Bergheimsvegen 28

MEGLERHUSET
NYLANDER

MEGLERHUSET
NYLANDER

Velkommen til Bergheimsvegen 28

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	5 580 000,-
Fellesgjeld	11 549,-
Totalt *(prisantydning + fellesgjeld)*	5 591 549,-

Totale omkostninger

Omkostninger*	159 939,-
Totalt inkl. omkostninger *(prisantydning + fellesgjeld + omkostninger)***	5 739 988,-

Boligens felleskostnader

Felleskostnader totalt	3 353,-

Areal

Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Primærrom	100m2
Bruksareal	109m2
Antall soverom***	2
Antall rom	3
Byggeår	2002
Parkering	Hver leilighet har en parkeringsplass i felles parkeringskjeller til disposisjon. Det er oppmerket 6

** Forutsetninger: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.*
*** Hvis salg til prisantydning.*
**** Det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan være i strid med byggteknisk forskrift og/eller mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken.*

Odin Sundland

Avdelingsleder/Eiendomsmegler

Mobil 92444082
E-post odin.sundland@nylander.no

Innhold

Nøkkelinformasjon	3
Bildesider	7
Stue	8
Kjøkken	14
Soverom	18
Bad	24
Uterom	28
Informasjon om boligen	34
Vedlegg	133
Megler	139

Bergheimsvegen 28

SÆRDELES FLOTT & STOR 3-ROMS MED SOLRIK UTEPLASS - Oppusset i 2021/22. To boder og garasjeplass i kjeller. Heis.

Etterspurte kvaliteter:

- Kjøkken fra 2021 m/kjølerom.
- Innvendig bod i leiligheten samt bod i samme etasje.
- Fast plass i p-kjeller.
- Rolig og tilbaketrukket beliggenhet med kort vei til servicetilbud.
- Stort lekkert bad på 10 kvm.
- Uteplass på ca 30 kvm med sol fra ca 11:30 sommerstid.
- Flotte turmuligheter i nærområdet. Estenstadmarka innenfor gangavstand fra leiligheten.
- Store soverom på 13,5 og 17,5 kvm.
- Byggeår 2002.

Ta gjerne kontakt dersom du ønsker privat visning av leiligheten.
Velkommen!

3D tegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Innredning og møbler er fingert for å gi en oppfatning av boligens muligheter og er ikke basert på den faktiske innredning.

Produced by DIAKRIT

Stue

- Et rom for kos, selskap og avslapning

TOKYO

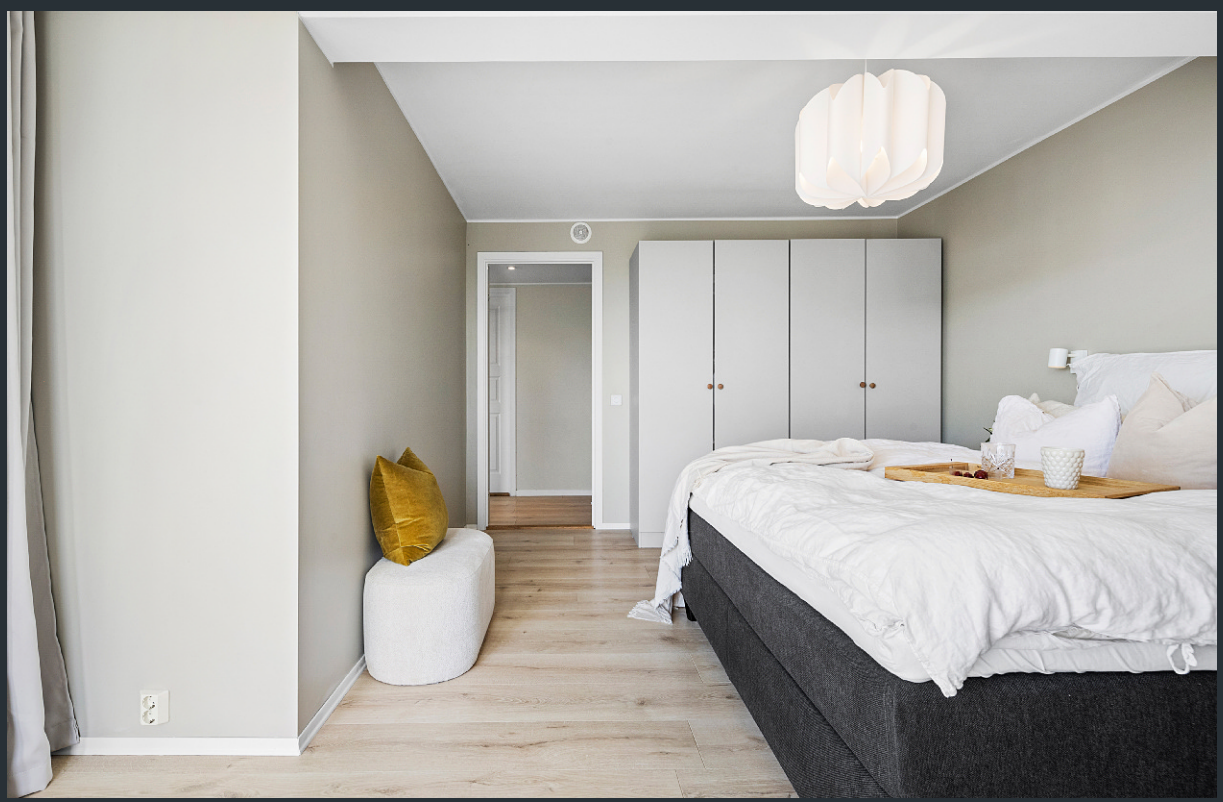
THE KINFOLK

Kjøkken

- Hjemmets samlingspunkt
for hverdag og fest

Soverom

Stedet for rekreasjon for å møte neste dag,
og starte den på best mulig måte.



Bad

Rommet for velvære i det moderne hjem.
Første og siste stopp for dagen.

Uterom

- Rom for opplevelser,
lek og glede

Moholt/Bergheim

SÆRDELES FLOTT & STOR 3-ROMS MED SOLRIK UTEPLASS - Oppusset i 2021/22. To boder og garasjeplass i kjeller. Heis.

Leiligheten har en god endebeliggenhet i front av Bergheim Amfi. Dette gir lang solgang sommerstid og store vindusflater i front av leiligheten. Her kan du nyte gode solforhold fra ca 11:30 sommerstid.
I Bergheim Amfi bor du i rolige omgivelser, tilrettelagt for en enkel hverdag og høy bokomfort. Her er det parkeringsplass i kjeller, heis i bygget og tilhørende bod i samme etasje som leiligheten ligger. Fra Bergheim Amfi er det kort vei til bussholdeplass, dagligvarebutikk og turmuligheter. Estenstadmarka ligger innenfor gangavstand og kan by på flott løyper sommer som vinter. Når snøen kommer kjøres det opp løyper som passerer Amfi. Med andre ord er det muligheter for å starte turen like utenfor døra.
Her bor du sentralt, men samtidig tilbaketrukket.
Sentrum når du på ca 10 minutters kjøring fra leiligheten.

Informasjon om boligen

Kjøpesum og omkostninger

Prisantydning:

5 580 000,-

Prisantydning	5 580 000,-
Fellesgjeld	11 549,-
Totalpris inkl. fellesgjeld	5 591 549,-
Omkostninger	
2,5% dokumentavgift	139 500,-
Tinglysing skjøte	585,-
Tinglysing pantedok. pr. stk	585,-
Forkjøpsrettsgebyr	7 769,-
Omkostninger totalt	159 939,-
Totalpris inkl. omkostninger	5 739 988,-

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Informasjon om eiendommen

Oppdragsnummer:	11230026
Eier:	Edvard Duvsete og Julie Klefstad Kjærvik
Matrikkel:	Gnr. 52. Bnr. 125. Snr. 2. Trondheim kommune.
Adresse:	Bergheimsvegen 28, 7049 TRONDHEIM
Byggeår:	2002
Tomt:	10 469 kvm eiet tomt
Eierform:	Eierseksjon
Oppdragsansvarlig:	Odin Sundland

Beskrivelse av boligen

Kort om eiendommen

Velkommen til Bergheimsvegen 28.
En lekker oppusset 3-roms leilighet på 109 kvm med hjørneplassering og utgang til en stor og solrik terrasse. Leiligheten har en god planløsning, store vindusflater og moderne standard.

Etterspurte kvaliteter:

- Kjøkken fra 2021 m/kjølerom.
- Innvendig bod i leiligheten samt bod i samme etasje.
- Fast plass i p-kjeller.
- Rolig og tilbaketrukket beliggenhet med kort vei til servicetilbud.
- Stort lekkert bad på 10 kvm.
- Uteplass på ca 30 kvm med sol fra ca 11:30 sommerstid.
- Flotte turmuligheter i nærområdet. Estenstadmarka innenfor gangavstand fra leiligheten.
- Store soverom på 13,5 og 17,5 kvm.
- Byggeår 2002.

Ta gjerne kontakt dersom du ønsker privat visning av leiligheten.
Velkommen!

Beliggenhet

Leiligheten har en god endebeliggenhet i front av Bergheim Amfi. Dette gir lang solgang sommerstid og store vindusflater i front av leiligheten. Her kan du nyte gode solforhold fra ca 11:30 sommerstid.
I Bergheim Amfi bor du i rolige omgivelser, tilrettelagt for en enkel hverdag og høy bokomfort. Her er det parkeringsplass i kjeller, heis i bygget og tilhørende bod i samme etasje som leiligheten ligger. Fra Bergheim Amfi er det kort vei til bussholdeplass, dagligvarebutikk og turmuligheter. Estenstadmarka ligger innenfor gangavstand og kan by på flott løyper sommer som vinter. Når snøen kommer kjøres det opp løyper som passerer Amfi. Med andre ord er det muligheter for å starte turen like utenfor døra.
Her bor du sentralt, men samtidig tilbaketrukket.
Sentrum når du på ca 10 minutters kjøring fra leiligheten.

Adkomst

Se vedlagt nabolagsprofil for kart og oversikt over adkomst.
Det vil bli skiltet med Nylanderskilt ved fellesvisning.

Beskrivelse av boligen

Parkering

Parkeringsplasser 1. Hver leilighet har en parkeringsplass i felles parkeringskjeller til disposisjon.
Det er oppmerket 6 handicap-plasser i parkeringskjelleren. Disse må det søkes om til styret. Forutsatt at det er noen plasser ledig vil disse bli tildelt og P-plassen som følger leiligheten vil bli disponert av styret så lenge handicap-plassen benyttes. Personer med offentlig
godkjent handicap-oblat blir prioritert. Når det gjelder disse plassene, ta kontakt med styret.

Sameiet har en avtale med Aneo som står for ladestasjonene. Man tegner avtale med ANEO.
Gjesteparkering ute.

Radon

Det er ikke foretatt radonmåling.

Diverse

SAMEIET HAR EGEN NETTSIDE:
http://bergheimamfi.no/

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

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

VAKTMESTER: Boligselskapet har ansatt vaktmester.

NØKLER: Boligselskapet har avtale med TOBB om oppbevaring av hovednøkler. TOBB har inngått avtale med Avarn Security om oppbevaring av nøklene. Boligselskapet har avtale om innlåsing. Mot betaling kan andelseier kontakte Avarn Security for å få hjelp til innlåsing i egen leilighet.

Beskrivelse av boligen

Hvitevarer/tilbehør

INNBO LØSØRE
Som grunnlag for handelen legges løsørelisten fra NEF, Eiendom Norge og Advokatforeningen - gjeldende fra 1. januar 2020. Avvik fra dette vil stå spesifisert i salgsoppgaven.

Internett/TV

Inkludert i dagens felleskostnader. Kollektiv avtale med Telia.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming. Varmekabler på baderomsgulv. TOBB har samarbeidsavtale med Trøndelagskraft AS om levering av strøm til våre beboere

Innhold

Type bolig og eierform

Selveierleilighet og Eierseksjon

Byggemåte

Leilighet er oppført i én etasje. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og betong, og er kledd med metallplater. Taket er et flatt tak. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Byggeår

2002

Innhold

Primærrom:
1. etasje: Gang, kjøkken, bad og 2 soverom.
Sekundærrom:
1. etasje: Bod.

Standard

1. etasje
Gang: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.
Bod: Parkett på gulv og malt glassfiberstrie på vegger. Malt overflate i himling. Ventilasjonsaggregat og rørfordelingsskap.
Kjøkken: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert platetopp, stekovn, oppvaskmaskin og kjøleskap.
Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Malt overflate og downlights i himling. Gulvvarme. Utstyrt med servantskap, mekanisk avtrekk, opplegg for vaskemaskin, dusjnisje og veggmontert wc.
Soverom 1: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.
Soverom 2: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

Areal

Bruksareal (BRA): 109m2. Primærrom (P-ROM): 100m2.

Innhold

P-rom pr. etasje

Primærareal (P-ROM) 1. etasje: 100m⊠.
Primærareal (P-ROM) totalt: 100m⊠.

BRA pr. etasje

Bruksareal (BRA) 1. etasje: 109m⊠.
Bruksareal (BRA) totalt: 109m⊠.

Antall soverom

2

Antall rom

3

Takstmanns konklusjon og kommentar til areal

OPPSUMMERING TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsgrad (TG) tilsier hvilken tilstand objektet har i forhold til et definert referansenivå. For nærmere forklaring av tilstandsgrader se i tilstandsrapporten.

