

Brøsetvegen 186B

Innhold

5

Velkommen til Brøsetvegen 186B

6

Nøkkelinformasjon

18

Plantegninger

20

Eiendommen

29

Tekniske dokumenter

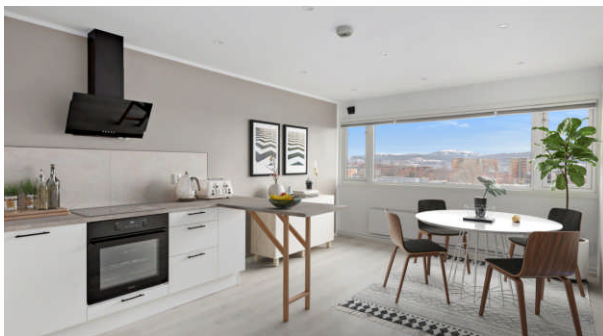


Fra leiligheten kan du
nyte vid og flott utsikt
mot Tyholtttårnet og
Fosenalpene.

Velkommen til

Brøsetvegen 186B

**OPPGRADERT & AREALEFFEKTIV 2-ROMS MED VID
UTSIKT. Oppusset 2023. 6. etg. Parkering. "Alt" inkludert i
felleskostnader.**



Brøsetvegen 186B

Prisantydning	1 600 000
Fellesgjeld	415 651
Totalpris	2 016 651
Omkostninger	10 000
Fellesutgifter	9 893 pr. mnd.
P. rom	39 m ²
Bruksareal	39 m ²
BRA-i:	39 m ²
BRA-e:	0 m ²
BRA-b:	0
TBA:	0 m ²
Soverom	1
Etasje	6
Boligtype	Leilighet
Eieform	Andel
Tomteareal	10 718 m ²
Byggeår	1972





Kontakt våre meglere

Nylander &Partners, Lilleby



Tor-Håkon Håpnes Kjihl

Eiendomsmeglerfullmektig

91168971

thk@nylanderpartners.no

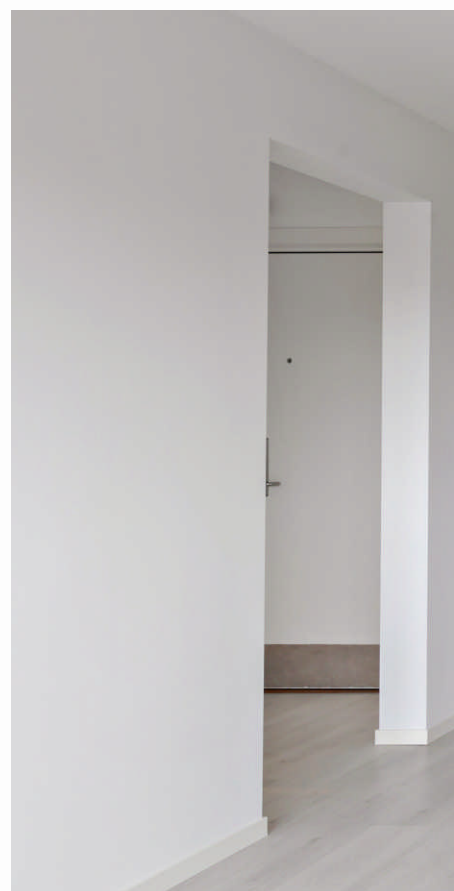
**& NYLANDER
PARTNERS**

Jarleveien 12, 7041 Trondheim

Stue



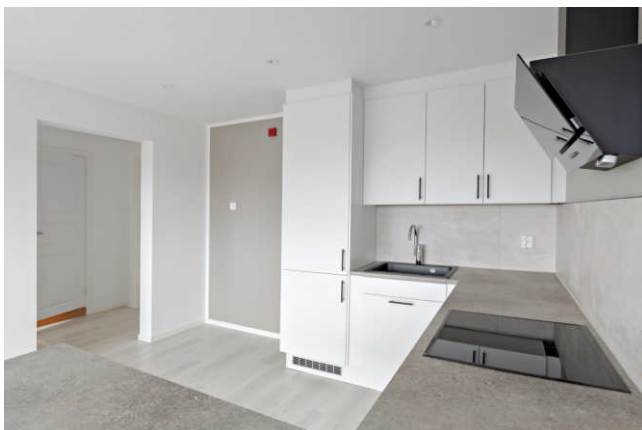
Leiligheten ble pusset opp i 2023 med nytt kjøkken, gulv og bad.





Kjøkkenet er blitt vurdert til tilstandsgrad 2 av takstmann fordi det er benyttet kullfiter, og ikke mekanisk avtrekk over stekesone.

Kjøkkenen



Store arbeidsflater gir den matglade gode arbeidsvilkår på kjøkkenet.



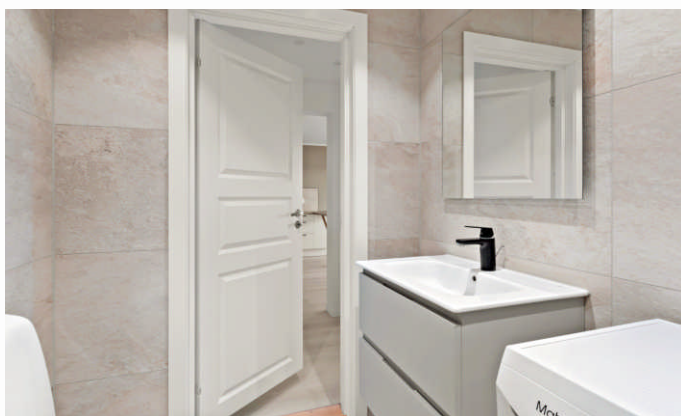


Ny kjøkkeninnredning
fra Norema med
integreerte hvitevarer.

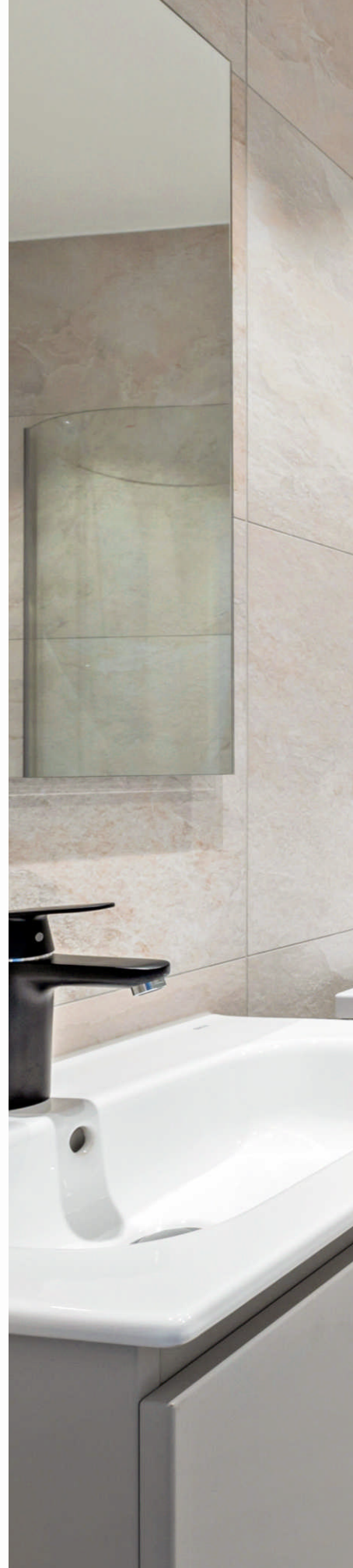


Utvidet benkeplate - Ypperlig for
frokost og enkle måltider.

Baderom



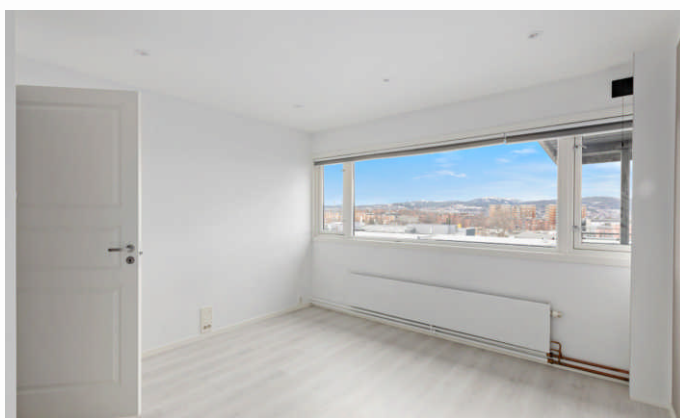
På badet har du moderne baderomsinnredning, opplegg for vaskemaskin, dusjhjørne og toalett. Det er også felles vaskeri for borettslaget i kjeller.





Delikat flislagt bad
med gulvvarme. Badet
er 3 kvm.

Soverom



Soverommet er på 13 kvm.





Stort, og pent
soverom med god
plass til stor seng og
garderobe. (Bildet er
digitalt møblert)



Her kan du våkne med utsikt til Trondheimsfjorden.



Hverdagen blir straks
mye enklere med
søndagsåpen Kiwi og
døgnåpent
treningssenter i
samme bygg.

Uteområder



Varme sommerdager kan du nyte her på borettslaget sin pent opparbeidede felles takterrasse.



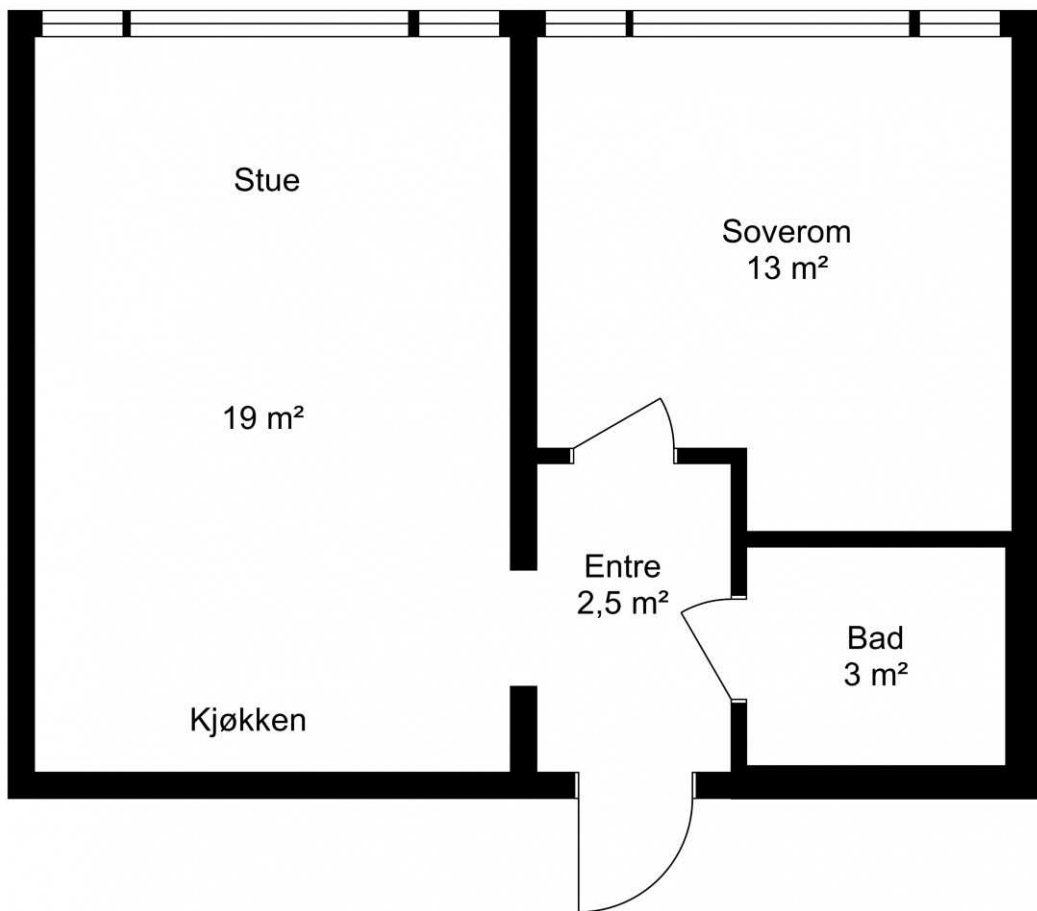
Plantegning

6. etg



Brøsetvegen 186B

6.etasje



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Eiendommen

Økonomi

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 1 600 000,-

Andel fellesgjeld kr 415 651,-

I tillegg til prisantydning og ev. fellesgjeld, påløper følgende omkostninger:

Tinglysing hjemmelsdokument kr 500,00,-

Tinglysing pantedok. pr. stk kr 500,00,-

HELP boligkjøperforsikring kr 6 200,00,-

HELP PLUSS kr 2 800,00,-

Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld kr 2 025 651,-

Det ovenstående forutsetter at eiendommen selges til prisantydning og at det kun tinglyses ett pantedokument. Av denne summen utgjør kr. 415 651,- andel fellesgjeld som vil følge andelen, men som ikke skal innbetales med oppgjøret. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr.

