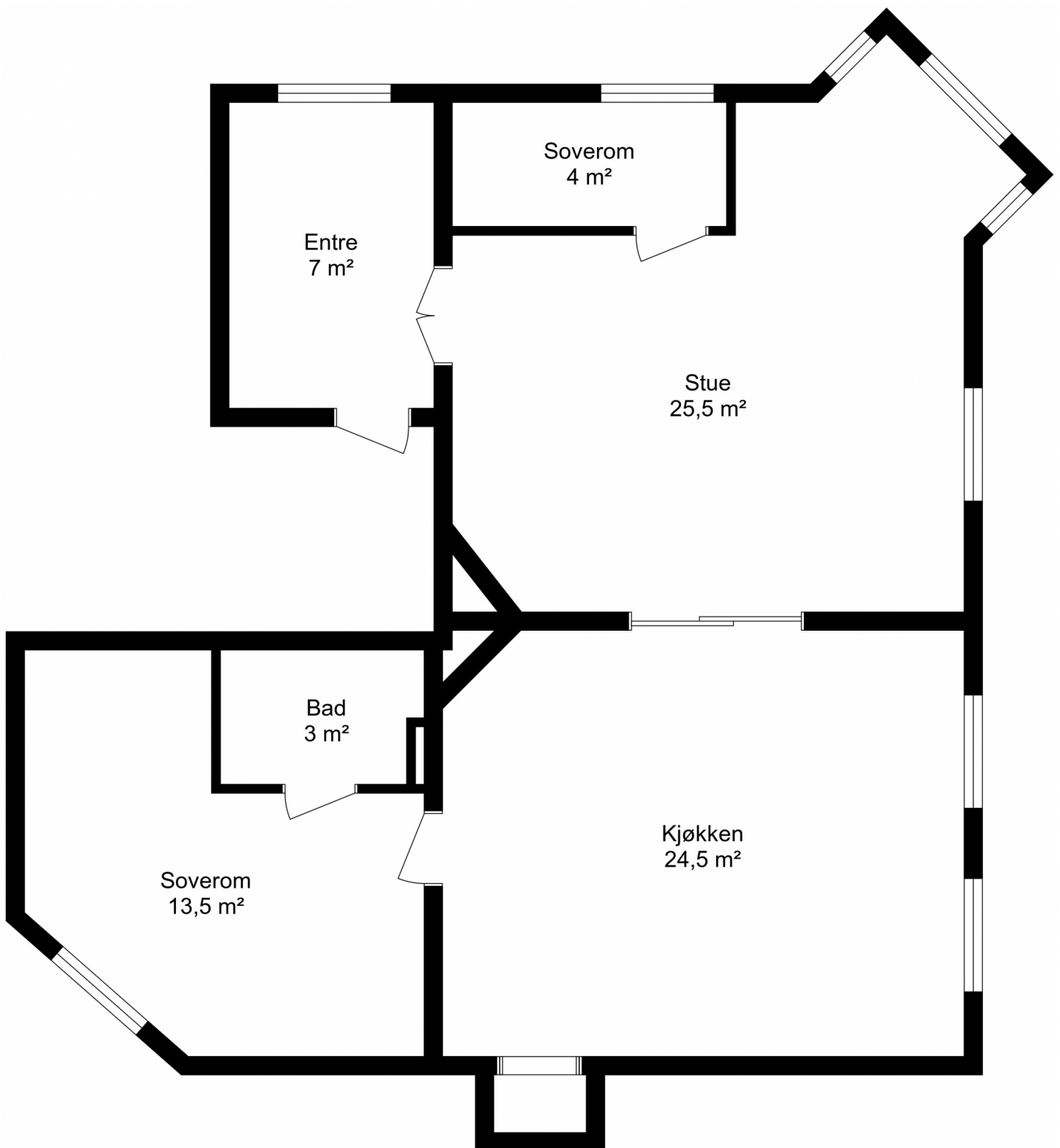


Arilds gate 10 A

2. Etasje



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	82-0020/23		
Adresse	Arilds gate 10A		
Postnummer	7017	Poststed	Trondheim
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	2012	Hvor lenge har du bodd i boligen?	12år3mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Fremtind	Polise/avtalenr.	11126156
Selger1fornavn	Britt	Selger1etternavn	Qvam

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Fukt i en kjeller. Bygget til 10c er ferdig drenert ved firmaet Dovre.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Det er montert stålpipeskorstein ca 2011, og fyring i alle ovner er godkjent.

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Mur på fasade reparert i 2018 og 2022 utført av Rakon.

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Ja, se punkt 7.

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

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Rakon

Redegjør for hva som er gjort og når

Murarbeid på fasade.

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. 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. 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 forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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 selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
 - mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
 - når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
 - etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
 - Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet 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 overtagelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Qvam, Britt Terese

Signert av



Arilds gate 10A 7017 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i flermannsbolig

Byggeår: 1903

Areal (BRA): 82 m²

Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

3

TG-2

9

TG-3

0

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Arealene er basert på plassmålinger beregnet etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/4851>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Vinduer og dører

Totalvurdering

TG 2 er satt på grunn av slitasje i utvendig overflatebehandling samt at pakninger begynner å bli harde.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger må påregnes.

Etasjeskille og gulv på grunn

Totalvurdering

Det registreres ved stikkprøver skjevheter på etasjeskiller i boligen. Skjevheter i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.