Her kommer en oppsummering av TG i tilstandsrapporten:
TG 0: 4
TG 1: 5
TG 2: 6
TG 3: 0
TG IU: 0

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:
- Balkong, terrasse, platting:
Tettesjikt har passert halvparten av forventet levetid. Del av rekkverk er for lavt og har for store åpninger. Dette anbefales utbedret.

- Kjøkken:
Spjeld lukker seg ikke på avtrekksvifte. Dette anbefales utbedret,

Innhold

- Elektrisk:
Det foreligger ikke komplett dokumentasjon på anlegget. Selger har fremvis samsvarserklæring for montering av stikk på stue og for arbeider beskrevet som "Utskifting av komponenter". Opplegg for stikkontakter. Montering lys." Det anbefales å skaffe til veie samsvarserklæring for resten av anlegget. Hvis dette ikke kan skaffes så anbefales en utvidet elkontroll.

- Varmtvannsbereder:
Bereder var ikke tilgjengelig for inspeksjon da den er innebygd i kjøkkenskap. TG 2 settes på grunn at alder på bereder er over 20 år og at fremtidig utskifting grunnet alder vil være påregnelig Det anbefales å gjøre berederen tilgjengelig for inspeksjon.

- Bad:
 - Overflater: Det er ikke tilfredsstillende oppbrett av membran/ tettesjikt ved dørteskel. Det anbefales å høyne tettesjikt ved dør med 15 mm.-
 - Membran, tettesjikt og sluk: Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer. Rørføringer gjennom gulv under servant har ikke synlig membranoppkant over gulvet.

TAKSTMANN KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING OG ROMBENEVNELSE:
- I tillegg til nevnte areal så er det en bod i fellesareal på cirka 5 m⊠.

Arealmålingene måles etter bransjestandarden ""Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger"". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Da det ikke foreligger en spesifikk definisjon av hva som er primære rom (P-ROM) og sekundære rom (S- ROM), vil benevnelsen av enkelte rom fastsettes etter skjønn.

"Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no

Innhold

Takstfirma	Takst- Forum Trøndelag
Dato for takst	05-07-2023
Energimerke	Energimerke D. Oppvarmingskarakter Rød. Komplett attest følger vedlagt.
Tomt	Areal 10 469 kvm. eiet tomt. Felleseiet tomt.

Borettslag og sameie

Sameiet

Sameiet Bergheim Amfi org.nr. 985234094.

Månedlige felleskostnader

Kr. 3 353,-

Fellesutgifter inkluderer

Felleskostnadene inkluderer:
- Felleskostnad driftsdel: kr 2 762,-
- Tillegg filterpakke: kr 35,-
- Tillegg kabel-TV: kr 538,-
- Tillegg for avløpsrens: kr 18,-

Kommentar til felleskostnader

ØKONOMISK STATUS (utdrag årsberetning):

Utvikling av felleskostnader de to siste år:
Felleskostnadene ble regulert januar 2023 på grunn av generelle prisøkninger på strøm og andre eksterne faktorer. Dette er normalt. Felleskostnadene ble også justert januar 2024.

Årets investeringer og fremtidige investeringer:
Det er ikke foretatt noen større investeringer i 2022 og det er ikke budsjettert med noen i 2023.

Årets resultat:
Regnskapet for 2022 viser et underskudd på kr 17 689,-.
Underskuddet dekkes av annen egenkapital.
I budsjettet for 2023 er et det beregnet et årsresultat på kr 217 225, -.

Egenkapitalen utgjør per 31.12.22 kr 571 441,-
Endring disponible midler i 2022 er kr - 8 333,-.

Totale disponible midler per 31.12.22 er kr 1 664 658,-.

Borettslag og sameie

Andel fellesgjeld	Kr. 11 549,- per dato 11-01-2024
Kommentar (andel)	Sameiet står fritt til å fremforhandle andre avtaler vedrørende drift av sameiet til enhver tid.
Andel formue	Kr. 17 436,- pr dato 31-12-2022.
Total fellesgjeld	Kr. 1 392 454,- per dato 29-06-2023
Lånebetingelser	Lånenummer: 90517295689, Handelsbanken Annuitetslån, 2 terminer per år. Rentesats per 11.01.2024: 7.7% pa. Antall terminer til innfrielse: 34 Saldo per 11.01.2024: 1 347 791 Andel av saldo: 11 550 Første termin/første avdrag: 30.06.2021 (siste termin 31.12.2040) Flytende rente
Forsikringsselskap	If Skadeforsikring NUF. Polisenr. SP0003824390
Forkjøpsrett/ Styregodkjenning	Det er ikke vedtektsbestemt forkjøpsrett.

Offentlig informasjon

Tinglyste rettigheter

Seksjonering
Dagboknr.: 19930
Dato: 07.10.2002
SNR: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 107 / 11771

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 19930
Dato: 07.10.2002
Pliktig medlemskap i velforening m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 428432
Dato: 01.06.2012
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bruksrett
Dagboknr.: 397778
Dato: 14.05.2007
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Kommentar til heftelser

Sameiet og kommunen har legalpant for forfalte fellesutgifter og kommunale avgifter iht. panteloven § 6-1. Pantene er begrenset oppad til 2G hver, (G = folketrygdens grunnbeløp).

Regulering

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen er avsatt til tettbebyggelse. Kommuneplanens arealdel 2012-2024 (21.3.2013)

Gjeldende regulering :
5001 r0365b Bergheim (20.3.1997) 0m
2 5001 r0365f Bergheim, felt B1, B3 og B4 (7.6.2000) 0m

Offentlig informasjon

2 5001 r20210056 Bergheimsvegen 26 (2.3.2023) Annen veggrunn - tekniske anlegg 2.53 m2
5001 r20210056 Bergheimsvegen 26 (2.3.2023)

Det er planlagt oppføring av leilighetsbygg i Bergheimsvegen 26. Konferer med megler dersom du har spørsmål knyttet til dette.

Ferdigattest

Ferdigattest datert 14.02.2003. Ferdigattest gjelder for boligblokk med parkeringskjeller.

Adgang til utleie

Seksjonseier kan fritt selge, pantsette og leie ut sin seksjon med den begrensning som følger av § 3.1. i vedtektene.

Bruksenheten kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter som seksjonseier etter lov om eierseksjoner og disse vedtekter kan dog ikke
skilles fra eierandelen, og er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar.

Kommunale avgifter pr. år

Kr. 16 160,- pr 2023

Kommentar til kommunale avg.

Kommunale avgifter faktureres 4 ganger pr. år og beløpet kan avvike fra en termin til en annen.
2. termin 2023 er oppgitt til å være kr. 4 040,-

Totalt beløp kommunale avgifter per år er estimert ut fra ovennevnte terminbeløp.

Formuesverdi

Primær kr. 1 028 948,-. Sekundær kr. 3 910 003,-. Årstall 2022. Med primærbolig menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærbolig menes andre eiendommer så som pendlerbolig,

Offentlig informasjon

utleiebolig, hytte i byen, helårsbolig brukt som fritidsbolig (hytte).

Skatteetaten beregner 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. Boligens boligverdi er lik boligens areal multiplisert med kvadratmeterpris basert på statistikk over omsatte boliger. Formuesverdien er en gitt prosentandel av denne boligverdien. Formuesverdien av primærboliger settes normalt til 25 prosent av boligverdien og 90 prosent for sekundærboliger.

Avtalerettslige forhold

Forbehold

Det tas forbehold om trykkfeil i salgsoppgaven.
Salgsoppgaven er ufullstendig uten alle vedlegg.

Overtagelse

Etter avtale med eiere.

Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Selgers eventuelle mangelsansvar og kjøpers undersøkelsesplikt reguleres av bestemmelsene i avhendingsloven kapittel 3.

Dersom avtale om salg (aksept av bud) inngås i forbrukerforhold*:
For å få et best mulig beslutningsgrunnlag er det viktig å lese salgsdokumentene grundig før visning, og uansett før budgivning. Salgsoppgaven inneholder sentrale opplysninger fra eiendomsmegleren, tilstandsrapport fra bygningssakkyndig, egenerklæring fra selger og andre dokumenter med relevant innhold. Uavhengig av om det er lest eller ikke, regnes Kjøper for å kjenne til det som går tydelig fram av salgsdokumentene.
I tillegg til å sette seg grundig inn i dokumentene, oppfordres interessenter til å undersøke eiendommen nøye.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen, jf. avhendingsloven § 3-1. Videre vil eiendommen ha mangel dersom det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som har virket inn på avtalen, jf. avhendingsloven §§ 3-7 og 3-8.

Ved salg til forbrukerkjøper er det ikke anledning til å ta forbehold om at eiendommen selges «som den er» eller med lignende generelle forbehold. Forbehold om eiendommens tilstand som er spesifisert nok til å kunne innvirke på kjøpsvurderingen, anses likevel som en del av avtalen, og vil derfor ikke kunne påberopes som mangel jf. avhendingsloven § 3-9 (2) andre setning.

Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, gjelder bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-6 om generelle krav til eiendommen, arealavvik og tilbehør. Disse bestemmelsene supplerer altså det som følger av avtalen.

Avtalerettslige forhold

Boligens alder, type og synlige tilstand har betydning for hvilken kvalitet og stand som kan forventes. For eksempel kan det ikke forventes at en eldre bolig har samme tilstand som en ny eller nyere bolig. Eldre boliger er vanligvis bygget etter andre krav og med andre materialer, og vil i tillegg ha varierende grad av slitasje og skader som følge av blant annet bruk, værpåkjenninger og annen aldersforringelse. Skader og forringelser som er naturlige følger av dette vil normalt ikke bli ansett som kjøpsrettslige mangler.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som en mangel noe kjøperen kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått. Dersom kjøperen før avtaleinngåelsen har undersøkt eiendommen, eller uten rimelig grunn unnlatt å følge oppfordringen om undersøkelse, kan kjøperen ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Det gjøres oppmerksom på at selv om det skulle være mangel ved eiendommen, må kjøperen selv dekke tap og kostnader opp til et beløp på 10 000 kroner (kjøpers «egenandel»/ «egenrisiko»), om ikke annet er sagt i loven.

Kjøpers egenrisiko har ikke betydning for spørsmålet om det foreligger en mangel. Beløpet kommer imidlertid til fradrag i en eventuell utmåling av prisavslag eller erstatning dersom det er en mangel ved eiendommen som selger er ansvarlig for.

* Med forbrukerforhold menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Dersom avtale om salg (aksept av bud) inngås av kjøper som ikke anses som forbruker selges eiendommen «som den er»:

Eiendommen overdras slik den fremstår ved besiktigelse. Selger fraskriver seg ansvar ut over det som følger av avhendingsloven § 3-9, dog slik at forhold dekket av avhendingslovens § 3-9, andre punktum ikke kan utgjøre en mangel. § 3-9 fravikes videre slik at forsømte opplysninger fra selgers side bare skal ansees som mangel dersom disse er vesentlige for kjøper og er dokumentert kjent av selger. Videre kan ikke kjøper gjøre gjeldende som mangel forhold etter avhendingslovens § 3-8 (1), andre setning hvor opplysningene

Avtalerettslige forhold

er gitt av andre enn selger. Avhendingslovens § 4-19, andre ledd fravikes slik at reklamasjon senest kan skje 1 år etter overtagelse av eiendommen.

Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne med fagmann før bud inngis. Se også teknisk beskrivelse av boligen, som framkommer i takst/ tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i budet.

Informasjonen ovenfor om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Ved spørsmål, kontakt megler for mer informasjon.

I alle tilfeller forutsettes det, med mindre annet er avtalt, at hjemmel overføres til kjøper ved overtakelse.

Informasjon vedr. lovendring finnes også her:
https://nylander.no/informasjon-til-vare-kunder-vdr-lovendring-2022/
KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT
Kjøperen kan ikke gjøre gjeldende som en mangel noe kjøperen kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått. Kjøperen skal regnes for å kjenne til forhold som går tydelig fram av en godkjent tilstandsrapport jfr. ny forskrift, (tryggere bolighandel) eller andre salgsdokument som kjøperen er gitt anledning til å sette seg inn i.

Har kjøperen før avtalen ble inngått undersøkt eiendommen eller uten rimelig grunn latt være å følge en anmodning fra selgeren om å undersøke eiendommen, kan kjøperen heller ikke gjøre gjeldende som en mangel noe kjøperen burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dette gjelder likevel ikke dersom selgeren har vært grovt uaktsom, uærlig eller for- øvrig handlet i strid med god tro.

Kjøpers undersøkelsesplikt er utvidet i nytt lovverk av 2022. Nytt lovverk har nå reguleringer hvor kjøper er underlagt en egenandel når eiendommen har en kjøpsrettslig mangel jfr. § 3-1, fjerde ledd. Egenandelen kommer først på tale når det er påvist at eiendommen har en kjøpsrettslig mangel, (avvik fra hvordan eiendommen er

Avtalerettslige forhold

beskrevet i salgsdokumentene vurdert ut fra de konkrete forholdene i saken). Er det konstatert en kjøpsrettslig mangel som nevnt ovenfor, skal det trekkes kr 10 000,- fra utbedringskostnadene ved oppgjøret.

Personvern

Ditt personvern er viktig for Meglerhuset Nylander AS og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Meglerhuset Nylander AS skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven.

