Kontor	 Annet kombinert formål
 Restriksjonsområde flyplass		

PS 26/2024 Utvidelse av virkeområde for hyblifiseringsbestemmelse - sluttvedtak

Bystyrets behandling i møte den 07.03.2024:

Vedtak:

Bystyret vedtar at virkeområdet til bestemmelse § 29.2 i kommuneplanens arealdel utvides, og at bestemmelsen lyder:

Innenfor områdene Rosenborg, Møllenberg, Singsaker, Kalvskinnet, Øya, Elgeseter, Lademoen, Berg, Bakklandet, Ila og Midtbyen, nærmere avgrenset på vedlagt kart som viser virkeområdet, kreves tillatelse fra kommunen for å dele opp bolig til hybler. Ved avgjørelsen av om tillatelse skal gis, skal det tas hensyn til om det etter kommunens skjønn er en forsvarlig utnytting av boligmassen. Dersom bolig er oppdelt til hybler i strid med bestemmelsen her, kan kommunen påby at den settes i stand slik at den kan tjene sitt opprinnelige formål.

Kart over virkeområdet tas inn som vedlegg til kommuneplanens arealdel. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningsloven § 11-15. jf. § 11-17

Behandling:

Magni Fjørtoft Svarstad (R) fremmet følgende tilleggsforslag "Moholt som en del av virkeområde for hyblifiseringsbestemmelse":

Inkludere Moholt i listen over områder som skal inn under virkeområde for hyblifiseringsbestemmelse.

Silje Naper Salomonsen (SV) fremmet følgende tilleggsforslag "Høre utvidelse av virkeområdet til boligsone 1, 2 og 3":

Bystyret ber kommunedirektøren høre en utvidelse av virkeområdet til bestemmelse § 29.2 i kommuneplanens arealdel som omfatter boligsone 1, 2 og 3.

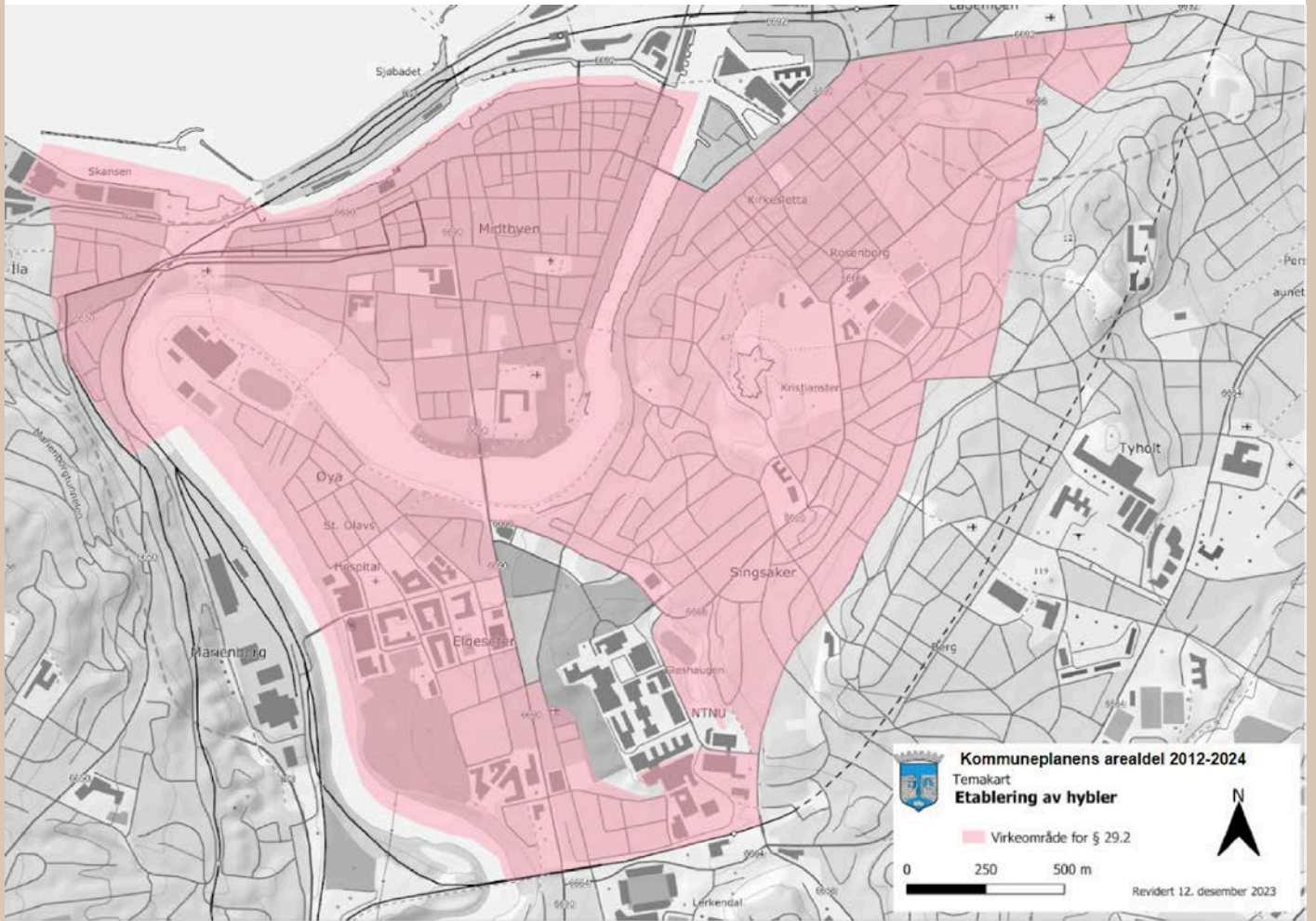
Elin Marie Andreassen (FrP) fremmet følgende alternativt forslag "Opphev bestemmelsen": Bystyret vedtar å oppheve hyblifiseringsbestemmelsen i kommuneplanens arealdel.

Votering:

Ved alternativ votering mellom innstillinga og Andreassen's tilleggsforslag ble innstillinga vedtatt med 63 stemmer (20 H, 17 Ap, 9 SV, 4 MDG, 4 V, 3 PP, 3 R, KrF, SP, INP) mot 4 stemmer (4 FrP).

Naper Salomonsens tilleggsforslag fikk 9 stemmer (9 SV) mot 58 stemmer (20 H, 17 Ap, 4 MDG, 4 FrP, 4 V, 3 PP, 3 R, KrF, SP, INP) og falt.

Fjørtoft Svarstads tilleggsforslag fikk 3 (3 R) stemmer mot 64 stemmer (20 H, 17 Ap, 9 SV, 4 MDG, 4 FrP, 4 V, 3 PP, KrF, SP, INP) og falt.





TRONDHEIM KOMMUNE
Godkjenning av reguleringsplan

Ref.: BU/300/03018.97 r0335c

Reguleringsplan for
Innherredsveien 61 og Frostaveien 4
Endring av reguleringsplan med bestemmelser

I medhold av §27-2 nr. 1 i plan- og bygningsloven av 14. juli 1983 har Trondheim bystyre i
 møte 26.03.1998 vedtatt planen *Sak 21/AB*

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

Rita Ottervik
Utbygger

TEGNFORKLARING

PLAN- OG BYGNINGSLOVENS §25, REGULERINGSFORMÅL



BYGGEOMRÅDER (100)

(Pbl. §25, 1.ledd nr.1)

Områder for boliger

SPESIALOMRÅDER (600)

(Pbl. §25, 1.ledd nr.6)

Bevaring av bygninger

FELLESOMRÅDER (700)

(Pbl. §25, 1.ledd nr.7)

Felles avkjørsel og parkering

Felles lekareal, gårds plass

KOMBINERTE FORMÅL (900)

(Pbl. §25, 1.ledd nr.9)

Bolig/forretning/kontor/industri

Rita Ottervik

Kari Skarnes

LINJESYMBOLER M.V.

Planens begrensning

Formålgrense

Anvisning av avkjørsel

Koordinatsystem Euref89 zone32



TRONDHEIM KOMMUNE

Reguleringsendring med bestemmelser for

Innherredsveien 61 og Frostaveien 4



MÅLESTOKK:

1:1000

KARTBLAD:

REVISJONER	DATO	SIGN.	DATO	SIGN.
A	04.11.1997			
B	04.11.1997			
C	Justert iht. Bystyrets møte 26.03.1998	16.06.2006	brmy	

SAKSBEHANDLING I.F.L. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SIGN.
Behandlet i Bygningsrådet	29.04.1997	
Offentlig ettersyn	24.05.-24.06.1997	
Behandlet i Bygningsrådet	29.07.1997	
Behandlet i Bygningsrådet	27.01.1998	
Behandlet i Miljø- og byutviklingskomiteen	17.02.1998	
Behandlet i Trondheim Bystyre	26.03.1998	

Planen er fremmet av:	Planen er utarbeidet av:	TEGNET	REGULERINGSPLAN NR.
	Per Solem Arkitektkontor AS		r0335c

DATO:	Kommunens saknr.:	SAKSBEH.
10.02.1997		



Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 411	Bnr: 268	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Innherredsveien 61D 7068 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Eiendomsgrense generert		Eiendomsgrense fiktiv		Veg
	Bestemmelsesområde #1 Kaibasert næring		Bestemmelsesområde #2 Byøkologisk forsøksområde		Bestemmelsesområde #3 Mobilitetsfunksjon
	Bestemmelsesområde #4 Sjøbad Strandveikaia		Hensyn annen fare (avfallsdeponi)		Hensyn bevaring naturmiljø
	Hensyn bevaring kulturmiljø		Turveg / turdrag		Framtidig turveg / turdrag
	Jernbane - på bakken		Jernbane - bro		Jernbane - tunell
	Kollektivtrase		Framtidig kollektivtrase		Fjernveg tunnel
	Hovedvegnett sykkel		Byggesone 1		Byggesone 2
	Byggesone 3		Offentlig eller privat tjenesteyting		Framtidig offentlig eller privat tjenesteyting
	Framtidig idrettsanlegg		Grav og urnelund		Blå/grønnstruktur
	Framtidig blå/grønnstruktur		Forsvaret		Bruk og vern av sjø og vassdrag mm
	Ferdsel				



TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
BYGGESAKSKONTORET

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Prora Eiendom AS
Postboks 1074 Lademoen
7002 TRONDHEIM

Deres ref.

