

Olav
Tryggvasons
gate 28

Innhold

5

Velkommen til Olav Tryggvasons gate 28

8

Nøkkelinformasjon

34

Eiendommen

41

Tekniske dokumenter

42

Plantegninger

Flott utsikt mot
Nidarosdomen og Vår
frues kirke, Vassfjellet
skimtes i horisonten.



Velkommen til

Olav Tryggvasons gate 28



Fantastisk toppleilighet med rolig beliggenhet i midt i hjertet av Midtbyen! Her bor du på taket av byen, men er godt skjermet for byens larm.

Leiligheten fremstår med lyst og moderne uttrykk, og har gode, hensiktsmessige planløsninger og gjennomgående god standard. Med leiligheten følger hele fire uteplasser, hvorav en privat takterrasse på ca 19m² med sol fra morgenen til kveld.

Inneholder bl.a.:

4 etg.:

Romslig gang/hall, to romslige soverom på 14,5 og 11m², delikat bad på hele 8,5m², eget vaskerom/bod m/toalett, og terrasse.

5.etg.:

Pent kjøkken med heisbare overskap, lys og luftig stue, både østvendt og vestvendt terrasse.

I tillegg privat takterrasse med 360 utsikt utover by og fjord.

- Parkeringsplass i p-kjeller.
- Bod på ca 7m² i kjeller.
- Privat heis opp til leilighetskomplekset.
- God takhøyde, og store vindusflater gir en luftig romfølelse.
- På taket av Byhaven hvor du finner et rikt utvalg butikker, restauranter, apotek og vinmonopol bl.a.

4.Etasje: Entre/gang, baderom, vaskerom og 2 soverom.

5.Etasje: Stue, spisestue og kjøkken.

Se vedlagt nabolagsprofil for kart og oversikt over adkomst.

Det vil bli skiltet med &Partners-skilt ved fellesvisning.



Leiligheten ligger på taket av Byhaven med parkeringsplass i p-kjeller under. På Byhaven finner et rikt utvalg av butikker, restauranter, apotek, vinmonopol m.m.

Olav Tryggvasons gate 28

Prisantydning	8 750 000
Omkostninger	231 750
Totalpris	8 969 750

Fellesutgifter	2 914 pr. mnd.
Bruksareal	121 m ²
BRA-i:	114 m ²
BRA-e:	7 m ²
TBA:	27 m ²
Boligtype	Leilighet
Eieform	Eierseksjon
Tomteareal	3 394 m ²
Byggeår	2000





Kontakt vår megler

Nylander &Partners, Trondheim Sentrum



Kristian Kattem-Olsen

Avdelingsleder/Eiendomsmegler

91661581

kko@nylanderpartners.no

**& NYLANDER
PARTNERS**

Kjøpmannsgata 65, 7011 Trondheim



Romslig stue- kjøkkendel i flere soner.



God plass til sofagruppe
her - god belysning i hele
etasjen fra spotter i tak.



Sofakrok på stua med
utgang til østvendt
balkong hvor
morgensola nytes.





Kjøkkenen



Kjøkkenet fremstår i god stand, og har godt arbeidslys fra spotter i tak, og spotter under overskapene. Deler av overskapene er montert med heisfunksjon, slik at de er senkbare.





Kjøkkenet fremstår i god stand, og har godt arbeidslys fra spotter i tak, og spotter under overskapene.



Kjøkkenet er godt utnyttet, og har lang arbeidsbenk, og godt med oppbevaringsplass. Det er lagt slitesterkt belegg på gulvet.

Detaljer fra kjøkkenet
- barløsning på enden
av kjøkkenbenken
som gir ekstra
spiseplass.





Spisestue



Pent kjøkken med integrerte hvitevarer fra Siemens. Leiligheten er gjennomlys med vinduer fra gulv til tak.





Terrassen utenfor kjøkkenet vender mot vest, og fra den leder ei vindeltrapp opp til den fantastiske takterrassen.



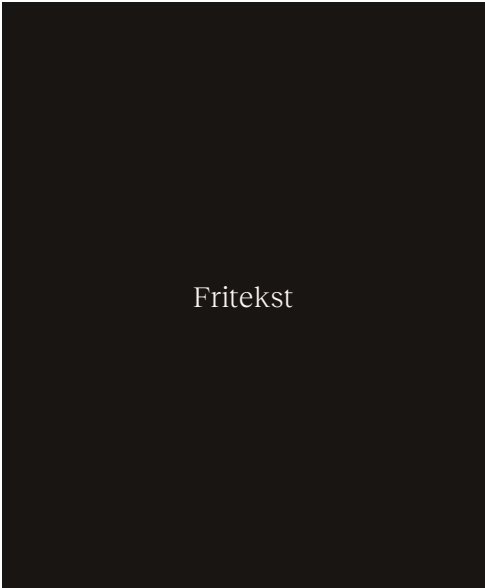


Det er satt inn ekstra servant og speilskap her, opprinnelig var det plassert badekar i denne delen av rommet.





Bod/toalettrom.



Badet er på hele 8,5m2 med fliser og innredning i tidløst uttrykk.



Fra gang/hall på 16,5m², utgang til skjermet terrasse.



Soverom II er på 11m², også her er det god garderobeplass.

Romslig gang/halle med skyvedørsgarderobe, og oppbevaringsplass under trapp.



Hovedsoverom på hele 14,5m² med stor skyvedørgarderobe med speilfronter.





Det er satt opp
markise som skjermer
for sola på varme
dager.



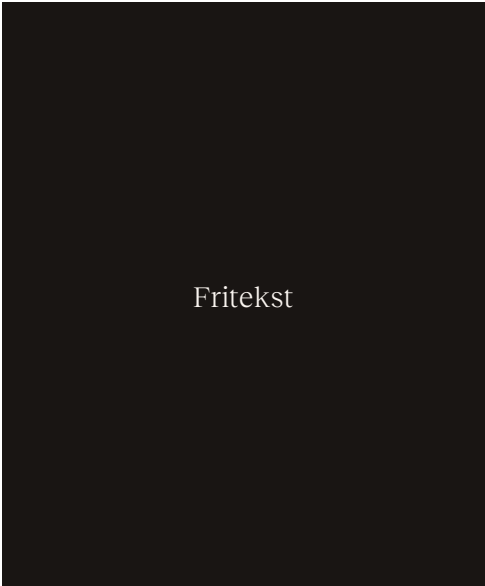


På taket av Byhaven
bor du midt i sentrum,
allikevel er det
fredelig og stille her.
Hyggelige
fellesområder.





Det er satt opp markise som skjermer for sola på varme dager.



Her får du virkelig følelsen av å bo på taket av byen - flott utsikt mot de fleste av byens landemerker som spiret på Nidarosdomen, Tyholtårnet og Festningen.