Anbefalte tiltak

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Kjøkken

Totalvurdering

Kjøkkenventilator med omluftfunksjon/kullfilter i kombinasjon med naturlig ventilering, tilfredsstillende ikke standardens krav til luftutskifting. TG 2 er satt på grunn av omluftventilator/kullfilter.

Anbefalte tiltak

Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales etablert.

Avløpsrør

Totalvurdering

TG 2 er satt på grunn av at deler av avløp har passert halvparten av forventet levetid med større risiko for skader i tiden som kommer.

Vannledninger

Totalvurdering

Det er ikke etablert egen stoppekran for seksjonen

Anbefalte tiltak

Det bør etableres tilgang til egen stoppekran.

Elektrisk

Totalvurdering

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. 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.

Anbefalte tiltak

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Varmtvannsbereder

Totalvurdering

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Berederen er ikke plassert i rom med sluk og mangler lekkasjesikring.

Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder av 22 år er påregnelig.

Våtrom: Bad.

Totalvurdering overflater

TG 2 er satt pga at fallforhold er mindre en referansenivået og mangelfull tetting/vannsikkerhet ved dørterskel.

Det bemerkes at det ikke var mulig å kontrollere sluket grunnet innredningens plassering, derfor må kontroll av overflater og fall anses som begrenset.

Anbefalte tiltak overflater

Jevnlig tilsyn av gulvflis med bom, tiltak vurderes fortløpende.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer samt manglende mulighet for inspeksjon av sluk.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Tilgang til sluk for inspeksjon og rengjøring anbefales.

Fortsatt bruk av dusjkabinett anbefales.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
15.7.2024

Rapportdato
15.7.2024

Hjemmelshavere

Navn: Britt Terese Qvam

Tilstede ved inspeksjon: Nei
Representant v/befaring: Leieboer

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Just Roar Dragsten Telefon: 40004459
Firma: Takst-Forum Trøndelag Epost: just@tft.no
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal

Egne premisser:

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

Alle opplysninger er gitt av selger.

Informasjon om boligen

Adresse: Arilds gate 10A, 7017 Trondheim

Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	421	Bruksnr:	300	Festenr:
Seksjonsnr:		Andelsnr:	6	Leilighetsnr:		

Byggeår: 1903 - Leilighet hvor innvendige overflater og innredning er oppgradert i nyere tid.
Boligtype: Leilighet i flermannsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet er oppført i én etasje. Veggkonstruksjon er oppført i teglstein og tre, og er utvendig pusset. Taket er et valmtak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

Hovedarealer

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	82	82	0	Entre, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.	
Totalt	82	82	0		

Kommentar til arealberegning

I tillegg til nevnte areal så er det en bod i kjeller på cirka 13 m².

Det bemerkes at soverom etablert på stue er noe mindre i areal enn det som er anbefalt.

6. Hovedrapport

6.1 Vinduer og dører

TG-2

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass.

Ytterdør i malt utførelse.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Ytterdør og vinduer er byttet etter byggeår, vinduer fra midten av 1990 tallet.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Ja

Utvendig vinduskarmen begynner å vise tegn til noe værslitasje.

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Nei

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

Nei

Totalvurdering av vinduer og dører

TG 2 er satt på grunn av slitasje i utvendig overflatebehandling samt at pakninger begynner å bli harde.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ja

Overflatebehandlinger må påregnes.

6.2 Etasjeskille og gulv på grunn

TG-2

Type

Trebjelkelag

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

Ja

Det er påvist totalt planhetsavvik på cirka 29 mm på kjøkken og cirka 20 mm på soverom.

Totalvurdering av etasjeskille og gulv på grunn

Det registreres ved stikkprøver skjevheter på etasjeskiller i boligen. Skjevheter i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ja

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

6.3 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

TG-1

Type pipe

Stål, Tegl

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted

Vedovn

Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?

Nei

Da det er etablert stålrør i pipen så er det krav til at 2 sider er synlige for kontroll.

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?

Nei

6.4 Kjøkken

TG-2

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

Nei

Type avtrekk

Omluftsvifte (kullfilter)

Totalvurdering av kjøkken

Kjøkkenventilator med omluftfunksjon/kullfilter i kombinasjon med naturlig ventilerings, tilfredsstillende ikke standardens krav til luftutskifting. TG 2 er satt på grunn av omluftventilator/kullfilter.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ja

Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales etablert.

6.5 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Nei

Det bemerkes at det er etablert et ekstra soverom som er noe mindre i størrelse enn det som er anbefalt.

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

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
--	-----

Ferdigattest er datert 10.04.2006.

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

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
---	-----

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

6.6 Avløpsrør

TG-2

Type avløpsrør	Plast
----------------	-------

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
--	----

Avløpsrør er byttet etter byggeår i boligens fellesareal men alder er ukjent. Innvendig i seksjonen er synlig avløp oppgradert i sammenheng med oppussing av leilighet.

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
--	--------

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.

Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
-------------------------------------	-----

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
--	-----

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
--	----

Felles avløpsrør har nådd en alder hvor det er større risiko for skader i tiden som kommer.

Totalvurdering av avløpsrør

TG 2 er satt på grunn av at deler av avløp har passert halvparten av forventet levetid med større risiko for skader i tiden som kommer.

6.7 Vannledninger

TG-2

Type anlegg	Kobber
-------------	--------

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
---	----

Felles deler av vannrør er oppgradert etter byggeår men alder ukjent.
Synlige deler av innvendige vannrør er oppgradert i sammenheng med oppussing av leiligheten.