Personvernerklæringen gir utfyllende opplysninger om hvilke personopplysninger som samles inn, hvordan opplysningene samles inn og hvilke rettigheter du har dersom personopplysninger om deg er registrert hos oss. Se mer på: https://nylander.no/personvernerklaering-for-meglerhuset-nylander-as/

Boligkjøper-forsikring

Kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet.

Hvitvasking og terrorfinansiering

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at eiendomsmegler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll i henhold til hvitvaskingsregelverket og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon, erklæring om sivilstatus vedr. PEP, (politisk eksponert person) samt oppgi evt. egenkapitalens opphav i forbindelse med utfylling av oppgjørsskjema.

Avtalerettslige forhold

Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll plikter eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen. Eiendomsmeglingsforetaket fraskriver oss ansvar for eventuelle økonomiske krav som følge av ovennevnte forhold.

Budgivning

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

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

Før det leggs inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen.

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

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

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

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden.

Avtalerettslige forhold

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:
1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

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

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

Avtalerettslige forhold

eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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

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

Visning

Velkommen til visning

Meld deg på visning eller kontakt eiendomsmegler for privatvisning. Visning blir ikke gjennomført uten påmeldte.

Finansiering

Vi samarbeider med Danske Bank, og de tilbyr gode betingelser til våre kunder. Kontakt din megler om dette og vi setter deg i kontakt med en dyktig finansiell rådgiver. Meglerforetaket mottar honorar ved formidling av finansielle tjenester.

Meglers vederlag

Oppdragsgiver betaler:

Meglerprovisjon 0,7 %
Tilretteleggelsesgebyr kr. 15 000,-
Markedsføringspakke kr. 14 990,-
Visningshonorar pr. stk.kr. 2 500,-
Salgsoppgaver (6 stk.) kr. 1 590,-
Oppgjørsgebyr kr. 6 290,-
Digitale tjenester kr. 2 090,-
Utleggsgebyr pr. stk kr. 750,-
Ekstratjenester pr. stk kr. 1 250,-

Meglerforetakets utlegg:
Servitutter, pr. stk kr. 172,-
Tgl. sikringsobligasjon kr. 585,-
Kommunal info kr. 3 470,-
Foto kr. 3 500,-

Avtalerettslige forhold

Opplysninger forr.fører kr. 3 519,-
Eierskiftegebyr kr. 6 215,-

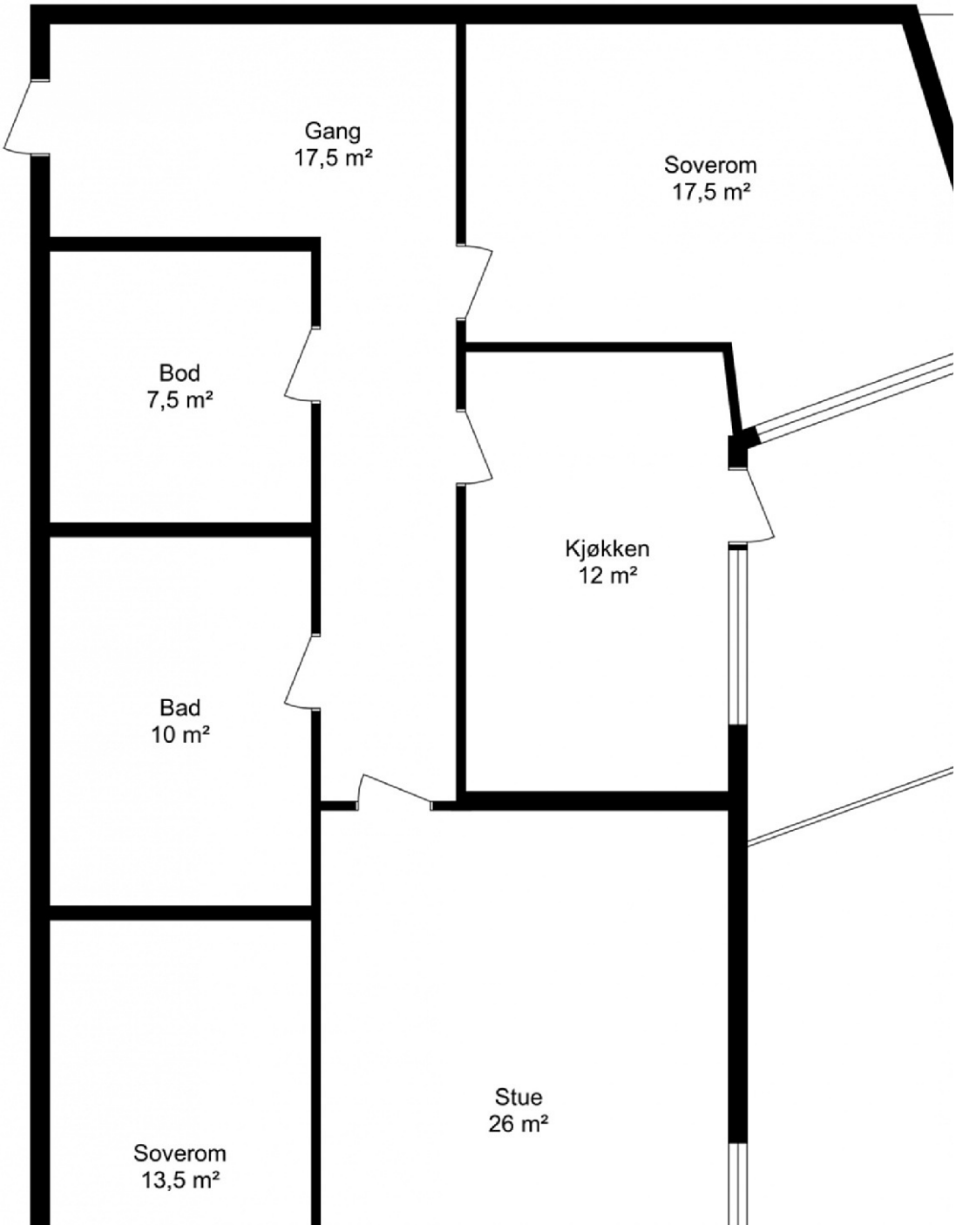
Alle beløp er ink. mva.

Vedlegg

Vedlegg i salgsoppgave anses som en del av salgsoppgaven og må leses i sammenheng med den informasjon som framgår av denne.
- Tilstandsrapport med arealberegning
- Selgers egenerklæring
- Energiattest
- Planskisser
- Regulering og situasjonskart
- Byggetegninger
- Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest
- Vedtekter
- Husordensregler
- Regnskap og budsjett
- Referat generalforsamling
- Tinglyst seksjoneringsbegjæring

Bergheimsvegen 28 Snr 2

1. Etasje



Bergheimsvegen 28
7049 TRONDHEIM

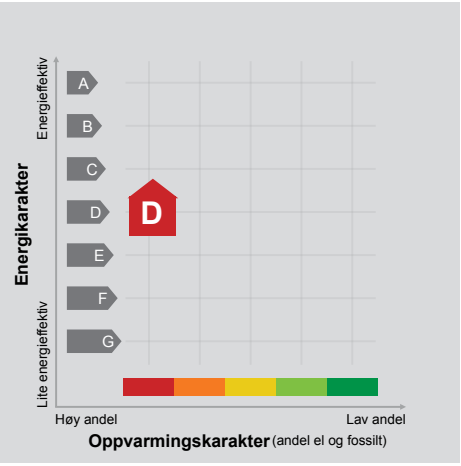
Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Leilighet
Byggeår: 2002
Areal (BRA): 109 m^2

Samlet vurdering

ENERGIATTEST

Adresse	Bergheimsvegen 28
Postnummer	7049
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	52
Bruksnummer	125
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	21030015
Bruksenhetsnummer	H0106
Merkenummer	48cecdeb-5f58-4570-bcc3-8fcb51493224
Dato	05.07.2023



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)

- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Slå el.apparater helt av
- Spar strøm på kjøkkenet
- Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, dardverdier for den aktuelle bygn informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregning

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2002
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	109
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

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 e
skjermbildet "Valgt eiendom". Bol
for at det blir brukt riktige opplysn
opplysninger må derfor tas opp m
dette kan ha betydning for prisfas
Det kan når som helst lage en ny

Om energimerkeordningen

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

*Spørsmål om energiattesten, ene
eller gjennomføring av energieffe
tilskuddsordninger kan rettes til E
tlf. 800 49 003 eller svarer@enov*

*Plikten til energimerking er beskr
energimerkeforskriften (bygninge*

*Nærmere opplysninger om energ
kan du finne på www.energimerk*

**For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www
eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.**

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Bergheimsvegen 28
Postnummer: 7049
Sted: TRONDHEIM
Kommune: Trondheim
Bolignummer: H0106
Dato: 05.07.2023 8:43:13
Energimerkenummer: 48cecdeb-5f58-4570-bcc3-8fcb51493224

Kommunenummer: 5001
Gårdsnummer: 52
Bruksnummer: 125
Seksjonsnummer: 2
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 2103001

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termos
mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor tempera
rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tic
ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det
temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Brukertiltak

Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til plater
vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når c
av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenm
skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / bo
automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når k
termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles t
varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser for

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i e

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de e

Tiltak 12: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: 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
som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000
2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørke
bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstil

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	11230026

Adresse	Bergheimsvegen 28		
Postnummer	7049	**Poststed**	TRONDHEIM

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?	2021	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	3år0mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Ja ☐ Nei

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Forsikring via samiet	**Polise/avtalenr.**	
Selger1fornavn	Edvard	**Selger1etternavn**	Duvsete
Selger2fornavn	Julie Klefstad	**Selger2etternavn**	Kjærvik

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

Redegjør for hva som er gjort og når: Det er lagt flis på flis, baderomsmøbler er endret og det er innstalert vegghengt toalett. September 2021

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

Redegjør for hva som er gjort og når: Det er installert vegghengt toalett og nye rørkoblinger til baderomsvask med hjelp av en venn som er rørlegger. September 2021

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 12.01.2024

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

KOPI

Veidekke ASA
Postboks 6100

N-7435 TRONDHEIM

FERDIGATTEST

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Knut Skaanes	00/14698/ oppgis ved alle henv.	HSt	14.02.2003

BERGHEIMSVEGEN 28, FERDIGATTEST - FOR BOLIGBLOKK MED PARKERINGSKJELLER

Byggested:	**Bergheimsvegen 28** Gnr.: **52** Bnr.: **125**
Ansvarlig søker:	**Veidekke ASA**
Tiltakshaver:	**Bergheim Terrasser Eiendom AS**
Arbeidets art:	**boliger**
Tiltakets art:	**Nybygg**

Vi viser til anmodning om ferdigattest, datert 20.01.2003.

I følge plan- og bygningsloven § 99 skal ferdigattest gis når tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser.

Innsendt dokumentasjon i samsvar med forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) § 19, bekrefter at tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser for øvrig. På bakgrunn av dette finner plan- og bygningsenheten å kunne gi ferdigattest for tiltaket.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr.DB 2267/00, DB 2404/00, DB 0024/01,DB 0133/01,DB 0714/01, DB 2022/01, DB 1632/02 og DB 0233/03.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

for Kåre Rypdal
Bente Haugrønning
bygningssjef

Knut Skaanes
saksbehandler

Kopi uten vedlegg:
Bergheim Terrasser Eiendom AS, c/o Veidekke ASA, Postboks 6100
7435 TRONDHEIM