Vår ref.
BU/300/48253/1996
oppgis ved alle henvendelser

Dato
17.06.1997

BYGGESTED: INNHERREDSVEIEN 61 G.nr.: 411/88

BYGGHERRE: Prora Eiendom AS

ARBEIDETS ART: BRUKSENDRING

BYGGETS ART: BOLIG

Byggearbeidet er godkjent av bygningsrådet/byggesakskontoret og er utført i samsvar med godkjente tegninger.

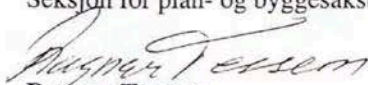
Arbeidet er besiktiget den **16.06.97**

I henhold til plan- og bygningslovens § 99 gis midlertidig brukstillatelse.

Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, j.fr. plan- og bygningslovens § 93.

Ferdiggattest kan begjæres av ansvarshavende eller byggherren, når gjenstående arbeid er utført.

Med hilsen
Seksjon for plan- og byggesaksbehandling


Ragnar Tessem

055556/97

Postadresse:
Holtermanns veg 1
7005 Trondheim

Besøksadresse:
Holtermanns veg 1
Trondheim

Telefon: 72 54 63 81
72 54 63 75
Telefax: 72 54 67 05

Organisasjonsnummer: 942 110 464



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Frank Sandberg

Underhaugsveien 31
7130 BREKSTAD

Vår saksbehandler Erik Salen	Saksnummer BYGG-18/83582 oppgis ved alle henvendelser	Kontaktperson	Dato 24.09.2018
---------------------------------	---	---------------	--------------------

Innherredsveien 61 D, godkjent søknad om tiltak for bruksendring

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 411 / 268 / 3 / 0
Tiltakshaver: Frank Sandberg

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner søknaden og gir tillatelse til at byggeprosjektet settes i gang.

Vi viser til plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Trine Lill Johansen
bygningssjef

Erik Salen
Saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Postadresse: TRONDHEIM KOMMUNE Byggesakskontoret Postboks 2300 Torgarden 7004 Trondheim	Besøksadresse: Erling Skakkes gate 14 Trondheim	Telefon: +47 72542500	Organisasjonsnummer.: NO 989 091 565
---	---	--------------------------	---

Dokumentnr.: BYGG-18/83582-4

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

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Generell informasjon

Vi mottok søknaden 12.09.2018.

Tegninger og dokumentasjon mottatt samme dato ligger til grunn for vår behandling av søknaden.

Søknaden gjelder bruksendring av garderode ved innlemmelse i utvidet bad.

Planstatus

Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.03.2013. Eiendommen er vist som sentrumsformål.

Eiendommen er også omfattet av reguleringsplan *r0335c – Innherredsveien 61 og Frostaveien 4* som trådte i kraft 26.03.1998. Eiendommen er regulert til kombinerte formål bolig/forretning/kontor/industri.

Privatrettslige forhold

Byggesakskontoret behandler byggetiltakene i henhold til plan- og bygningslovgivningen. Byggesakskontoret tar ikke stilling til privatrettslige forhold, og gir ikke privatrettslige rettigheter. Dersom byggeprosjektet krever det må du selv ordne med nødvendige privatrettslige rettigheter. I motsatt fall kan byggeprosjektet ikke gjennomføres.

Naboer

Naboer og gjenboere er ikke varslet. Nabovarsling er heller ikke nødvendig ettersom tiltaket består av fysiske arbeider innvendig og ikke berører naboers interesser.

Byggeprosjektet

Byggeprosjektet består i å bruke en garderobe ved å innlemme den i et utvidet bad. Leiligheten ligger i byggverk som er antikvarisk klassifisert til klasse C i aktsomhetskartet for kulturminner. Bruksendringen er av et lite omfang og fremstår som hensiktsmessig for søker.



På bakgrunn av vurderingen over godkjenner Byggesakskontoret søknaden og arbeidene kan startes opp.

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

Gebyrer og avgifter

Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter (jf. fakturaer) innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Ansvar

Som søker er du ansvarlig for at byggeprosjektet blir utført i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven og etter den tillatelsen som er gitt i dette vedtaket.

Vilkår for tillatelsen

Dersom arbeidene ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis byggeprosjektet innstilles i mer enn 2 år. Dette gjelder også for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Du kan ikke ta i bruk bygget før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Du kan søke om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på:

www.trondheim.kommune.no/ferdigattest-og-brukstillatelse.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Du har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan du klage til?

Klagen sendes Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til bygningsrådet for behandling. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag du mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du oppgi datoen for når du mottok dette brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må du oppgi årsaken til at du ønsker dette.

Retten til å kreve begrunnelse

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

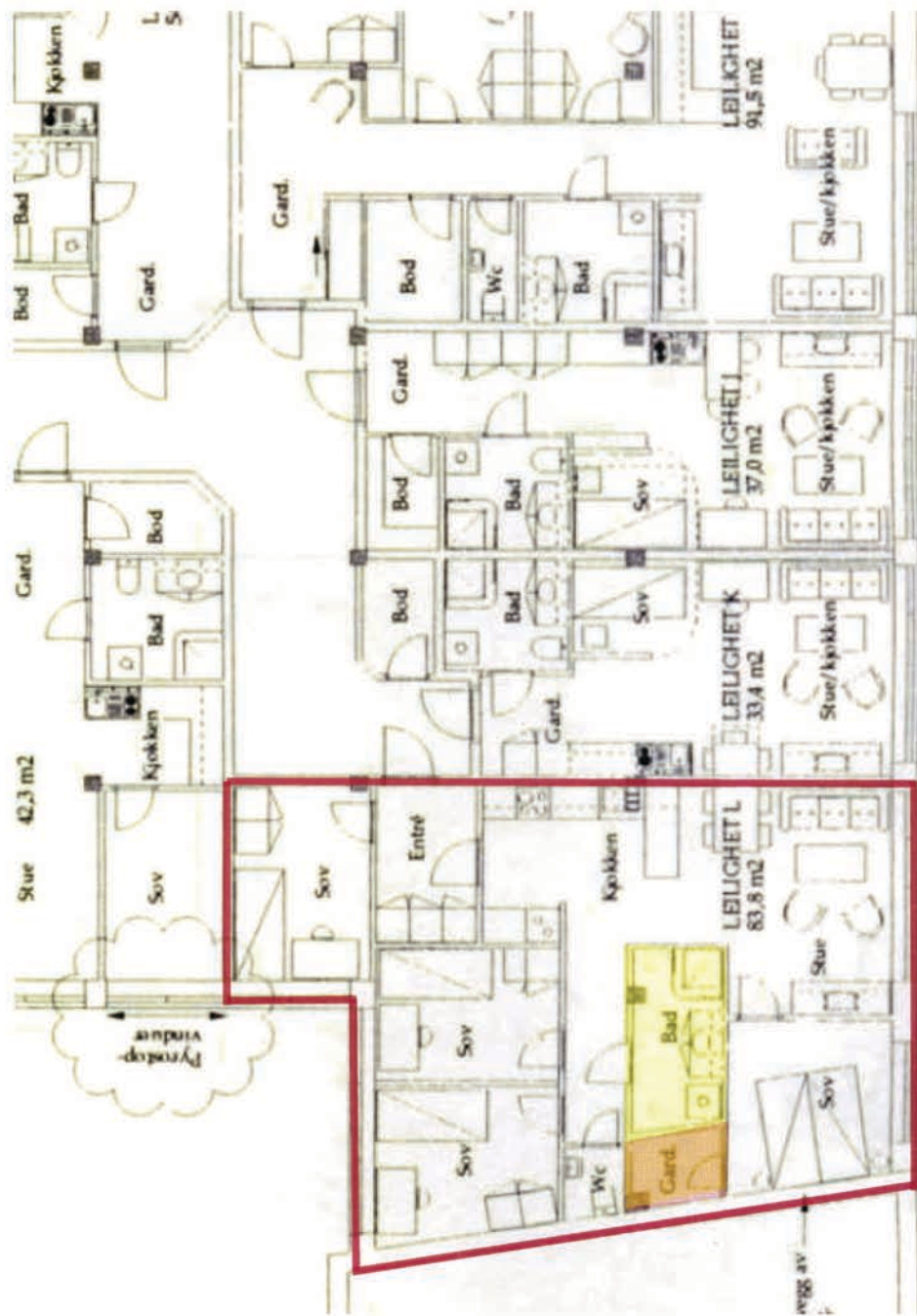
Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med Byggesakskontoret.

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

Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere deg om retten til å kreve slik dekning.

Vedlegg E1



Gnr.411 bnr.268 Seksjon 2 - Innherredsveien 61d
 Merethe Olsen og Frank Sandberg

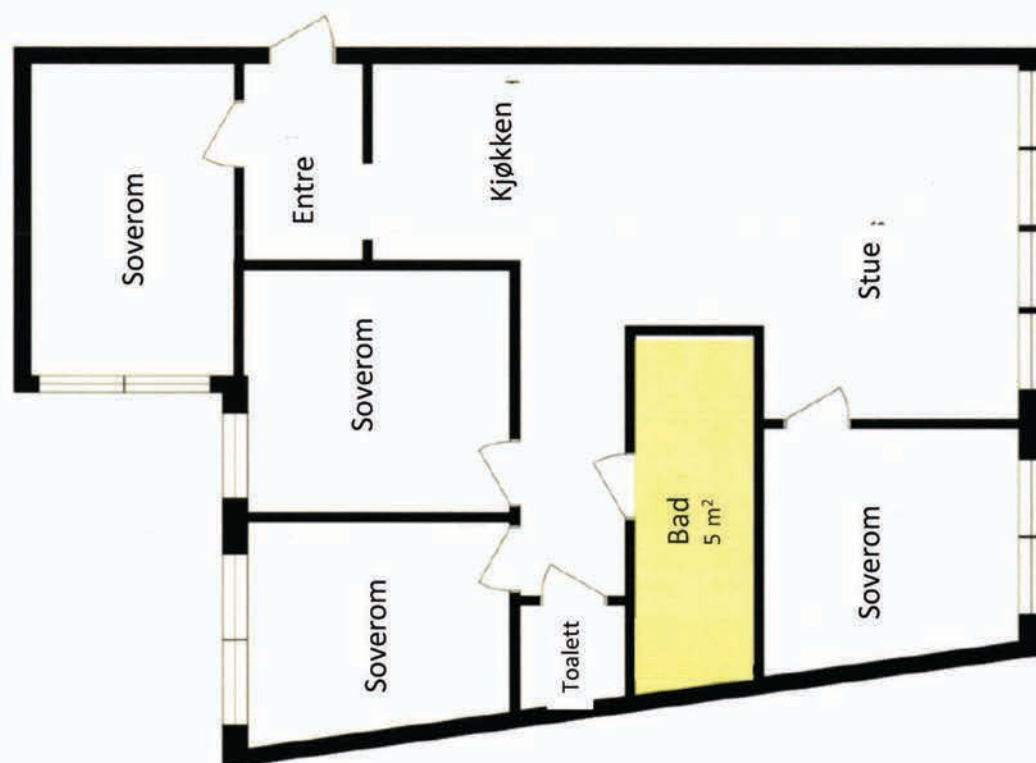
Bruksendring:

Bruksendring av garderobe fra tilleggsdel til hoveddel i forbindelse med utvidelse av bad.