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Felles deler av vannrør har nådd en alder hvor det er større risiko for skader i tiden som kommer.	
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
Stoppekran er felles for flere boenheter. Det er ikke registrert egen stoppekran for boenheten.	
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert
Stoppekran er trolig for flere boenheter og derfor ikke kontrollert.	
Totalvurdering av vannledninger	
Det er ikke etablert egen stoppekran for seksjonen	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Det bør etableres tilgang til egen stoppekran.	

6.8 Elektrisk

TG-2

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Delvis skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
El-anlegget er oppgradert i sammenheng med oppussing av leiligheten. Det er gjort sporadiske arbeider på anlegget i nyere tid i form av ny stikk og lamper o.l.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.	
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Totalvurdering av elektrisk	
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999. Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. 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.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.	

6.9 Varmtvannsbereder

TG-2

Plassering bereder	
Fellesareal i kjeller.	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2001	
Størrelse	
150 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Bereder er plassert i rom uten sluk.	

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Berederen er over 20 år og har usikker restlevetid.	
Totalvurdering av varmtvannsbereder	
Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.	
Berederen er ikke plassert i rom med sluk og mangler lekkasjesikring.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder av 22 år er påregnelig.	

6.10 Ventilasjon

TG-1

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon med periodisk avtrekk fra bad.	
Totalvurdering av ventilasjon	
Med utgangspunkt i det etablerte anlegget vurderes funksjonen å være normal.	

6.11 Våtrom: Bad.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet er oppgradert i 2005.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Det er ikke tilfredsstillende fall på gulv fra dørterskel til front av dusjkabinett. Fallforhold er ikke kontrollert under dusjkabinett pga manglende adkomst for måling.	
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Lekkasjevann vil ikke ledes til sluk pga. manglende fall. Det er manglende fall på gulv og ingen synlige tettesjikt ved døråpning.	

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?	Ja
Det registreres "bom" i enkelte gulvflis (mangelfull heft mot underlag).	
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)
Totalvurdering av overflater	TG-2
TG 2 er satt pga at fallforhold er mindre en referansenivået og mangelfull tetting/vannsikkerhet ved dørterskel. Det bemerkes at det ikke var mulig å kontrollere sluket grunnet innredningens plassering, derfor må kontroll av overflater og fall anses som begrenset.	
Anbefalte tiltak overflater	Ja
Jevnlig tilsyn av gulvflis med bom, tiltak vurderes fortløpende.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Ja
Det er ikke adkomst til sluk slik at inspeksjon og kontroll av sluk kan ikke gjennomføres.	
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Tettesjikt på badet har passert halvparten av forventet levetid.	
Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer samt manglende mulighet for inspeksjon av sluk.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	Ja
Tilgang til sluk for inspeksjon og rengjøring anbefales. Fortsatt bruk av dusjkabinett anbefales.	

Sanitær og ventilasjon

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap WC og dusjkabinett.	
Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Totalvurdering av sanitær og ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Det er tatt hull på soverom.	
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Totalvurdering fukt	TG-0

Dokumentasjon

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

6.12 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.13 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.14 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant



KOPI

Øystein Thommesen AS
Kjøpmannsgata 17

FERDIGATTEST

N-7013 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Marianne Straume

Vår ref.
05/133/
oppgis ved alle henv.

Deres ref.

Dato
10.04.2006

Arilds gate 10, anmodning om ferdigattest for bruksendring av loft og kjeller og etablering av takvinduer

Byggested: **Arilds gate 10** Gnr.: **421** Bnr.: **300**
Bygningsnummer: **182160482**
Ansvarlig søker: **Øystein Thommesen AS**
Tiltakshaver: **Brevik Invest AS**
Tiltaksart: **§93c. Bruksendr. / vesentlig endring / utvidelse av tiltak**
Bygningstype: **Boligblokk på 3 eller 4 etasjer**

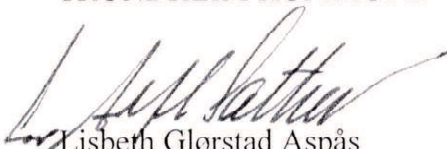
Deres anmodning om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 30.03.2006.

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.