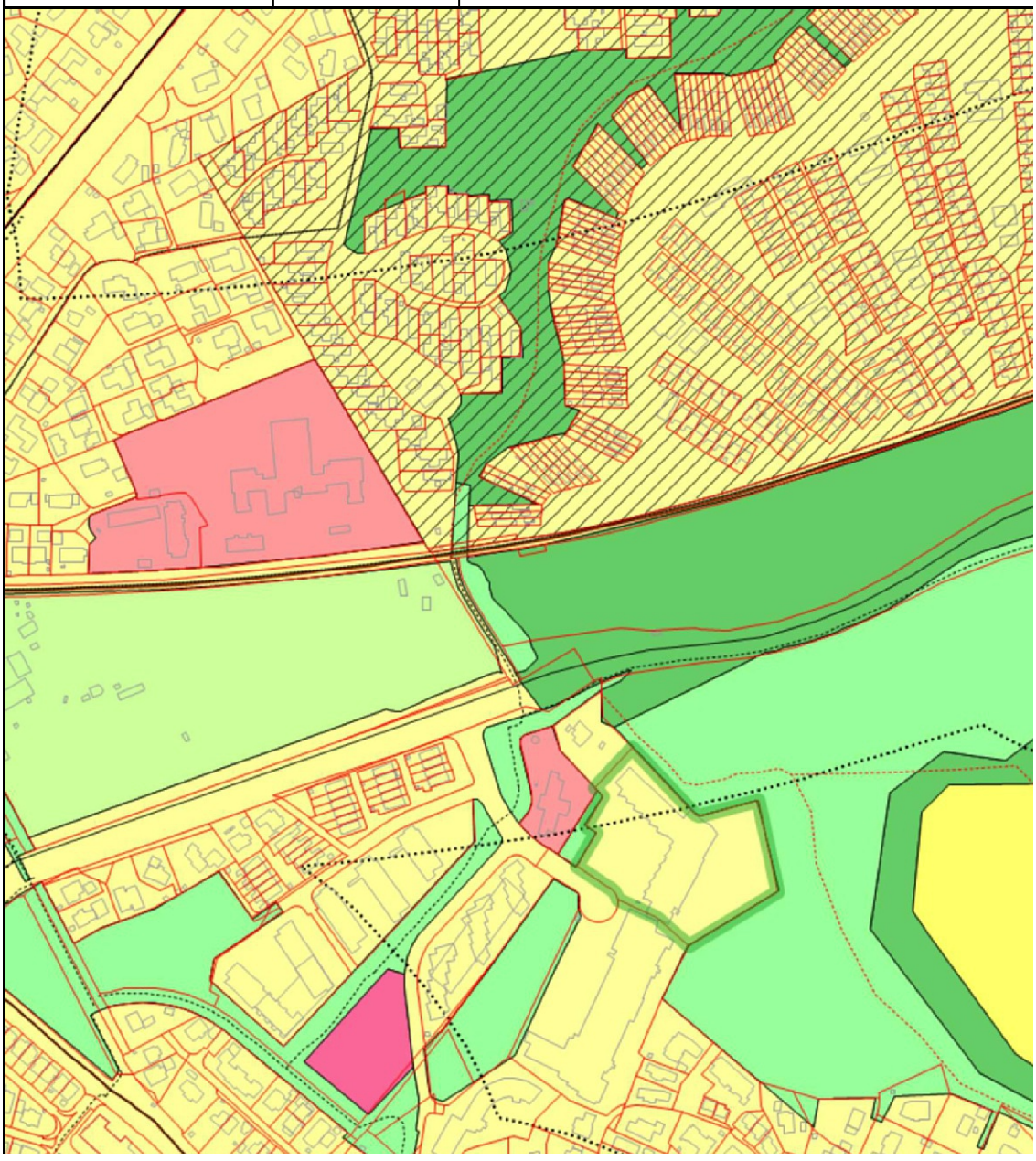
Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Telefaks:	Organisasjonsnummer
TRONDHEIM KOMMUNE Plan- og bygningsenheten 7004 TRONDHEIM	Holtermanns veg 1	+47 72547150	+47 72546705	NO 942 110 464

E-postadresse: pbe.postmottak@trondheim.komm
Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/plan/

Trondheim

Kommuneplanens arealdel 2012-2024

Eiendom:	Gnr: 52	Bnr: 125	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Bergheimsvegen 28 7049 TRONDHEIM			
Annen info:				



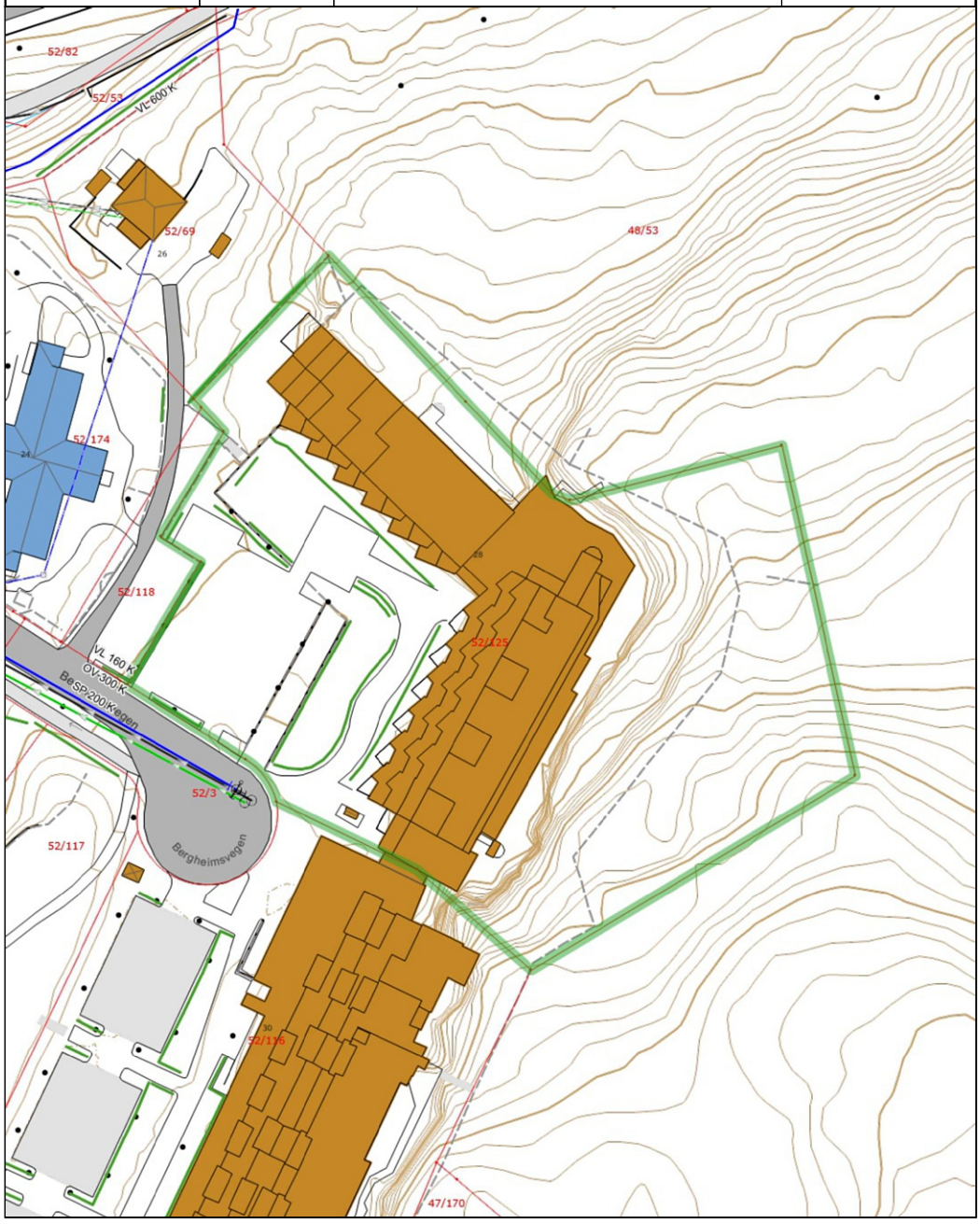
Tegnforklaring

Trondheim

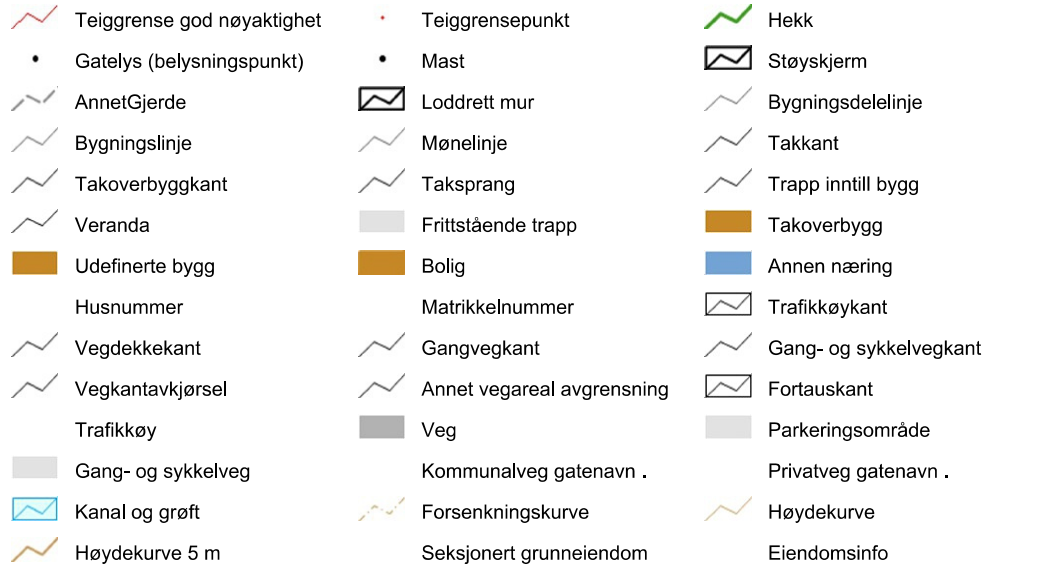
KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 52	Bnr: 125	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Bergheimsvegen 28 7049 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

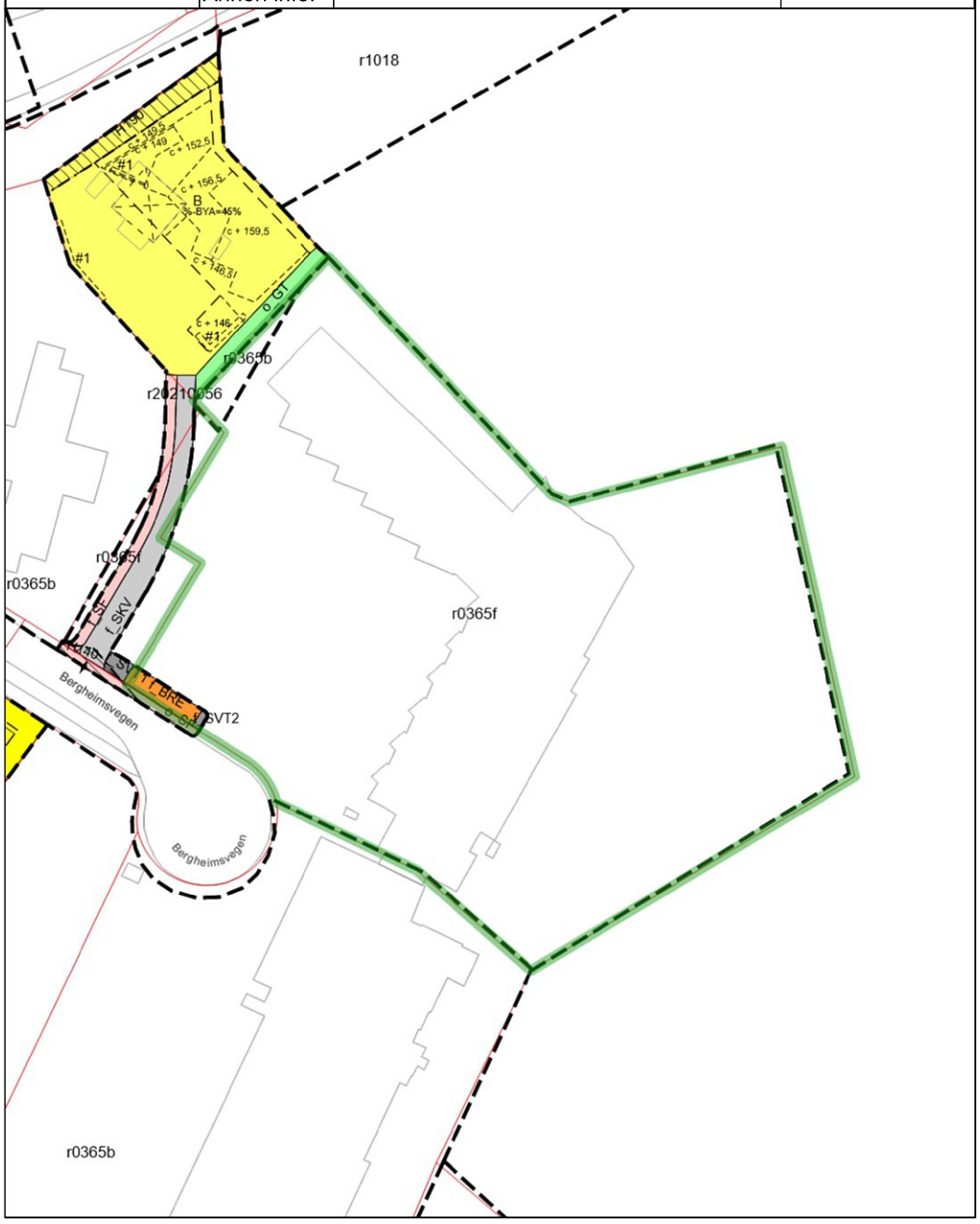


Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 52	Bnr: 125	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Bergheimsvegen 28 7049 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Udefinert bygning
- Bygning
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- RpFormålGrense
- RpGrense
- RpSikringGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- RpRegulertHøyde
- Bolig
- RpBestemmelseOmråde
- Frisikt
- Andre sikringssoner
- Boligbebyggelse
- Renovasjonsanlegg
- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Turveg
- Gang- og sykkelveg
- Veg

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2012/428432/200
Uthentet 2023-07-03 11:39

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Opplysninger om rekvirent (innsender) [2]	Plass for tinglysingstempel
Navn:Veidekke Eiendom as Adresse:PB 207 Skøyen Postnr:0214 Poststed:Oslo Fødselsnr./Org.nr:936946348 Referansenr: 22633/6603 Bergheim	Doknr: 428432 Tinglyst: 01.06.2012 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)
Inger Johanne Dybvad	

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1601	Trondheim	52	118		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A — Rettighet for fast eiendom (reell servitutt). [4]

Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1601	Trondheim	52	69		
1601	Trondheim	52	125		

B — Rettighet for person (personlig servitutt/pengeheftelse).

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [5]
24/5 12	Inger Dybvad

4. Beskrivelse av rettigheten [5]

Ifg. reg.plan 365f er det nedfelt iht.§5.4 følgende; Fellesareal F3 er felles for feltene B11 og A1 i R365b, godkjent 20.03.97, og for B1. Her skal opparbeides parkeringsplasser for felt A1 hvorav felt B11 kan nytte 1 plass. For felt B1 gjelder kun rett til felles avkjørsel.