Eiendommen

Økonomi

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 8 750 000,-

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

Dokumentavgift kr 218 750,00,-

Tinglysing skjøte kr 500,00,-

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

HELP Boligkjøperforsikring kr 9 200,00,-

HELP PLUSS kr 2 800,00,-

Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld kr 8 981 750,-

Det ovenstående forutsetter at eiendommen selges til prisantydning og at det kun tinglyses ett pantedokument. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr.

Felleskostnader

Kr. 2 914,- pr. mnd.

Fellesutgifter inkluderer:

Felleskostnader:

Felleskostnader seksjonsbrøk: kr 34,-

Felleskostnad boligdel: kr 2 880,-

Kollektiv avtale med Telia.

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

2024

4 487

Andel fellesgjeld

Kr. ,- pr. .

Andel fellesformue

Kr. ,- pr. .

Eiendomsskatt

Om kommunen har innført eiendomsskatt så baseres denne på markedsverdien minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid

gjelder for den enkelte kommune. Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen. Det varierer fra kommune til kommune om eiendomsskatt er inkludert i kommunale avgifter eller ikke.

Formuesverdi

Primær formuesverdi kr. 1 373 278,00.

Sekundær formuesverdi kr. 5 218 457,00.

Gjeldende for ligningsåret 2022.

Om boligen

Arealer

Totalt bruksareal: 121,0 m²

- BRA-i: 114,0 m²

- BRA-e: 7,0 m²

- BRA-b: m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 27,0 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

Leilighet - eierseksjon

Innhold

4.Etasje: Entre/gang, badrom, vaskerom og 2 soverom.

5.Etasje: Stue, spisestue og kjøkken.

Adkomst

Eiendommen har regulert adkomst iht. gjeldende reguleringsplan.

Parkering

Bruksrett medfølger til parkeringsplass i garasje.

Selgers egenerklæringsskjema

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

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

soppskader?

- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
 - Er arbeidet byggemeldt?
 - Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?
 - Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 - Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
 - Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 - Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
 - Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag.
 - Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 - Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
- Se hele egenerklæringen fra selger som vedlegg i salgssoppgave.

Tilstandsgrader (TG2/TG3) fra tilstandsrapport OOPPSUMMERING 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: 0
TG 1: 14
TG 2: 6
TG 3: 0
TG IU: 2

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 3:

-

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

-Balkong, terrasse og plattning
Utover normal aldringsmessig slitasje på overflater ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på balkonger og takterrasse. Det gjøres likevel oppmerksom på at selve tekkingen vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid og var ikke tilgjengelig for kontroll

-Vinduer og dører

Leilighetens vinduer og balkongdører fremstår med 2-lags glass fra byggeår. Selger opplyser at det er skiftet glass i enkelte vinduer etter punkteringer. Vinduer og balkongdør vurderes å være i normal stand iht. alder, men det bemerkes et knust glass på vindu på kjøkkenet. Selger opplyser i ettertid av befaring at det er bestilt nytt glass og at dette vil bli

skiftet før salg.

-Våtrom: Baderom

Oppsummering av overflater:

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på baderommets overflater. Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering ble det påvist i underkant av 20mm fall fra topp flis ved dørterskel til topp flis ved begge sluk. Eventuelt lekkasjevann vurderes å ville føres til sluk.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Baderommets tettesjikt vurderes å være fra opprinnelig byggeår og er av ukjent utførelse. Det ble ikke påvist symptomer på svikt i tettesjikt, men det gjøres likevel oppmerksom på at det vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

-Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av overflater:

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på vaskerommets overflater. Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering ble det påvist tilnærmet flatt gulv. Det er etablert vannstopper. Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk: Vaskerommets tettesjikt vurderes å være fra byggeår og har derfor oppnådd over halvparten av forventet brukstid. Det ble ikke påvist symptomer på svikt i tettesjikt.

Følgende forhold har fått tilstandsgrad IU:

-Våtrom: Baderom

Det ble ikke foretatt hulltaking da tilstøtende vegger til våtsoner er yttervegger eller mot tilstøtende boenhet.

-Våtrom: Vaskerom

Det ble ikke foretatt hulltaking da tilstøtende vegger til våtsonen er yttervegger

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

"Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er

også tilgjengelig på www.nitotakst.no

Byggemåte

Leilighetsbygg oppført med bærende konstruksjoner av stål og betong. Ytterligere konstruksjoner er oppført i tre. Utvendige fasader fremstår med fasadeplater og i pusset utførelse. Vinduer og balkongdør fremstår med 2-lags glass. Taket er tilnærmet flatt og utvendig tekket med asfaltpapp.

Byggemåte er opplyst av bygnings sakkyndig ihht. vedlagt tilstandsrapport.

Tomt

Denne tomten er eiet.
3394,00 kvm.

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest datert 17.04.2000. Ferdigattest gjelder for Olav tryggvasons gate 26-28, byggesøknad for tilbygg forretning/kontor og påbygging/ombygging - ferdigattest.

Flere ferdigattester Olav Tryggvasons Gate 28 - Ferdigattest for takterrasse.

Oppvarming / energiforbruk

Boligen er oppvarmet med fjernvarme.

Energikarakter: D - Grønn

Offentlige forhold

Forsikring

Eiendommen er forsikret i med polisenr. .

Regnskap

Årsregnskapet for forrige periode (2022) viser:

Driftsinntekter kr. 383 956,-

Driftskostnader kr. -403 136,-

Årsresultat kr. -18 509,-

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr. -18 509,- per 31.12.xx.

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

Regulering

Området er regulert til midtbyplanen ihht R0118. 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 r20180001 og r20220050 som kan påvirke området.

ANTI-KVARISK VERDI

Denne eiendom er klassifisert under gruppe B.

Byantikvaren har foretatt en vurdering av

bebyggelsen i Trondheim. Bygninger av antikvarisk verdi er plassert i følgende klasser:

- A: Svært høy antikvarisk verdi

- B: Høy antikvarisk verdi

- C: Antikvarisk verdi

Bestemmelser for klasse A, B og C

Bebyggelse markert som antikvarisk verdifull i klasse A, B eller C på "Aksomhetskart kulturminner" skal søkes bevart. Takform, fasader, vinduer og dører, materialbruk og farger skal søkes opprettholdt for å bevare bygningers og anleggs karakter."

Retningslinje: "Planforslag og søknad om tiltak som berører eksteriorverdier i bygninger i klasse A, B eller C, markert på "Aksomhetskart kulturminner" skal forelegges byantikvaren.

Vei, vann og avløp

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

Rettigheter og heftelser

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Kommunen har lovbestemt legalpant i sameiets eiendom som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr. Iht. eierseksjonsloven § 31 har sameiet 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 avgivereieendommen. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Diverse

Løsøre og tilbehør

Følgende tilbehør medfølger handelen: (spesifiser særlig om hvitevarer, lamper, fastmonterte hyller.)