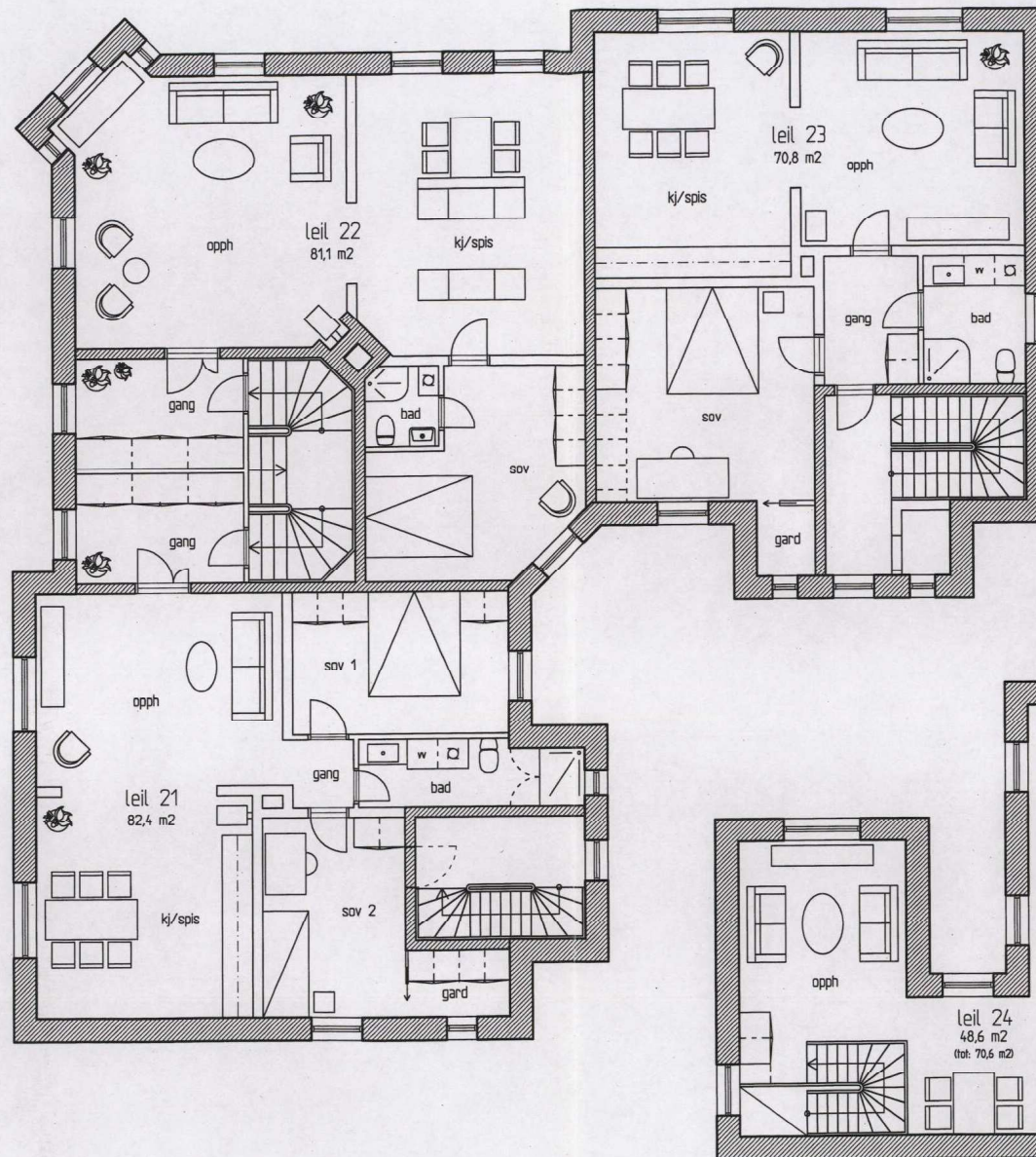
Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR IR 441/05, FBR IP 2138/05 og FBR IP 631/06.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE


Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef


Marianne Straume
saksbehandler

Kopi:
Brevik Invest AS, St. Olavs gate 14, 7012 TRONDHEIM



TRONDHEIM KOMMUNE Plan- og bygningssaker	
Saksbeh.:	Kopi til:
23 DES. 2004	
Saksnr. 05/00133	Saksnr.:
Videres. til:	Saksnr.:

REV. A.	B.	C.	BREVIK INVEST Arilids gt 10  ØYSTEIN THOMMESEN AS SIVILARKITEKT MNAL KJØPMANNST. 17, TLF. 73 50 00 80, FAX 73 50 00 81	PLAN 2. ETG DATO: 15.12.04 MÅL: 1 : 100	FL. NAVN: TEGN. NR.: 1102 PROS. JNR.: 0436
D.	E.	F.			
G.	H.	I.			
J.	K.	L.			
M.	N.	O.			
P.	Q.	R.			

HUSORDENSREGLER

FOR

Borettslaget Arildsgt. 10

Vedtatt på generalforsamling juni 2006. Sist endret ved generalforsamlingens vedtak 5. juni 2014.

1. Innledning

Borettslaget Arildsgt. 10 ble opprettet 11. november 2005 og består av 11 leiligheter pluss fellesareal fordelt på to bygg. Hver leilighet har en bod i kjelleren, hvor det i hovedbygget i tillegg er et vaskerom til disposisjon. En parkeringsplass er tilgjengelig i sør-vest enden av hovedbygget.

Med så få beboere vil det bli et trivelig bomiljø for alle hvis disse viser sunn fornuft og vanlig omtanke. Det vil likevel være nødvendig med noen felles regler, som kan forhindre at unødvendige misforståelser oppstår.

2. Regelverk

Følgende regelverk gjelder for Borettslaget:

- a) Borettslagsloven
- b) Borettslagets vedtekter
- c) Husordensregler

3. Generelle regler

- a) Utgangsdørene skal holdes låst hele døgnet.
- b) I gangene skal det ikke settes sykler, ski, sportsutstyr, vogner eller andre ting som hindrer ferdsel. Gangene er også nødutganger!
- c) Lys i ganger og boder slukkes når det ikke er behov for at det står på.
- d) Lufting eller tørking av tøy i vinduer skal ikke forekomme.
- e) Utvendige antenner tillates ikke oppsatt.
- f) Montering av utvendige markiser forelegges styret før arbeidet settes i gang. Dette for å få et mest mulig ensartet utseende.
- g) Røyking er forbudt i fellesarealene.

4. Informasjon

Informasjon fra styret til beboerne blir gitt via e-post til de som har samtykket til å motta informasjon fra borettslaget på e-post. De øvrige får informasjon via brev/lapp i postkassen. Beboerne må oppdatere styret ved bytte av e-postadresse for elektronisk kommunikasjon.