Ut i fra ovennevnte bestemmelse gir Gnr. 52/Bnr. 118 rettighet til Gnr. 52/Bnr. 69 på rett til å nytte 1 parkeringsplass og adkomst over eiendommen

Gnr. 52/Bnr. 125 på rett til adkomst over eiendommen. Dette gjelder alle eiendommens seksjoner.

Ovennevnte rettigheter gis mot pliktig deltakelse til vedlikehold.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Tr.heim 31/5-12	Inger Dybvad. INGER JOHANNE DYBVAD

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og fakdura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

Rett kopi bekreftes

Sign. Line Brauten

Statsaut. eiendomsmegler
31/5-12

SAMEIET BERGHEIM AMFI
Bergheimsveien 28
Postkasse 130
7049 Trondheim

www.bergheimamfi.no

Velkommen til Bergheim Amfi

Vi ønsker deg/dere velkommen til Sameiet Bergheim Amfi og ønsker samtidig å gi litt nyttig informasjon.

- Sameiet har egen hjemmeside: www.bergheimamfi.no
- Oppdatert info om sittende Styret finnes på vår hjemmeside og vår elektroniske infoskjerm i foajeen.
- Sameiet har fast ansatt vaktmester.
- Vi bestreber oss alle på å holde det pent og ordentlig både ute og inne i fellesarealer. Det arrangeres 2 hyggelige dugnader i året.
- Utsmykningen i huset er gjort av en frivillig komite av beboerne. Utsmykningene er Sameiets eiendom.
- FDV-perm skal følge med leiligheten. Kontakt tidligere eier hvis den ikke er tilstede.
- Legg lapp i Sameiets postkasse 130 med beskjed om hvilken tekst du/dere ønsker på ringeklokkelisten og postkassen.
  Lapp til ringeklokkelisten bestilles eksternt og ny beboer belastes ca. kr. 400,-
  Lapp til postkassen er gratis.
- Følgende skal følge leiligheten ved overtagelse:
  - ✓ Internettmodem levert av Canal Digital
  - ✓ TV-dekoder levert av Canal Digital
  - ✓ 1 stk brannslukningsapparat.
- Fellesutgiftene dekker blant annet:
  - ✓ Brannforsikring av huset (du/dere må selv tegne innboforsikring)
  - ✓ Renhold av fellesarealer
  - ✓ Strøm i fellesarealer
  - ✓ kabel-TV
  - ✓ Komplett mini pakken fra Canal Digital.
  - ✓ Internett. (ca 2 MB hastighet)

Vi håper du/dere vil trives på Bergheim Amfi og du/dere må gjerne kontakte en av oss i Styret hvis du/dere lurer på noe.

Kopi av vedtektene for Sameiet vedlagt.

Med vennlig hilsen
Styret i Bergheim Amfi.

V E D T E K T E R
FOR
S A M E I E T B E R G H E I M A M F I
(org.nr. 985 234 094)

Sist revidert av årsmøtet 17. april 2018.

§ 1 FORMÅL OG EIERANDELER

Sameiet Bergheim Amfi er et boligsameie som skal ivare
seksjonseiernes felles interesser som sameiere i eiendo
bnr. 125 i Trondheim kommune. Sameiet består av 129
Disse vedtekter regulerer forholdet mellom de enkelte s
foreskriver drift og administrasjon av eiendommen, sam
forhold til naboeiendommer, tjenesteleverandører og of
myndigheter.

§ 2 DEFINISJONER

I disse vedtektene menes med

a) *eierseksjon/boligseksjon:* eierandel i eiendomm
for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet.
b) *bruksenhet:* et avgrenset areal av en tinglyst se
eiendom som en seksjonseier har rett til å bruk
En bruksenhet består av en boligdel og har tille
innvendige bod og garasjeplass i parkeringskje
c) *fellesareal:* de delene av eiendommen som ikke
bruksenhetene.
d) *sameiebrøk:* seksjonseierens forholdsmessige e
sameiet.
e) *sameiet:* fellesskapet av alle seksjonseierne.

§ 3 EIERFORHOLD

§ 3.1 Kun enkeltpersoner (fysiske personer) kan eie seksjoner

§ 4 ÅRSMØTE

§ 4.1 Årsmøtet er den øverste myndigheten i sameiet. Det avl
årsmøte hvert år innen utgangen av april måned etter fc
skriftlig innkalling fra styret med minst 8 dager og høyst
varsel.
Som skriftlig regnes elektronisk kommunikasjon.

Saker som ønskes behandlet på årsmøtet må skriftlig m
innen 1. mars.

Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret finner det n
når minst 10 % av seksjonseierne skriftlig krever det og
hvilke saker de ønsker behandlet. Innkalling skal som hc
innenfor samme frister som for årsmøtet, men styret ka
innkalle med kortere varsel, likevel ikke kortere enn tre

§ 4.2 I det ordinære årsmøtet behandles følgende saker:

1) Regnskap pr. 31.12 i revidert stand.
2) Budsjett for inneværende år (orienteringssak).
3) Saker fra styret
4) Innkomne forslag.
5) Valg på
   a) leder
   b) styremedlemmer
   c) 2 varamedlemmer
   d) revisor
   e) valgkomite bestående av 3 perso
   f) eventuelle komiteer

Valgene foregår muntlig hvis ikke årsmøtet ved de enke
bestemmer noe annet.
Styrets leder og styremedlemmer velges for 2 år. Varam
velges for 1 år og rangeres.

§ 4.3 På årsmøtet har hver seksjonseier en stemme. En seksj
være representert ved fullmektig som møter med datert

§ 4.5 Alle årsmøter skal:

- Velge møteleder.
- Godkjenne innkalling til møtet.
- Godkjenne dagsorden.
- Registrere fremmøtte.
- Velge protokollfører.
- Velge 2 stemmetellere.
- Velge 2 seksjonseiere som skal godkjenne og undert protokollen.
- Behandle saker som er nevnt i møteinnkallingen.

§ 5 STYRET

§ 5.1 Til å forestå driften av fellesanliggende i eiendommen v et styre med en leder og ytterligere 4 styremedlemmer varamedlemmer.
Styrets leder velges særskilt, mens styret selv fordeler ø

§ 5.2 Styret har rett til å representere seksjonseierne og forpl sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truff og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og øvrig. Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styret styremedlem i fellesskap.

§ 5.3 Styremøter avholdes når det er påkrevet.
Styret skal føre protokoll fra styremøtene.

§ 5.4 Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av a styremedlemmene er til stede.

§ 5.5 Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommer for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med og beslutninger på årsmøtet.

§ 6 FELLESKOSTNADER

§ 6.1 Sameiets felleskostnader, alle driftsutgifter som ikke kn
enkelte bruksenhet, skal fordeles etter den sameiebrøk
ved sameiets etablering, med unntak av kostnader til ka
som fordeles med likt beløp pr. seksjonseier. På grunnla
årsbudsjettet skal det betales et månedlig forskuddsbel
dekning av disse utgifter.

§ 6.2 De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seks
mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. e
§ 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for h
svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tid
tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfa
som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en
namsmyndighetene om tvangsdekning.

§ 7 DISPOSISJONSRETT

§ 7.1 Seksjonseier har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seks
også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet
vanligvis brukes til. Bruksenheten må ikke brukes slik at
seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig
unødvendig måte.

§ 7.2 Seksjonseier kan fritt selge, pantsette og leie ut sin seks
begrensning som følger av § 3.1.

§ 7.3 Bruksenheten kan fritt utleies. Forpliktelser og rettighet
seksjonseier etter lov om eierseksjoner og disse vedtekt
skilles fra eierandelen, og er den enkelte seksjonseiers f

§ 7.4 Næringsdrift tillates bare i den grad det ikke fører til økt
trafikk av annen karakter enn det som er vanlig for bolig
vedkommendes leilighet, eller fører til merutgifter eller a

§ 7.7 Utleie av parkeringsplass i p-kjeller kan kun skje til andr i Sameiet Bergheim Amfi.

§ 7.8 Dyrehold er tillatt, så lenge dette ikke er til ulempe for ø seksjonseiere. Ingen former for reptiler er tillatt.

§ 8 VEDLIKEHOLD

§ 8.1 Seksjonseier skal vedlikeholde bruksenheten slik at skad fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og sli seksjonseierne slipper ulemper. Seksjonseier har vedlike innvendige arealer i sin bruksenhet, herunder dører og v eierskifte har ny seksjonseier plikt til å utføre vedlikehol reparasjoner og utskiftning, etter denne bestemmelsen. selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidlig seksjonseieren. Innvendige forandringer er tillatt i den u ikke kommer i strid med bygningsforskriftene eller andre bestemmelser.

§ 8.2 Det ytre vedlikehold av bygningene med unntak av glas balkonger som tilhører den enkelte bruksenhet, herunde anlegg og utstyr, trappeoppganger, fasader og tak skal besørges utført og bekostes av sameiet. Vedlikeholdet s at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene slik at seksjonseierne slipper ulemper.

§ 8.3 Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enh så ofte som det etter sin art er påkrevet for eiendomme utseende.

§ 8.4 Utvendige arrangement (alle innretninger som monteres bygningskroppen) på bygningen og oppbevaring av løsø fellesareal er ikke tillatt uten styrets skriftlige samtykke. Det påhviler den enkelte eier å vedlikeholde alle egne, u arrangementer også av hensyn til eiendommens utseen

§ 9 MISLIGHOLD

§ 9.1 Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameie seksjonseiere i bofellesskapet utgjør mislighold. Som mi blant annet manglende betaling av felleskostnader, fors vedlikeholdsplikt og ulovlig bruk, eller sjenerende adferd

§ 9.2 Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesent sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge si lov om eierseksjoner § 38. Kravet om advarsel gjelder ik der det kan kreves utkastelse (fravikelse) etter § 9.3, jfr eierseksjoner § 39. Advarsel skal opplyse om at vesentli styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg sk og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangs pålegget ikke er etterkommet innen seks måneder fra p mottatt av seksjonseier

§ 9.3 Medfører seksjonseiers oppførsel fare for ødeleggelse el forringelse av eiendommen, eller er seksjonseiers oppfø plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, k fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslove Etter reglene i paragrafen her kan det også kreves utkas som ikke er seksjonseier, men lovlig bruker av seksjone

§ 10 ENDRING AV VEDTEKTENE

§ 10.1 Endring av vedtektene kan bare besluttes av årsmøtet. gjøres med minst 2/3 av de avgitte stemmer.

§ 11 REGISTRERING AV SAMEIET I FORETAKSREGIST

§ 11.1 Sameiet er registrert i Foretaksregistret. Alle endringer i vedtekter skal meldes hit for å sikre nødvendig rettsver

§ 12. LOV OM EIERSEKSJONER M. M

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Bergheim Amfi tirsdag 29.03.2022 kl. 18:00 Amfi. Mesaninen 2. etg..

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Valgt ble:Trond Heimdal

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Valgt ble: Rolf Kulseth

1.3 Valg av en seksjonseier til å undertegne protokollen s møteleder

Vedtak:
Valgt ble: Ingeborg Alexandersen

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede og ev. fullr

Vedtak:
Antall seksjonseiere med stemmerett: 48

Antall fullmakter: 3

Totalt stemmeberettigede: 51

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Vedtak:
Bemerkninger til innkallingen:

2.2 Disponering av resultat

Styret anbefaler at årets resultatet overføres til annen egenkapital.

Vedtak:
Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

2.3 Revisjonsberetning

Vedtak:
Revisjonsberetning tatt til orientering.

3. Styrets årsmelding for 2021

Se vedlegg.

Vedtak:
Årsmeldingen ble tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2021-2022

Til fordeling kr. 204.573,-

Vedtak:
Styrehonorar for perioden 2021-2022 ble fastsatt til kr:204.573,-

5. Sak fra styret: Oppgradering av brannvarslingsa i sameiet

Styrets viktigste oppgave er å ivareta brannsikkerheten i bygget. Dette gjeld fellesarealene og leilighetene. Sameiet er bygget etter gjeldende krav i bygg Tek 98, hvor det den gangen ikke var krav om direktevarsling til brannvesen brann i en leilighet. Dagens byggeforskrifter stiller krav om slik varsling, mer ikke tilbakevirkende kraft.

Til tross for det, mener styret at sameiet må oppgradere vårt interne anlegg, beboernes sin sikkerhet.

Styret har utredet 2 alternativer i denne forbindelsen.

Alt 1: Sfty AS. Komplett sikkerhetspakke
Denne løsningen ble lagt frem for årsmøtet 2019, men ble trukket for videre

Beboere: Får trygghet om at alle naboer har fungerende røykvarsling

Sum "Safety as Service" for sameiet per ma°ned kr 17.500,- inkl mva
Månedskostnaden blir fordelt etter eierbrøken og belastes felleskostnadene.
(Snittprisen pr. leilighet: kr 136,-)

Se vedlagt brosjyre i innkallingen.

Sjekk gjerne deres hjemmeside: www.sfty.no

Alternativ 2: Oppgradering av eksisterende brannvarslingsanlegg. Le
Elektro AS.