Felleskostnader

Kr. 9 893,- pr. mnd.

Fellesutgifter inkluderer:

For denne boenheten er de månedlige felleskostnadene kr 9 893,-.

Av disse felleskostnadene utgjør pr. dags dato kr 2 241,- rentekostnader for andel fellesgjeld.

Avdragene tilknyttet andel fellesgjeld utgjør kr 2 343,- av nevnte felleskostnad.

Alle oppgitte beløp er gitt av forretningsfører 13.03.2024. Resterende andel av felleskostnader, kr 5 309,-, dekker blant annet bygningsforsikring, utvendig vedlikehold, styrehonorar, forretningsfører, revisjonshonorar.

Rentenivå, eventuelt nye låneopptak, endret nedbetalingsplan og årsmøtevedtak kan påvirke felleskostnadenes størrelse.

Ta kontakt med forretningsfører for nærmere opplysninger

Borettslaget har pr. i dag avtale med X for drift og vedlikehold av utvendig områder i borettslaget. Kostnader knyttet til tjenesten dekkes av fellesutgiftene.

Fellesutgifter fastsettes av styret, normalt for ett år i gangen. Ved behov kan styret øke fellesutgiftene. Opplysninger om fellesutgifter er gitt av forretningsfører ved utarbeidelse av denne

salgsoppgaven, fellesutgiftene kan derfor være endret uten at eiendomsmegler har fått melding om dette.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i andel fellesutgifter.

Andel fellesgjeld

Kr. 415 651,- pr. 13.03.2024.

Andel fellesformue

Kr. 34 866,- pr. 31.12.2023.

Lånevilkår fellesgjeld

Lånenummer: 006175, Nordea Bank Norge ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 13.03.2024: 5.97% pa.

Antall terminer til innfrielse: 43

Saldo per 13.03.2024: 34 008 265

Andel av saldo: 415 652

Første termin: 10.11.2007 Første avdrag: 10.02.2010 (siste termin 10.11.2034)

Rentebytteavtale til 2033

Eiendomsskatt

Eiendomsskatt inngår i kommunale avgifter.

Sikringsordning fellesgjeld/in-ordning

Iht. bestemmelsene i lov om borettslag er andelseierne ikke solidarisk ansvarlig for andre andelseiers evt. mislighold av felleskostnader eller usolgte andeler, dog er andelseierne solidarisk ansvarlig overfor kreditorer ifølge borettslagslova § 11-12. Dette borettslaget har tegnet forsikring i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS, som er en forsikring mot tap av felleskostnader i borettslag. Varighet på forsikringen er løpende. Avtalen kan sies opp av forsikrede med en måned oppsigelse. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp avtalen, dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. Se lenke for mer informasjon: <http://www.nbbl.no/Boligbyggelag/Om-borettslag/Borettslagenes-sikringsfond>.

Formuesverdi

Primær formuesverdi kr. 585 320,00.

Sekundær formuesverdi kr. 2 224 215,00.

Gjeldende for ligningsåret 2022.

Om boligen

Arealer

Totalt bruksareal: 39,0 m²

- BRA-i: 39,0 m²
- BRA-e: 0,0 m²
- BRA-b: 0,0 m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 0,0 m²

BRA-i: Internt bruksareal. BRA-e: Eksternt bruksareal. Dersom dette arealet befinner seg i sameie, borettslag, aksjesalg e.l. vil normalt sett disse arealene ikke være eid av boligen, de er kun disponert på salgstidspunktet. Arealet kan f. eks. omrokes av styret i ettertid. BRA-b: Innglasset balkong. GUA: Gulvareal. ALH: Areal med lav himlingshøyde.

Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealene. Arealene er oppmålt av bygningssakkyndig og ikke kontrollert/oppmålt av eiendomsmegler. Arealene er oppgitt iht NS 3940 Areal- og volumberegninger av bygninger.

Beskrivelse

Velkommen til Brøsetvegen 186B - En oppgradert & arealeffektiv 2-roms. Leiligheten ligger fint til i 5. etasje med vid utsikt og godt med lysinnslipp fra store vindusflater. Leiligheten ble oppusset i 2023.

Kvaliteter verd å merke seg:

- Perfekt for pendlere og førstegangskjøpere.
- Nytt kjøkken fra Norema med integrerte hvitevarer.
- Delikat flislagt bad fra 2023 med gulvvarme. Dusj, moderne innredning og opplegg for vaskemaskin.
- Romslig soverom med god plass til stor seng, garderobe og arbeidspult.
- Vid utsikt mot både Tyholtårnet og Fosenalpene.
- Kiwi og døgnåpent treningssenter i samme bygg.
- Borettslaget har en flott felles terrasse, i tillegg er det felles balkong på hvert plan.

"Alt" inkludert i felleskostnadene, bla: Kommunale avg., fjernvarme, varmtvann og strøm.

Adkomst

Se vedlagt nabolagsprofil for kart og oversikt over adkomst. Det vil bli skiltet med Nylander & Partners-skilt ved fellesvisning.

Parkering

Beboere får utdelt parkeringskort for P-plass utenfor borettslaget.

Diverse

- Borettslaget Boxbo er en del av Eierseksjonssameiet Brøsetveien 186, som også består av Moholt Ark Beboerforening (24 leiligheter) og Moholt Næringsbygg AS.

- Borettslaget har felles vaskeri i kjeller og felles takterrasse

- Døra til leiligheta er flyttet fra stue- og kjøkkenrom til der den står i dag, hvor det nå er etablert entré.

Selgers egenerklæringsskjema

Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklæringsskjema som er en del av salgsoppgaven:

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

Ingen feil, alt ble sjekket.

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

Firmanavn: Bogdan Flis og Vedlikehold

Lagt på nye flis,nytt dusjkabinett, nye møbler, ny brukt vaskemaskin som kan selges sammen med resten av ting og tang, ny do+ montering av alt sammen av det elektriske anlegget samt dimmer utenfor +montering av ny inngangsdør til badet.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Styret har fått informasjon om at det blir foretatt en total oppussing av hele leiligheten samt badet.

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

Aldri. Aldri opplevd selv eller fått informasjon om dette. Borettslaget har kontroll på sånt.

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

Firmanavn: Borettslaget har kontroll på denne biten. Redegjør for hva som er gjort og når: Det har jeg ikke fått beskjed om, men har aldri opplevd noe sånt selv.

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

Aldri hatt noe problem, blokka og leiligheten har en meget god beliggenhet.

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

pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Aldri hatt noe problem

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

Ja, det var det men alt er fikset nå av Bogdan Flis og Vedlikehold.

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

Ingen skadedyr eller mugg i leiligheten.

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

Ingen tilfelle.

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

Aldri sett.

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

Ikke noe jeg vet om. Kun dugnader på terrassen og rundt blokka som jeg var med på ved anledning.

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

Ingen kjennskap til dette dessverre.

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

Dessverre. Nei

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

Ikke jeg nei, men det er to parkeringsplasser som tilhørerleiligheten vet jeg om.

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)?

Alt er laget og blitt gjennomført av faglært far som ao har eget firm i over 20 år i Norge og driver kun med bygg og anleggs oppdrag som

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?

Ingen anelse.

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

Vet ikke.

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

Kunnen leilighet med et soverom , bad, badstue i kjelleren, park. Plass +++

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Tviler på at det er noe som mangler her.

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger? Tror alt sitter her i leiligheten og blokka.

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)?

Ingen fare her.

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

Ingen kjennskap, tviler på det egt.

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

Borettslaget jobber hardt for å nå budsjetter og gå i overskudd for vårt og felles beste vet jeg.

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei, aldri opplevd selv.

Se hele egenerklæringen fra selger som vedlegg i salgsoppgave.

Tilstandsgrader (TG2/TG3) fra tilstandsrapport **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: 5

TG 3: 0

TG IU: 0

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

Kjøkken

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

Avløpsrør

Det ble ikke registrert tegn til lekkasjer eller behov for tiltak på avløpsrør ved befaringen.

Deler av avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Vannledninger

Stoppekran ble ikke registrert i boenheten.

Deler av innvendige vannrør har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Vannbåren varme

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på elder anlegg.

Våtrom

Membran tettesjikt og sluk: Det ble ikke registrert bruk av mansjett eller membran i sluken. Oppbygging fremstår å være utradisjonell og fagmessig utført.

TAKSTMANN KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING OG ROMBENEVNELSE:

- Eventuell bodareal ble ikke påvist ved befaringen og dermed ikke med i boligens areal.

- Det ble ikke registrert noe brannslukkeutstyr i leiligheten.

Se vedlagt tilstandsrapport for ytterligere opplysninger.

Byggemåte

Leilighet er oppført i én etasje. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i betong og tre, og er kledd med fasadeplater og er utvendig pusset. Taket er et flatt tak og er tekket med papp. Etsjeskille er et betongdekke. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Tomt

Denne tomten er festet.

10718,00 kvm.

Festet tomt

Boligselskapet er underlagt Sameiet Brøsetveien 186 og betaler felleskostnader til selskapet.

Sameiet betaler bl. annet festeavgift som borettslaget dekker via felleskostnadene.

Borettslaget regnskapsførte med en festeavgift på kr. 527 728,-

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest datert 16.03.2005. Ferdigattest gjelder for Brøsetvegen 186, bruksendring av hotell til boliger.

- Det foreligger ferdigattest for tilbygg boligblokk, riving og bruksendring, Brøsetvegen 186 datert 26.02.2007.

- Det foreligger ferdigattest for KIWI Moholt, Brøsetvegen 186 datert 02.05.2012.

- Det foreligger ferdigattest for bruksendring i 1. etg fra hotell og restaurant til daglivareforretning datert 26.02.2007.

Adgang til utleie

Kortidsutleie av hele boligen uten styrets samtykke er tillatt i inntil 30 døgn pr. år jfr. Borettslagsloven 5-4.

Det gjøres oppmerksom på at det er begrenset adgang til å leie ut leiligheter i borettslag, jf. lov om borettslag §§5-5 og 5-6. Eiendommen kan i sin helhet leies ut iht. bestemmelser i vedtektene. Iht. borettslagsloven kap. 5 kan man etter godkjenning fra styret leie ut hele bostaden i inntil 3 år dersom eier selv har bodd i leiligheten minst ett av de siste to år. Styret kan kun nekte å godkjenne utleieforholdet dersom det foreligger saklig grunn til å nekte eller dersom leietaker selv ikke ville blitt godkjent som andelseier/kjøper.

Oppvarming / energiforbruk

Boligen er oppvarmet med elektrisk og fjernvarme.

Energikarakter: E - Grønn

Offentlige forhold

Borettslaget

- Borettslaget Boxbo er en del av

Eierseksjonssameiet Brøsetveien 186, som også består av Moholt Ark Beboerforening (24 leiligheter) og Moholt Næringsbygg AS.

- Borettslaget har felles vaskeri i kjeller og felles takterrasse.

Forkjøpsrett og styregodkjennelse

Det er ikke vedtektsbestemt forkjøpsrett.

STYREGODKJENNELSE

Kjøper av andelen må godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Kjøper bærer selv risikoen for at godkjenning blir gitt og må videreselge boligen for egen regning og risiko dersom styret ikke godkjenner kjøper som ny andelseier. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtagelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Dersom kjøper på overtagelsestidspunktet ikke er godkjent, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. Borettslagslovens § 4-5 (2). Overtagelse av eiendomsretten vil likevel finne sted.

Andelseier(e) kan kun eie en andel. Andelseier må selv bebo leiligheten. Kun fysiske personer kan eie andel. Erverv fra det offentlige og enkelte institusjoner kan avvike fra dette.

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, så er det ofte et krav fra boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres i den forbindelse oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

Forsikring

Eiendommen er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA med polisenr. 89555461.