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.

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 Kristian Kattem-Olsen per e-post kko@nylanderpartners.no eller sms: +47 91 66 15 81. 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 eierseksjoner (eierseksjonsloven)

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Sameiet kan pålegge salg / tvangssalg av seksjonen som er ervervet i strid med denne bestemmelsen.

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, Trondheim Sentrum sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

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 Inger Fosså Ekseth og Roger Ekseth.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Olav Tryggvasons gate 28. Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 401, bnr. 25, snr. 10 i Trondheim. Sameiebrøk: .

Vårt oppdragsnummer er 1240029.

Megler og meglers vederlag

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

Provisjon 0,900 % av salgssummen inkl. mva

Oppgjørsgebyr: 6 290,00
Digitale tjenester: 2 090,00
Markedspakke Standard: 14 990,00
Tilretteleggelsesgebyr: 10 000,00
Utleddsgebyr pr. stk: 750,00
Kjøpsrådgivning: 0,00
Deltakelse på overtakelse: 0,00
Salgsoppgaver 6 stk.: 1 590,00
Visning: 2 500,00

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 ,

Ansvarlig megler er Kristian Kattem-Olsen / +47 91

66 15 81/ kko@nylanderpartners.no.

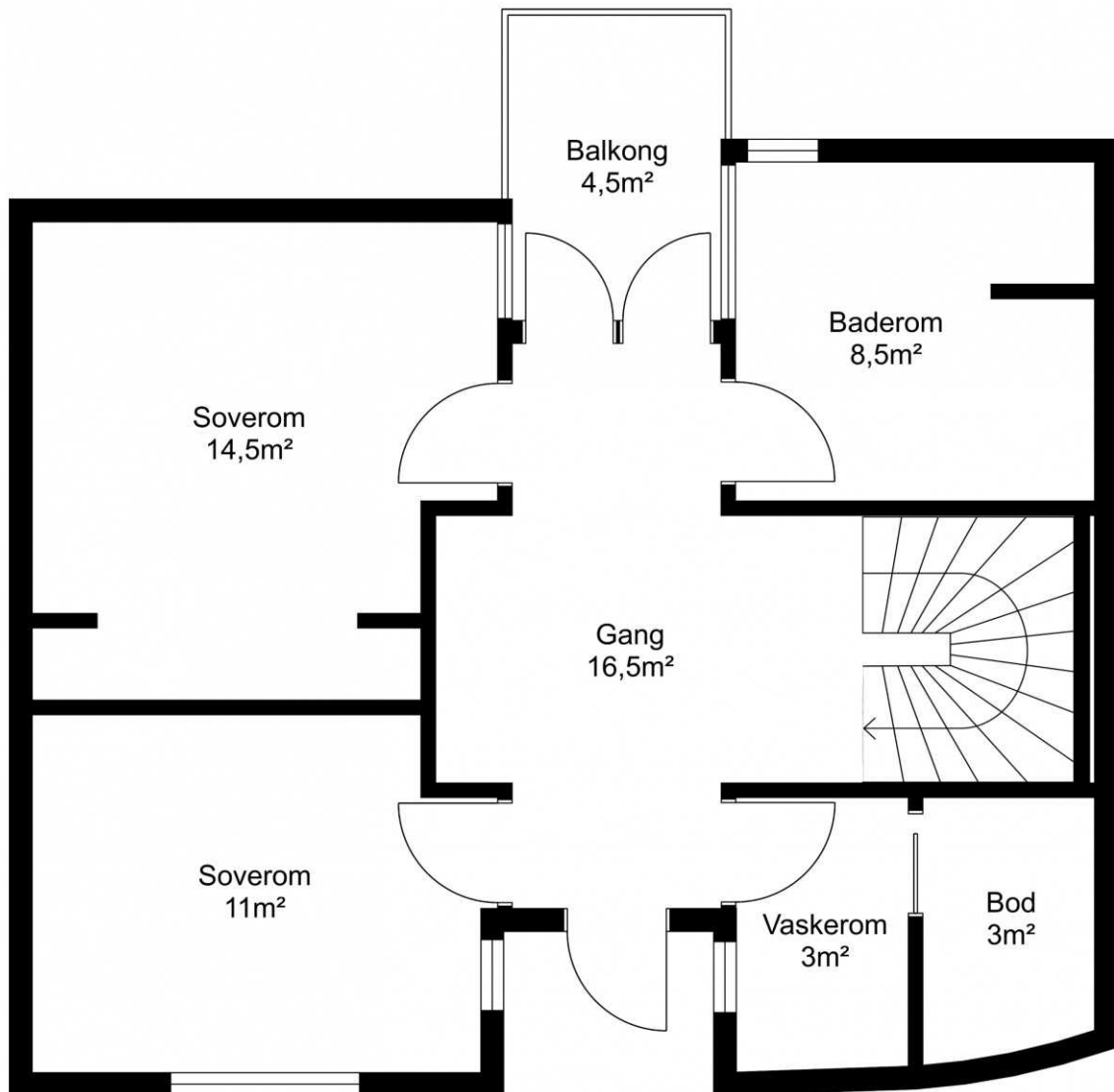
Prod. dato: 16.04.2024

Tekniske dokumenter

Plantegning

Olav Tryggvasons gate 28

4.Etasje

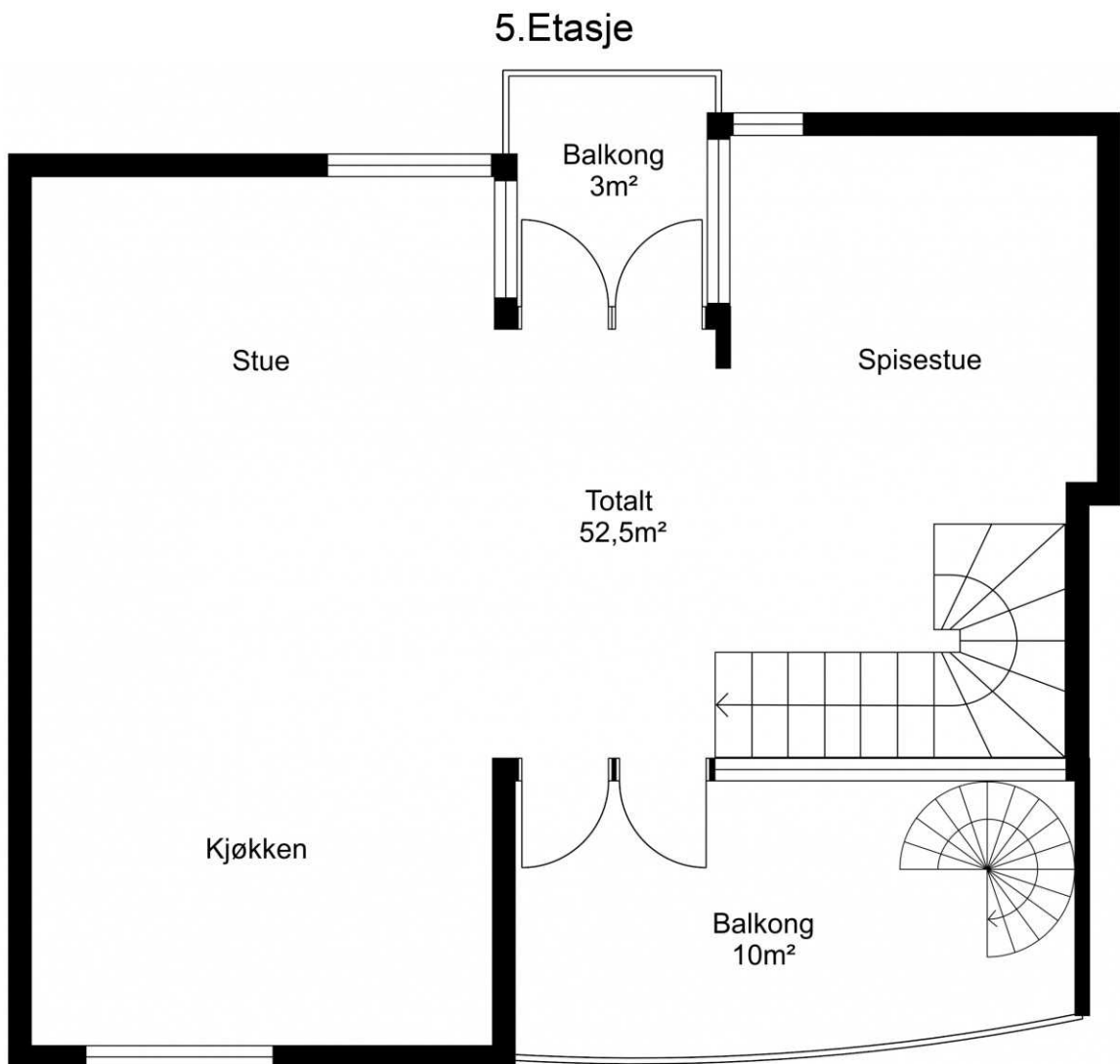


Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

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.

Olav Tryggvasons gate 28



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.

Olav Tryggvasons gate 28 7011 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2000

BRA: 121 m²

BRA-i: 114 m²

Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

14

TG-2

6

TG-3

0

TG-IU

2

 **Supertakst**

GNR: 401 BNR: 25 SNR: 10

Alexander Storsve
Takst-Forum Trøndelag AS

alexander.storsve@tft.no
48257022

Olav Tryggvasons gate 28
7011 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/15330>

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

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Utover normal aldringsmessig slitasje på overflater ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på balkonger og takterrasse. Det gjøres likevel oppmerksom på at selve tekkingen vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid og var ikke tilgjengelig for kontroll.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder på tekking anbefales en ytterligere kontroll for å fastslå tilstand.

Vinduer og dører

Oppsummering

Leilighetens vinduer og balkongdører fremstår med 2-lags glass fra byggeår. Selger opplyser at det er skiftet glass i enkelte vinduer etter punkteringer.

Vinduer og balkongdør vurderes å være i normal stand iht. alder, men det bemerkes et knust glass på vindu på kjøkkenet. Selger opplyser i ettertid av befaring at det er bestilt nytt glass og at dette vil bli skiftet før salg.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes en utskiftning av glass på vindu på kjøkken.

Våtrom: Baderom

Oppsummering av overflater

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på baderommets overflater.

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering ble det påvist i underkant av 20mm fall fra topp flis ved dørterskel til topp flis ved begge sluk. Eventuelt lekkasjevann vurderes å ville føres til sluk.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Baderommets tettesjikt vurderes å være fra opprinnelig byggeår og er av ukjent utførelse. Det ble ikke påvist symptomer på svikt i tettesjikt, men det gjøres likevel oppmerksom på at det vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder på det påregnes en oppgradering i tiden som kommer.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av overflater