Summere som pr. i dag er montert i den enkelte leiligheten er kun en varsler
når det utløses brannalarm i fellesarealene. Med dagens løsning er vi på lang
det oppstår brann i en leilighet, spesielt hvis beboer ikke er hjemme. Er bebo
vedkommende ringe 110, for så å finne nærmeste manuelle brannvarsler i fe
Dette er ikke en tilfredsstillende løsning, sett i lys av dagens krav.

Løsningen NTE Elektro AS har tilbudt sameiet er som følger:
Summerene som i dag står i leilighetene, byttes ut med en ny enhet. Denne
både utløst alarm i fellesarealene, men i tillegg varsler når det er røykutviklir

Det monteres også en bryter, som kalles «bygårdsbryter» Denne fungere slik
oppstår brann eller røykutvikling i en leilighet, utløses det kun alarm i aktuell
første omgang. Beboer må da gjøre en snarlig vurdering om det er en «skarp
eller om det er en uheldig hendelse intern i leiligheten, type svidd pizza eller
årsaken til utløst alarm. Er det ikke brann, men en uheldig hendelse, har beb
minutter på å trykke på nevnte «bygårdsknapp» og alarmen utsettes i ca 6 m
må da gjøre tiltak for å lufte ut uønsket røyk som var årsaken, for deretter o
knappen.

Har ikke beboer lyktes i å lufte ut på tilmålt tid, utløses alarmen i hele bygge
- sentralen. Med denne løsningen vil eventuelle falske alarmer bli redusert til

Skulle det oppstå en reel brann mens beboer ikke er hjemme, går alarmen fø
aktuelle leiligheten, og etter ca 3 minutter i hele bygget og til 110-sentralen.

Da er det full evakuering av bygget og full utrykning.

Kostnadsbilde:
Totalt kr. 1 054 551 inkl mva.

Dette gir en økning på kr. 98,- pr eierseksjon pr. mnd over en periode på 7 å

Mvh
Styret.

Vedtak:

6.2 2 styremedlemmer for 2 år

- Karin Vigdis Enodd.
- Frode Grindvold.

Vedtak:

Valgt som styremedlem for 2 år ble:Karin Vigdis Enodd og Frode Grindvol

6.3 2 varamedlemmer for 1 år

- Unni Rande Varamedlem 1.
- Venke Johnsen Varamedlem 2.

Vedtak:

Valgt som varamedlem for 1 år ble:Unni Rande Varamedlem 1 og Venke J
Varamedlem 2

6.4 Valgkomiteén for 2 år

- Trond Heimdal

Vedtak:

Trond Heimdal valgt for 2 år.

6.5 Utsmykningskomiteén for 2 år

- Haldis Dahl

Vedtak:

Haldis Dahl valgt for 2 år.

6.6 Revisor for 1 år

- BDO AS

Vedtak:

BDO AS valgt for 1 år.

Protokoll for Sameiet Bergheim Amfi

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Trond Heimdal (sign.)
Sekretær	Rolf Kulseth (sign.)
Protokollvitne	Trond Heimdal (sign.)
Protokollvitne	Ingeborg Alexandersen (sign.)

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Bergheim Amfi tirsdag 14.03.2023 kl. 18:00 - Mesaninen, Bergheimsvegen 28.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Valgt ble: Rolf Kulseth

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Valgt ble: Helene Gresseth Dahle

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

Vedtak:
Valgt ble: Ingunn Størseth

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede og ev. fullmakter

Vedtak:
Antall med stemmerett: 49

Antall fullmakter: 2

Totalt stemmeberettigede: 51
Totalt oppmøtte: 65

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Vedtak:
Bemerkninger til innkallingen: Ingen.

Årsmøtet ble erklært lovlig satt.

2. Årsoppgjør for 2022

2.1 Godkjennelse av regnskap

Vedtak:
Regnskapet ble godkjent.

2.2 Disponering av resultat

Vedtak:
Overføres til annen egenkapital.

2.3 Revisjonsberetning

Se vedlegg.

Vedtak:
Revisjonsberetning tatt til orientering.

3. Styrets årsmelding for 2022

Se vedlegg.

Vedtak:
Årsmeldingen ble tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2022-2023

Vedtak:
Styrehonorar for perioden ble fastsatt til kr: 220 262,-

5. Valg

5.1 2 styremedlemmer for 2 år

På valg:
Karin Johanne Letnes
Einar Sørensen

Vedtak:

Valgt som styremedlem for 2 år ble:
Erling Sivertsen
Guri Løkken

5.2 2 varamedlemmer for 1 år

På valg:
Venche Johnsen
Unni Elisabeth Mjønes Rande

Vedtak:

Valgt som varamedlem for 1 år ble:
Venche Johnsen
Steinar Waldum

5.3 Valgkomite for 1 år

På valg:
Halldis Dahl
Grethe Karin Nergård

Vedtak:

Valgt som valgkomite for 1 år ble:
Halldis Dahl
Grethe Karin Nergård

Protokoll for Sameiet Bergheim Amfi

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Rolf Kulseth (sign.)	15.03.2023
Sekretær	Helene Gresseth Dahle (sign.)	15.03.2023
Protokollvitne	Ingunn Størseth (sign.)	16.03.2023

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Bergheim Amfi

Tid: Tirsdag 14.03.2023 - kl.18:00
Sted: Mesaninen, Bergheimsvegen 28

Saksbehandling ifølge vedtektene etter følgende dagsorden:

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av en seksjonseier til å undertegne protokollen med møteleder

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede og ev. fullr

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

2. Årsoppgjør for 2022

2.1 Godkjennelse av regnskap

2.2 Disponering av resultat

2.3 Revisjonsberetning

Se vedlegg.

3. Styrets årsmelding for 2022

Se vedlegg.

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2022-2023

5. Valg

Valgkomiteens innstilling følger vedlagt i innkallingen.

5.1 2 styremedlemmer for 2 år

På valg:
Karin Johanne Letnes
Einar Sørensen

5.2 2 varamedlemmer for 1 år

På valg:
Venche Johnsen
Unni Elisabeth Mjønes Rande

5.3 Valgkomite for 1 år

På valg:
Halldis Dahl
Grethe Kain Nergård

Årsmøtet kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen. Se
har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett, jfr vedtekt
Seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers hus
leier av boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg. En seksjo
være representert ved fullmektig. En person kan ha ubegrenset antall fullma
årsmøtet. Dersom ektefelle eller samboer ikke er registrert som seksjonseier
medbringes fullmakt. Seksjonseierne har rett til å ta med en rådgiver til årsm
Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse med v

22.02.2023
Sameiet Bergheim Amfi
Styret

Det vil avholdes et beboermøte like etter at årsmøtet er hevet.

Sameiet Bergheim Amfi - Resultatregnskap 202

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsje
Driftsinntekter				
Felleskostnader		3 192 072	2 927 700	3 0
Tillegg elektroniske fellesavtaler		674 154	617 652	6
Andre tillegg	1	91 044	91 044	
Andre driftsinntekter	2	19 454	28 302	
Sum driftsinntekter		3 976 724	3 664 698	3 8
Driftskostnader				
Personalkostnader	3	-998 753	-686 695	-7
Styrehonorar	4	-204 573	-199 700	-2
Avskrivninger	5	-128 857	-117 094	-1
Forretningsfrerhonorar		-199 565	-192 635	-1
Eksterne honorar	6	-39 063	-16 306	
Drifts- og serviceavtaler	7	-740 047	-765 938	-6
Lrpende vedlikehold	8	-169 028	-234 982	-3
Periodisk vedlikehold	9	-59 082	-670 405	-1
Elektroniske fellesavtaler		-681 210	-666 934	-6
Forsikring	10	-377 351	-403 672	-4
Energi, felles	11	-200 812	-228 608	-2
Andre driftsutgifter	12	-153 591	-204 484	-1
Sum driftskostnader		-3 951 933	-4 387 453	-3 8
DRIFTSRESULTAT		24 791	-722 755	
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter		23 334	47 771	
Finanskostnader		-65 814	-51 713	
Netto finansposter		-42 480	-3 942	
Resultat frr skattekostnad		-17 689	-726 697	
¡ RSRESULTAT	13, 16	-17 689	-726 697	
Disponering av totalresultat:		-17 689	-726 697	
Overfrrt fra annen egenkapital		-17 689	-726 697	

Sameiet Bergheim Amfi - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Varige driftsmidler		
Maskiner	5	24 167
Andre anleggsmidler	5	275 072
Sum anleggsmidler		299 238
OMLØPSMIDLER		
Fordringer		
Kundefordringer	14	5 020
Periodiserte kostnader		594 368
Mellomregning Klare Finans	14	26 662
Opptjente renter	14	21 504
Bankinnskudd og kontanter		
Bankinnskudd	15	1 937 716
Sum omløpsmidler		2 585 269
SUM EIENDELER		2 884 508

Sameiet Bergheim Amfi - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	16	571 441
Sum egenkapital		571 441
GJELD		
Langsiktig gjeld		
Gjeldsbrev³n	17	1 392 455
Sum langsiktig gjeld		1 392 455
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		463 225
Skyldig off. myndigheter		54 953
Forskudd kunder		26 632
P³ løpt lønn, honorarer og feriepenger		72 160
P³ løpte kostnader		302 552
Annen kortsiktig gjeld		1 090
Sum kortsiktig gjeld		920 611
Sum gjeld		2 313 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 884 508

Sted:_____, dato:_____

Rolf Kulseth Leder	Frode Grindvold Styremedlem	Kari S
Karin Johanne Letnes Styremedlem	Einar Sørensen Styremedlem	

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

¡ rsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for sm³ foretak

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

Inntektsfŋring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omlŋpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett ³ r ette regnskapsavslutningstidspunktet.

Omlŋpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsip kortsiktig gjeld. đ vrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og ŋvrig gjeld er klassifisert som

BBL Finans forskutterer hver m³ ned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjon seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som fŋlger av sameieforholdet. P a overstige et belŋp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbelŋp p³ det tids besluttes gjennomfŋrt. Panteretten omfatter ogs³ krav som skulle ha vŊrt betalt etter at det har kom namsmyndighetene om tvangsdekning. P³ bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for v utest³ ende felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2022
Andre tillegg	
Boder og utbygg	1 200
Avlŋpsrens	27 864
Andre tillegg	61 980
Sum andre tillegg	91 044

Andre tillegg gjelder filterpakker og stikkontakter til utebod

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022
Strømavgift eluttak	900
Inntekt parkering	11 800
Tilskudd	5 000
Kompensasjon/erstatning	0
Salg av nøkler, l³s, adgang. etc.	1 754
Sum andre inntekter	19 454

Tilskudd er bidrag til 20-³rsjubileumsfest

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2022
Lønn	504 617
Arbeidsgiveravgift	115 753
Feriepenger	72 160
Pensjonskostnader	277 975
Reisekostnader	4 901
Andre lønnskostnader	23 346
Sum personalkostnader	998 753

Samlet antall ³rsverk: 1
Sameiet har etablert obligatorisk tjenestepensjon som tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjer
Det er gjort en avsetning til pensjonsforpliktelser p³ kr 252 760 i 2022

Note 4 - STYREHONORAR

	2022
Styrehonorar	204 573

Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Andre anl.m.	Andre
Anskaffelseskost pr.01.01 :	68 744	928 641	
¡ rets tilgang :	0	0	
¡ rets avgang :	0	0	
Anskaffelseskost pr.31.12:	68 744	928 641	
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	44 577	777 412	
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	
Bokfŋrt verdi pr.31.12:	24 167	151 229	
¡ rets avskrivninger :	10 000	71 566	
Antatt levetid i ³ r :	5	10	

Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	14 063
Fakturerte tjenester	500
J uridisk r³ dgivning	22 938
Teknisk r³ dgivning	1 563
Sum eksterne honorarer	39 063

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder administrasjonskostnad ved sporadisk utlŋnning

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022
Avtale om HMS-tjenester	18 396
Avtale om vaktmestertjenester	53 738
Avtale om vintervedlikehold	70 941
Avtale om sommervedlikehold	36 345
Avtale om renholdstjenester	66 140
Avtale om vakt- og sikringstjenester	301 406
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	103 486
Avtale om drift og kontroll port/garasje	3 461
Avtale om varme, ventilasjon og sanitNrtjenester	51 583
Avtale om skadedyrbekjempelse	9 150
Avtale om adgangskontroll og dnrer	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	25 402
Sum drifts- og serviceavtaler	740 047

Note 8 - Ld PENDE VEDLIKEHOLD

	2022
Rnrleggerarbeid	37 987
Malearbeid og -utstyr	6 081
Elektrikerarbeid	9 886
Dnr og vinduer	6 489
Feiing areal/tnmt sandfang	5 603
Blikkenslagerarbeid	5 775
Asfaltering	658
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	8 038
Garasjeanlegg	4 588
Egenandeler, differanser skader	0
Forsikringsskade	0
Avfallstnmming/snppelsuganlegg	17 944
Renholdartikler/renhold	21 894
Forbruksmateriell	10 825
Skilt	0
Nnkler, I³s	26 881
Brannsikring	6 180

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022
Snekkerarbeid	0
Rørleggerarbeid	59 082
Malearbeid og -utstyr	0
Elektrikerarbeid	0
Sum periodisk vedlikehold	59 082

Note 10 - FORSIKRING

	2022
Forsikring	377 351

Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2022
Energikostnader	
Energikostnader strøm	200 812
Sum energikostnader	200 812