20.08.2018 Hfu

Plantegning - eksisterende

Vedlegg E2



Gnr.411 bnr.268 Seksjon 2 - Innherredsveien 61d
Merethe Olsen og Frank Sandberg

Bruksendring:

Bruksendring av garderobe fra tilleggsdel til hoveddel i forbindelse med utvidelse av bad.

20.08.2018 Hfu

Plantegning - Nytt bad



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Frank Sandberg

Underhaugsveien 31
7130 BREKSTAD

Vår saksbehandler
Erik Salen

Saksnummer
BYGG-18/83582
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson
Frank Sandberg

Dato
09.10.2018

Innherredsveien 61 D, godkjent søknad om ferdigattest

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 411 / 268 / 3 / 0
Tiltakshaver: Frank Sandberg

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Trine Lill Johansen
bygningssjef

Erik Salen
Saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Torgarden
7004 Trondheim

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14
Trondheim

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer.:
NO 989 091 565

Dokumentnr.: BYGG-18/83582-7

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

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 08.10.2018.

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

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

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i vedtak datert 24.08.2018 i byggesak 18/83582.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Du har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan du klage til?

Klagen sendes Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til bygningsrådet for behandling. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag du mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du oppgi datoen for når du mottok dette brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må du oppgi årsaken til at du ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med Byggesakskontoret.

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

Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken.

Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere deg om retten til å kreve slik dekning.



Bente Rødahl Arkitekter AS
Nedre Ila 39

FERDIGATTEST

N-7018 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Alfred Sæther

Vår ref.
04/37128/
oppgis ved alle henv.

Deres ref.

Dato
18.01.2006

Innherredsveien 61D, anmodning om ferdigattest - bruksendring fra næring til bolig

Byggested: **Innherredsveien 61D** Gnr.: 411 Bnr.: 268
Bygningsnummer: **182139882**
Ansvarlig søker: **Bente Rødahl Arkitekter AS**
Tiltakshaver: **Prora Eiendom AS**
Tiltaksart: **§93c. Bruksendr. / vesentlig endring / utvidelse av tiltak**
Bygningstype: **Annen kontorbygning eller bygning som tjener som slik**


Deres anmodning om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 13.01.06.

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

På bakgrunn av dette finner byggesakskontoret å kunne gi ferdigattest for tiltaket.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR IR 3441/04 og FBR IP 0418/05.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE


Lisbeth Glørstad Aspås
konst. bygningssjef

Alfred Sæther
saksbehandler

Kopi:
Prora Eiendom AS, Kongens gate 8, 7011 TRONDHEIM

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Holtermanns veg 1

Telefon:
+47 72547150

Telefaks:
+47 72546143

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

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

Internettadresse:



TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
BYGGESAKSKONTORET

KOPI

DELEGASJONSSAK
NR: DBK 0108/97

Prora Eiendom AS
Postboks 1074 Lademoen
7002 TRONDHEIM

Deres ref.

Vår ref.
BU/300/48253/1996
oppgis ved alle henvendelser

Dato
28.01.97

INNHERREDSVEIEN 61, BYGGESØKNAD FOR BRUKSENDRING

Byggested: INNHERREDSVEIEN 61 G.nr.: 411/88
Byggherre: Prora Eiendom AS
Anmelder: Per Solem Arkitektkontor AS

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

Søknaden er mottatt 22.10.96.

Tegninger stemplet mottatt Byggesakskontoret samme dato ligger til grunn for behandlingen.

Det er ikke innkommet merknader fra berørte naboer innen merknadsfristens utløp.

Planene er i strid med gjeldende regulering, og vil kreve dispensasjon fra denne. Byggesakskontoret finner at bruk av området til boliger må vurderes gjennom ny regulering. Dette for å kunne gjøre en helhetlig vurdering av områdets potensiale som boligområde. Det er spesielt viktig at generelle bokvaliteter, tilstrekkelige utearealer og parkeringsdekning blir vurdert.

Disse forholdene synes ikke tilstrekkelig ivarettatt i foreliggende søknad, og Byggesakskontoret finner med hjemmel i gjeldende reguleringsplan å avslå søknaden.

VEDTAK:

SØKNADEN AVSLÅS.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95.

Søknaden er i strid med gjeldende regulering.

Postadresse:
Holtermanns veg 1
7005 Trondheim

008008/97

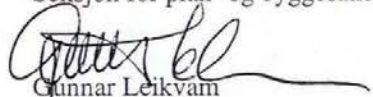
Besøksadresse:
Holtermanns veg 1
Trondheim

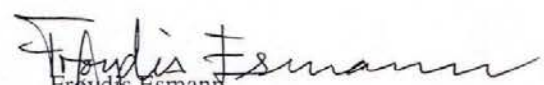
Telefon: 72 54 63 81
72 54 63 75
Telefax: 72 54 67 05

Organisasjonsnummer: 942 110 464

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

Med hilsen
Seksjon for plan- og byggesaker


Gunnar Leikvam
leder


Frøydis Esmann
saksbehandler

vedlegg
%%%::: ...





TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
BYGGESAKSKONTORET

KOPI

DELEGASJONSSAK
NR: DB 0203/97

Prora Eiendom AS
Postboks 1074 Lademoen
7002 TRONDHEIM

Deres ref.

Vår ref.
BU/300/48253/1996
oppgis ved alle henvendelser

Dato
13.02.97

INNHERREDSVEIEN 61, BYGGESØKNAD FOR BRUKSENDRING

Byggested: INNHERREDSVEIEN 61 G.nr.: 411/88
Byggherre: Prora Eiendom AS
Anmelder: Per Solem Arkitektkontor AS

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

Innledning/saksframstilling

Søknad om bruksendring ble mottatt 22.10.96, og avslått i delegasjonssak DBK 0108/97. Begrunnelsen for avslaget var at bruksendring til boliger er i strid med gjeldende regulering. Byggesakskontoret fant at bruk av området til boliger måtte vurderes gjennom endret regulering. I dette arbeidet ville det være spesielt viktig å få vurdert generelle bokvaliteter, tilstrekkelige utearealer og parkeringsdekning.

Planstatus

Eiendommen inngår i R 335a "Reguleringsplan for område ved Buran begrenset av Tautra gate, Innherredsveien, Aslak Bolts gate og Gamle Kongevei". Kvartalet er i denne planen regulert til blandet formål: Kontor, mindre forretningsvirksomhet og produksjonsbedrifter, lager.

Klage

Avslaget ble påklaget av Per Solem Arkitektkontor AS på vegne av søker, i brev datert 10.02.97. Det vises til at reguleringsarbeid for kvartalet nå er igangsatt, og søker håper ut fra dette at dispensasjon for omsøkte bruksendring kan innvilges mens planarbeidet pågår.

Vurdering

I forbindelse med oppstart av reguleringsplanarbeidet er det utarbeidet utomhusplan for gårdsrommet. Denne viser tilfredstillende utearealer, og redusert parkering. Det foreligger uttalelse fra eier av Frostaveien 4 om samordning av utearealene med Innherredsveien 61. Det foreligger skisseforslag til parkering i kjeller under blokk C og D.

Postadresse:
Holtermanns veg 1
7005 Trondheim

Besøksadresse:
Holtermanns veg 1
Trondheim

Telefon: 72 54 63 81
Telefax: 72 54 67 05

013547/97

Organisasjonsnummer: 942 110 464

Byggesakskontoret finner ut fra det framlagte forslaget til reguleringsplan og utomhusplan å kunne dispensere fra gjeldene regulering, og godkjenne omsøkte tiltak.

Anbefalinger for prosjektet

Søknaden er forelagt Brannvesenet, som har meknader til utvendig rømningstrapp og brannalarmanlegg. Uttalelsen følger som saksvedlegg.

Byggesakskontoret vil bemerke at kjøkkeninnredning ikke er tegnet inn på rom betegnet stue/kjøkken. Kjøkkeninnredningen må gis en funksjonell utforming. Det anbefales at areal merket "sov" i de minste leilighetene benyttes til kjøkken. Det anbefales også at det settes opp vegg mellom garderobe og stue/kjøkken. Dette vil gi en bedre romvirkning og "skjerming" av oppholdsarealene.

VEDTAK:

SØKNADEN GODKJENNES.

Det dispenseres i samsvar med plan- og bygningslovens § 7 fra formål vist i gjeldende reguleringsplan, begrunnet med at omregulering nå er igangsatt.

Det dispenseres fra Byggeforskriftenes krav i tabell 31:1.

NÅR DEN FORMELLE BYGGETILLATELSEN FORELIGGER, SKAL FØLGENDE ORDNES FØR ARBEIDET SETTES IGANG:

- B 1 Det skal innhentes ansvarsrett for de ulike fag ved Byggesakskontoret.
- B 2 Byggesakskontoret skal alltid varsles ved igangsetting.
- B 3 Sanitærmelding skal være godkjent.

GODKJENNINGEN FORUTSETTER AT FØLGENDE VILKÅR OPPFYLLES:

Arbeidet må utføres etter gjeldende byggeforskrifter.

Erfaringsmessig gjøres oppmerksom på følgende:

- C 1 Bygningsdeler som skiller bolig/bruksenheter må tilfredsstille byggeforskriftenes krav til brann- og lydisolasjon.