Regnskap

Årsregnskapet for forrige periode (2022) viser:
Driftsinntekter kr. 9 157 911,-
Driftskostnader kr. 4 429 990,-
Årsresultat kr. 2 465 309,-
Disponible midler for boligselskapet utgjør kr. 2 101 567,- per 31.12.23.
Budsjett for 2023 viser et overskudd på kr. 2 537 724,-.

For nærmere detaljer vises det til spesifikasjoner i regnskap og noter.

Dyrehold

Husdyrhold er tillatt med mindre det er til sjanse eller ulempe for de andre beboerne. Beboerne som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på borettslagets område.

Regulering

Området er avsatt til boligformål iht. kommuneplanens arealdel.

Området reguleres ved reguleringsplan r1162x, Brøsetvegen 186 og 188.
Reguleringsformål: Bolig/Forretning, Gang-/sykkelvei, Høyspenningsanlegg og Offentlig bebyggelse.

Reguleringsbestemmelser, kommunens arealdelplan og reg.kart, situasjonskart, målebrev etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Det opplyses også om planforslag r20220035 som kan påvirke området ved Brøsetvegen, strekningen Sigurd Jorsalfars veg - Henrik Ourens veg og Strinda kirke-Frode Rinnans veg.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger/anlegg.

Rettigheter og heftelser

Foruten om andel fellesgjeld, overdras andelen fri for pengeheftelser. Kommunen har lovbestemt legalpant i sameiets eiendom som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr. Iht. borettslagslova § 5-20 har borettslaget legalpant for forfalte felleskostnader og andre krav. Pantet er begrenset til 2G per bruksenhet.

For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til avgivereiendommen. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Diverse

Løsøre og tilbehør

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Overtagelse

Overtagelse skjer etter nærmere avtale og avtales normalt senest i forbindelse med budaksept. Vennligst oppgi ønsket overtagelsesdato i bud.

Om salgsoppgaven

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til bygningssakkyndig, eiendomsmegler og opplysninger innhentet fra kommunen, evt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, og til å lese gjennom fullstendig salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente. Salgsoppgaven er lest og godkjent av selger.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperpakke

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.

Kjøpsvilkår

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på www.partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler Anders Benum Kjeldseth per e-post anders.benum.kjeldseth@nylanderpartners.no eller sms: +47 99 25 47 52. Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste

annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger.

Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre undersøkelser av kjøpers egenkapital og eventuelt andre forhold knyttet til kjøper. Den delen av kjøpesummen som er egenkapital skal innbetales fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Salgsbetingelser

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler sin standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at hvis det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Det forutsettes at hjemmel til eiendommen overføres til kjøper. Dersom dette ikke er ønskelig må det tas forbehold i budet.

Lov om burettslag (burettslagslova)

Kun fysiske personer kan være kjøper/borettslavere. Ingen kan eie mer enn en andel. Borettslagets vedtekter kan forutsette at kjøper blir godkjent av styret som ny eier.

Borettslagsmodellen innebærer at borettslaget eier eiendommen, mens andelseierne eier andeler i borettslaget som gir andelseier borettsrett til en bestemt bolig. Andelseierne har ikke personlig ansvar for selskapets fellesgjeld, men boligselskapets løpende utgifter må dekkes av andelshaverne. Manglende innbetaling av fellesutgiftene som følge av andre andelshaveres mislighold, eller der boligselskapet sitter på fraflyttede og usolgte andeler, må dekkes av de øvrige andelseierne.

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova)

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven følger egenerklæring selger, tilstandsrapport, kommunale opplysninger (f. eks reguleringskart med bestemmelser), informasjon fra forretningsfører (gjelder kun sameie, borettslag og aksjelag), energiattest mm. Alle interessenter forutsettes å ha satt seg inn i salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Nylander & Partners, Lilleby sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Finansiering

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

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på www.partners.no.

Om oppdraget

Eier

Eier er Krystian Teniuch.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Brøsetvegen 186B.

Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 53, bnr. 203, snr. 100, andelsnr. 99 i Borettslaget Boxbo i Trondheim.

Vårt oppdragsnummer er 7230065.

Meglers og meglers vederlag

Følgende er avtalt om meglers vederlag, og skal betales av selger:

Fastpris 30 000 inkl. mva

Oppgjørsgebyr: 6 290,00

Digitale tjenester: 2 090,00

Markedspakke Standard: 14 990,00

Markedspakke Anbud: 10 990,00

Tilretteleggingsgebyr: 15 000,00

Tilretteleggingsgebyr: 18 750,00

Utleddsgebyr pr. stk: 750,00

Kjøpsrådgivning: 10 000,00

Deltakelse på overtagelse: 2 500,00

Ekstratjenester pr. stk.: 1 250,00

Salgsoppgaver 6 stk.: 1 590,00

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har oppdragstaker krav på rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (utgifter til påløpte visninger, innhenting av opplysninger, markedspakke og tilrettelegging), samt eventuelle utlegg. Alle priser er inkl. mva.

Meglernes vederlag er avtalt til ,

Eiendomsmeglerfullmektig er Tor-Håkon Håpnes Kjhl.

Telefon: +47 911 68 971

Mail: thk@nylanderpartners.no

Ansvarlig megler er Anders Benum Kjeldseth / +47 99 25 47 52/

anders.benum.kjeldseth@nylanderpartners.no.

Prod. dato: 30.04.2024

Tekniske dokumenter

Brøsetvegen 186B

Nabolaget Karinelund/Moholt nordre - vurdert av 30 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Familier med barn**
- **Enslige**



Offentlig transport

🚶 Selsbakk	5 min 🚶
Linje R60	4.3 km
🚶 Trondheim S	9 min 🚶
Linje F6, F7, R60, R70, R71	8.6 km
✈ Trondheim Værnes	25 min 🚶
🚶 Moholt Storsenter	0 km
Linje 12, 113	

Skoler

Åsvang skole (1-7 kl.)	10 min 🚶
457 elever, 22 klasser	0.7 km
Eberg skole (1-7 kl.)	15 min 🚶
402 elever, 21 klasser	1.2 km
Berg skole (1-7 kl.)	25 min 🚶
289 elever, 19 klasser	1.8 km
Sunnland skole (8-10 kl.)	15 min 🚶
343 elever, 19 klasser	1.2 km
Blussuvoll skole (8-10 kl.)	21 min 🚶
559 elever, 27 klasser	1.6 km
Strinda videregående skole	23 min 🚶
1150 elever, 17 klasser	1.7 km
Lukas videregående skole	6 min 🚶
80 elever, 8 klasser	4.9 km

«Det er stille og rolig her, store grøntareal rundt og kort vei til skogen :)»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

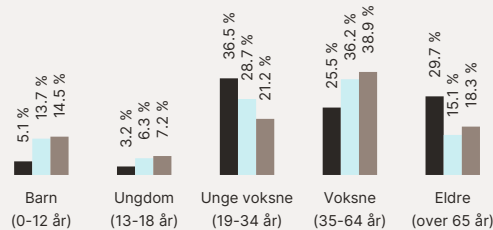


Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100



Naboskapet
Høflige 63/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Karinelund/Moholt nordre	780	615
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Voll gårdsbarnehage (1-5 år)	7 min 🚶
21 barn	0.5 km
Åsvang barnehage (1-5 år)	8 min 🚶
59 barn	0.6 km
Teglverket barnehage (1-5 år)	9 min 🚶
31 barn	0.7 km

Dagligvare

Kiwi Moholt	0 km
PostNord, søndagsåpent	
Rema 1000 Moholt	1 min 🚶
PostNord	0.1 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Meglerhuset Nylander AS avd. Lilleby kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Brøsetvegen 186B 7050 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1972

BRA: 39 m²

BRA-i: 39 m²

Samlet vurdering

TG-0

4

TG-1

5

TG-2

5

TG-3

0

TG-IU

0



GNR: 53 BNR: 203 SNR: 100 ANR: 99

Tom Erik Heirsaunet
Takst-Forum Trøndelag AS

tom@tft.no
93489454

Brøsetvegen 186B
7050 Trondheim

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/15043>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

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

Anbefalte tiltak avtrekk

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

Avløpsrør

Oppsummering

Det ble ikke registrert tegn til lekkasjer eller behov for tiltak på avløpsrør ved befaringen.

Deler av avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak

Generelt anbefales jevnlig rengjøring av sluk og vannlåser for å sikre god avrenning.

Vannledninger

Oppsummering

Stoppekran ble ikke registrert i boenheten.

Deler av innvendige vannrør har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å undersøke muligheten for etablering av egen stoppekran inne i leiligheten.

Vannbåren varme

Oppsummering

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Våtrom

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det ble ikke registrert bruk av mansjett eller membran i sluken. Oppbygging fremstår å være utradisjonell og ufagmessig utført.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det bør fremskaffes dokumentasjon på utførelsen av badet.

Vær oppmerksom på!

Det er ikke etablert brannslukningsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift

Det ble ikke registrert noe brannslukkeutstyr i leiligheten.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
13.3.2024

Rapportdato
20.3.2024

Hjemmelshavere

Navn: Krystian Pjotr

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Tom Erik Heirsaunet

Telefon: 93489454

Firma: Takst-Forum Trøndelag AS

Epost: tom@tft.no

Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Informasjon om boligen

Adresse: Brøsetvegen 186B, 7050 Trondheim

Kommunenr: 5001

Gårdsnr: 53

Bruksnr: 203

Festenr:

Seksjonsnr: 100

Andelsnr: 99

Leilighetsnr:

Byggeår: 1972 - Bygget er opprinnelig oppført i 1972 som hotell, men er ombygget til leiligheter i 2005. Kilde: Matrikkelen.

Boligtype: Leilighet

Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet er oppført i én etasje. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i betong og tre, og er kledd med fasadeplater og er utvendig pusset. Taket er et flatt tak og er tekket med papp. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 2-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
6. etasje	39	39	0	0	0
Totalt m²	39	39	0	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
6. etasje	39	39	0	Entre, stue/kjøkken, bad og soverom.	
Totalt m²	39	39	0		

Kommentar til arealberegning

Eventuell bodareal ble ikke påvist ved befaringen og dermed ikke med i boligens areal.

6. Hovedrapport

6.1 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer er skiftet i 2004.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1

6.2 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.	

6.3 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-0
Kjøkkeninnredning med slette fronter og benkeplate i laminat. Det er integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombinert kjøll og fryseskap.	

Avtrekk

Type avtrekk	Omluftsvifte (kullfilter)
Oppsummering av avtrekk	
Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk) over stekesonen.	
Anbefalte tiltak avtrekk	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk. Det presiseres at det bør avklares med sameiet/borettslaget om muligheten for dette.	

6.4 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Ferdigattest datert 26.05.2005 er fremvist.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Ja
Det ble ikke registrert noe brannslukkeutstyr i leiligheten.	

6.5 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Det er synlige avløpsrør i plast.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	
Det ble ikke registrert tegn til lekkasjer eller behov for tiltak på avløpsrør ved befaringen.	
Deler av avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Generelt anbefales jevnlig rengjøring av sluk og vannlåser for å sikre god avrenning.

6.6 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Ja
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Stoppekran ble ikke registrert i boenheten.	
Deler av innvendige vannrør har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å undersøke muligheten for etablering av egen stoppekran inne i leiligheten.	

6.7 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Delvis skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er utført enkelte oppgraderinger i 2021 av Nidaros Elektro.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart
Oppsummering av elektrisk TG-1	
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.	

6.8 Vannbåren varme

Type anlegg	Radiatorer
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme TG-2	
Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.	

6.9 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon TG-1	
Det registreres ingen tegn til utilstrekkelig luftutskiftinger ved befaringen.	

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Det er flislagte overflater på gulvet og på veggene. I taket er det malt overflate med downlights.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-0

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2

Det ble ikke registrert bruk av mansjett eller membran i sluken. Oppbygging fremstår å være utradisjonell og ufagmessig utført.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det bør fremskaffes dokumentasjon på utførelsen av badet.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert et dusjhjørne med innfellbare glassvegger, toalett, servant og servantskap.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-0

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk fungerer som tiltenkt.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking er ikke foretatt da dette ikke er mulig fra tilstøtende rom mot våtsonen. Denne grenser mot nabo og fellesareal/yttervegg. Det er kun vegg ved dør hvor hulltaking kan foretas. Bygningssakkyndig vurder hulltaking i dette området å ikke være hensiktsmessig da dette er et området som ikke blir utsatt for vann. Det er utført søk med fuktindikator i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen indikasjoner på fukt.	