Beboerne kan kontakte styret ved å sende e-post til arildsgate10@gmail.com eller ved å legge lapp i borettslagets postkasse.

5. Ro i leiligheten

Det skal være ro mellom kl. 22.00 og 06.00. Vaskemaskiner må også unngås brukt i dette tidsrommet. Ved fester eller annen støy ut over de generelle bestemmelsene skal det gis nabovarsel minst to dager i forveien. Det samme gjelder forut for oppussingsarbeid og lignende.

6. Bruk av vaskerom

6.1

Et felles vaskerom er tilgjengelig i kjelleren i hovedbygget. Her er det anledning til å plassere egen vaskemaskin mot et månedlig vederlag. Det er opplegg for to vaskemaskiner, og plassene blir fordelt etter "først til mølla"-prinsippet. Dersom plassene er tatt kan beboere melde interesse til styreleder og bli satt på en kø-liste. De som bruker plassene skal melde fra til styreleder når bruken opphører.

6.2

Bruk av vaskerommet faktureres for tiden med kr. 140,- per beboer i brukerleiligheten per måned. Beløpet betales til borettslaget. Vederlaget beregnes ut fra gjennomsnittlig månedskostnad (strøm og nettleie) for vaskerommet foregående år. Justeringer i beløpet kan forekomme.

Beløpet faktureres månedlig.

6.3

Tørking er ikke tillatt i vaskerommet. Rommet skal holdes ryddig og rent. Varmekablene skal være avslått, med mindre bruk er nødvendig på grunn av lav utetemperatur (for å hindre at vannrørene fryser til).

7. Avregning av felleslys på strømmåler til leilighet 8.

Kjellerlys i bakgård og et felleslys i bakgård er koblet til leilighetene i bakgården. Pga dette godtgjøres leilighet 8 med kr. 32,50 pr måned (beregnet for 60 W kontinuerlig hele året).

8. Renhold og snømåking/strøing

Trapper og ganger vaskes en gang i uken. Beboerne i bakgården (leilighet 4 og 8) sørger selv for sine trapper. I hovedbygget er det trapper i oppgang A, B og C og gang på loftet som skal vaskes.

Leilighetene 1, 2, 5 og 6 har ansvar for trappevask i oppgang A. Leilighetene 9 og 10 har ansvar for trappevask i oppgang B. Leilighetene 3, 7 og 11 har ansvar for trappevask i oppgang C. Beboerne i de enkelte oppgangene skal sette opp en intern liste som viser når de enkelte leilighetene har vaskeuke.

Den som har vaskeansvar har samtidig ansvar for rydding av snø og strøing på utvendig trapp til sin oppgang når dette er nødvendig.

Beboerne har ansvar for rydding av snø og strøing i bakgården og på fortauet på fremsiden av huset. Koster er tilgjengelig ved hver inngangsdør i hovedbygget, mens snøskuffe og

spade finnes i kjelleren i hovedbygget. Strøsand er tilgjengelig i kasse i bakgården. Alle beboere er ansvarlige for eventuelle uhell grunnet glatte fortau.

9. Dugnad

To ganger i året (vår og høst) arrangeres en liten dugnad for å gjøre diverse forefallende arbeid og vedlikehold på eiendommen, utendørs og innendørs. Da skal minst en fra hver leilighet delta.

10. Parkering

En parkeringsplass er tilgjengelig på sørvestsiden av hovedbygget. Denne skal kun brukes til korte stopp ved f. eks. inn- og utlossing av varer. Bilen skal kunne flyttes på kort varsel om nødvendig.

11. Sikkerhet

11.1

Alle leiligheter skal være utstyrt med brann-/røykvarsler og brannslukningsapparat (leiligheter som går over to etasjer skal ha ett sett i hver etasje).

11.2

Et felles brannvarslingsanlegg er installert. Varslingsanlegget er koblet til NOKAS alarmsentral. Alarmsentralen foretar årlig vedlikehold og kontroll av anlegget, og rykker ut dersom alarmen går.

Om NOKAS rykker ut som følge av alarm faktureres borettslaget med kr. 900,- per utrykning (satsen kan endre seg, gjeldende pr. 1.5.2014). Det er derfor viktig at vi alltid kontakter NOKAS hvis alarmen går.

Dersom utrykningen skyldes falsk alarm i en av boenhetene vil borettslaget kreve gebyret betalt av den aktuelle boenheten.

Hvis alarmen går i leiligheten din og det ikke brenner, er det viktig at du melder fra til NOKAS på **telefon 02580** (nummeret står på alarmpanelet) for å unngå unødvendig utrykning.

For å skru av alarmen går du til alarmpanelet ved inngangsdøren til leiligheten, og **taster koden som står oppgitt på alarmpanelet** (individuelle koder for leilighetene). Når dette er gjort er alarmen slått av. Hvis du ikke har gjort dette innen ett minutt etter at alarmen gikk i din leilighet, går alarmen i hele bygningen. Da må du gå til hovedanlegget for brannalarmen, som er innenfor hoveddøren i inngang A (på framsiden), og skru av alarmen derfra.

Når du har skrudd av alarmen, må du **aktivere** denne igjen. Dette gjør du ved å trykke koden for det aktuelle alarmpanelet og deretter knappen "reset" oppe til høyre på alarmpanelet. Dersom alarmen har gått fordi det er røyk eller annet i leiligheten, er det viktig at du lufter ut røyken før du setter alarmen på igjen. Ellers kan den utløses på nytt.