C 2 Samtlige våte rom må ventileres forskriftsmessig. Kfr. kap. 47.

C 3 Forutsetninger og vilkår i Brannvesenets uttalelse må tas til følge. Uttalelsen følger som saksvedlegg.

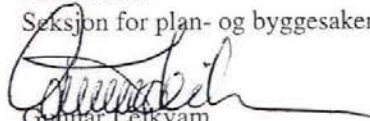
ANDRE VILKÅR:

D 1 Før arealene tas i bruk, skal Byggesakskontoret varsles og brukstillatelse være gitt.


Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95.

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

Med hilsen
Seksjon for plan- og byggesaker



Gunnar Løkkvam
leder



Frøydis Esmann
saksbehandler

Kopi til:
Vedlegg
%%%:.....



TRONDHEIM KOMMUNE
TRONDHEIM BRANN- OG FEIERVESEN

TRONDHEIM KOMMUNE	
AVDELING BYUTVIKLING FES	
Avd. BU	Seks. 300
07 FEB 1997	
Reg.nr.	012430/97
Journ.no.	96/48255

Byggesakskontoret
Holtermanns veg 1
7005 TRONDHEIM

Deres ref.
bu/300/48253/1996

Vår ref.
BF/000/48253/1996/JCN/kmm
oppgis ved alle henv.

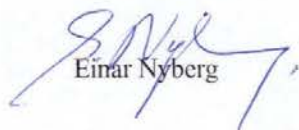
Dato
05.02.97

INNHERREDSVEIEN 61, BYGGESØKNAD FOR BRUKSENDRING

Brannvesenet har følgende bemerkning:

- Den inntegnede utvendige trappen mot bakgård bør beholdes.
- Brannalarmanlegg installeres pga. blandet bruksforhold i bygningen. Dette må gi varsling om brann i alle deler av bygningen.

Med hilsen


Einar Nyberg


Jan Nielsen



Postadresse:
Kongens gate 2
7011 Trondheim

Besøksadresse:
Kongens gate 2
Trondheim

Telefon: 72 54 76 00
Telefaks: 72 54 76 14

01128597

Organisasjonsnummer: 942 110 464



TRONDHEIM KOMMUNE
TRONDHEIM BRANN- OG FEIERVESEN

Byggesakskontoret
HER

TRONDHEIM KOMMUNE	
AVDELING BYUTVIKLING <i>FES</i>	
Avd. BU	Saksj. 300
25 JUN 1997	
Referat	058981/97
Ansvarlig	96/48253

Deres ref.

Vår ref.
BF/000/48253/1996/621
oppgis ved alle henv.

Dato
19.06.97

INNHERREDSVEIEN 61, BRUKSTILLATELSE

Oversendte planer viser forslag til rømning fra loftet i blokk C. Rømningen går over taket og via stige m/ryggbøyer.
Mellom leiligheter i 2. - og 3. etg. som ligger ved innvendig hjørne blir det montert Pyrostopvindu i felter som ble diskutert på møte 12.06.97.

Brannvesenet anbefaler planene uten særskilte anmerkninger.

Med hilsen
FOREBYGGENDE DIVISJON


Einar Nyberg

vedlegg: saksdokumentene

kopi: Per Solem Arkitektkontor AS, Prora Eiendom AS

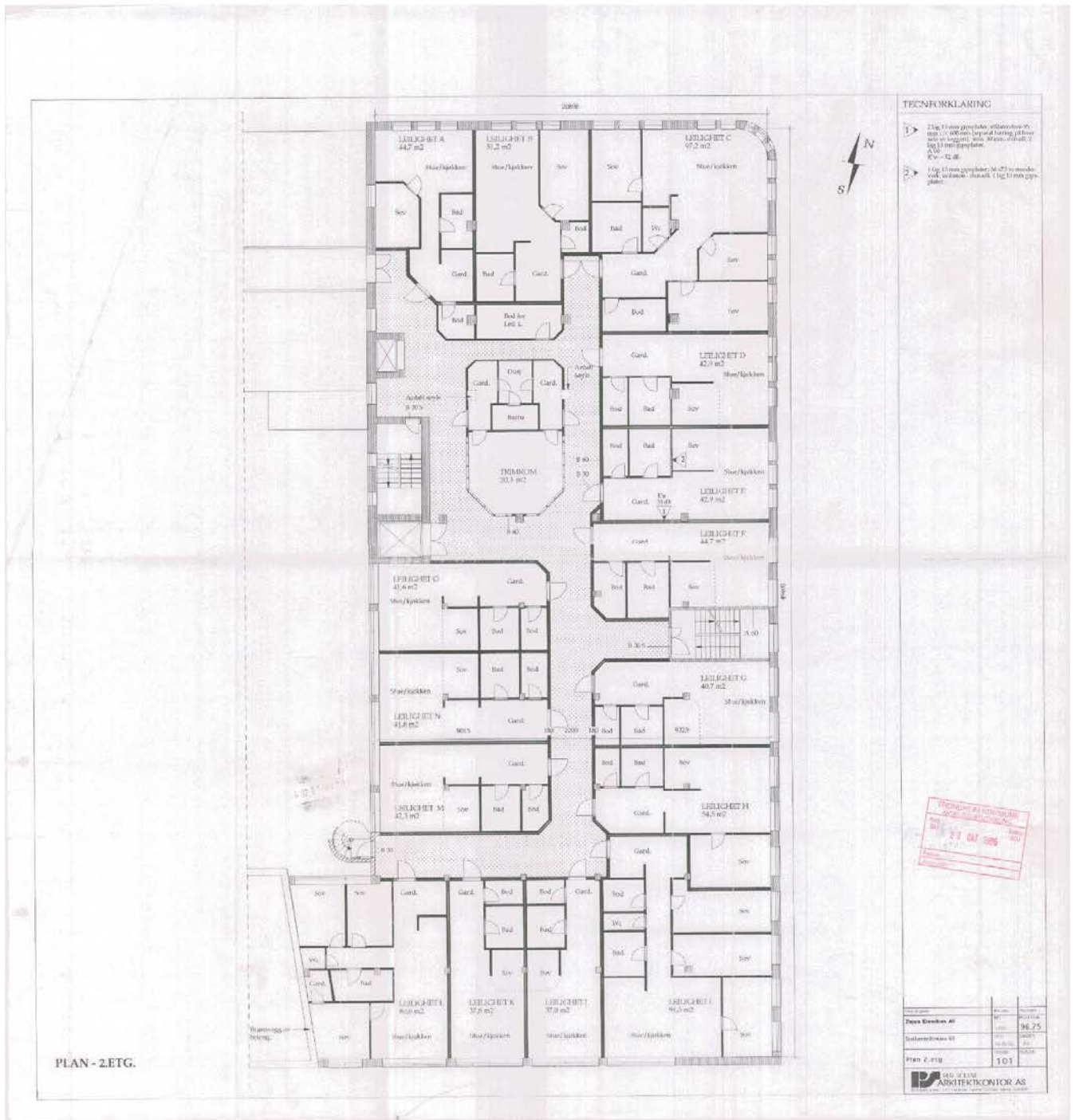
Postadresse:
Kongens gate 2
7011 Trondheim