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på vaskerommets overflater.

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering ble det påvist tilnærmet flatt gulv. Det er etablert vannstopper.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å etablere en avgrensing mot tilstøtende rom.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Vaskerommets tettesjikt vurderes å være fra byggeår og har derfor oppnådd over halvparten av forventet brukstid. Det ble ikke påvist symptomer på svikt i tettesjikt.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder er det påregnelig med en oppgradering i tiden som kommer.

Bygningsdeler med TG-IU

Våtrom: Baderom

Oppsummering av fukt

Det ble ikke foretatt hulltaking da tilstøtende vegger til våtsoner er yttervegger eller mot tilstøtende boenhet.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av fukt

Det ble ikke foretatt hulltaking da tilstøtende vegger til våtsonen er yttervegger.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
4.4.2024

Rapportdato
7.4.2024

Hjemmelshavere

Navn: Inger Fosså Ekseth

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Navn: Roger Ekseth

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Alexander Storsve

Telefon: 48257022

Firma: Takst-Forum Trøndelag AS

Epost: alexander.storsve@tft.no

Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Informasjon om boligen

Adresse: Olav Tryggvasons gate 28, 7011 Trondheim

Kommunen: 5001

Gårdsnr: 401

Bruksnr: 25

Festen:

Seksjonsnr: 10

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 2000

Boligtype: Leilighet

Generell beskrivelse av boligen:

Leilighetsbygg oppført med bærende konstruksjoner av stål og betong. Ytterligere konstruksjoner er oppført i tre. Utvendige fasader fremstår med fasadeplater og i pusset utførelse. Vinduer og balkongdør fremstår med 2-lags glass. Taket er tilnærmet flatt og utvendig tekket med asfaltapp.

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)
4. etasje	61	61	0	0	5
5. etasje	53	53	0	0	3
Kjeller	7	0	7	0	0
Tak	0	0	0	0	19
Totalt m²	121	114	7	0	27

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
4. etasje	61	57	4	Entre/gang, badetrom, vaskerom og 2 soverom.	Bod.
5. etasje	53	53	0	Stue, spisestue og kjøkken.	
Totalt m²	114	110	4		

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong, Takterrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekking?	Ja
Er det manglende/ikke tilstrekkelig vannavrenning fra konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist skader i tekkingen?	Ikke kontrollerbart
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Ikke kontrollerbart
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Utover normal aldringsmessig slitasje på overflater ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på balkonger og takterrasse. Det gjøres likevel oppmerksom på at selve tekkingen vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid og var ikke tilgjengelig for kontroll.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i alder på tekking anbefales en ytterligere kontroll for å fastslå tilstand.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og balkongdør fremstår med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
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-2
<p>Leilighetens vinduer og balkongdører fremstår med 2-lags glass fra byggeår. Selger opplyser at det er skiftet glass i enkelte vinduer etter punkteringer.</p> <p>Vinduer og balkongdør vurderes å være i normal stand iht. alder, men det bemerkes et knust glass på vindu på kjøkkenet. Selger opplyser i ettertid av befaring at det er bestilt nytt glass og at dette vil bli skiftet før salg.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må påregnes en utskiftning av glass på vindu på kjøkken.	