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	68 285
Kontorrekvisita, trykksaker	4 640
Drift maskiner	14 313
Gaver	10 151
Kostnader vedr. styrearbeid	26 000
Generalforsamling/årsmøte	943
Kurskostnader	0
Bankgebyrer	891
Andre gebyrer	8 073
Tilskudd bomiljø	1 480
Hjemmeside/internett/TV-abo	7 427

Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022
Disponible midler 01.01	1 672 991
Endring i disponible midler:	
¡ rets resultat	-17 689
Tilbakefŋrt avskrivning	128 857
Tilgang av anleggsmidler	-65 865
Avdrag l³ n	-53 636
¡ rets endring i disponible midler	-8 333
Disponible midler i periodens slutt	1 664 658
Disponible og ŋremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 664 658

Note 14 - UTEST¡ ENDE FORDRINGER

Utest³ ende fordringer er gjennomg³ tt og vurdert. Boligselskapet behŋver ikke ³ regne med fremtidi derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 15 - BANKINNSKUDD OG đREMERKEDE AVSETNINGER

	2022
Bundne midler og bankinnskudd	
Bundne midler for skattetrekk	26 963
Bankinnskudd	1 910 753
Sum bankinnskudd	1 937 716

Note 16 - EGENKAPITAL

	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	589 130
Annen egenkapital 01.01	589 130
¡ rets resultat	-17 689
Annen egenkapital 31.12	571 441
SUM EGENKAPITAL 31.12	571 441

Note 17 - PANTE- OG GJ ELDSBREVSL¡ N

Kreditor:
L³ nenummer:
L³ netype:
Opptaks³ r:
Rentesats:
Beregnet innfridd:

Opprinnelig l³ nebelnjp:
L³ nesaldo 01.01:
Avdrag i perioden:
L³ nesaldo 31.12:

Saldo 5 ³ r frem i tid:

PANTE- OG GJ ELDSBREVSL¡ N

	Ant. andeler	Andel gjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld l³ n 90517295689	1	1
	1	1
	1	1
	1	1
	1	1
	1	1
	1	1
	3	1
	1	1
	3	1
	10	1
	20	1
	11	1
	2	1
	2	1
	5	1
	1	1
	2	1

Resultat og balanse med noter for Sameiet Bergheim Amfi.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bergheim Amfi

Styreleder	Rolf Kulseth (sign.)	20.0
Styremedlem	Einar Sørensen (sign.)	13.0
Styremedlem	Karin Johanne Letnes (sign.)	16.0
Styremedlem	Karin Vigdis Enodd (sign.)	15.0
Styremedlem	Frode Grindvold (sign.)	13.0

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Bergheim Amfi

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bergheim Amfi.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
• Balanse per 31. desember 2022 • Resultatregnskap 2022 • Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	• Oppfyller årsregnskapet gjelde • Gir årsregnskapet et rettvisend sameiets finansielle stilling per 2022, og av dets resultat for re samsvar med regnskapslovens r regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandarde Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse stand beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregns uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Et Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utst International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har ov øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis e vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen in av årsmelding.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne t
opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt dri
grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke i
vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, o
revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en hø
sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, allti
vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av
utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis e
rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar
årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas
Partner
På vegne av: BDO AS
Serienummer: 9578-5999-4-1731660
IP: 188.95.xxx.xxx
2023-02-21 19:55:07 UTC

bankID

SAMEIET BERGHEIM AMFI
Bergheimsveien 28
Postkasse 130
7049 Trondheim

V

Bergheim

ÅRSMELDING 2022

- Året 2022 er nå en del av historien for Sameiet Bergheim Amfi som bor her er stort sett som tidligere år. Av de 129 leiligheten 60 de samme som kjøpte seg inn her i 2002. Hele sameiet har beboere.

- Det sittende styret har vært gjennom en lærefase med alle dat forretningsføreravtaler, vedlikeholdsplan, serviceavtaler, arbeid og daglige oppgaver. En spennende tid.

- Vi har ikke hatt større ulykker eller uheldige saker på noen må gikk. Vi bor godt og er heldigvis langt unna urolighetene i den s utenfor.

- Innlegging av fiber er Telias ansvar, også økonomisk. Dessver forsinkelser, men arbeidet er nå heldigvis i gang. Start med inr nye brannalarmløsningen er sterkt forsinket på grunn av leveri forårsaket av urolighetene i Europa.

- Felleskostnadene ble regulert fra januar i år på grunn av gener prisøkninger på strøm og så godt som alle driftsutgifter. Men n reforhandlet og vi har fått noen prisreduksjoner. TV og Internet pga staten fjernet momsfritaket på TV- kanaler pr 1/1-23. Dette medregnet i budsjettet.

leiligheter. Varmtvannsbeholdere som hos noen har stått sider
lekkasje og lager skader både på innredning og golv/ parkett. I
har vann trengt gjennom betong og skadet underliggende seks
Seksjonseieren må betale kr 10 000,- i egenandel mens den fe
dekker resten. Vannskadene de siste årene har økt sameiets
forsikringspremie vesentlig. **Alle eiere må snarest selv sjekk
varmtvannsbeholderen og vurdere å få installert ny, samm
Waterguard og ikke glem komfyrvakt.**

- For utbygging i Bergheimsvegen nr 26 er det ingen ny informa
foruten at det snakkes nå om start tidligst 2024 med evt byggir
leiligheter. Søk på internett etter «Utbygging Bergheimsvegen
Trondheim» for mer info.

- Våre naboer er fortsatt hyggelige, som Barnehagen med ca. 8
aldre (alternativet ville vært butikker!), Bergheim Terrasse mec
alderssammensetning som hos oss og ikke minst de fantastisk
turmulighetene vi har som naboer.

- I løpet av vår og høst håper vi det blir tid og vær for dugnader
vaffel.

- Årsmøtet er bestemt til 14. mars 2023 og egen innkalling send

Styret
Sameiet Bergheim Amfi

Årsmøtet 14/03-2023

Sak. Valg

Valgkomitéens innstilling:

2 styremedlemmer for 2 år:
- Erling Sivertsen. Leilighet 72.
- Guri Løkken. Leilighet 109.

2 varamedlemmer for 1 år:
- Venche Johnsen. Leilighet 82.
- Steinar Waldum. Leilighet 56.

Valgkomitéen for 2 år:
- Halldis Dahl. Leilighet 93.
- Grethe Nergård. Leilighet 62.

Utsmykningskomitéen for 2 år:
- Grethe Nergård. Leilighet 62.

Valgkomitéen
Trondheim 18/1-2023.

Halldis Dahl (sign)
Grethe Nergård (sign)
Trond Heimdal (sign)

TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
Avd. BU
Saksj. 300
26 OKT 2000
Reg.nr./Journalnr. 00/14698

BYGGHERRE: BERGHEIM TERRASSER EIENDOM	PROSJEKT: BERGHEIM AMFI					ARC ARKITEKTER AS NORDRE GATE 8 - 7011 TRONDHEIM TLF 73 99 12 20 - FAX 73 99 12 25
TEGNING VISER: PLAN 1. ETG.					TEGN.NR.: A.201	
P.NR.: 00201	DATO: 17.08.00	MÅL: 1:400	TEGN.: NN/KH	KONTR.:	REV.:	
REV.GJELDER:						

AREALBEREDNING

Dokum

TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

NTE ELEKTRO AS

Postboks 2553
7736 STEINKJER

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson
Torbjørn Solheim	BYGG-22/82123 oppgis ved alle henvendelser	Roar Hustøft

Bergheimsvegen 28, godkjent ett-trinns søknad for oppgradering av brannal

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	52/125/0/0
Bygningsnummer:	21030015
Ansvarlig søker:	NTE ELEKTRO AS
Tiltakshaver:	SAMEIET BERGHEIM AMFI

VEDTAK
Byggesakskontoret godkjenner søknaden.

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

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om ret
forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem Torbjørn Solheim

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på
frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er inge

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstilta
Graden kan også brukes når delen er ny, men der doku
mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade elle
slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsd
tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen e
varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når
spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeska

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som
utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også b
eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unr
snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet
eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilg
tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig f
dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rappor minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garas toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers und Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt ell betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. R boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Det integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hove

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved b bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut ove tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige ska hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstand

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Arealene er basert på plassmålinger beregnet etter Takstbransjens Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om ror ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk fors kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning fo

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi t bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes op år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utg kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester s bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstand rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk a nettsiden: https://samtykke.vendu.no/7102

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Tettesjikt har passert halvparten av forventet levetid.

Del av rekkverk er for lavt og har for store åpninger. Dette anbefale

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

Spjeld lukker seg ikke på avtrekksvifte. Dette anbefales utbedret,

Elektrisk

Oppsummering

Det foreligger ikke komplett dokumentasjon på anlegget. Selger ha montering av stikk på stue og for arbeider beskrevet som "Utskiftir stikkontakter. Montering lys." Det anbefales å skaffe til veie samsva dette ikke kan skaffes så anbefales en utvidet elkontroll.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Bereder var ikke tilgjengelig for inspeksjon da den er innebygd i kjø på bereder er over 20 år og at fremtidig utskifting grunnet alder vil berederen tilgjengelig for inspeksjon.

Våtrom: Bad.

Oppsummering av overflater

Det er ikke tilfredsstillende oppbrett av membran/ tettesjikt ved dø ved dør med 15 mm.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
5.7.2023	**9.8.2023**

Hjemmelshavere

Navn:	**Edvard Duvsete**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**
Navn:	**Julie Klefstad Kjærvik**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Fredrik Johnsen**	Telefon:	**91132028**
Firma:	**Takts-forum Trøndelag AS**	Dato:	**9.8.2023**
Adresse:	**Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**	Epost:	**fj@tft.no**

Egne premisser:

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

Alle opplysninger er gitt av selger.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Bergheimsvegen 28, 7049 Trondheim**				
Kommunenr:	**5001**	Gårdsnr:	**52**	Bruksnr:	**125**
Seksjonsnr:	**2**	Andelsnr:		Leilighetsnr:	
Byggeår:	**2002**				
Boligtype:	**Leilighet**				

Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet er oppført i én etasje. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og beto Taket er et flatt tak. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 2-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?
Er det krav til rekkverk?
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forho forskrift på befaringstidspunktet?
Er balkong / terrassen tekket?
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg
Oppsummering av balkong, terrasse, platting
Tettesjikt har passert halvparten av forventet levetid. Del av rekkverk er for lavt og har for store åpninger. Dette anbe

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse
Vinduer med 2-lags glass. Ytterdør i malt utførelse.

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord,

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

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

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasj

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkeninnredning ifra 2021 fremstår i normal stand.

Avtrekk

Type avtrekk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Oppsummering av avtrekk

Spjeld lukker seg ikke på avtrekksvifte. Dette anbefales utbedr

6.5 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er appa

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Deler av synlige avløp er byttet under oppgradering av kjøkken

Er det manglende lufting av kloakk over tak?

Er det sen avrenning fra tappested?

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller fa

Oppsummering av avløpsrør

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet c

6.7 Vannledninger

Type anlegg

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Deler av synlige vannledninger er byttet under oppgradering av

Er det etablert fordelerskap?

Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller mang

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?

Er det dårlig funksjon på stoppekran?

Oppsummering av vannledninger

Stoppekran er plassert i rørskap på badet.

6.8 Elektrisk

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

Type sikringer

Type anlegg

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Anlegget er sporadisk oppgradert etter byggeår.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 0

Er det manglende kursfortegnelse?

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sik

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, c
elektrisk utstyr?

Er kabler utilstrekkelig festet?

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap

6.9 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Oppsummering av varmtvannsbereder

Bereder var ikke tilgjengelig for inspeksjon da den er innebygd at alder på bereder er over 20 år og at fremtidig utskifting grun anbefales å gjøre berederen tilgjengelig for inspeksjon.

6.10 Ventilasjon

Type ventilering

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Når var siste service på anlegget?

Filter skiftes 2 ganger i året.

Er det tegn på fukt eller mugg i filter?

Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?

Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?

6.11 Våtrom: Bad.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg.

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater

Er det registrert knirk i gulvet?

Oppsummering av overflater

Det er ikke tilfredsstillende oppbrett av membran/ tettesjikt ved
tettesjikt ved dør med 15 mm.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet

Type sluk

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemrin

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller and

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesji

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for ska

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og de
Rørføringer gjennom gulv under servant har ikke synlig membra

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sisterne, op

Er det skader på utstyr og innredning?

Oppsummering av ventilasjon

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Oppsummering av fukt

Det er tatt hull på soverom mot dusjsone uten å finne tegn til s

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

6.12 Rom under terreng

Tilgjengelighet

6.13 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

6.14 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

6.15 Toalettrom

6.17 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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 skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

Kommentar

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

Firmanavn: OneCo Elektro

Redegjør for hva som er gjort og når: Endring av opplegg for stikkontakter på kjøkkenet. Utskifting av komponenter og montering av lys. September 2021

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Ja, den ligger digitalt i boligmappa.

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: Sameiet har en avtale med Aneo vedrørende ladeanlegg.

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, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem?: Hele leiligheten ble pusset opp fra januar til september 2021 av eier og venner av eier. Det er sparklet, malet, lagt nytt gulv og installert nytt kjøkken.

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

Hvis ja, beskrivelse: Det er vedtatt en reguleringsplan på nabotomten.

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

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 12.01.2024

20. Er det foretatt radonmåling?

[X] Nei [ ] Ja

Kommentar

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

[X] Nei [ ] Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

[X] Nei [ ] Ja

Kommentar

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

[X] 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)?