Besøksadresse:
Kongens gate 2
Trondheim

Telefon: 72 54 76 00
Telefaks: 72 54 76 14

058860/97

Organisasjonsnummer: 942 110 464

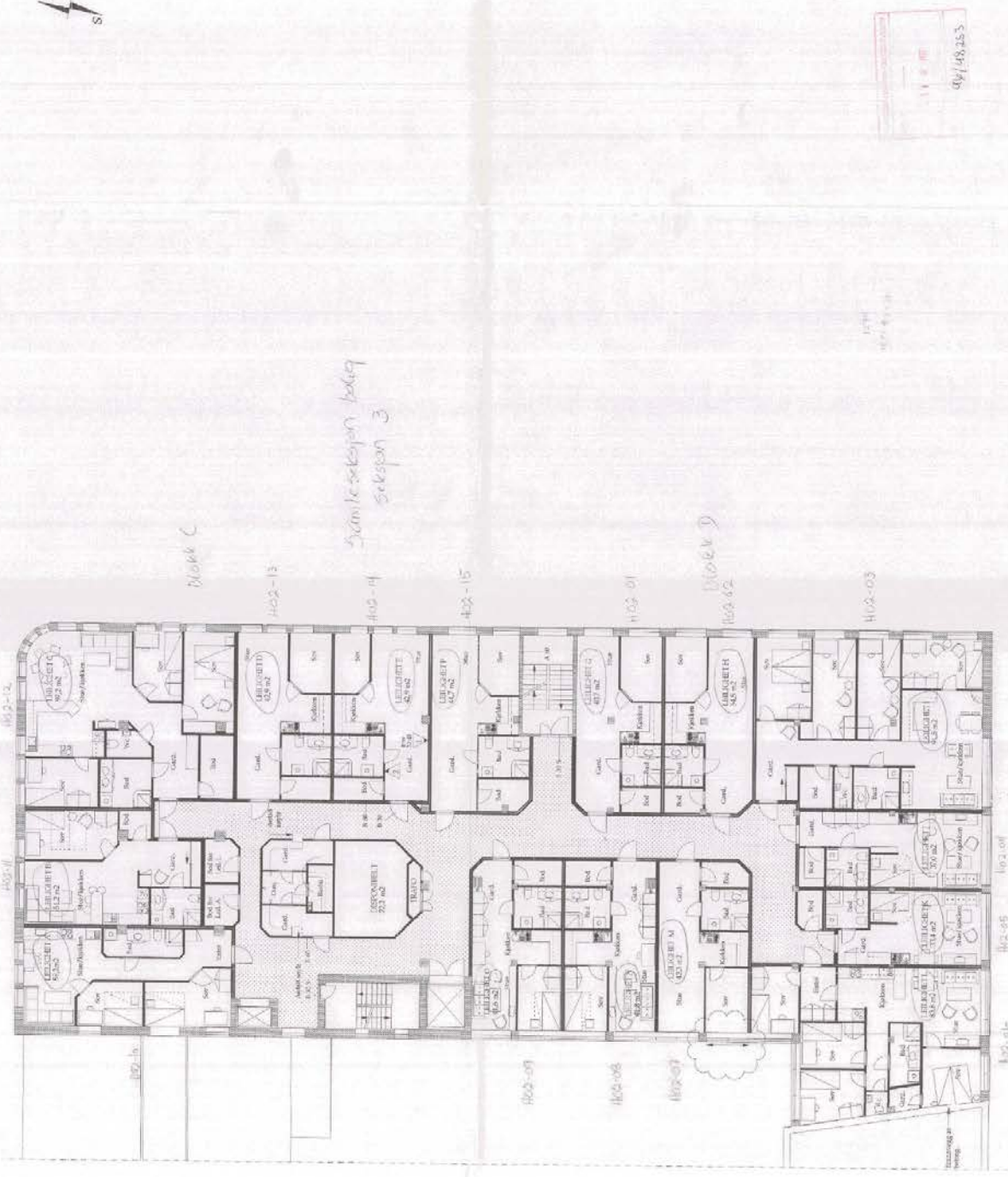


TEKNIK KILASING

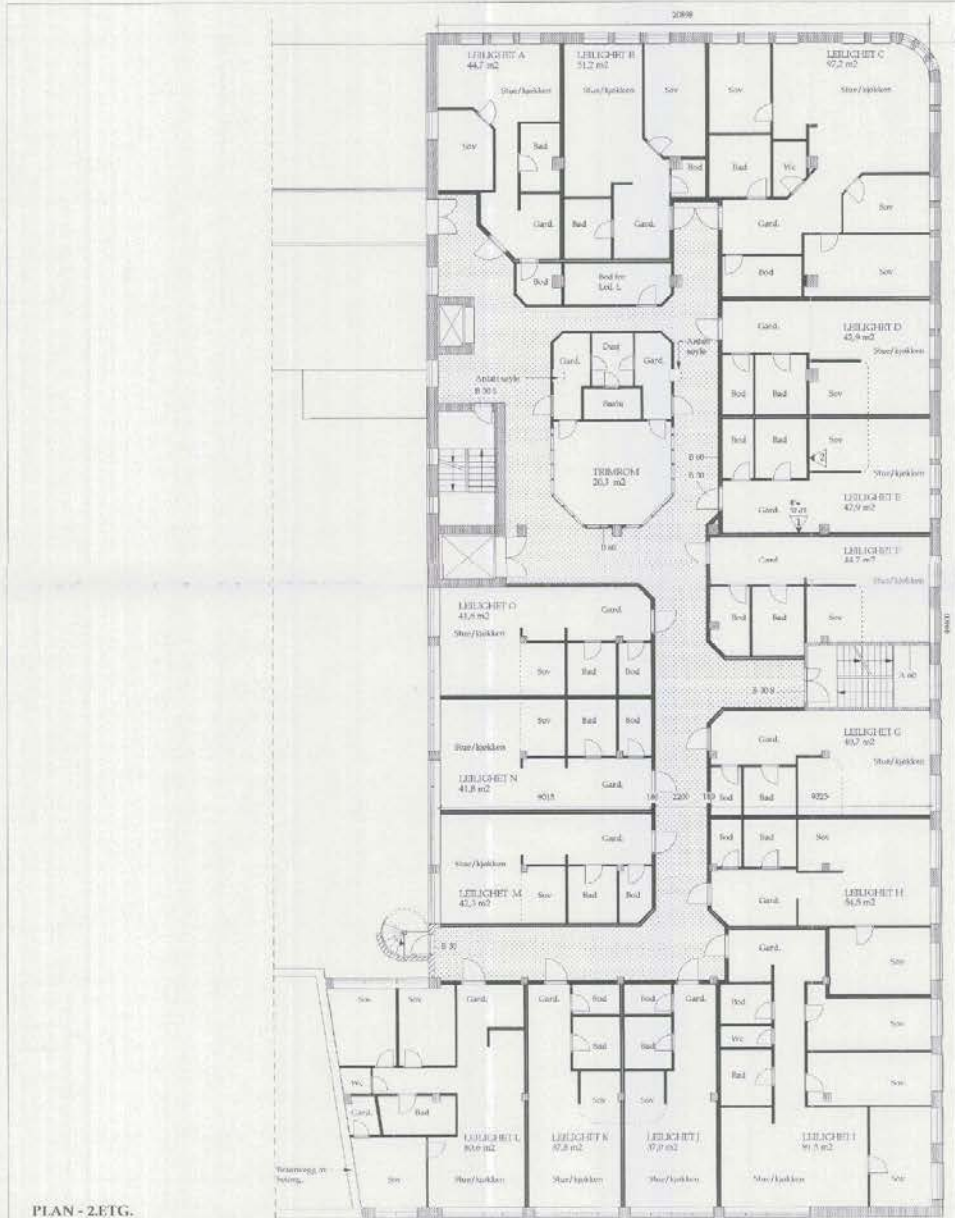
- 1. Untuk melindungi struktur bangunan dari pengaruh suhu, kelembaban, dan sinar matahari.
- 2. Untuk melindungi struktur bangunan dari pengaruh suara.
- 3. Untuk melindungi struktur bangunan dari pengaruh polusi udara.



PER SOEM ARITEKTOR AS Gedung: ... Alamat: ... No. Telp: ...	
Nama: ... No. Urut: ... Tanggal: 14.10.2015 Skala: 1:100	No. Dokumen: ... No. Revisi: ... Tanggal: ... No. Gambar: ... No. Lembar: 8



PLAN - 2.ETG.



- TEKNISKE FORKLARING**
- ▶ 2 lag 12 mm gipsplate, utvendig med 10 mm isolasjon, innvendig 12 mm gipsplate, ca. 20 mm luftrom, 2 lag 12 mm gipsplate, 20 mm isolasjon, 2 lag 12 mm gipsplate.
 - ▶ 1 lag 12 mm gipsplate, 20 mm isolasjon, 2 lag 12 mm gipsplate, 20 mm isolasjon, 2 lag 12 mm gipsplate.

TRONDHEIM KOMMUNE
 Plan nr. 07 111 007

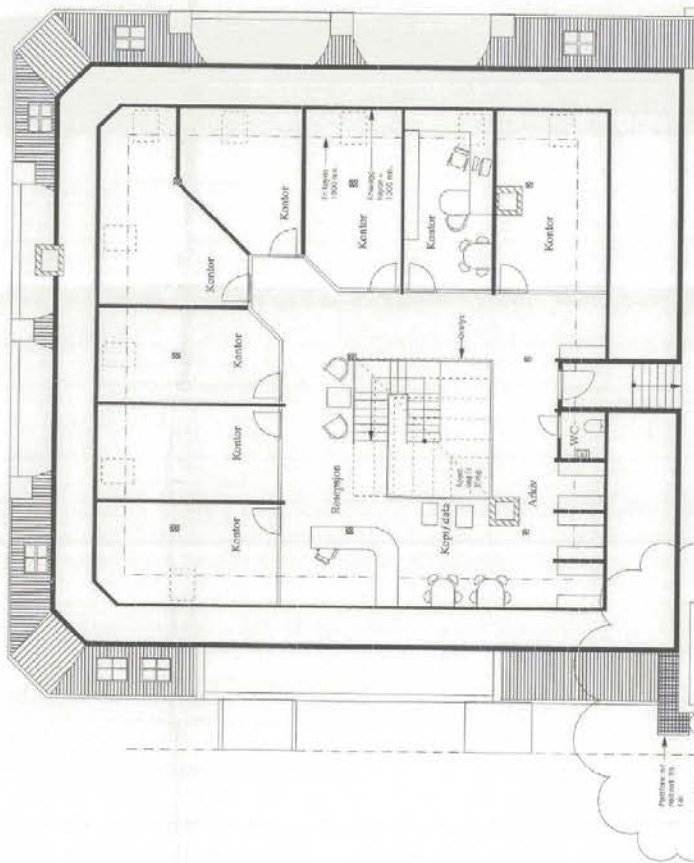
TRONDHEIM KOMMUNE
 Plan nr. 07 04 006

TRONDHEIM KOMMUNE
 Plan nr. 07 04 006

Plan 2. etg.	101

PLAN - 2.ETG.

TEGNFORKLARING



Blokk C

Blokk D



Snitt-skissemessig

- DOCUMENTASJONSTEKNIK
- ARBEIDSTEKNIK
- ANSLUTTEKNIK
- ANMELDELSTEKNIK
- FORSLIPPTEKNIK

Rev	Dato	Skj.	
B	Revisjon av utarbeidelse for blokk C	13.08.97	DB
A	Rev. av 2002 - 2000.02.24. 02	13.08.97	DB
A	revisjon for blokk C.	13.08.97	DB

PER SOLEM
ARKITEKTKONTOR AS
 KONGSVEIEN 123 • 0153 • OSLO • TELEFON: 22 32 32 32

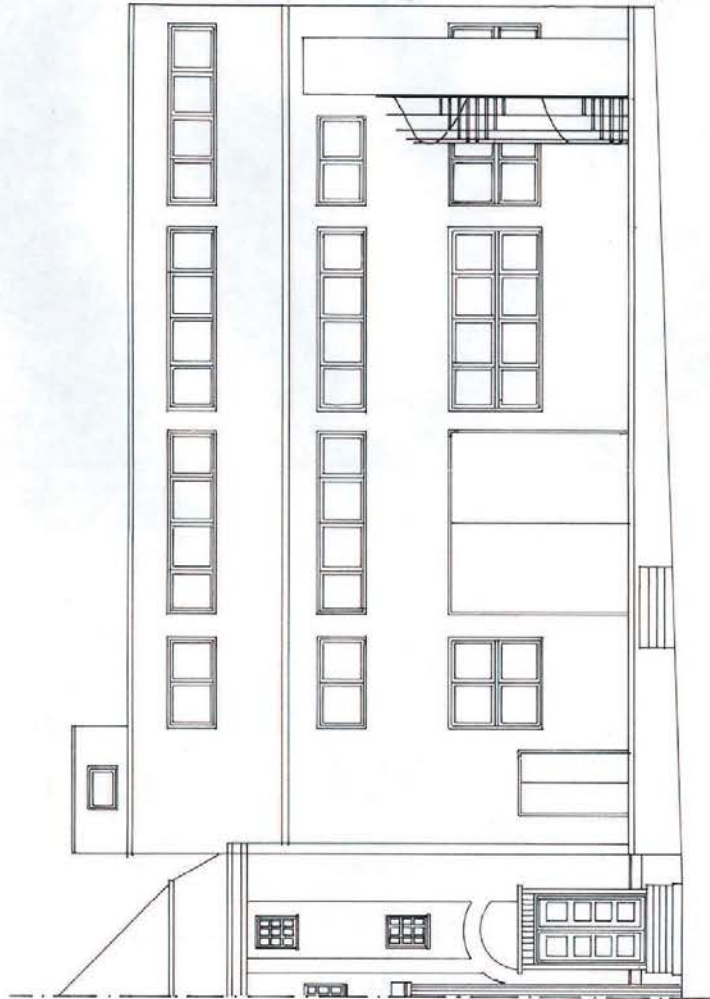
Byggherre:
 Proff Estabdom AS
 Postboks 123
 7002 Trondheim