6.3 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Flatt tak (konstruksjon uten loft)
Konstruksjonsprinsipp	Ukjent
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1
<p>Takkonstruksjonen fremstår i lukket utførelse og kontrollen ble derfor noe begrenset. Det forutsettes riktig oppbygning og man tenker da spesielt på materialvalg, lufting av konstruksjonen og dampspørre mellom varme og kalde konstruksjoner. Dette lar seg ikke påvise uten destruktive inngrep, noe som ikke ble utført på befaringdagen.</p> <p>Ved en visuell kontroll av innvendige overflater ble det ikke påvist negative avvik.</p>	

6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

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

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

Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

6.5 Kjøkken**Overflater og innredning**

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

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

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

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på leilighetens kjøkkeninnredning.

Det er etablert vannstopper.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk**TG-1**

Mekanisk avtrekk over stekesonen vurderes å fungere som tiltenkt.

6.6 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Nei

Det er ikke foretatt søknadspliktige endringer på leilighetens planløsning.

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

Nei

Er det manglende ferdiggattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

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

Nei

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

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

Nei

6.7 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er oppført i tre.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-1
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved leilighetens innvendige trapp.	

6.8 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt. Det gjøres likevel oppmerksom på at deler av anlegget nærmer seg halvparten av forventet brukstid.	

6.9 Vannledninger

Type anlegg	Plast, Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt. Det gjøres likevel oppmerksom på at deler av anlegget nærmer seg halvparten av forventet brukstid.	

6.10 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Ja
Oppsummering av elektrisk	TG-1

6.11 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?	Ja
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme	TG-1
Anlegget vurderes å være fra byggeår og virker å fungere som tiltenkt. Det gjøres likevel oppmerksom på at deler av anlegget nærmer seg halvparten av forventet brukstid.	
Det ble påvist mindre skader på parkettgulv på soverom i 4.etg. Det ble ikke påvist unormale fuktverdier i området eller lekkasje fra radiator. Forholdet vurderes derfor å være av eldre dato.	

6.12 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Utover mekanisk avtrekk fra våtrom ventileres leiligheten via ventiler på yttervegger. Dette vurderes å fungere som tiltenkt.

For en vurdering av mekanisk avtrekk fra våtrom se respektive punkter i rapporten.

6.13 Våtrom: Baderom

Overflate

Beskrivelse av overflate

Rommet fremstår med flislagte overflater.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

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

Ja

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?

Nei

Oppsummering av overflater

TG-2

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på baderommets overflater.

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering ble det påvist i underkant av 20mm fall fra topp flis ved dørterskel til topp flis ved begge sluk. Eventuelt lekkasjevann vurderes å ville føres til sluk.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk	Plast
Det er etablert to plastsekk i rommet.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Baderommets tettesjikt vurderes å være fra opprinnelig byggeår og er av ukjent utførelse. Det ble ikke påvist symptomer på svikt i tettesjikt, men det gjøres likevel oppmerksom på at det vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Med bakgrunn i alder på det påregnes en oppgradering i tiden som kommer.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Rommet vurderes å ha tilfredsstillende ventilering.	

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-IU
Det ble ikke foretatt hulltaking da tilstøtende vegger til våtsoner er yttervegger eller mot tilstøtende boenhet.	

Dokumentasjon

6.14 Våtrom: Vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet fremstår med belegg på gulv og malte vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	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?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
<p>Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på vaskerommets overflater.</p> <p>Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering ble det påvist tilnærmet flatt gulv. Det er etablert vannstopper.</p>	
Anbefalte tiltak overflater	
<p>Det anbefales å etablere en avgrensning mot tilstøtende rom.</p>	

Membran, tettesjikt og sluk

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

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Vaskerommets tettesjikt vurderes å være fra byggeår og har derfor oppnådd over halvparten av forventet brukstid. Det ble ikke påvist symptomer på svikt i tettesjikt.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Med bakgrunn i alder er det påregnelig med en oppgradering i tiden som kommer.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd susterne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Rommet vurderes å ha tilfredsstillende ventilering.	

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-IU
Det ble ikke foretatt hulltaking da tilstøtende vegger til våtsonen er yttervegger.	

Dokumentasjon

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

6.15 Rom under terreng

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

6.16 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

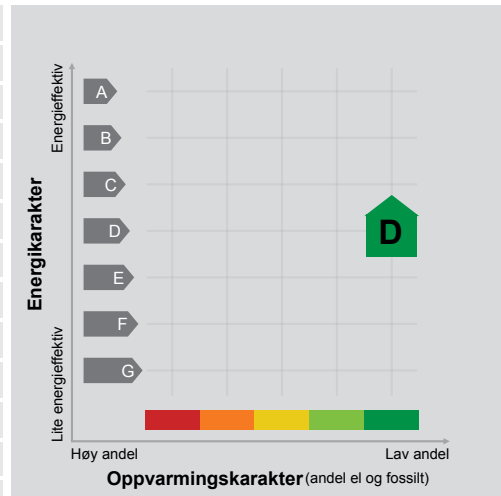
6.19 Varmtvannsbereeder

Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST

Adresse	Olav Tryggvasons gate 28
Postnummer	7011
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	401
Bruksnummer	25
Seksjonsnummer	10
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	182131806
Bruksenhetsnummer	H0408
Merkenummer	3ad366c3-abca-4a08-ac2d-c4c80b3edae5
Dato	10.04.2024



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
- Slå el.apparater helt av

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
- Montere automatikk på utebelysning

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori: Boligblokker
Bygningstype: Leilighet
Byggeår 2000
Bygningsmateriale: Betong
BRA: 114
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Fjernvarme
Ventilasjon Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Olav Tryggvasons gate 28
Postnummer: 7011
Sted: TRONDHEIM
Kommune: Trondheim
Bolignummer: H0408
Dato: 10.04.2024 11:10:39
Energi merkenummer: 3ad366c3-abca-4a08-ac2d-c4c80b3edae5

Kommunennummer: 5001
Gårdsnummer: 401
Bruksnummer: 25
Seksjonsnummer: 10
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 182131806

Brukertiltak

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 2: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 3: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 4: Tiltak utendørs

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

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak 18: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak på varmeanlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	1240029		
Adresse	Olav Tryggvasons gate 28		
Postnummer	7011	Poststed	Trondheim
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Når kjøpte du boligen?	2018	Hvor lenge har du bodd i boligen?	5år7mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Forsikret via sameiet	Polise/avtalenr.	
Selger1fornavn	Inger Fosså	Selger1etternavn	Ekseth
Selger2fornavn	Roger	Selger2etternavn	Ekseth

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Det lekker noen få ganger noen få centiliter med vann ut gjennom døra til oppvaskmaskina. Skyldes trolig ei delvis utett pakningslist.