Dokumentasjon

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

6.11 Rom under terreng

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

6.12 Balkong, terrasse, platting

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

6.13 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.14 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Varmesentral

Tilgjengelighet

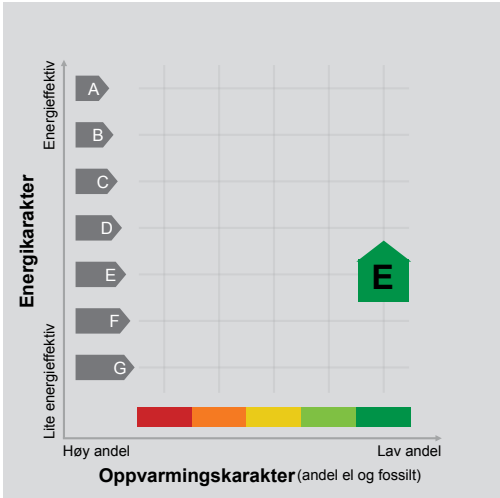
Ikke relevant

6.18 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant

Adresse	Brøsetvegen 186B
Postnummer	7050
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	53
Bruksnummer	203
Seksjonsnummer	100
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	10530083
Bruksenhetsnummer	H0615
Merkenummer	906307e1-957d-402b-916f-50546fdfa008
Dato	22.03.2024



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 innnetemperaturen

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)

- Spar strøm på kjøkkenet
- Tiltak utendørs

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

- Redusér innnetemperaturen
- Følg med på energibruken i boligen

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1972
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	39
Ant. etg. med oppv. BRA:	6
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Fjernvarme
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	7230065		
Adresse	Brøsetvegen 186B		
Postnummer	7050	Poststed	TRONDHEIM
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	2020	Hvor lenge har du bodd i boligen?	1år2mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Ja ☒ Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Storebrand	Polise/avtalenr.	5938535
Selger1fornavn	Krystian Piotr	Selger1etternavn	Teniuch

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

Hvis ja, beskrivelse

Ingen feil, alt ble sjekket.

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

Firmanavn

Bogdan Flis og Vedlikehold

Redegjør for hva som er gjort og når

Lagt på nye flis,ny dusjkabinett, nye møbler, ny brukt vaskemaskin som kan selges sammen med resten av ting og tang, ny do+ montering av alt sammen av det elektriske anlegget samt dimmer utenfor +montering av ny inngangsdør til badet.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Styret har fått informasjon om at det blir foretatt en total oppussing av hele leiligheten samt badet.

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Aldri. Aldri opplevd selv eller fått informasjon om dette. Borettslaget har kontroll på sånt.

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

Firmanavn

Borettslaget har kontroll på denne biten

Redegjør for hva som er gjort og når

Det har jeg ikke fått beskjed om, men ha r aldri opplevd noe sånt selv.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Aldri hatt noe problem, blokka og leiligheten har en meget god beliggenhet

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

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

Hvis ja, beskrivelse

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

Kommentar

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

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

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

Kommentar

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

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?
☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Vet ikke.

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tviler på at det er noe som mangler her.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tror alt sitter her i leiligheten og blokka.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Ingen fare her.

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Ingen kjennskap, tviler på det egt.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Borettslaget jobber hardt for å nå budsjetter og gå i overskudd for vårt og felles beste vet jeg.

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Nei, aldri opplevd selv.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Nei.

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørssoppsdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

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



TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

Per Knudsen Arkitektkontor AS
Brattørgata 5

FERDIGATTEST

N-7010 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Ingrid Risan

Vår ref.
04/26830/
oppgis ved alle henv.

Deres ref.

Dato
16.03.2005

BRØSETVEGEN 186, FERDIGATTEST FOR BRUKSENDRING AV HOTELL TIL BOLIGER

Byggested: **Brøsetvegen 186** Gnr.: **53** Bnr.: **104**
Bygningsnummer: **10530083**
Ansvarlig søker: **Per Knudsen Arkitektkontor AS**
Tiltakshaver: **Realbo AS**
Arbeidets art: **§93c. Bruksendring til boligformål**
Tiltakets art: **Hotell-/restaurantbygning**

Deres anmodning om ferdigattest er mottatt plan- og bygningsenheten 04.03.2005.

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

På bakgrunn av dette finner plan- og bygningsenheten å kunne gi ferdigattest for tiltaket.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR IT 2362/04 og nr. FBR IT 0150/05.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Holtermanns veg 1

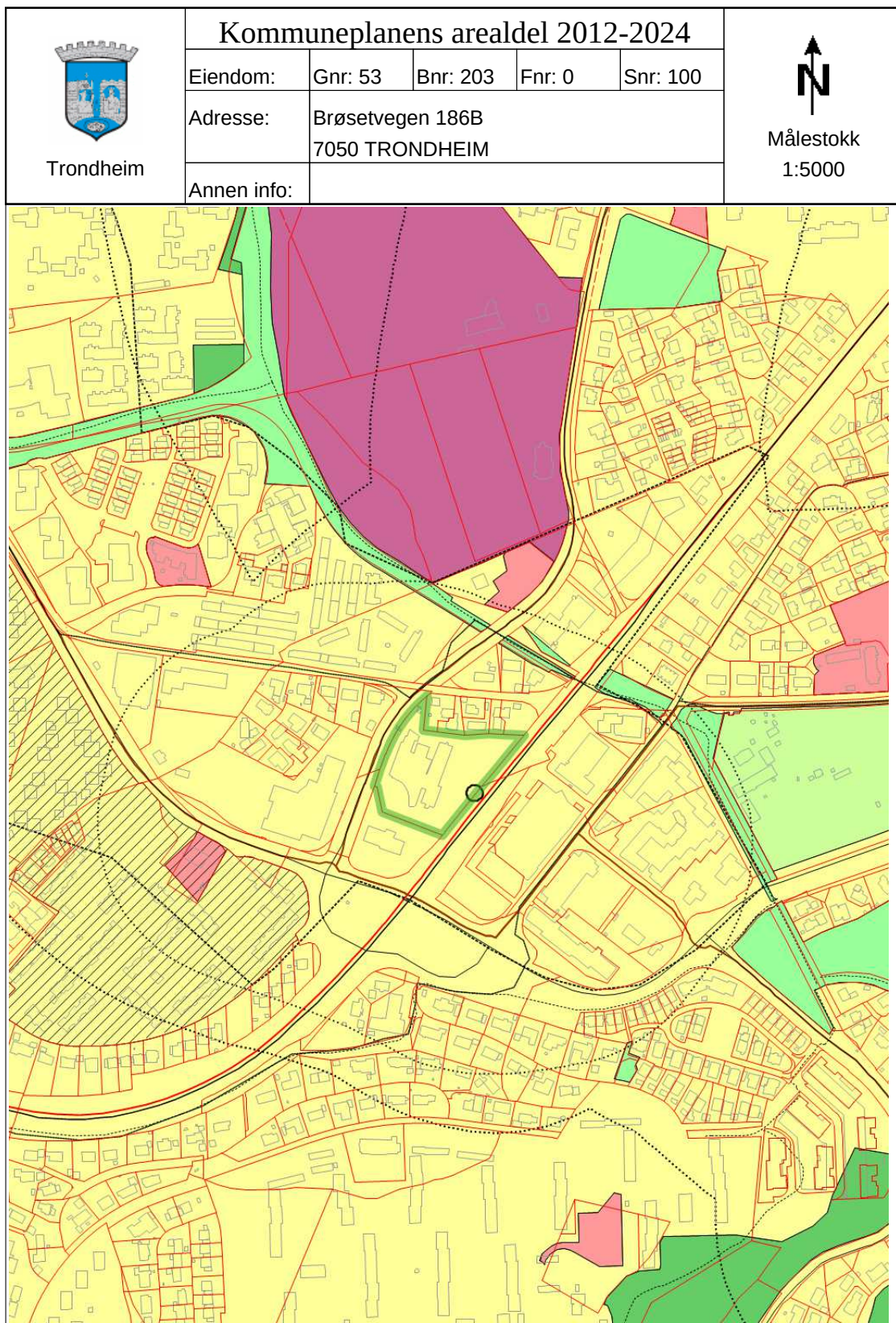
Telefon:
+47 72547150

Telefaks:
+47 72546705

Organisasjonsnummer:
NO 942 110 464

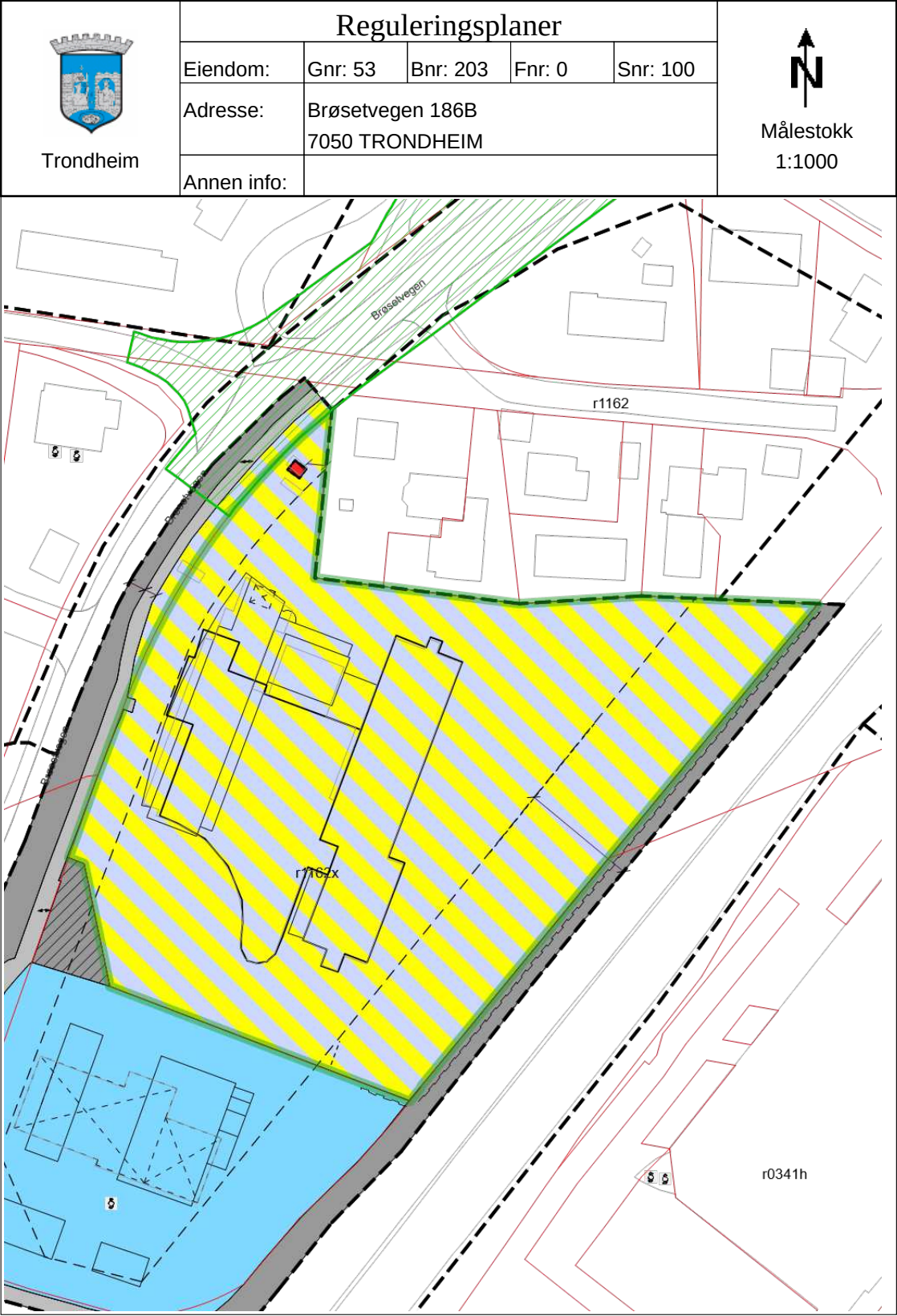
E-postadresse: pbe.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/planbygning