Prosjekt:
 Tomteområdet 61
 Blok C - KONTOR

Tittel:
Plan Loft

Skisse	Dato	1:100
DB	07.04.97	1:100
Kontrollant	Sjefarkitekt	Kontrollant
Prosjekt nr	96.75-B	C-103
Side		B

PLAN LOFT



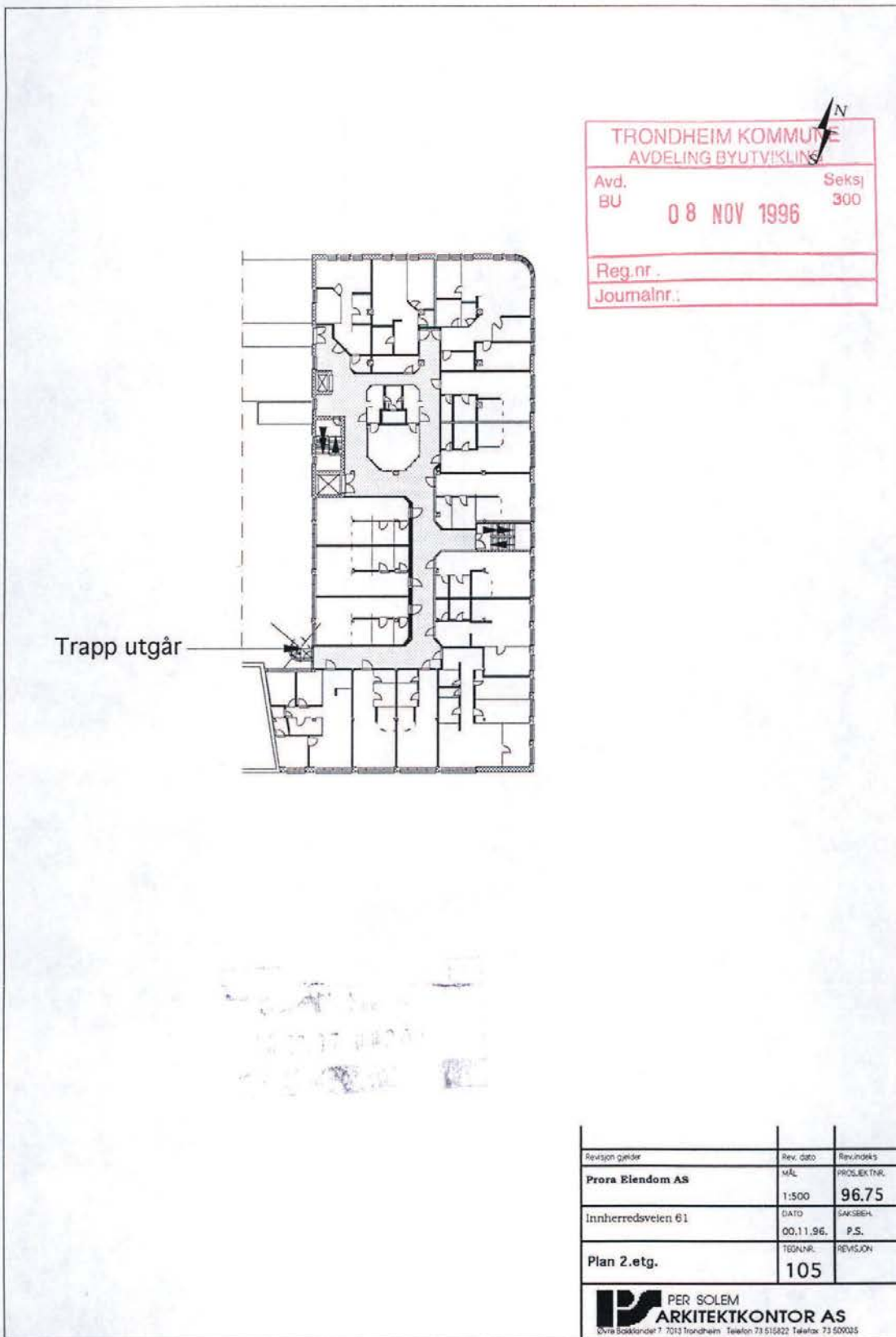
FASADE VEST

STANDARDISERT TEGNING FOR BYGGERISSET
 7 4 .01 1997
 0148253

TRONDHEIM KOMMUNE
 Avd. BU
 22 OKT 1996
 Saksjef. 300
 Registrert
 Journalnr.:

Side original	Rev. dato	Rev. årsak
	MÅL	PROSJEKTIV
Fører Klørdam AS	11.00	96.75
Plan nr./rev. nr. 61	DATO	SKISSE
	14.10.96	P 8
Fasade vest	TITULUS	REV. NR.
		201

PER SOLEM
ARKITEKONTOR AS
 Driftskontor T 7033 Innheim, Telefon 70 0582, Mobil 70 0020



TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING

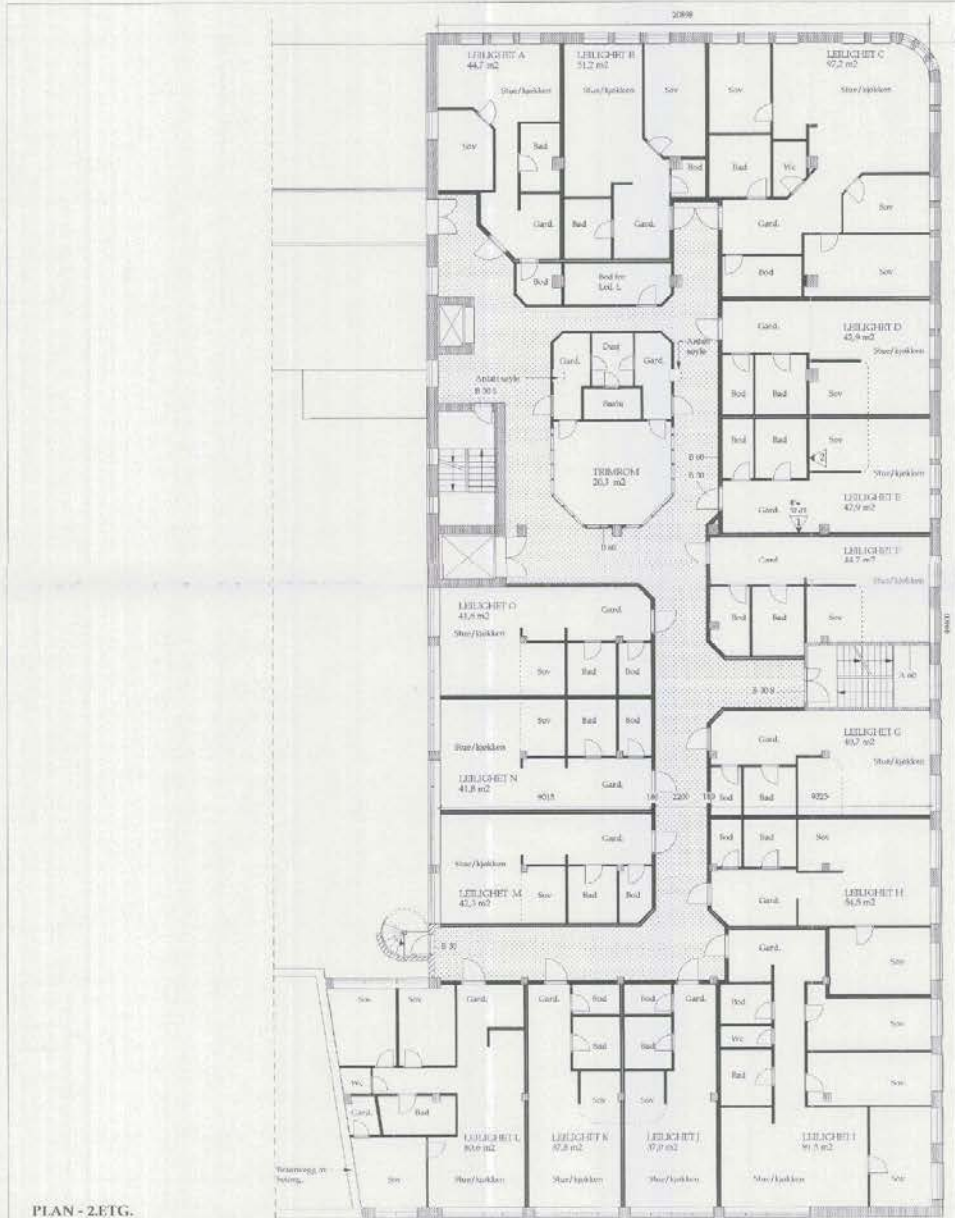
Avd. BU Seksj 300
08 NOV 1996

Reg.nr.
Journlnr.:

Trapp utgåar

Revisjon/gjeldr	Rev. dato	Rev./prosj.
Prora Elendom AS	MÅL 1:500	PROSJEKTNR. 96.75
Innherredsveien 61	DATO 00.11.96.	SAKSBEH. P.S.
Plan 2.etg.	TEGNR. 105	REVISJON

PER SOLEM
ARKITEKTKONTOR AS
Kvite bakkvinder 7, 7013 Trondheim Telefon 73 510222 Telefax 73 500025



- TEKNISKE FORKLARING**
- ▶ 2 lag 12 mm gipsplate, utvendig med 10 mm 100 mm diameter horisontalt staver med en avstand, ca. 50 mm, utad. 2 lag 12 mm gipsplate, 2 x 10 mm skruer, 2 x 10 mm skruer.
 - ▶ 1 lag 12 mm gipsplate, 10 x 75 mm staver, med en avstand, ca. 50 mm, utad. 1 lag 12 mm gipsplate.