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

1) Trondheim VVS 2) Underleverandør av Nidarvoll Byggservice 3) HTH-Kjøkken

Redegjør for hva som er gjort og når

Se rørleggerseksjonen av vedlagte liste

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

Kommentar

Arbeidene utført mellom 2019 og 2021

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

Nei Ja

Kommentar

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

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

Firmanavn

1) Trondheim VVS 2) Underleverandør av Nidarvoll Byggservice 3) HTH-Kjøkken

Redegjør for hva som er gjort og når

Se rørleggerseksjonen av vedlagte liste

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

10. Kjenner du til om det er/har vært uttetheter 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

Firmanavn

Redegjør for hva som er gjort og når

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som er gjort og når

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Egen privat takterrasse ble ferdigstilt før vi overtok leilighet

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Skriftlig dokumentasjon er tilgjengelig

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

KJENTE FEIL OG MANGLER 1) Oppvaskmaskin snart moden for utskifting. Det lekker tidvis noen få centiliter med vann ut gjennom dørpakningen og ned på golvet. 2) Det ene (ett av fire) stormsikringsstaket er gått i stykker, og må repareres evt erstattes med et nytt. 3) Den automatiske isbitmaskina i kjøkkenets fryseskap har aldri fungert som forventet, og har blitt demontert for å frigj plass. 4) Liten sprekk i parketten foran altandør. Størrelsen ser ut til å variere med årstidene, men ser ellers ut til å være stabil. 5) Fugemassen mellom golvlisene i gangen rett foran ytterdøra har en tendens til å sprekke opp.

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 oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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

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

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

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

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

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

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

Ekseth, Roger

Signert av

Ekseth, Inger Fosså

Signert av

 bankID™



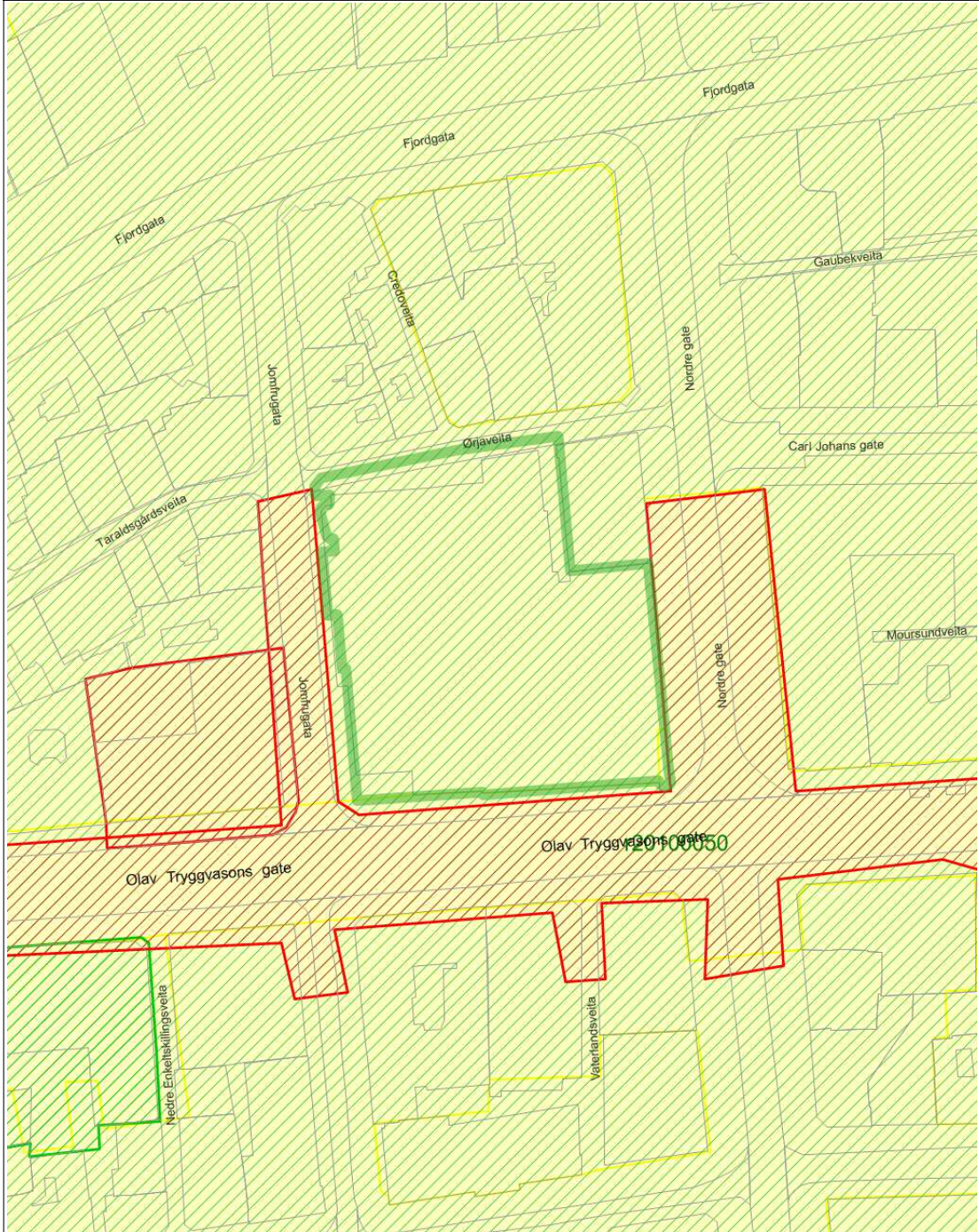
Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 401	Bnr: 25	Fnr: 0	Snr: 10
Adresse:	Olav Tryggvasons gate 28 7011 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



R 118, Midtbyplanen
St. f. 28.08.81



DET KONGELIGE MILJØVERNDEPARTEMENT

KONTOR: MYNTGT. 2 - TLF. 11 90 90 - RIKSTELEFONER OG FJERNVALG TLF. (02) 41 90 10
POSTADRESSE: POSTBOKS 8013, OSLO-DEP., OSLO 1

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR
MIDTBYEN I TRONDHEIM KOMMUNE

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende reguleringsbestemmelser er:

1. Å sikre en gradvis fornyelse av bebyggelsen, som bevarer og videreutvikler Midtbyens særpreg og helhetsmiljø. Det er spesielt viktig å beholde Trondheims karakter som treby.
2. Å holde utnyttelsesgraden for Midtbyen på nåværende nivå.
3. Å legge forholdene til rette for at næringslivet og dets arbeidsplasser i Midtbyen kan opprettholdes.
4. Å legge forholdene til rette for en økning av antall bosatte i Midtbyen.
5. Å bedre trafikkforholdene og legge forholdene til rette for en trafikkteknisk prioritering av kollektivtrafikken i Midtbyen.