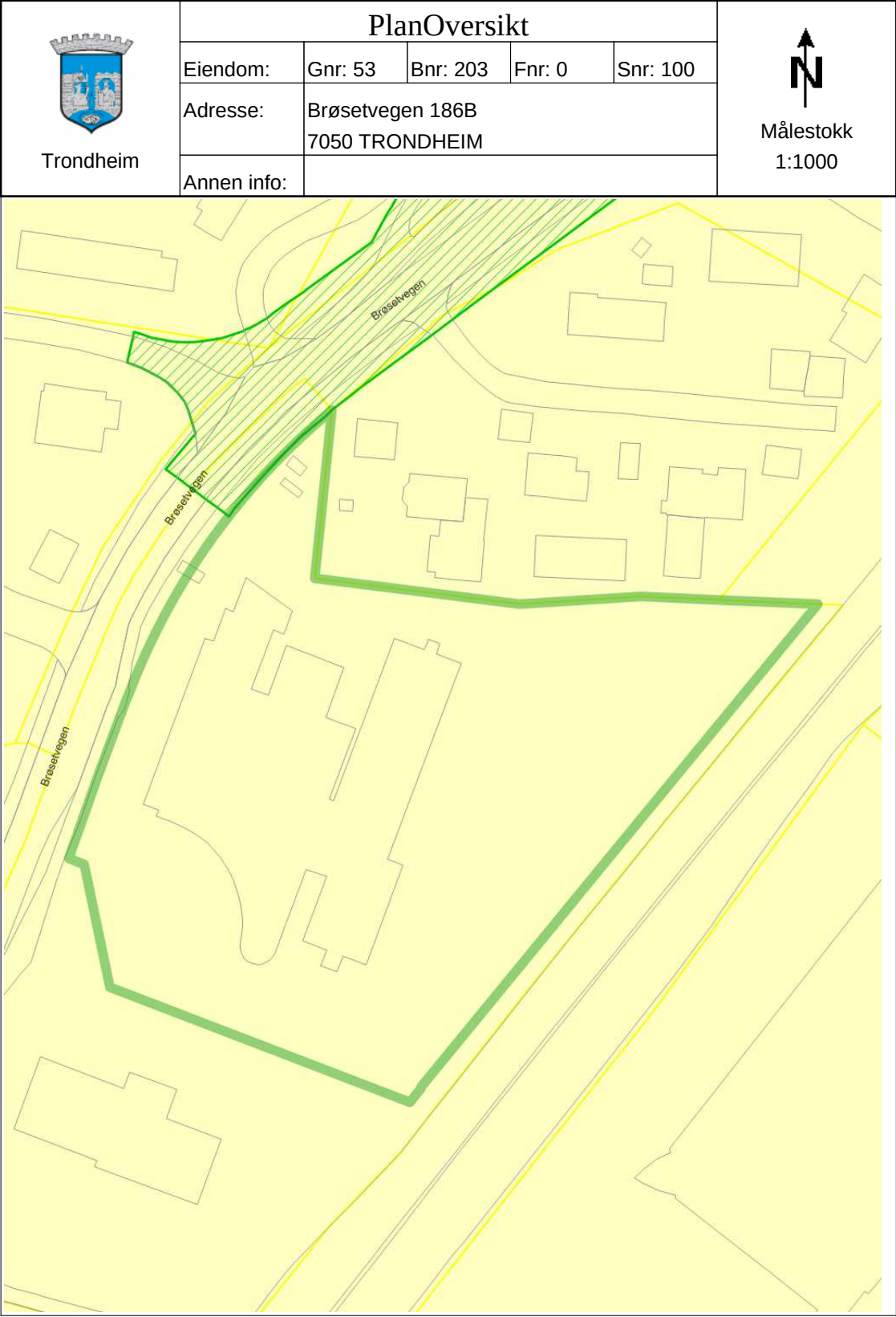
Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Eiendomsgrense fiktiv		Udefinert bygning		Bygning
	Bestemmelsesområde parkering og uterom		Bestemmelsesområde kollektivåre		Bestemmelsesområde lokalsenter
	Kollektivknutepkt - På bakken - Nåværende		Fjernveg - På bakken - Nåværende		Hovedveg - På bakken - Nåværende
	Hovedveg - Bro - Nåværende		Sykelveg - På bakken - Nåværende		Turvegrase - På bakken - Nåværende
	Turvegrase - På bakken - Framtidig		Jernbane - Tunnel - Nåværende		Kollektivtrase - På bakken - Nåværende
	Kollektivtrase - På bakken - Framtidig		Bevaring kulturmiljø		Boligbebyggelse - Nåværende
	Sentrumsformål - Nåværende		Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende		Grav- og urnelund - Nåværende
	Grønnstruktur - Nåværende		Grønnstruktur - Framtidig		LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende		Gang- og sykkelveg		Veg



Tegnforklaring

	RpOmråde forslag		RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt
	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Udefinert bygning
	Bygning		Europaveg gatenavn .		Kommunalveg gatenavn .
	Privatveg gatenavn .		Plan dispensasjon punkt		RpFormålGrense
	RpFareGrense		RpGrense		Avkjørsel - både inn og utkjøring
	Byggegrense		Planlagt bebyggelse		Bebyggelse som inngår i planen
	Bebyggelse som forutsettes fjernet		Regulert parkeringsfelt		Regulert støyskjerm
	Måle- og avstandslinje		Høyspenningsanlegg		Offentlig bebyggelse
	Bensinstasjon		Kjøreveg		Gang-/sykkelveg
	Park		Felles avkjørsel		Bolig/Forretning
	Forretning/Kontor		Gang- og sykkelveg		Veg



Tegnforklaring

- Udefinert bygning
- Kommunalveg gatenavn .
- Veg
- Bygning
- Privatveg gatenavn .
- RpOmråde forslag
- Europaveg gatenavn .
- Gang- og sykkelveg
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

Vedtekter for Borettslaget Boxbo

Sist endret 28.10.22

Org.nr.: 987 142 731

§ 1. Innledende bestemmelser

§ 1-1 Formål

Borettslaget Boxbo gnr. 53 bnr. 203 snr: 104 i Trondheim kommune er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget består av 104 andeler.

§ 1-2 Forretningskontor

Borettslaget ligger i Trondheim kommune og har forretningskontor i Trondheim kommune.

§ 1-3 Kameraovervåking

På grunn av sikkerhet i forhold til borettslagets bygninger, tomteareal og øvrige eiendeler er det montert overvåkingskamera på eiendommen. Overvåkingskamera skal merkes slik at beboere og øvrige besøkende gjøres kjent med at området overvåkes. Styret er ansvarlig for drift og oppfølging.

§ 2. Andeler og andelseiere

§ 2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på NOK 5.000,-.

(2) Bare fysiske personer kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) I tillegg har institusjon eller sammenslutning med samfunnsnyttig formål samt arbeidsgivere som skal fremleie boligene til sine arbeidstakere rett til å eie til sammen 10% av andelene jf. lov om borettslag.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

§ 2-2 Sameie i andel

- (1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i en andel.
- (2) Dersom flere eier en andel sammen skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf. vedtektenes § 4-2.

§ 2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

- (1) En andelseier har rett til å overdra sin andel. Men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.
- (2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet er i strid med § 2 i vedtektene.
- (3) Nekte styret å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme frem til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
- (4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.
- (5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at ny andelseier har rett til å erverve andelen.

§ 3. Forkjøpsrett

§ 3-1 Praktisering av forkjøpsrett

Borettslaget praktiserer ikke forkjøpsrett, men styret skal varsles fra andelseieren når andelen legges ut for salg.

Andelseier som vil overta ny andel må enten legg ut til salg, eller stille til rådighet for borettslaget sin tidligere ervervede andel. Det gjelder selv om andelen tilhører flere. Styret ser til at denne andelen overdras etter reglene i denne paragraf og § 2.

§ 4. Boret og bruksoverlating

§ 4-1 Boretten

- (1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.
- (2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.
- (3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en utimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.
- (4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.
- (5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

§ 4-2 Bruksoverlating

- (1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.
- (2) Med styrets godkjenning kan andelseieren overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de to siste årene. Andelseieren kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år.
- andelseieren er en juridisk person.
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner.
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen.
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapsloven § 68 eller husstandfellesskapsloven.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden er kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseieren som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. *I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året (korttidsutleie)*

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor laget.

§ 5. Vedlikehold

§ 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuell sluk på verandaer, balkonger og lignende.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

§ 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjon med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens § 5-18.

§ 6. Overordnet sameie

Borettslaget Boxbo er pliktig medlem av Sameiet Brøsetveien 186. Borettslaget Boxbo er eier av seksjon 1-104 av sameiets 125 seksjoner.

§ 7. Pålegg om salg og fravikelse

§ 7-1 Mislighold

Andelseierens brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

§ 7-2 Pålegg om salg

Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf. borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

§ 7-3 Fravikelse

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

§ 8. Felleskostnader og pantesikkerhet

§ 8-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betale hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr. 100.

§ 8-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har leg panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført.

§ 9. Styret og dets vedtak

§ 9-1 Styret

- (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer med 2 varamedlemmer.
- (2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
- (3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

§ 9-2 Styrets oppgaver

- (1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og sørge for borettslagets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.
- (2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.
- (3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 9-3 Styrets vedtak

- (1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjøre møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre en minst tredjedel av alle styremedlemmene.
- (2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:
 1. ombygging, påbygning, eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold,
 2. å øke antallet andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf. borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
 3. salg eller kjøp av fast eiendom,
 4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
 5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
 6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

§ 9-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn. Styrets leder kan gis prokura.

Styret eller den styret bemyndiger skal representere borettslaget i styre- og sameiemøte i Sameiet Brøsetveien 186. Styret eller den styret bemyndiger kan imidlertid ikke uten særskilt vedta i generalforsamlingen stemme til fordel for vedtak som ligger utenfor styret alminnelige fullmaktsområde, jfr. vedtektenes § 8.

§ 10. Generalforsamlingen

§ 10-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

§ 10-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

§ 10-3 Varsel om innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes § 9-3 (1).

§ 10-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

§ 10-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

§ 10-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

§ 10-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene, kan ikke generalforsamlingen fatte vedta i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med flertall av de stemmer som er avgitt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

§ 11. Revisor

Borettslagets revisor velges av generalforsamlingen.

§ 12. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

§ 12-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemming om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

§ 12-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

§ 12-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

§ 13. Vedtektsendringer og forholdet til borettsloven

§ 13-1 Vedtektsendringer

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer.

§ 13-2 Forholdet til borettsloven

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

Trondheim, 15. juni 2006

HUSORDENSREGLER FOR BORETTSLAGET BOXBO

VELKOMMEN TIL BORETTSLAGET BOXBO

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

ANSVAR – OMFANG

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslagets boliger.

Hver enkelt eier er ansvarlig for egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med reglene og overholder disse.

SIKKERHET – LÅSING

Rømnings- og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler og lignende.

For å øke sikkerheten, skal alle dører til fellesrom og andre låsbare rom/innretninger være låst når ingen oppholder seg der. Dette gjelder også dører til egne boder.

VEDLIKEHOLD – SKADER – MELDEPLIKT

Andelseier skal på egen kostnad besørge forsvarlig vedlikehold innenfor egen bolig og i ytre rom som tilhører boligen. Det gjøres spesielt oppmerksom på muligheten for fuktskader på dørstokker og vindusrammer, samt at avløp må holdes åpne.

Felles ledninger og anlegg som går igjennom boligen vedlikeholdes av borettslaget. Alle ledninger og innretninger andelseier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av andelseier. Borettslagets styre skal ha melding om lekkasjer samt oppståtte skader og feil i ledningsnett.

BRUK AV LEILIGHETEN

For å unngå at det oppstår kondenssskader eller muggskader i leiligheten må avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne.

Ved fravær, og i den kalde årstiden, må leiligheten holdes tilstrekkelig oppvarmet slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet.

FELLESAREALER – TILKOMSTAREALER – FELLESANLEGG

Ganger, trapperom og andre tilkomst- og fellesarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr uten at slike arealer er særskilt merket.

VASKEROM

Det er ikke tillat å vaske tøy i felles vaskerom for andre enn borettslagets beboere.

Det skal heller ikke vaskes tøy for andre som ikke bor her.

PARKERING

Parkering må foregå på anviste plasser og slik at det ikke er til sjenanse eller hindrer noen former for trafikk til og fra borettslaget og de enkelte leilighetene.

Vasking/spyling av bil eller sykkel skal foregå på anviste plasser.

Sykler parkeres i sykkelstativ eller bod.

DYREHOLD

Husdyrhold er tillatt med mindre det er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne.

Beboerne som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på borettslagets område.

RO – ORDEN – ALMINNELIGE HENSYN

Alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig såfremt det ikke sjenerer andre. Unødig støy i leiligheten og i felles-/tilkomstarealer i huset eller utenfor naboenes vinduer og verandaer er ikke tillatt. All virksomhet som kan tenkes å støye mer enn vanlig, kan bare drives dersom borettslagets styre og naboene har samtykket.