TRONDHEIM KOMMUNE
 Plan nr. 07 111 007

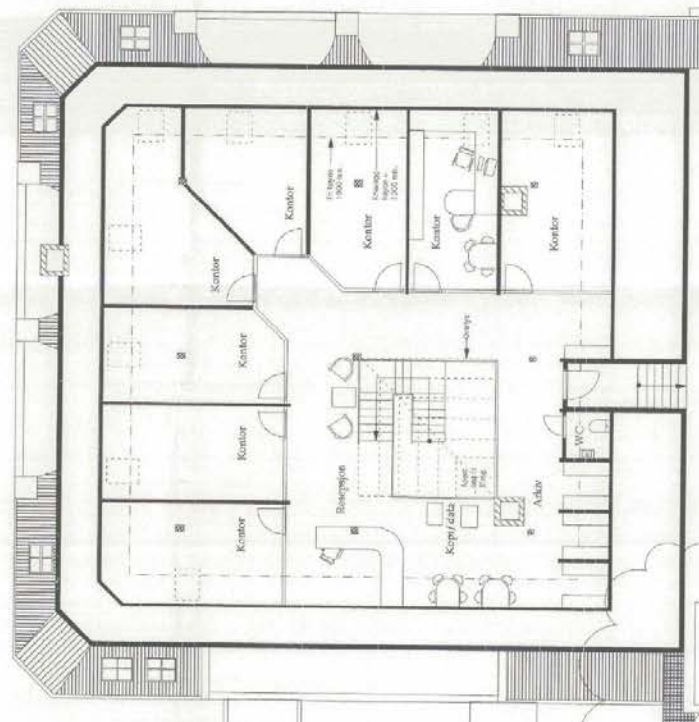
TRONDHEIM KOMMUNE
 Plan nr. 07 04 006

1:100
 07/16/2013

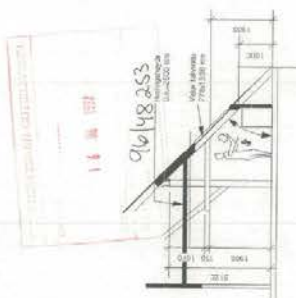
Plan 2. etg.	101
Plan 2. etg.	101
Plan 2. etg.	101

PLAN - 2.ETG.

TEGNFORKLARING



Bløkk C
Bløkk D



Snitt-skissemessig

PLAN LOFT

- DOCUMENTASJONSTEKSTING
- ARBEIDSTEKSTING
- ANSØKINGSTEKSTING
- ANMELDELINGSTEKSTING
- FORSLAGPÅTEKSTING

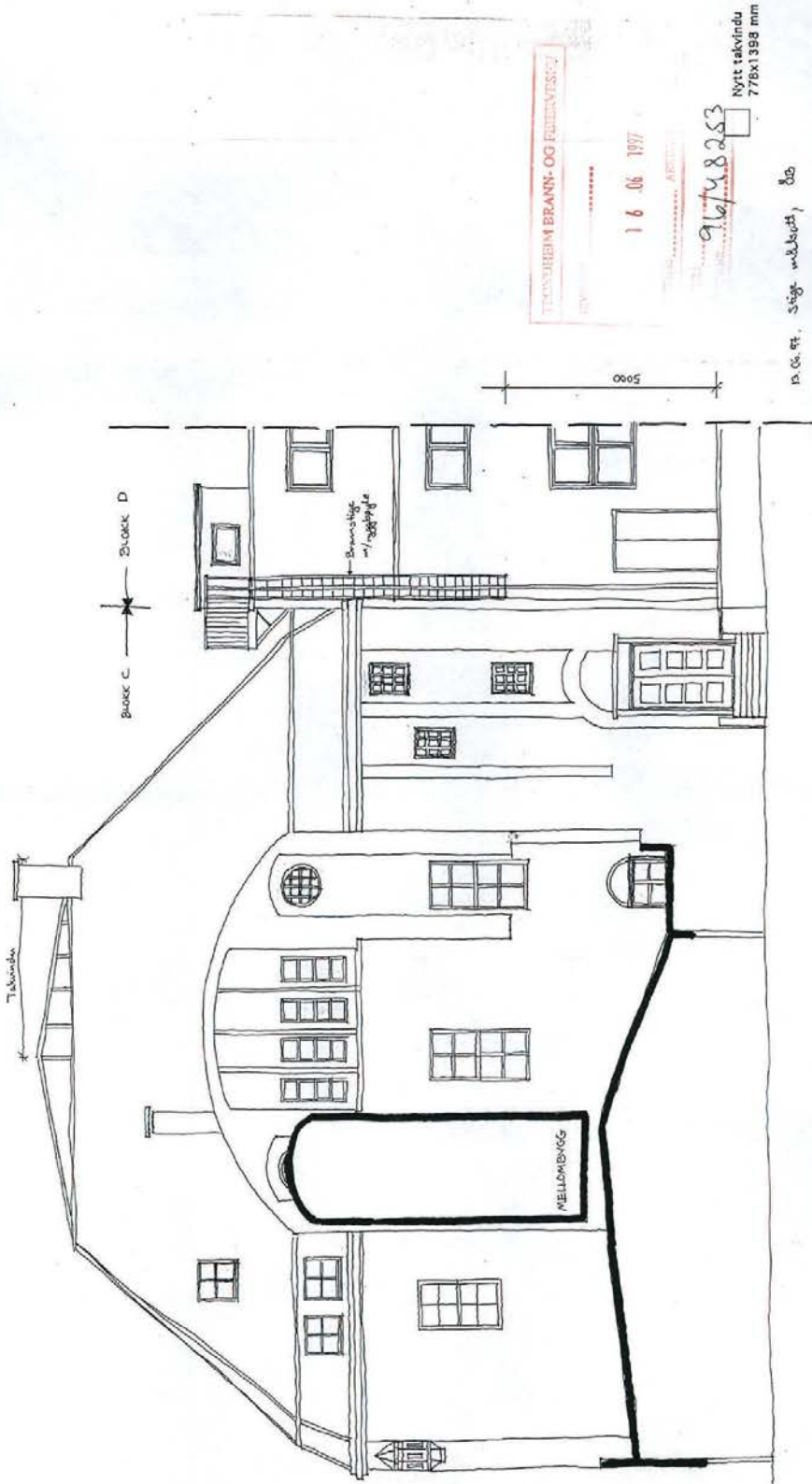
Rev	Dato	Skj.	
B	Revisjon av utkast for blokk C	13.08.97	DB
A	Forl. av 2002 - 1000,0 til 100,0	13.08.97	DB
A	revisjon for blokk C.	13.08.97	DB

PER SOLEM
ARKITEKTKONTOR AS
KONSTRUKTIV, STRUKTUR, INTERIØR OG LØSNINGS

Byggherre:
Proff Estetikk AS
P.O. Box 100
7002 Trondheim

Prosjekt:
Interiør og innredning
Bløkk C - KONTOR

Tittel:	
Skisse	DB
Dato	07.04.97
Skala	1:100
Arbeidsnr.	96.758
Prosjekt	C-103
Bløkk	B



FASADE VEST

Sett fra mellombygg i bakgård
M = 1:100, 07.04.97.

PER SOLEM
ARKITEKTKONTOR AS
Bredt Bakkegt 7 2013 Fordeheim Telefon 13 535822 Telefax 13 500235

Nabolagsprofil

Innherredsveien 61D - Nabolaget Buran østre - vurdert av 85 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Etablerere



Offentlig transport

Buran	1 min
Totalt 13 ulike linjer	
0.1 km	
Strandveien	3 min
Buss, tog	
0.2 km	
Lademoen stasjon	7 min
Linje R60, R70	
0.6 km	
Trondheim S	16 min
Buss, ferge, flybuss, tog	
1.3 km	
Trondheim S	18 min
Linje F6, F7, R60, R70, R71	
1.6 km	

Skoler

Lilleby skole (1-7 kl.)	10 min
216 elever, 17 klasser	
0.8 km	
Bispehaugen skole (1-7 kl.)	11 min
269 elever, 15 klasser	
0.9 km	
Trondheim International School (1-10 kl.)	17 min
219 elever, 12 klasser	
1.4 km	
Lade skole (1-10 kl.)	18 min
663 elever, 36 klasser	
1.5 km	
Rosenborg skole (8-10 kl.)	15 min
539 elever, 38 klasser	
1.2 km	
Cissi Klein videregående skole	22 min
Thora Storm videregående skole	21 min
1100 elever	
1.8 km	



Opplevd trygghet

Veldig trygt 75/100



Kvalitet på skolene

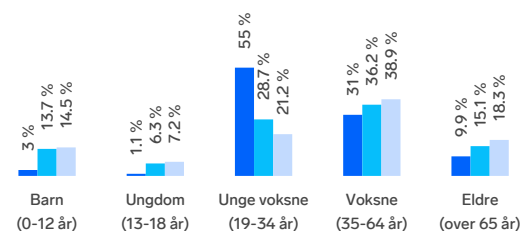
Bra 70/100



Naboskapet

Høflige 50/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Buran østre	735	608
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Lademoen barnehage (0-5 år)	5 min
48 barn	
0.4 km	
Voldsminde barnehage (1-5 år)	5 min
44 barn	
0.4 km	
Svartlamon Kunst- og kulturbhg. (1-5 år)	7 min
41 barn	
0.6 km	

Dagligvare

Bunnpris Buran	3 min
Post i butikk	
0.2 km	
Bunnpris Rosendal	4 min
Søndagsåpent	
0.3 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 naboeier vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler



1. Buss



2. Gående



3. Egen bil



Kollektivtilbud

Veldig bra 92/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 78/100



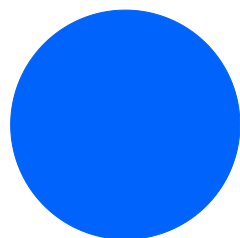
Gateparkering

Vanskelig til tider 72/100

Sport

	Buranbanen Fotball	3 min	0.3 km
	Jarlebanen - kgb Fotball	10 min	0.8 km
	Feel24 Buran	2 min	
	3T-Solsiden	7 min	