NOKAS kan kontaktes på telefon 02580. Se også www.nokas.no

11.3

Oppmøtested ved brann: på fortauet foran Osloveien 15 (teglsteinsbygning over gaten).

12. Nøkler

Alle nøkler passer til fellesarealene. Styrets leder har hovednøkkel til alle dører i borettslaget. Ta kontakt med styret for en rekvisisjon ved behov for ekstra nøkler. Kontakt Låsgruppen (tlf 73806550, Ladeveien 13) for sliping av nøkler.

13. Reparasjon/feil/uhell

Ved behov for reparasjon i fellesarealene, eller saker som borettslaget som helhet har ansvar for, ta om mulig kontakt med styret før eventuelle tiltak settes igang.

14. Beboermøter

Beboermøter forsøkes avholdt en gang hvert år, omtrent et halvt år etter generalforsamlingen. Alle beboere og eiere har rett til å delta på møtene, men det er kun tillatt med en stemme per leilighet.

15. Endring av husordensreglene

Forslag til endringer eller supplement til husordensreglene leveres skriftlig til styret. Endringer av reglene vedtas av generalforsamlingen ved alminnelig flertall.

16. Tolkning av husordensreglene

Ved tvister avgjøres tolkningen av reglene av styret. Styrets tolkning kan klages inn for generalforsamlingen.

Vedtekter

Borettslaget Arildsgt. 10

Vedtatt på konstituert generalforsamling 25.10.2005. Sist endret 28.05.20

1. Innledende bestemmelser

1.1 Formål

Borettslaget Arildsgt. 10 er et andelslag bestående av i alt 11 andeler som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1.2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

Borettslaget har forretningskontor i Trondheim kommune.
Styret gjør avtale om forretningsførsel. Forretningsfører besitter adkomstdokumentene på vegne av borettslaget og har fullmakt til å foreta transport av adkomstdokumentene.

2. Andeler og andelseiere

2.1 Andeler og andelseiere

- 1) Andelen skal være på kr 5000,-.
- 2) Bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.
- 3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med Borettslagslovens § 4-2(1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.
- 4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2.2 Sameie i andel

- 1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i 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 3.2

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 er i strid med punkt 2 i vedtektene.
- 3) Nekte styret å godkjenne erververen som andelseiere 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.

3. Borett 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) Andelseiere kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.
- 3) Andelseiere 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 nødvendig 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) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.
- 2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
 - Andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i leiligheten i minst ett av de siste to årene. Andelseierne 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 ekteskapsloven § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.

Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

- 3) Andelseier som bor i boligen selv kan overlate bruken til deler av den til andre uten godkjenning.
- 4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.
- 5) Andelseier kan overlate bruken av hele boligen til andre i inntil 30 døgn årlig uten borettslagets samtykke (korttidsutleie)

4. Vedlikehold

4.1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

- 1) Den enkelte andelseier skal holde boligen og annet rom og areal som tilhører boligen til i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.
- 2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskiftning av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv-, og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.
- 3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger og lignende.
- 4) Andelseieren skal holde boligen fri for innsekter 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. Borettslagsloven §§ 5-13 og 5-15.

4.2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

- 1) Borettslaget skal holde bygningen og eiendommen forøvrig 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 utskiftninger av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjon, 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. Borettslagsloven § 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 Fravikelse

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

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

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 forsinkelsesrenten etter lov av 17. desember 1976 nr. 100.

6.2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagforholdet 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 tvangsdekningen besluttet gjennomført.

7. Styret og dets vedtak

7.1 Styret

- 1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med to varamedlemmer.
- 2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmene velges for et år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
- 3) Styret skal velges av generalforsamling. Leder, nestleder, sekretær og styremedlemmer velges ved direkte valg. Styret oppnevner underutvalget til styret.

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 som ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.
- 3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

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 endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.
- 2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall fatte vedtak om:
 - Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
 - Å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf. Borettslagsloven § 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 felleskap representerer laget utad og tegner dets navn.

8. Generalforsamlingen

8.1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

8.2 Tidspunkt for generalforsamling

- 1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.
- 2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere 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 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 høyest tyve 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 tredjedelers 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 ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsregnskap.
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer.
- Fastsetting av godtgjørelse til styret.
- 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.

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 andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8.7 Vedtak på generalforsamling

- 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 stemmene. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.
- 3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

9. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

9.1 Inhabilitet

- 1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen 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 o 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 andelseiere eller laget.

10. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

10.1 Vedtektsendringer

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

2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra borettslaget, jf.

Borettslagsloven § 7-12:

- Vilkår for å være andelseier i borettslaget.
- Bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget.
- Denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer.

10.2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 6.6.2003 nr. 39.

PROTOKOLL

Ekstraordinær generalforsamling i Borettslaget Arilds gatet.10
03.11.2022 kl. 17:00 – Hos styreleder

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak: Fabiola Charry

1.2 Valg av sekretær

Vedtak: Ida Tyldum

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

Vedtak: Arthur Hæve Emery

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter

Antall fullmakter: 2

Totalt stemmeberettigede: 7

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen –

Generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

Bemerkninger til innkallingen:

Generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

2. Saker fra andelseierne

2.1. Bruken av disponible midler inn til kr. 400 000,-

Vedtak: Bruken av oppsparte midler ble enstemmig godkjent

3. Infosaker

Budsjett 2023 - Renteøkning og økning i felleskostnader

Ny felleskostnader med 4% økning fra januar 2023. Oversikten sendes til interesserte

Oppsigelse av «Tillegg elektroniske fellesavtaler»

Fire enheter er tatt ut av avtalen med Telenor.