På søndager og helligdager og på hverdager mellom klokken 2300 og 0700 skal det være ro i borettslaget. Banking, boring og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå i dette tidsrom.

Teppebanking og risting av tøy eller gulvmatter skal foregå på anviste områder.

Etterlatte ting som er i bruk, eller skal kastes, i fellesareal og felles tilkomstveier.

Nabovarsel bør sendes ut dersom man planlegger større festligheter.

Grilling med elektrisk eller gassgrill er tillatt.

Vis hensyn til dem som bor under deg ved rengjøring eller snømåking fra balkong.

KILDESORTERING – AVFALL – HYGIENE

Restavfall, papp/papir, miljøavfall og spesialavfall skal sorteres etter Renholdsverkets sorteringsliste.

Returpunkter for tekstiler/sko, glass/metall, papp/papir og spesialavfall finnes i nabolaget. For store mengder avfall, benyttes gjenbruksstasjonen som er etablert på Hegstadmoen.

Elektriske artikler kan også leveres direkte til forhandler.

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

BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER – FASTMONTERINGER ETC.

Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer.

Det må søkes styregodkjennelse før montering av markiser, platter, levegger og lignende. Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes.

Det er ikke tillatt å sette opp parabolantenner.

PLIKTER – MISLIGHOLD

Husordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives. Alle beboerne må derfor sette seg inn i – og følge – husordensreglene.

Klager på overtredelse av vedtekter og husordensreglene skal sendes skriftlig til styret.

Trondheim, 12.september 2023
Styret i borettslaget Boxbo

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Borettslaget Boxbo tirsdag 05.03.2024 kl. 19:00 - Veiskille - Borettslaget Boxbo.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Valgt ble: Berit Elise Grindstad

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Valgt ble: Victoria Gran

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

Vedtak:

Valgt ble: Marie Ottesen Lefstad

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter

Vedtak:

Antall andelseiere med stemmerett: 9

Antall fullmakter: 0

Totalt stemmeberettigede: 9

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Vedtak:

Bemerkninger til innkallingen: Ingen

Generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

2. Årsoppgjør for 2023

2.1 Godkjennelse av regnskap

Vedtak:

Regnskapet ble godkjent.

2.2 Disponering av resultat

Vedtak:

Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

2.3 Revisjonsberetning**Vedtak:**

Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

3. Godtgjørelse til styret for perioden 2023-2024**Vedtak:**

Styrehonorar for perioden ble fastsatt til totalt kr: 156 000,-

4. Saker fra styret/eierne**4.1 Parkerte kjøretøy - Sak innmeldt av andelseier C.A. Pedersen**

Ser at flere avskilte biler står på tomte, en faktisk på handikapp-plassen også.

Flere av disse står nære inngangen. Mange biler mangler parkeringslappe eller har en utgått lapp.

Det minner litt om et bilopphuggeri og er sjenerende for oss som bor her.

Vedtak:

Styret følger opp vedtak fra tidligere generalforsamling om parkering og avventer ordning med parkeringsselskap. Eventuelt parkeringsselskap må være i samhandling med sameiet.

4.2 Etablering av elbilladere - Sak innmeldt av andelseier C.A. Pedersen

Av loven for borettslag og sameier så kan beboere kreve og få en ladeløsning i borettslaget.

Vedtak:

Styret jobber videre med vedtak på generalforsamling fra 2022 for å finne løsning på lademuligheter.

5. Valg**5.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg****På valg:**

Victoria Nordvang Randeberg Gran

Vedtak:

Valgt som styreleder for 2 år ble:

Atle Lyså

5.2 2 Styremedlemmer for 1 år**På valg:**

Dirk-Jan Jansen

Jan Olsen

Vedtak:

Valgt som styremedlem for 2 år ble:

Terjei Lillehammer og Vemund Wang Larsen

5.3 2 Varamedlemmer for 1 år

På valg:

Truls Eirik Gran
Vemund Larsen

Vedtak:

Valgt som varamedlem for 1 år ble:

Gaute Fagerland og Marie Ottesen Lefstad

Møtet ble hevet 19:40

Sameiet Brøsetveien 186 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		1 055 348	1 055 348	1 055 348	1 055 348
Felleskostnader driftsdel		113 300	113 300	113 300	113 300
Andre driftsinntekter	1	14 262	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 182 910	1 168 648	1 168 648	1 168 648
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-705	-2 115	0	0
Styrehonorar	3	-5 000	-15 000	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-28 190	-27 206	-26 300	-26 300
Eksterne honorar	4	-7 938	-6 875	0	0
Drifts- og serviceavtaler	5	-74 237	-54 300	-38 500	-38 500
Løpende vedlikehold	6	-8 464	0	0	0
Festeavgift	7	-1 100 312	-1 047 204	-1 055 348	-1 055 348
Andre driftsutgifter	8	-1 140	-1 623	-20 000	-20 000
Sum driftskostnader		-1 225 986	-1 154 322	-1 155 148	-1 155 148
DRIFTSRESULTAT		-43 076	14 326	13 500	13 500
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		12 387	10 980	7 000	7 000
Finanskostnader		-20 630	-19 636	-20 500	-20 500
Netto finansposter		-8 243	-8 656	-13 500	-13 500
Resultat før skattekostnad		-51 319	5 670	0	0
ÅRSRESULTAT	9, 12	-51 319	5 670	0	0
Disponering av totalresultat:		-51 319	5 670	0	0
Overført til annen egenkapital		0	5 670	0	0
Overført fra annen egenkapital		-51 319	0	0	0

Sameiet Brøsetveien 186 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Opptjente renter	10	12 387	486
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	778 934	855 588
Sum omløpsmidler		791 321	856 074
SUM EIENDELER		791 321	856 074

Sameiet Brøsetveien 186 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	787 571	838 889
Sum egenkapital		787 571	838 889
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 750	69
Skyldig off. myndigheter		0	2 115
Påløpt lønn, honorarer og feriepengar		0	15 000
Sum kortsiktig gjeld		3 750	17 184
Sum gjeld		3 750	17 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		791 321	856 074

Sted: _____, dato: _____

Ingeborg Støvne
Leder

Bjørn Egil Eggen
Styremedlem

Victoria Randeberg
Styremedlem

Arve Haugan
Styremedlem

Marita Stubmo Kalland
Styremedlem

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Ekstrainnbetaling	14 262	0
Sum andre inntekter	14 262	0

Ekstrainnbetaling gjelder tidligere avsatt styrehonorar som ikke ønskes utbetalt.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	705	2 115
Sum personalkostnader	705	2 115

Samlet antall årsverk: 0

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	5 000	15 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 938	6 875
Sum eksterne honorarer	7 938	6 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om sommervedlikehold	61 001	38 441
Avtale om skadedyrbekjempelse	13 237	15 859
Sum drifts- og serviceavtaler	74 237	54 300

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	8 464	0
Sum vedlikehold	8 464	0

Note 7 - FESTEAVGIFT

Sameiets tomt er festet. Festeavgiften reguleres årlig per 01.01. i samsvar med konsumprisindeks. I 2022 er det betalt 1 100 312 kroner i festeavgift. Leieforholdet varer til 2075. Dersom tomtfesteloven skulle hjemle rett til innløsning av eiendommer bortfestet til kombinasjonsformål, skal fester ikke kunne kreve innløsning før etter 30 år, 24.05.2034. Fester har fraskrevet seg retten til å si opp leieforholdet hvert 5 år.

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Bankgebyrer	628	1 360
Andre gebyrer	512	263
Sum andre driftsutgifter	1 140	1 623

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	838 889	833 220
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-51 319	5 670
Årets endring i disponible midler	-51 319	5 670
Disponible midler i periodens slutt	787 571	838 889
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	787 571	838 889

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	16	16
Bankinnskudd	778 918	855 572
Sum bankinnskudd	778 934	855 588

Note 12 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	838 889	833 220
Annen egenkapital 01.01	838 889	833 220
Årets resultat	-51 319	5 670
Annen egenkapital 31.12	787 571	838 889
SUM EGENKAPITAL 31.12	787 571	838 889

**VEDTEKTER
FOR
EIERSEKSJONSSAMEIET BRØSETVEIEN 186**
Vedtatt på sameiERMøtet 07.03.2008

1. NAVN

Sameiets navn er Eierseksjonssameiet Brøsetveien 186.

2. HVA SAMEIET OMFATTER

Sameiet består av de respektive eierseksjoner i eiendommen gnr. 53, bnr. 203, i Trondheim kommune. De enkelte sameiere har eiendomsrett til ideell andel av hele eiendommen, samt enerett til bruk av den bruksenhet vedkommende sameier har grunnbokshjemmel til.

En bruksenhet består av en hoveddel samt en tilleggsdel. Hoveddelen består av klart avgrensede og sammenhengende deler av bebyggelsen på eiendommen. Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon basert på den enkelte hoveddels areal.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

3. FORMÅL

Sameiet har kombinert bolig og næringsformål. Med næringsformål menes ethvert formål som ikke er boligformål.

Også fellesareal skal benyttes i tråd med sitt formål. Fellesareal tillagt boligseksjonene, jf. pkt 4 siste avsnitt, har som formål å tjene boligseksjonene disse er tilknyttet til.

4. FYSISK BRUK AV EIERSEKSJONENE

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, og rett til å utnytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet, jf pkt. 3. Bruken av bruksenheten og fellesareal må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Eier av boligseksjonene har enerett til bruk av fellesareal slik dette fremgår av vedlegg 1. til vedtektene. Eneretten kan fra sameiets side sies opp eller endres dersom sameiets forhold og hensynet til øvrige sameiere gjør dette strengt nødvendig. Endring eller oppsigelse besluttet av sameiemøtet, og krever to tredjedels flertall av stemmene avgitt på møtet. Utgifter knyttet til de aktuelle fellesarealene dekkes av eierne av boligseksjonene. Utgiftene fordeles iht. brøk dersom annen fordeling ikke er naturlig. Eksempelvis dersom kostnaden er knyttet til areal beliggende utelukkende mellom næringsseksjon og Borettslaget Boxbo.

5. JURIDISKE DISPOSISJONER

Med de begrensninger som følger av disse vedtekter har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner.

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysninger om hvem som er ny eier/leietaker. Unntatt for meldeplikt ved bortleie er seksjoner som eies av Borettslaget Boxbo.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

Sameie har ikke oppløsningsrett.

6. ORDINÆRT SAMEIERMØTE

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Sameiermøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Med innkallingen skal også følge styrets beretning med revidert regnskap.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet behandle:

1. Styrets årsberetning
2. Styrets regnskap for foregående kalenderår
3. Valg av styre
4. Årlig vedlikeholdsprogram

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte, sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

7. EKSTRAORDINÆRT SAMEIERMØTE

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameier som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte, jf pkt. 6.

8. SAMEIERMØTETS VEDTAK

Ved avstemninger regnes flertallet etter sameiebrøk.

Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om blant annet:

- a) endring av vedtektene,
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,

- f) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til et annet formål,
- g) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum,
- h) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- a) at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
- b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen,
- c) innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i pkt. 14.

Det kreves tilslutning fra samtlige sameier for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

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

9. STYRET

Sameiet skal ha et styre på fra 3 til 5 medlemmer som velges av sameiermøtet. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget.

Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av sameiermøtet.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

10. STYRETS ADGANG TIL Å FORPLIKTE SAMEIET

Styreleder og ett styremedlem i fellesskap representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet på sameiermøtet eller styret, og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

11. ORDENSREGLER

Som ordensregler for eiendommen gjelder Norges Huseierforbunds ordensreglement, med mindre andre ordensregler blir fastsatt av sameiermøtet. Vedtak om andre, eller endrede, ordensregler gjøres med simpelt flertall.

12. VEDLIKEHOLD AV BRUKSENHETER

Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Dersom en sameier misligholder sin vedlikeholdsplikt, kan sameiermøtet med to tredjedels flertall beslutte at sameieren pålegges vedlikeholdet. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan sameiermøtet med tre fjerdedels flertall beslutte at vedlikeholdsarbeidet skal utføres for vedkommende sameiers regning.

13. VEDLIKEHOLD AV FELLESAREAL

Fellesarealer skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram for fellesarealer, som fremlegges på det ordinære sameiermøtet for godkjenning. Vedlikehold i sameiet skal gjennomføres i henhold til denne planen.