I GENERELLE REGULERINGSBESTEMMELSER

§ 1

Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det regulerte området. For 4 spesialområder, områder for bevaringsverdig bebyggelse, er det dessuten gitt særskilte reguleringsbestemmelser som kommer i tillegg til bestemmelsene nevnt under kap. I.

§ 2

Bebyggelsen

1. Ny bebyggelse skal gis en form og dimensjon som etter bygningsrådets skjønn passer inn i eksisterende miljø.

Maksimal byggehøyde er 4 etasjer (gesimshøyde 14 meter). Bygningsrådet kan gjøre unntak herfra i kvartaler hvor det fra før er høyere bebyggelse og hvor det etter rådets skjønn må anses som en fordel for helhetsbildet at det blir en mykere overgang til den lavere bebyggelsen innenfor samme kvartal.

2. Maksimal utnyttingsgrad for hvert kvartal er påført reguleringskartet. Utnyttingsgraden U er definert som forholdet mellom brutto gulvareal i kvartalsbebyggelsen og brutto grunnareal inklusive halvparten av tilstøtende gate, veg, bane, plass, vann eller elv, maksimalt 10 m.
3. For sammenhengende husrekker skal ny bebyggelse holde de regulerte byggegrenser. Tilbaketrukne fasader er ikke tillatt. Hvor annet ikke er vist, gjelder grense for reguleringsformål også som byggegrense.
4. Ved nybygg skal det utarbeides bebyggelsesplaner for vedkommende eiendom. Det skal også medfølge fasadeoppriss av nabobygningene for bedømmelse av prosjektets virkning i gatebildet. Ved større nybygg på sammenslåtte eiendommer skal fasaden utformes i seksjoner som bevarer målestokken i den omkringliggende bebyggelse.

I forbindelse med byggemeldingen skal det vedlegges situasjonskart som viser hvordan den ubebygde del av tonten skal planeres og utnyttes. På kartet skal angis eventuelle forstøtningsmurer, areal for parkering, av- og pålessing, lagerareal, likeså den terrengmessige behandling, jfr. kommunens vedtekt til bygningslovens § 69 nr. 3.

5. Ved nybygg i soner som er særlig utsatt for støy, skal det tas bygningsmessige forholdsregler som gir nødvendig beskyttelse, jfr. kap. 53:22 i byggeforskriftene.
6. Den bebyggelsen, som er vist med rød, fiolett og blå farge på bilagskartet "Verneverdige bygninger i Trondheims sentrale strøk", og som i sin helhet ligger innenfor det regulerte byggeområdet, forutsettes å bli stående. Vedrørende bygningsmessige arbeider på disse bygningene vises det til bestemmelsene i bygningslovens § 74, nr. 2 samt til Trondheim kommunes vedtekt til §§ 89, 92 og 107 i bygningsloven.

Alle bygningsarbeider nevnt i bygningslovens § 93 som gjelder denne bebyggelse, skal forelegges Riksantikvaren eller den han bemyndiger til uttalelse før søknad om byggetillatelse blir behandlet i bygningsrådet.

§ 3

Byggeområder i h.t. bygningslovens § 25,1.

1. På reguleringskartet er de enkelte reguleringsformål angitt med forskjellige farger, jfr. tegnforklaringen med fargedigram.

2. I områder vist med blandet signatur, blå og gule skråstriper, fastsetter bygningsrådet boligandelen etter følgende grunnregel:

For bygninger i 2 etasjer 20%, for bygninger i 3 etasjer 33% og for bygninger i 4 etasjer og mer 50%.

Herberger o.l. er unntatt fra denne bestemmelse.

Bygningsrådet kan gjøre unntak fra disse forholdstall for nybygg i områder som etter rådets skjønn vil gi utilfredsstillende trafikk-, støy- og/eller solforhold.

3. I områder vist med gul farge for boliger kan ved nybygg mindre forretninger og håndverksbedrifter tillates innredet i 1. etasje. Disse må ikke være til ulenpe for de omboende.
4. Bruksendringer av eksisterende boliger tillates ikke.
- Bygningsrådet kan gjøre unntak fra dette for bolig-eiendommer som etter rådets skjønn har utilfredsstillende trafikk-, støy- og/eller solforhold.
5. I de påtenkte parkeringshusene i Sandgata kan sokkel-etasje og deler av 1. etasje, med bygningsrådets santykke, nyttes til henholdsvis lager og forretninger.

§ 4

Trafikkområder

1. Områder som er vist med grå farge på reguleringskartet skal nyttes til trafikkformål, herunder gater med fortau, gang- og sykkelveier, plasser, bruer, havneområder og parkeringsplasser.
2. Der avkjørsel kan løses mot annen offentlig gate tillates ikke direkte avkjørsel fra følgende hovedgater:

Sandgata, Fjordgata, Olav Tryggvasons gate, Søndre gate, Kjøpmannsgata, Kongens gate, (strekningen Ilevollen - Prinsens gate og Søndre gate - Kjøpmannsgata), Erling Skakkes gate (strekningen Snedbakken - Kjøpmannsgata), Bispegata (strekningen Prinsens gate - Kjøpmannsgata), Prinsens gate, Tordenskiolds gate, Snedbakken, Vollgata (strekningen Kongens gate - Sandgata).

3. Virksomheter skal enkeltvis eller i samarbeid sørge for at det på tomtene avsettes tilstrekkelig plass og etableres gunstige forhold for atkomst, varetransport og av- og pålessing, jfr. Trondheim kommunes vedtekt til bygningslovens § 69 nr. 3.
4. Veitene innenfor planen skal nyttes til areal for gangtrafikk. De kan likevel trafikkeres med kjøretøyer i nødvendig utstrekning for varetransport og nødtrafikk.
5. Bestående trebeplantninger i gatene bør bevares.
6. For Prinsens gates østside nord for Kongens gate skal det ved nybygg foretas tilbaketrekking av 1. etasje i 3 meters dybde, slik at fortau kan anlegges i arkade.

§ 5 Friområder

1. Områder som på reguleringskartet er vist med grønn farge er regulert til friområder, parker, kirkegårder, lekeplasser og elvepromenader.
2. Bygninger tillates ikke oppført i friområder. Unntak kan gjøres av bygningsrådet når det gjelder mindre bygninger som hører naturlig med til bruken av friområdene og som ikke er til hinder for området's bruk som friområde.