Andelseier

Arthur Hæve Emery

Møteleder

Fabiola Charry

FABIOLA B. CHARRY



Borettslaget Arildsgt. 10 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 021 380	880 860	1 021 390	483 760
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	623 238
Tillegg elektroniske fellesavtaler		28 560	43 848	28 560	34 176
Sum driftsinntekter		1 049 940	924 708	1 049 950	1 141 174
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		-48 207	-47 770	-49 500	-49 820
Honorar administrative tjenester		-10 044	0	-10 000	-10 400
Eksterne honorar	1	-15 691	-29 250	-7 900	-11 800
Drifts- og serviceavtaler	2	-23 023	-25 776	-20 350	-19 000
Løpende vedlikehold	3	-47 862	-75 929	-60 000	-60 000
Periodisk vedlikehold	4	-136 794	-426 472	-50 000	-40 000
Elektroniske fellesavtaler		-42 748	-44 574	-28 560	-34 176
Forsikring		-76 338	-68 162	-75 000	-81 750
Kommunale tjenester og renovasjon		-71 632	-74 303	-78 650	-82 880
Eiendomsavgifter		-61 343	-61 053	-63 500	-64 400
Energi, felles		-12 014	-11 893	-12 100	-13 000
Andre driftsutgifter	5	-1 085	-1 474	-3 000	-2 500
Sum driftskostnader		-546 780	-866 655	-458 560	-469 726
DRIFTSRESULTAT		503 160	58 053	591 390	671 448
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		14 686	11 839	8 000	8 000
Finanskostnader		-380 411	-223 237	-361 254	-474 587
Netto finansposter		-365 725	-211 398	-353 254	-466 587
Resultat før skattekostnad		137 435	-153 345	238 136	204 861
Ordinært resultat etter skatt		137 435	-153 345	238 136	204 861
ÅRSRESULTAT	6, 10	137 435	-153 345	238 136	204 861
Disponering av totalresultat:		137 435	-153 345	238 136	204 861
Overført til udekket tap		0	-153 345	0	0
Reduksjon av udekket tap		137 435	0	0	0

Borettslaget Arildsgt. 10 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	7, 12	20 240 000	20 240 000
Sum anleggsmidler		20 240 000	20 240 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	8	98 916	85 180
Andre fordringer	8	51 024	5 669
Mellomregning Klare Finans	8	23 611	29 876
Opptjente renter	8	14 686	11 839
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	330 945	583 879
Sum omløpsmidler		519 182	716 444
SUM EIENDELER		20 759 182	20 956 444

Borettslaget Arildsgt. 10 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	10	55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-1 284 658	-1 422 093
Sum egenkapital		-1 229 658	-1 367 093
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	6, 11	58 692	58 692
Sum avsetninger og forpliktelser		58 692	58 692
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 13	7 435 593	7 630 646
Borettsinnskudd	12, 14	14 168 000	14 168 000
Sum langsiktig gjeld		21 603 593	21 798 646
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 375	435 092
Forskudd kunder		23 611	29 876
Påløpte kostnader		101 569	1 230
Sum kortsiktig gjeld		326 555	466 198
Sum gjeld		21 988 840	22 323 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 759 182	20 956 444
Pantstillelser	12	21 603 593	21 798 646

Sted: _____, dato: _____

Fabiola Bonilla Charry
Leder_____
Ida Tyldum
Styremedlem_____
Britt Terese Qvam
Styremedlem