Næringsseksjonen har ansvar for gjennomføring av vedlikehold av fellesareal/bygningsmasse i umiddelbar tilknytning til denne. Ansvar for vedlikehold for øvrig tilligger boligseksjonene. Borettslaget Boxbo vedlikeholder fellesareal/bygningsmasse tilknyttet dette i gammel fløy. Dersom det opprettes et interesselag for boliger i ny fløy, vil denne gis tilsvarende ansvar. I motsatt fall vil ansvaret ligge hos sameiet i fellesskap, som deretter viderefakturerer seksjonene i ny fløy, jf. vedtektenes pkt. 14.

Fellesareal/bygningsmasse som benyttes av, eller har umiddelbar tilknytning til både nærings- og boligseksjoner, vedlikeholdes i fellesskap.

Styret kan uansett hvem som har ansvar for vedlikeholdet, i sameieregi gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

14. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal om mulig fordeles mellom borettslagsdelen, næringsdelen og nybygg etter hvor kostnaden naturlig hører hjemme. Dersom enighet om hvor kostnaden hører hjemme ikke kan oppnås, skal kostnaden fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

Som felleskostnader anses blant annet:

- a) eiendomsforsikring, jf pkt. 18,
- b) kostnader til indre og ytre vedlikehold av fellesarealer,
- c) lys/oppvarming av fellesarealer,
- d) kostnader ved forretningsførsel og ev. styrehonorarer,
- e) kostnader ved festeavgift,
- f) eiendomsskatt, jf. vedtektenes pkt. 16

I parkerings- eller bodanlegg hvor de enkelte parkeringsplasser eller boder er tilleggsdeler som tilhører den enkelte bruksenhet, er kostnadene ved den enkelte parkeringsplass eller bod særkostnader. Kostnader knyttet til øvrige deler av parkerings- eller bodanlegget er felleskostnader.

Kostnader knyttet til fellesareal som boligseksjonene har midlertidig eksklusiv bruksrett til, belastes de seksjoner bruksretten er lagt til.

Kostnadene ved betaling av festeavgift er fordelt mellom Borettslaget Boxbo, 50 %, næringsseksjon 23, 33 % og seksjoner i ny boligfløy 26, 66 %. Fordelingen er i tråd med det areal de ulike enhetene disponerer, herunder iberegnet fellesareal til eksklusiv bruk.

15. BETALING AV FELLESKOSTNADER

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte sameier for sameiets forpliktelser.

Den enkelte sameier skal innen den 1. i hver måned forskuddsvis innbetale et akontobeløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av sameiermøtet eller styret slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyntas ved fastsettelse av akontobeløpet for neste periode.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av felleskostnadene anses som mislighold fra sameiernes side.

16. EIENDOMSSKATT

De ulike typer areal i sameiet er av Trondheim kommune taksert ulikt. Med grunnlag i prinsippene om fordeling av felleskostnader, jf. pkt 14, skal skatten utlignet på sameiet Brøsetveien 186 internt fordeles etter den takserte verdien av det arealet den enkelte seksjon omfatter.

Gjeldende standardtakster er per januar 2007 som følger:

Kjeller (pr. m ² BRA)	2000
Boliger (pr. m ² BRA)	13000
Næringslokaler (pr. m ² BRA)	5000

Verdien av hver seksjon finner man ved å multiplisere antall kvadratmeter med den til enhver tid gjeldende skattetakst for de respektive areal. Skatten utgjør inntil 7 promille av verdien.

Verdi av fellesareal med boligformål tilknyttes boligseksjonene iht. innbyrdes brøk mellom boligseksjoner. Verdi av fellesareal til næringsformål tilknyttes næringsseksjonene. Fellesareal med felles formål bolig og næring, fordeles etter sameiebrøken.

Styret skal utarbeide en egen oversikt over den interne fordelingen av eiendomsskatt i sameiet, og sørge for at kommunen varsles om dette slik at fordelingen kan hensyntas i forbindelse med kommunens utfakturering.

Dersom kommunen velger å utfakturere eiendomsskatt i henhold til en annen fordeling, som for eksempel etter sameierbrøk, skal sameiet gjennomføre et internt justeringsoppgjør.

Ved enhver justering/fordeling skal skattefradrag for boliger hensyntas slik eiere av boliger får det fradrag man til enhver tid har krav på.

17. ANSVAR UTAD

Overfor sameiets kreditorer er sameierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøkene. Den enkelte sameier hefter ikke for en annen sameiers andel av sameiets forpliktelser. Således blir den enkelte sameier fri ved å betale sin forholdsmessige del av kravet, selv om kreditorer ikke får dekning av de øvrige sameiere.

18. FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

19. SKADER PÅ EIENDOMMEN

Dersom bygningen skulle bli totalskadet, blir sameierne sameiere i et eventuelt erstatningsbeløp basert på sameiebrøkene. Ved skade på den enkelte seksjon bærer den aktuelle sameier risikoen for skaden eller ødeleggelsen. Samtidig tilfaller det erstatningsbeløp som måtte bli utbetalt i forbindelse med eventuelt forsikringsoppgjør den aktuelle sameier.

20. PANTERETT FOR SAMEIERNES FORPLIKTELSE

For krav mot en sameier som følger av sameierforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige sameiere panterett i den aktuelle sameiers seksjon(er). Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, innkommer begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom salget av eiendommen gjennom namsmyndighetene ikke gjennomføres uten unødig opphold.

21. MISLIGHOLD OG FRAVIKELSE

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

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

22. LOV OM EIERSEKSJONER

Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr 31 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.

Innkalling til ordinær generalforsamling i Borettslaget Boxbo

Tid: Tirsdag 05.03.2024 - kl. 19:00
Sted: Veiskille - Borettslaget Boxbo

Saksbehandling ifølge vedtektene etter følgende dagsorden:

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder**
- 1.2 Valg av sekretær**
- 1.3 Valg av en andelseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder**
- 1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter**
- 1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen**
- 2.1 Godkjennelse av regnskap**
- 2.2 Disponering av resultat**
- 2.3 Revisjonsberetning**

3. Godtgjørelse til styret for perioden 2023-2024

4. Saker fra styret/eierne

4.1 Parkerte kjøretøy - Sak innmeldt av andelseier C.A. Pedersen

Ser at flere avskiltede biler står på tomta, en faktisk på handikapp-plassen også.

Flere av disse står nære inngangen. Mange biler mangler parkeringslappe eller har en utgått lapp.

Det minner litt om et biloppuggeri og er sjenerende for oss som bor her.

Forslag til vedtak: Innføre parkeringsselskap til og håndheve parkeringen. Slik at biler som ikke har tilhørighet her blir fjernet/bøtelagt.

Vidre kan midlertidig avskiltet biler/hengere/campingvogner få en egen parkering innerst på plassen så beboere som bruker bil daglig har tilgang til og parkere nærmere døra. Videre burde det blitt forbud mot avskiltet vrak med knuste ruter og punkterte dekk slik som den som opptar handikapp plassen.

4.2 Etablering av elbilladere - Sak innmeldt av andelseier C.A. Pedersen

Av loven for borettslag og sameier så kan beboere kreve og få en ladeløsning i borettslaget.

Forslag til vedtak: Jeg ønsker at vi utarbeider og tilrettelegger for og etablere ladestasjon for elbiler på tomte.

5. Valg

5.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg

På valg:

Victoria Nordvang Randeberg Gran

5.2 2 Styremedlemmer for 1 år

På valg:

Dirk-Jan Jansen
Jan Olsen

Styrets innstilling: Vemund Wang Larsen ønsker å stille til valg som styremedlem for 1 år

5.3 2 Varamedlemmer for 1 år

På valg:

Truls Eirik Gran
Vemund Larsen

Styrets innstilling: Gaute Fagerland ønsker å stille til valg som varamedlem for 1 år

Generalforsamlingen kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen. Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Dersom ektefelle eller samboer ikke er registrert som sameier må det medbringes fullmakt. Ingen kan stille med mer enn en fullmakt. Ektefelle, samboer, bruker av bolig eller ett annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. Andelseieren kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.

08.02.2024
Borettslaget Boxbo
styret

Borettslaget Boxbo - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		9 294 420	8 600 616	9 294 520	4 794 520
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	4 500 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		531 648	527 904	531 600	531 600
Andre driftsinntekter	1	101 281	29 391	168 100	184 000
Sum driftsinntekter		9 927 349	9 157 911	9 994 220	10 010 120
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-22 561	-21 996	-21 996	-21 996
Styrehonorar	3	-156 000	-156 000	-156 000	-156 000
Avskrivninger	4	-28 708	-7 500	-7 500	-35 777
Forretningsførerhonorar		-175 048	-185 983	-192 680	-179 700
Honorar administrative tjenester		-9 564	0	0	0
Eksterne honorar	5	-98 789	-31 613	-22 300	-23 000
Kontingent/felleskostnader	6	-49 100	-49 100	-49 100	-49 100
Drifts- og serviceavtaler	7	-293 293	-426 325	-305 000	-360 000
Vaktmestertjenester		-40 963	0	0	0
Renholdstjenester		-116 419	0	-100 000	-120 000
Løpende vedlikehold	8	-531 173	-253 495	-300 000	-600 000
Periodisk vedlikehold	9	-211 910	-260 867	-662 000	-662 000
Elektroniske fellesavtaler		-508 795	-475 200	-531 600	-531 600
Forsikring		-191 884	-162 441	-178 700	-194 600
Kommunale tjenester og renovasjon		-822 265	-682 190	-686 600	-836 400
Eiendomsavgifter		-84 597	-192 591	-200 300	-88 900
Festeavgift	10	-527 728	-527 728	-527 730	-527 730
Energi, felles		-1 167 999	-966 390	-1 016 000	-1 066 800
Andre driftsutgifter	11	-56 691	-28 503	-9 500	-9 500
Sum driftskostnader		-5 093 485	-4 427 920	-4 967 006	-5 463 103
DRIFTSRESULTAT		4 833 863	4 729 990	5 027 214	4 547 017
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		131 843	40 084	20 000	96 000
Finanskostnader		-2 246 004	-2 304 765	-2 509 490	-2 200 000
Netto finansposter		-2 114 161	-2 264 681	-2 489 490	-2 104 000
Resultat før skattekostnad		2 719 702	2 465 309	2 537 724	2 443 017
Ordinært resultat etter skatt		2 719 702	2 465 309	2 537 724	2 443 017
ÅRSRESULTAT	12, 15	2 719 702	2 465 309	2 537 724	2 443 017
Disponering av totalresultat:		2 719 702	2 465 309	2 537 724	2 443 017
Overført til annen egenkapital		2 719 702	2 465 309	0	0

Org.nr: 987 142 731 - 173

Borettslaget Boxbo - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 17	91 272 238	91 272 238
Andre anleggsmidler	4	158 928	46 250
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12, 14	276 761	275 177
Sum anleggsmidler		91 707 926	91 593 665
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	255 341	222 180
Periodiserte kostnader	13	59 303	52 144
Andre fordringer	13	170 845	100 801
Opptjente renter	13	99 642	39 856
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	2 827 220	2 697 916
Sum omløpsmidler		3 412 350	3 112 896
SUM EIENDELER		95 120 276	94 706 561

Borettslaget Boxbo - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	520 000	520 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	23 162 515	20 442 813
Sum egenkapital		23 682 515	20 962 813
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	12, 16	270 000	270 000
Sum avsetninger og forpliktelser		270 000	270 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	34 593 866	36 861 242
Borettsinnskudd	17, 19	35 596 000	35 596 000
Sum langsiktig gjeld		70 189 866	72 457 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		257 053	360 305
Mellomregning BBL finans		72 781	66 454
Forskudd kunder		132 784	94 837
Påløpte renter		298 314	246 520
Påløpte kostnader		216 963	248 389
Sum kortsiktig gjeld		977 895	1 016 506
Sum gjeld		71 437 761	73 743 748
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 120 276	94 706 561
Pantstillelser	17	70 189 866	72 457 242

Sted: _____, dato: _____

Victoria Nordvang Randeberg Gran
Leder

John Gabriel Borg Pedersen
Styremedlem

Jan Olsen
Styremedlem

Atle Lyså
Styremedlem

Dirk-Jan Jansen
Styremedlem

Org.nr: 987 142 731 - 173

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

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

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Utleie av utstyr og areal	101 281	94 698
Viderefakturerer energi, strøm	0	-65 308
Sum andre inntekter	101 281	29 391

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	21 996	21 996
Reisekostnader	565	0
Sum personalkostnader	22 561	21 996

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	156 000	156 000

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Maskiner	Maskiner	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	88 745	28 996	91 196 000	150 000	68 621
Årets tilgang :	141 386	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	141 386	88 745	28 996	91 196 000	150 000	68 621
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 208	88 745	28 996	0	111 250	68 621
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	120 178	0	0	91 196 000	38 750	0
Årets avskrivninger :	21 208	0	0	0	7 500	0
Antatt levetid i år :	5	4	5		20	5

Rehabilit.