[X] 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?

[X] Nei [ ] Ja

Kommentar

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

[X] 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?

[X] Nei [ ] Ja

Kommentar

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

[X] Nei [ ] Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

[X] 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 overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. 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.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
12.01.2024

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

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

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.

Kjærvik, Julie Klefstad

Signert av

Duvsete, Edvard

Signert av

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
12.01.2024

SAMEIET BERGHEIM AMFI
Bergheimsvegen 28
Postkasse 130
7049 Trondheim

www.bergheimamfi.no

Trondheim 15/11-2023

Invitasjon til infomøte, tirsdag 21/11-23

Sted: Bergheim Amfi. Mesaninen, 2. etg.
Dato: Tirsdag 21/11-2023 Kl. 17:30.

Det inviteres herved til informasjonsmøte angående planlagt utbygning av Bergheimsvegen 26.

I forkant av infomøtet, inviteres beboerne til en befaring på uteområdene, som eventuelt blir berørt av utbyggingen. Oppmøte i foajeen kl. 16:30 (med ytterklær)

Agenda for infomøtet:

Planlagt utbygging av Bergheimsvegen 26. Privatrettslig avtale.
Utbygger av Bergheimsvegen 26 er invitert for å svare på spørsmålene fra beboerne rundt forslaget til Privatrettslig avtale mellom SBA og utbygger, som ble behandlet på ekstraordinært årsmøte, 24/10.
Alle spørsmålene som ble stilt i årsmøtet, og spørsmålene som ble sendt styret i etterkant av møtet, er oversendt utbygger. All denne korrespondansen (spørsmålene og svarene) vil bli utsendt i forkant av møtet, så snart styret har mottatt den.

Styret har invitert advokat Samuel Lilleberg Suphellen fra advokatfirmaet Wiig & CO, for å bistå sameiet.
Advokat Suphellen bisto styret med utarbeidelse av forslaget til Privatrettslig avtale mellom SBA og utbygger, som ble behandlet på årsmøtet 24/10.

I etterkant av infomøtet, når utbygger og advokat Suphellen, har forlatt, ønsker styret at de oppmøte beboerne sitter igjen og tar en gjennomgang av infomøtet og diskuterer muligheten for en utarbeidelse av felles strategi for videre fremdrift i saken.

Muntlig informasjon fra Trondheim kommune og TRV:
«Det er ikke noen planer i uoverskuelig fremtid om krav om nedgravde containere i boligselskap av den typen sameiet Bergheim Amfi representerer»
Mosleh Badakhsh
Prosjektingeniør infrastruktur

Skriftlig informasjon fra TRV:
«Når den nye kildesorteringen kommer til dere, settes det ut ekstra overflatecontainere til matavfall og glass/metall-emballasje. Muligens 3 til 4 containere til.
Men nedgravde containere er allerede dimensjonert basert på den nye ordningen, og da er det restavfall, papp/papir og matavfall»
Med vennlig hilsen,
Mosleh Badakhsh
Prosjektingeniør infrastruktur

Sameiet Bergheim Amfi
Styret

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Sameiet Bergheim Amfi tirsdag 24.10.2023 kl. 18:00 - Mesaninen, Bergheimsvegen 28.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Det ble foreslått Per Refseth fra TOBBs advokatkontor som møteleder

Vedtak:

Valgt ble: Per Refseth

E-post: pr@tobb.no

1.2 Valg av sekretær

Rolf Kulseth eller Karin Enodd ble foreslått

Vedtak:

Valgt ble:Rolf Kulseth

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

Unni Elisabeth Rande ble foreslått

Vedtak:

Valgt ble:Unni Elisabeth Rande

e-post: uerande@gmail.com

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter

Registreringsansvarlige var Guri Fredrikke Løkken og Venche Johnsen

Vedtak:

Antall eiere: 78

Antall fullmakter:13

Totalt stemmeberettigede:91

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

ingen

Vedtak:

Bemerkninger:

Møtet ble erklært lovlig satt.

2. Saker fra styret

2.1 Avtale vedrørende utbygging av Bergheimsveien 26

I forbindelse med planlagt utbygging av Bergheimsveien 26 har styret fått forelagt en Privatrettslig avtale fra utbygger, Levanger Brygge Utbygging AS. Dette er en avtale som krever årsmøtets samtykke.

Vedlegg: Forslag til avtale og kart.

Saken krever 2/3 flertall av avgitte stemmer i årsmøtet.

Saken ble grundig gjennomgått fra flere hold og det ble bla pekt på at det ble tatt eiendom fra SBA og at det ville være sterk uro i byggeperioden og at man ville sikre seg bedre mot skader på SBA eskisterende bygningsmasse. Årsmøtet ga uttrykk for at avtalen ga SBA for dårlig sikring økonomisk og var for dårlig generelt for beboerne i SBA. Det ble uttrykt tvil om SBA i i det hele tatt de nærmeste årene ville fått krav om nedfelling av avfallskonteinere hvis det ikke ble bygging i nr 26.

Vedtak:

Det ble nedstemt å signere avtalen med 58 NEI mot 31 JA

2.2 Generell orientering fra styret om sameiets drift og forvaltning

Orienteringssak. Sameiet har bedret sin økonomi fra tidligere. Beboerinformasjon fra styret mente møtet var for lite. Det var ønsker om referat fra styremøtene. TOBB anbefaler ikke direkte info fra møtene, men god info mellom beboere og styret.

Vedtak:

Tatt til orientering

3. Saker fra seksjonseierne - vaktmester

3.1 Orientering om vaktmesters oppsigelse

Orienteringssak. Vaktmester orienterte om saken fra sin side og hadde skriftlig til årsmøtet løftet kravet til taushet for styret.

Styreleder orienterte om styrets oppfatning av møtene.

Vedtak:

Tatt til orientering

3.2 Mistillit til styret

Saken krever alminnelig flertall av avgitte stemmer i årsmøtet.

Vedtak:

Årsmøtet stemte for mistillit med 55 mot 23 stemmer.

Styret går av.

3.3 Valg av nye styremedlemmer iht. vedtektene

Det skal velges interimsstyre fram til neste ordinære årsmøte:

Forslag fra Valgkomiteen ved Trond Heimdal og Grethe Nergård:

- Styreleder Trond Heimdal

- Fire styremedlemmer Karin Enodd, Erling Sivertsen, Kristin Gjervan Olsen og Kjell Kåre Bogø
- To varamedlemmer Liv Drage og Åse Hansen

Vedtak:
Vedtak:

Styreleder: Trond Heimdal

Styremedlemmer: Karin Enodd, Erling Sivertsen, Kristin Gjervan Olsen og Kjell Kåre Bogø

To varamedlemmer: Liv Drage og Åse Hansen

SAMEIET BERGHEIM AMFI
Bergheimsvegen 28
Postkasse 130
7049 Trondheim

www.bergheimamfi.no

Trondheim 07/11-2023

Info fra styremøte.
Dato: 07.11.2023 kl 18:00 - 20:40
Sted: Styrerommet
Til stede: Trond Heimdal, Leder Møteleder
Erling Sivertsen, Styremedlem
Kjell Kåre Bogø, Styremedlem
Åse Grande Hansen, Varamedlem

Sak nr 20230043 Konstituering av nytt styre.
Forslag:
Nestleder: Erling Sivertsen
Sekretær: Karin Enodd
Styremedlem: Kristin Gjervan Olsen
Styremedlem: Kjell Kåre Bogø
Varamedlem 1: Åse Grande Hansen
Varamedlem 2: Liv Dage
Vedtak:
Enstemmig vedtak ihht til innstillingen.
Vedtatt, 4 mot 0 stemmer

Sak nr 20230045 Bergheimsvegen nr 26
Spørsmålene som er kommet inn fra sameierne på årsmøtet 24/11, og innsendt til styret i ettertid, er oversendt utbygger.
Oppdatert info fra TRV ifm bakkemonterte avfallscontainere vs nedgravde.
Ingen dato/årstall fra TRV eller Trondheim kommune om at bakkemonterte containere blir krevd nedgravet i fremtiden.
Følgende info fra prosjektingeniør infrastruktur hos TRV er mottatt:
«Når den nye kildesorteringen kommer til dere, settes det ut ekstra overflatecontainere til matavfall og glass/metall-emballasje. Muligens 3 til 4 containere til.
Men nedgravde containere er allerede dimensjonert basert på den nye ordningen, og da er det restavfall, papp/papir og matavfall»
Vedtak:

- *Inviter beboere til befaring av områder som eventuelt forsvinner ifm utbygging av BV 26? Eiendom som eventuelt forsvinner, merkes opp.*
- *Det måles opp antall M^2 som forsvinner ifm planlagt utbygging av BV 26.*
- *Ønsker noen beboere som mener de har nødvendig kompetanse rundt slike saker, å bistå styret i arbeidet? Ta snarlig kontakt med styret.*
  Vedtatt, 4 mot 0 stemmer
  Saken følges opp.

Sak nr 20230046 Budsjett 2024
Interimsstyret har gått gjennom avgåtte styre sitt budsjettarbeid.
Budsjettforslaget for 2024 virker godt gjennomarbeid.
Vedtak:
Budsjettet 2024 vedtatt.
Vedtatt, 4 mot 0 stemmer

Sak nr 20230048 Status vaktmesteren.
Vaktmesteren sin situasjon er fortsatt uavklart.
Vaktmesteren er 80% sykmeldt til 20/11.
Tatt til orientering

Vedlegg

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUSS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 700
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 13 250

Rettsområder du får hjelp med

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

"Vi unner ingen å stå alene"

Rett skal være rett. For alle.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 400/3 850 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

MEGLERHUSET NYLANDER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det leggs inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også bud forhøyelser og motbud aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud med oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjon i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er for bruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som med fører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

MEGLERHUSET NYLANDER

BUDSKJEMA

UNDERTEGNEDE GIR HERVED BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnr.: 11230026

Adresse: Bergheimsvegen 28, 7049 TRONDHEIM
Matrikkel: Gnr. 52. Bnr. 125. Snr. 2. Trondheim kommune.

Stort kr: _____ Beløp med bokstaver: _____

+ omkostninger og ev. andel fellesgjeld iht. salgsoppgave

AKSEPTFRIST

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ kl.: _____

Meglerforetaket kan ikke -verken til selger eller markedet- formidle bud som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning, jmf. forskrift til lov om eiendomsmegling § 6-3. Kontakt evt. meglerforetaket for å få informasjon om budfristen.

EVENTUELLE FORBEHOLD _____

(f.eks. finansiering, salg av egen bolig etc.)

ØNSKET OVERTAKELSESDATO _____

FINANSIERINGSPLAN:

Låneinstitusjon: _____ kr. _____

Referanse og tlf.nr. _____ kr. _____

Egenkapital: _____ kr. _____

Total: kr. _____

Jeg ønsker:

☐ uforbindtlig prisvurdering av egen bolig ☐ uforpliktende finansieringstilbud ☐ å tegne HELP boligkjøperforsikring

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgave med tilhørende vedlegg samt å ha besiktet eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som av salgsoppgaven. Personvern: Se www.nylander.no for vår personvernerklæring. Offentliggjøring av bud: Iht. lov om eiendomsmegling vil alle bud og innhold i disse bli opplyst/utlevert til både kjøper og selger av eiendommen. Inntekter for kreditformidling: Det gjøres oppmerksom på at foretaket mottar inntekter ved formidling av kreditt/lånesøknader til Danske Bank som fore-taket samarbeider med. Ansatte mottar ingen inntekter eller fordeler av slik formidling. Dersom budet aksepteres av selger gjelder det som kjøpekontrakt inntil den endelige kontrakt blir opprettet. Et avgitt bud er bindene, hvis det ikke er tatt spesielle forbehold ovenfor og budet kan heller ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Dersom det ikke er satt noen spesiell akseptfrist, står budet i en rimelig for selger til å vurdere dette. Selger kan når som helst akseptere eller avslå et bud uten nærmere begrunnelse. Ved signatur av nærværende budskjema samtykker budgiverne i at i det tilfelle det er flere budgivere så kan disse hver for seg gjensidig representere hverandre ved inngivelse av bud, herunder også forhøyelser og endringer i forhold til forbehold og aksetpfrister.

Budgiver

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet
☐ Jeg handler som ledd i næringsvirksomhet, og registrerer bud på vegne av selskap

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Adresse: _____
Postnr: _____ Poststed: _____
E-post: _____
Tlf: _____
Dato: _____ Sign: _____

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Adresse: _____
Postnr: _____ Poststed: _____
E-post: _____
Tlf: _____
Dato: _____ Sign: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

Odin Sundland

Avdelingsleder/Eiendomsmegler

Mobil 92444082

E-post odin.sundland@nylander.no

Meglerhuset Nylander
har i generasjoner vært eiendomsmegleren
som har hatt høy tillitt hos trøndere.

Vi har hjulpet folk med å finne et bedre sted å bo
siden 1936.

Ta kontakt for verdivurdering av din bolig i dag!

Kontakt:
Odin Sundland, mobil: 92444082, epost: odin.sundland@nylander.no

MEGLERHUSET
NYLANDER

I samarbeid med

Danske Bank

Trykket hos norsk trykkeri med følgende miljøsertifiseringer:

TRYKT I NORGE NO - 8146

Grønt Punkt Norge

Miljøfyrtårn