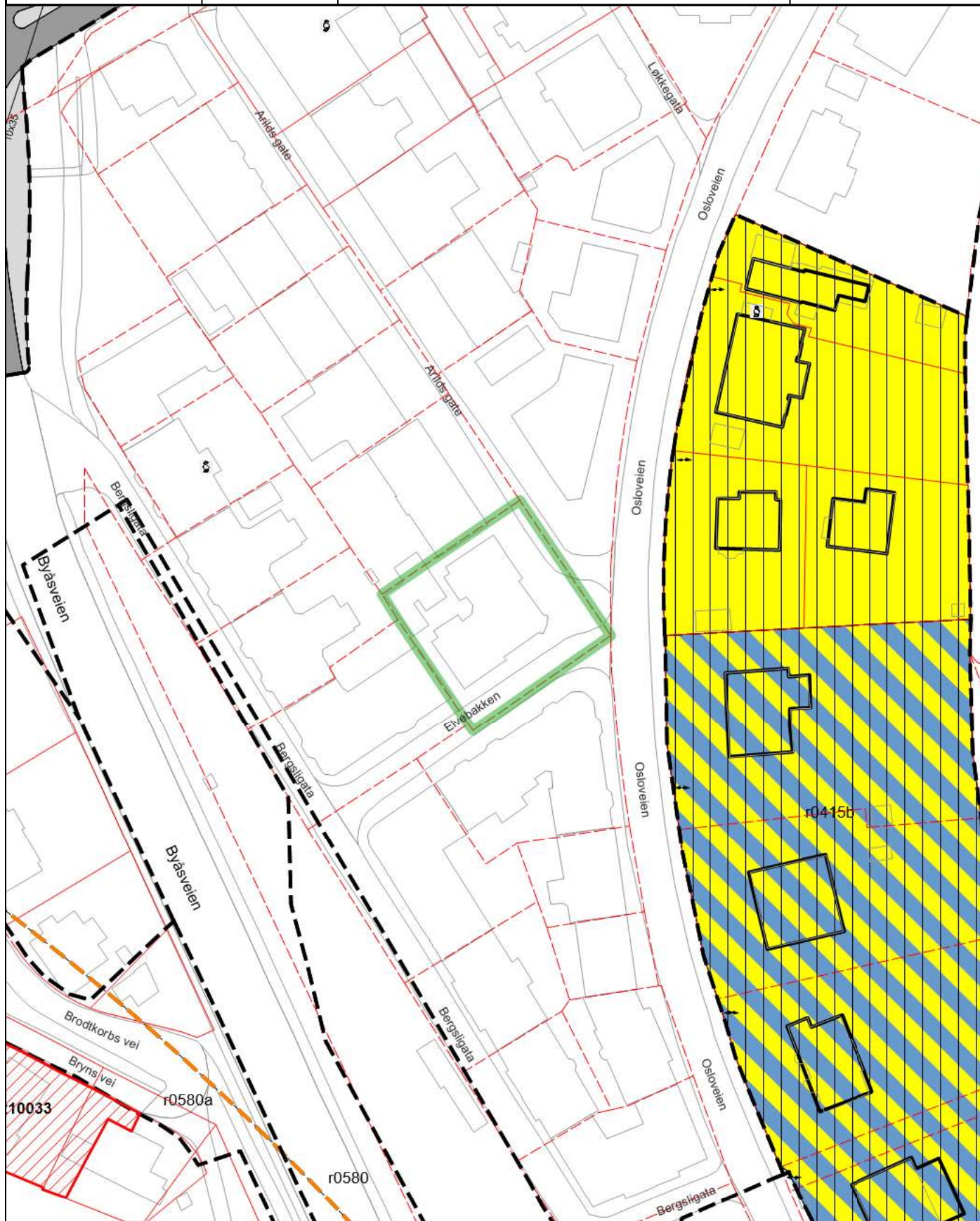
Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 421	Bnr: 300	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Arilds gate 10A 7017 TRONDHEIM, m.fl.			
Annen info:				



Målestokk
1:1000

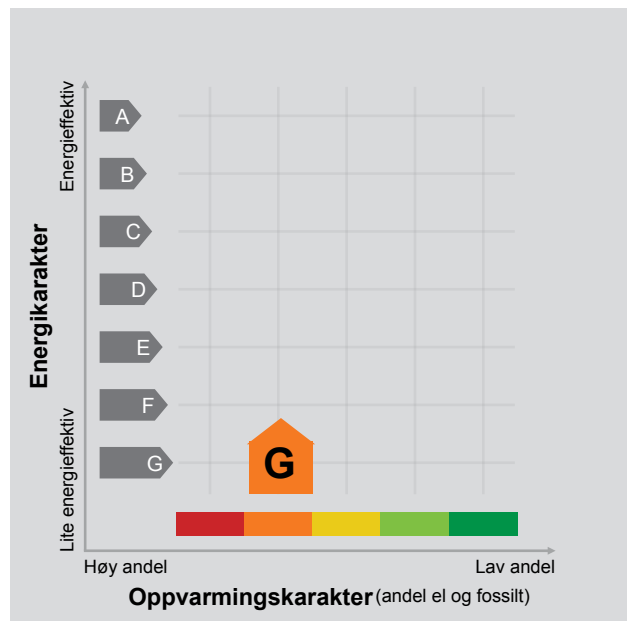


Tegnforklaring

	RpOmråde igangsatt		RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - under bakkenivå
	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - under bakkenivå		Eiendomsgrense god nøyaktighet
	Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet		Udefinert bygning		Bygning
	Fylkesveg gatenavn .		Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .
	Plan dispensasjon punkt		RpFormålGrense		RpGrense
	Avkjørsel - både inn og utkjøring		Bygg, kulturminner, mm som skal bevares		Frisiktlinje
	Bevaring av bygninger		Bolig		Kjøreveg
	Annen veggrunn		Bolig/Kontor		RpGrense
	Regulert senterlinje		Restriksjonsområde flyplass		Gang- og sykkelveg
	Veg				

ENERGIATTEST

Adresse	Arilds gate 10A
Postnummer	7017
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	421
Bruksnummer	300
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	182160482
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	ed92043b-3569-428d-9989-5b8a1eacf573
Dato	23.05.2023



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montering tetningslister**
- **Tetting av luftlekkasjer**

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

- **Spar strøm på kjøkkenet**
- **Montere urbryter på motorvarmer**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1903
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	82
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. **800 49 003** eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Arilds gate 10A
Postnummer: 7017
Sted: TRONDHEIM
Kommune: Trondheim
Bolignummer: H0201
Dato: 23.05.2023 13:35:26
Energimerkenummer: ed92043b-3569-428d-9989-5b8a1eac573

Kommunennummer: 5001
Gårdsnummer: 421
Bruksnummer: 300
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 182160482

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: Etterisolering av yttervegg

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

Brukertiltak

Tiltak 6: 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 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: 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 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: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 12: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 13: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 14: 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 15: 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 16: 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 utendørs

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: 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 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 20: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

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.

Tiltak 24: 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 på varmeanlegg

Tiltak 25: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.