Boligmasse

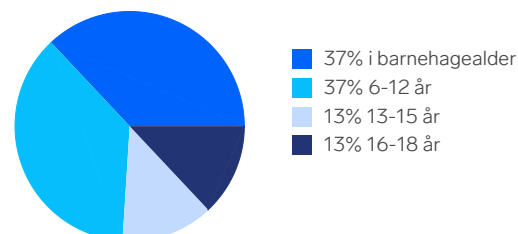


■ 100% blokk

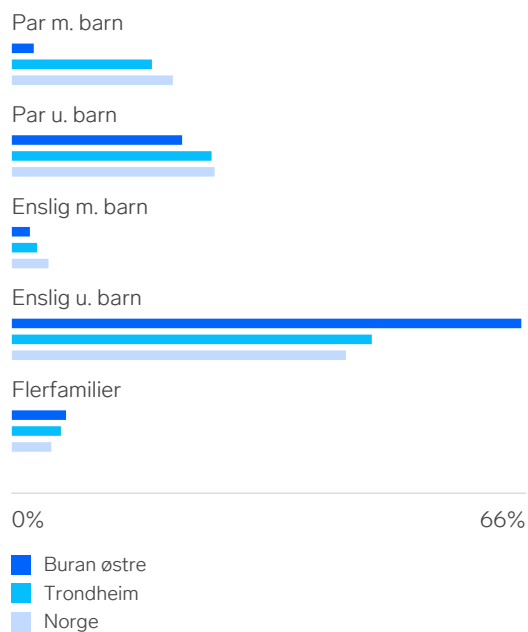
Varer/Tjenester

	Solsiden Kjøpesenter	10 min
	Apotek 1 Solsiden	8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

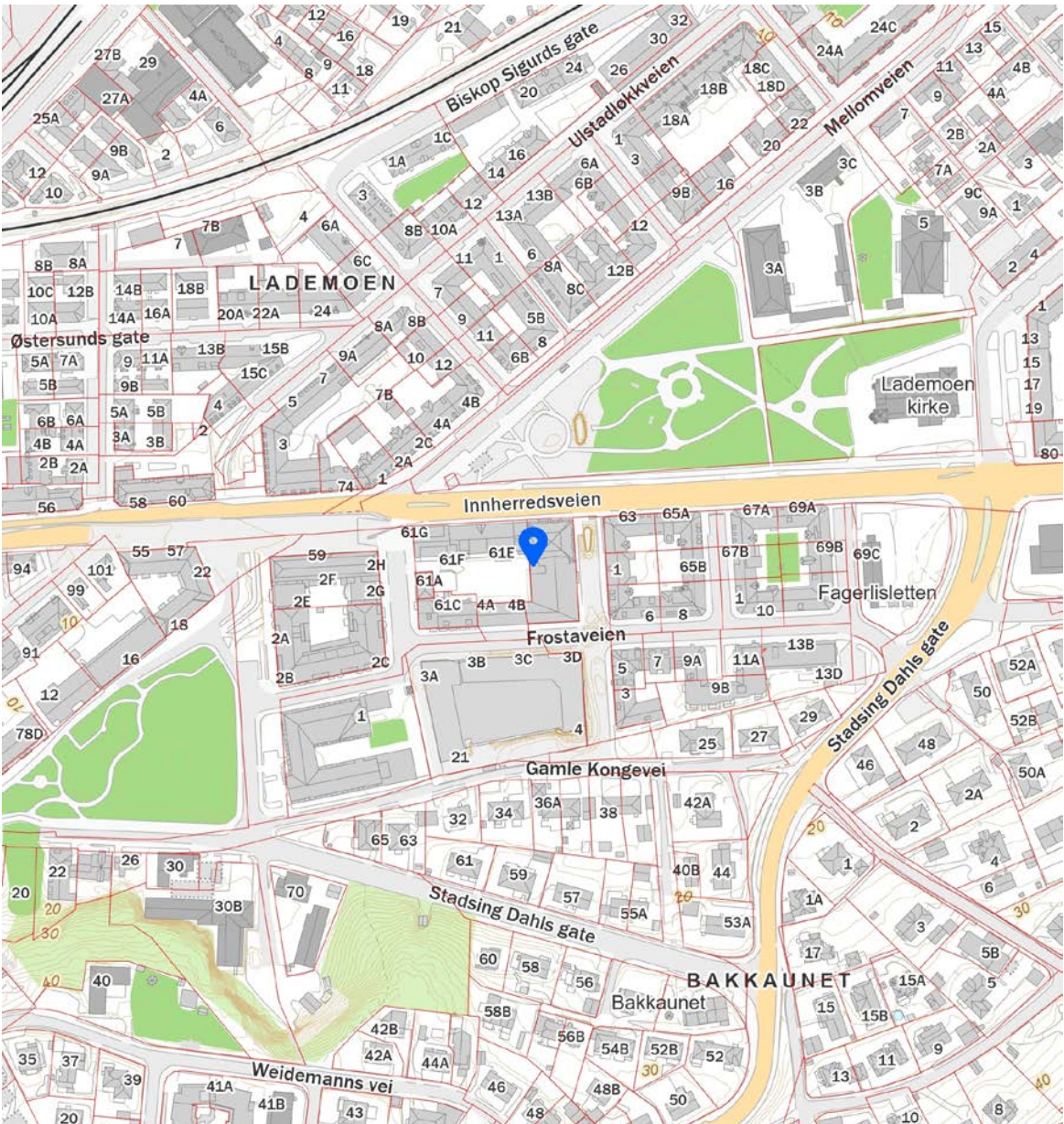
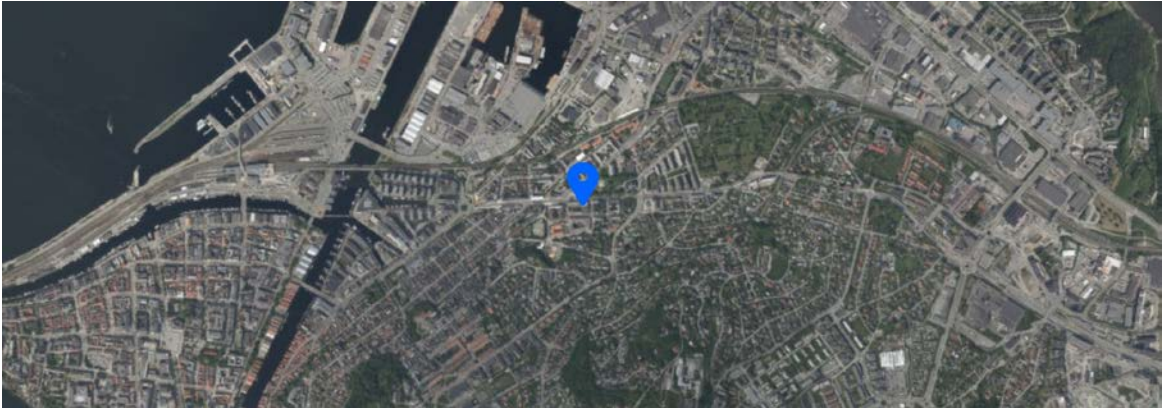


Sivilstand

		Norge
Gift	10%	33%
Ikke gift	78%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



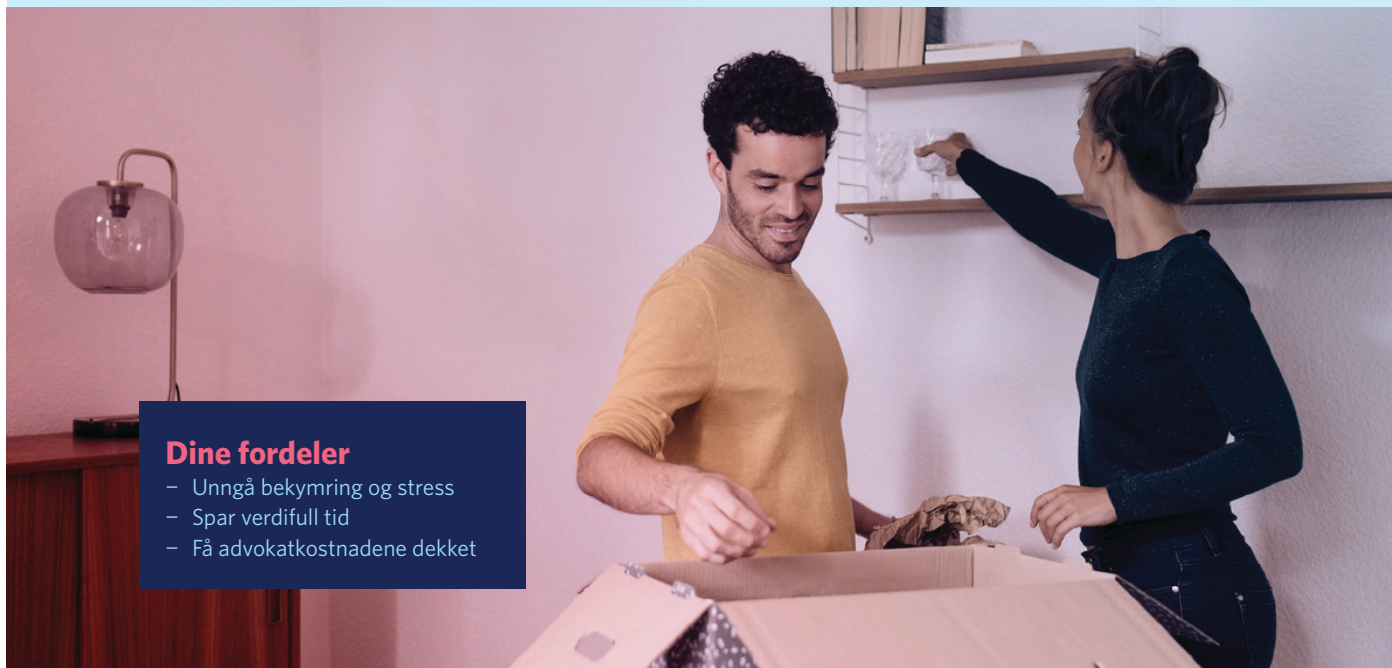
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



 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

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 TEPER** 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-antennar 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



Marit Skolmli
Eiendomsmegler | Partner

marit.skolmli@emera.no
+47 970 54 430

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



Marit Skolmli
marit.skolmli@emera.no
970 54 430

Emera kontor:
Emera eiendomsmegling Trondheim
970 54 433

KJØPESUM KR + omkostninger ihht. opplysninger i salgsopp-gaven		
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 BINDEND E 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