Anskaffelseskost pr.01.01 :	76 238
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	76 238
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	76 238

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1960.

Rehabiliteringer er gjennomført t.o.m. 2007.

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

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	17 449	13 750
Fakturerte tjenester	6 215	7 800
Juridisk rådgivning	75 125	0
Teknisk rådgivning	0	10 063
Sum eksterne honorarer	98 789	31 613

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder utsending varsel endring felleskostnader.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad veforening/sameie	49 100	49 100
Sum felleskostnad veforening/sameie	49 100	49 100

Boligselskapet er underlagt Sameiet Brøsetveien 186 og betaler felleskostnader til selskapet.

Sameiet viderefakturerer andel driftsutgifter, samt festeavgift som er bokført på egen konto i borettslagets regnskap.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	37 923
Avtale om renholdstjenester	0	113 681
Avtale om vakt- og sikringstjenester	210 869	183 148
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	16 970	32 116
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	8 865	8 263
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	56 589	51 195
Sum drifts- og serviceavtaler	293 293	426 325

På grunn av endring i kontoplanen er vintervedlikehold plassert under posten vaktmestertjenester og renhold er satt på egen konto i regnskapet for 2023.

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	127 246	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	28 873	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	226 975	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	23 121	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	119 431	0
Reparasjon og vedlikehold annet	5 527	0
Sum vedlikehold	531 173	253 495

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	211 910	260 867
Sum periodisk vedlikehold	211 910	260 867

Note 10 - FESTEAVGIFT

Boligselskapet er underlagt Sameiet Brøsetveien 186 og betaler felleskostnader til selskapet. Sameiet betaler bl annet festeavgift som borettslaget dekker via felleskostnadene.

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	9 811	0
Kontorrekvisita, trykksaker	6 711	1 550
Drift maskiner	247	0
Generalforsamling/årsmøte	15 350	4 125
Kurskostnader	10 000	2 400
Bankgebyrer	1 077	1 096
Andre gebyrer	9 850	12 946
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 645	4 184
Alarmutrykning	0	2 154
Andre kostnader	1	48
Sum andre driftsutgifter	56 691	28 503

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	2 096 391	1 775 741
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	2 719 702	2 465 309
Tilbakeført avskrivning	28 708	7 500
Tilgang av anleggsmidler	-141 386	0
Avdrag lån	-2 267 376	-2 151 932
Overført øremerkede midler	-1 584	-228
Årets endring i disponible midler	338 064	320 650
Disponible midler i periodens slutt	2 434 455	2 096 391
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	275 177	274 949
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	1 584	228
Totale øremerkede midler i periodens slutt	276 761	275 177
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-270 000	-270 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-270 000	-270 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	2 441 215	2 101 567

Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	276 761	275 177
Sum øremerkede bankinnskudd	276 761	275 177
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	14	14
Bankinnskudd	2 827 206	2 697 902
Sum bankinnskudd	2 827 220	2 697 916

Note 15 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	20 962 813	18 497 504
Andelskapital 01.01	520 000	520 000
Andelskapital 31.12	520 000	520 000
Annen egenkapital 01.01	20 442 813	17 977 504
Årets resultat	2 719 702	2 465 309
Annen egenkapital 31.12	23 162 515	20 442 813
SUM EGENKAPITAL 31.12	23 682 515	20 962 813

Andelskapitalen er kr 520 000,- fordelt på 104 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 16 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	270 000	270 000
Sum avsetninger	270 000	270 000

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	91 272 238
Restgjeld 31.12	70 189 866

Pålydende pantstillelser var 97 693 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 18 - PANTE- OG GJ ELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Lånenummer:	006175
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	5.97 %
Betingelser:	Rentebytteavtale til 2033
Beregnet innfridd:	10.11.2034
Opprinnelig lånebeløp:	53 061 573
Lånesaldo 01.01:	36 861 242
Avdrag i perioden:	2 267 376
Lånesaldo 31.12:	34 593 866
Saldo 5 år frem i tid:	21 598 136

PANTE- OG GJ ELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 006175	2	476 650	953 300
	3	466 017	1 398 051
	1	431 405	431 405
	1	431 104	431 104
	1	429 596	429 596
	1	428 464	428 464
	4	422 809	1 691 236
	3	422 130	1 266 390
	2	420 245	840 490
	2	419 039	838 078
	1	418 209	418 209
	2	417 907	835 814
	1	414 439	414 439
	3	406 898	1 220 694
	1	405 918	405 918
	3	403 052	1 209 156
	15	383 295	5 749 425
	1	371 758	371 758
	4	369 496	1 477 984
	2	331 641	663 282
	2	329 605	659 210
	1	326 966	326 966
	1	326 137	326 137
	1	325 232	325 232
	1	324 402	324 402
	1	323 422	323 422
	1	323 196	323 196
	1	321 084	321 084
	5	299 970	1 499 850
	3	262 191	786 573
	2	261 663	523 326
	24	234 215	5 621 160
	3	229 012	687 036

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

1	218 530	218 530
1	216 344	216 344
1	214 383	214 383
1	212 196	212 196
1	210 009	210 009

Note 19 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	35 596 000	35 596 000
Sum innskudd	35 596 000	35 596 000

TEGNFORKLARING

PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 25, REGULERINGSFORMÅL BYGGEOMRÅDER

FAREOMRÅDER (500)

(Pbl. §25, 1. ledd nr. 5)

Høydepenningsanlegg (510)
Nettstasjon

SPECIALOMRÅDER (600)

(Pbl. §25, 1. ledd nr. 6)

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt

Restriksjonsområde/frisikt



TRONDHEIM KOMMUNE

Reguleringsplan med bestemmelser for
Brøsetvegen 186, Gnr./Bnr. 53/104, 53/105, 53/203
Brøsetvegen 188 Gnr./Bnr. 53/45

MÅLSTOKK:

1:1000

KARTBLAD: 133 og K33

DATO SIGN.

DATO SIGN.

DATO SIGN.

DATO SIGN.

DATO SIGN.

DATO SIGN.

DATO SIGN.

DATO SIGN.

DATO SIGN.

DATO SIGN.

DATO SIGN.

DATO SIGN.

DATO SIGN.

DATO SIGN.

DATO SIGN.

DATO SIGN.

DATO SIGN.

DATO SIGN.

DATO SIGN.

DATO SIGN.

DATO SIGN.

DATO SIGN.

DATO SIGN.

DATO SIGN.

DATO SIGN.

DATO SIGN.

DATO SIGN.

DATO SIGN.

DATO SIGN.

DATO SIGN.

DATO SIGN.

DATO SIGN.

TRONDHEIM KOMMUNE

Godkjenning av reguleringsplan

R. 1162x

Ref.: 03/24931

Brøsetvegen 186-188, reguleringsplan

+ bestemmelser

I medhold av § 27-2 nr. 11 plan og bygningsloven av 14. juni 1985, har Trondheim bystyre i møte 17/6-04 sak 8 vedtatt planen. Planen er tegnet inn på dette kartet sammen med godkjenningen i bystyret.

Kari Kernes
Fornærkede
Ordfører

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET BRØSETVEGEN 186

Velkommen til Sameiet Brøsetvegen 186

Et godt miljø avhenger av at alle i sameiet kan omgås som medmennesker og vise hensyn og omtanke under de ulike forhold som kan oppstå. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler, og det er derfor disse husordensreglene finnes.

Ansvar

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiets område. Se forøvrig egne husordensregler for Boxbo Borettslag og selveierleilighetene for de spesifikke regler som gjelder for disse seksjonene..

Sikkerhet og låsing

For å øke sikkerheten skal alle dører til fellesrom være låst når ingen oppholder seg der.

Vedlikehold, skader og meldeplikt

Alle seksjonseiere skal på egen kostnad besørge forsvarlig vedlikehold innenfor egen bolig og ytre rom som tilhører seksjonen.

Sameiets styre skal ha melding om alle lekkasjer og skader som omfatter fellesanlegg.

Fellesarealer, tilkomstarealer og fellesanlegg

Ganger, trapperom og andre tilkomst- og fellesarealer, skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr uten at slike arealer er særskilt merket.

Parkering

Parkering skal foregå etter gjeldende skilting på anviste plasser på en måte som ikke er til sjenanse eller særlig ulempe for andre. Parkering utenfor Boxbo Borettslag reguleres av borettslagets egne husordensregler.

Styret kan når som helst fjerne biler på eiers bekostning hvis de ikke overholder disse reglene.

Dyrehold

Husdyrhold er tillatt med mindre det er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne.

Beboerne som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

Ro og orden Alminnelige hensyn

All virksomhet som kan tenkes å støyre mer enn vanlig, kan bare drives dersom sameiets styre og naboene har samtykket. Nabovarsel bør sendes ut dersom man planlegger større festligheter.

På søndager og helligdager og på hverdager mellom kl 2300 og 0700 skal det være ro i sameiet. Banking, boring og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og liknende, må ikke foregå i dette tidsrom.

Teppebanking og risting av tøy eller gulvmatter skal skje på en måte som ikke er til ulempe for andre. Vis hensyn til dem som bor under deg ved rengjøring eller snømaking av balkong.

På fellesaltan tillates grilling med elektrisk- eller gassgrill.

Kildesortering, avfall og hygiene

Restavfall, papp/papir, miljøavfall og spesialavfall skal sorteres etter Renholdsverkets sorteringsliste. Hver seksjon har egne avfallsdunker for papp og papir, restavfall og plast, samt spesialavfall. For annet avfall skal oppsatte returpunkter i nabolaget benyttes.

For store mengder avfall, benyttes gjenbruksstasjonen som er etablert på Hegstadmoen. Elektriske artikler kan også leveres direkte til forhandler.

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

Bygningsmessige forandringer, fastmonteringer og lignende.

Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende eller støttende elementer med mindre dette er godkjent fra styret.

Det må søkes styregodkjennelse før montering av markiser, platter, levegger på sameiets fellesområde. Om slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg og lignende samordnes og godkjennes.

Beboere ved selveierleiligheter plikter å opprettholde fasaden i samme arkitektoniske særpreg med hensyn til farger og materialer benyttet på ytre vegger og gjerder. Det tillates her ikke å sette opp parabolantennner med mindre annet er bestemt av styret.

Plikter og mislighold

Alle seksjonseiere plikter å sette seg inn i husordensreglene og følge disse. Ved fremleie er det eiers ansvar å sørge for at disse blir gjort kjent for leietaker.

Klager på overtredelse av vedtekter og husordensregler skal sendes skriftlig til styret.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

TOR-HÅKON HÅPNES KJIHL
tor.hakon.kjhl@nylanderpartners.no
911 68 971

MATHIAS ALMENNINGEN
ma@nidaros-sparebank.no
977 76 820



Bank og megler under samme tak

Vi har samlet vår kompetanse og lokalkunnskap på ett sted. Sammen hjelper vi deg gjennom hele prosessen – enten du skal kjøpe eller selge bolig.



**& NYLANDER
PARTNERS**

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 **PLUS**

- 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.

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 6 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 200

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 13 950

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. **PLUS**-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 **PLUS**.

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


Rett skal være rett. For alle.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke

sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. 5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl: .

Oppdragsnr: 7230065

Adresse: Brøsetvegen 186B, 7050 Trondheim

Betegnelse: Gnr. 53, Bnr. 203, Snr. 100, andelsnr. 99 i Borettslaget Boxbo, Trondheim kommune.

Gis herved bud stort kr. _____ skriver _____

Budet er bindende til dato ____ / ____ - ____ kl: ____ ønsket overtagelse: ____

Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital	Kr
-------------	----

Lån (bank og saksbehandler)	Kr
-----------------------------	----

Til sammen	Kr
------------	----

Egenkapital ved salg av egen bolig: Kontanter Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: _____ PERSONNR: _____

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL:

UNDERSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

[illegible]

Nylander & Partners, Lilleby Tlf: 73100090 lilleby@nylander.no

Salgsoppgaven er opprettet 30.04.2024 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

**& NYLANDER
PARTNERS**