§ 6

Etter at reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med disse bestemmelser.

§ 7

Når særlige grunner tilsier det, kan bygningsrådet gjøre mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Trondheim kommune.

II REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SPESIALOMRÅDER (BEVARINGSOMRÅDER)

Det er på planen avsatt 4 spesialområder for bebyggelse, som på grunn av historisk, antikvarisk eller annen kulturell verdi skal bevares. Disse spesialområder er følgende:

- A. Sanden-området.
- B. Området sør for Vår Frue kirke.
- C. Bryggerekken i Kjøpmannsgata (inklusive parkskråningen mellom øvre og nedre gate).
- D. Bryggerekken i Fjordgata. Ravnkloa.

A. Sanden-området

Reguleringsbestemmelser for området Sandgata - Prinsens gate - Kongens gate - en linje vest for Kongens gate 98 og Sandgata 75 (unntatt Kongens gate 30, Tordenskiolds gate 2 og Kongens gate 60).

§ 8

Spesialområdet (bevaringsområde) er på planen avgrenset med svart, tykk strek.

§ 9

Området kan nyttes til boligbebyggelse i 2 etasjer, offentlige bygninger, almennyttige formål, forretninger og kontorer m.v., friområder og trafikkformål som vist på reguleringskartet. Bygningsrådet kan tillate bruksendringer der forholdene tilsier det.

§ 10

Bestående trehus i området skal bevares og tillates bare ombygget eller modernisert under forutsetning av at eksteriøret beholdes uendret eller føres tilbake til et mere opprinnelig utseende. Ved gjenreising av bygg etter brann eller etter riving skal bestemmelsene i § 12 følges.

Bestående murhus som er høyere enn 2 etasjer i området inngår ikke under bevaringsbestemmelsene. Etter eventuell brann eller riving skal bebyggelsen på disse tomter fornyes med bebyggelse i 2 etasjer og med utforming i samsvar med planen og med bestemmelsene i § 12.

Bebyggelse i de indre kvartalene tillates helt eller delvis revet og ombygget, men på en slik måte at forandringene etter bygningsrådets skjønn, ikke forringer strøkets kvalitet som bevaringsområde.

§ 11

Etablering av virksomheter som etter bygningsrådets skjønn medfører ulempe i form av støy, røk og lukt, tillates ikke innenfor det regulerte område.

§ 12

Mot offentlig sted (gater, veiter og plasser) skal bebyggelsen oppføres i sluttet rekke i 2 etasjer og i en dybde som vist på planen. For eiendom som grenser mot offentlig sted på to eller flere sider, kan bygning erstattes med plankegjerdning langs en av sidene. Hovedbygning skal ligge med fasade mot gate. Bygninger kan ikke trekkes lenger inn på tomten.

Gesimshøyde for bebyggelsen skal ikke overstige 7 m målt fra laveste punkt av omliggende terreng til skjæringslinje mellom fasadeflaten og takets skråflate. Takets helningsvinkel skal være mellom 30° og 45°.

Loftetasje til beboelse over 2. etasje kan tillates med vinduer mot gårdsplass.

Bygninger skal oppføres med godkjent brannskille mot nabobygninger.

Takflaten skal tekkes med tegl, skifer eller liknende.

I fasader må bruken av materialer og farger samt utforming av dører, vinduer, porter og trapper harmonere med den bestående gamle trebebyggelses særpreg.

§ 13

Kvartalenes indre kan nyttes til fellesareal for flere eiendommer og utnyttes til formål som øker områdets verdi som helligstrøk.

§ 14

Veitene innenfor planen skal nyttes til areal for gangtrafikk. De kan likevel trafikkeres med kjøretøy i nødvendig utstrekning for atkomst, varetransport og nødtrafikk.

§ 15

Alle bygningsarbeider nevnt i bygningslovens § 93 skal forelegges Riksantikvaren eller den han bemyndiger, før byggetillatelse blir gitt.

B. Området sør for Vår Frue Kirke

Reguleringsbestemmelser for området Kongens gate - Kjøpmannsgata - Dispegate - Munkegata.

§ 16

Spesialområdet er på planen avgrenset med svart, tykk strek.

§ 17

Området kan nyttes til boligbebyggelse, offentlige bygninger og almennyttig formål m.v. som vist på plan-kartet. Bygningsrådet kan tillate bruksendring der forholdene tilsier det.

§ 18

Bestående 2-etasjes hus i området skal bevares og tillates bare ombygget eller modernisert under forutsetning av at eksteriøret beholdes uendret, eller føres tilbake til et mer opprinnelig utseende.

Bestående hus i mer enn 2 etasjer, som ikke er angitt med farge på nevnte bilagskart, inngår ikke under bevaringsbestemmelsene. Etter eventuell brann eller riving skal bebyggelsen på disse tomter fornyes med bebyggelse i 2 etasjer og med utforming som harmonerer med den øvrige bebyggelse i området.

Bebyggelse i det indre av kvartalene tillates helt eller delvis revet og ombygget, men på en slik måte at forandringene ikke forringer strøkets kvalitet som bevaringsområde.

§§ 19, 20, 21, 22 og 23

Som §§ 11, 12, 13, 14 og 15 for "Sanden-området".

C. Bryggerekken i Kjøpmannsgata inklusive parkskråningen mellom øvre og nedre gate (Cicignon's voll).

Reguleringsbestemmelser for området Kjøpmannsgata - Rakke bru - Nidelva - Ganle Bybru.

§ 24

Spesialområdet er på planen avgrenset med svart, tykk strek.

§ 25

Området kan nyttes til lager, engrosvirksomhet, kontor og detaljforretninger som vist på reguleringskartet. Bygningsrådet kan tillate bruksendringer der forholdene tilsier det.

§ 26

1. Eksisterende bebyggelse skal bevares.
2. Antatt opprinnelige bygningsdeler, så som vinduer med omramninger, porter, panel osv., skal mest mulig bevares.

3. Ved fornyelse og reparasjoner, herunder skifting av vinduer, panel, takteking osv., skal bygning så vidt mulig tilbakeføres til opprinnelig utseende.
4. Alle bygningsarbeider nevnt i bygningslovens § 93 skal forelegges Riksantikvaren eller den han bemyndiger, før byggetillatelse blir gitt.

§ 27
Nybygg

Dersom en bygning brenner eller av annen grunn i sin helhet må erstattes av nybygg, skal nybyggets plassering, utstrekning i høyde og bredde samt utvendig materialbruk mot elv, gate og eventuell almenning være lik den bygning som erstattes.

§ 28

Bygningsrådet skal utarbeide en samlet plan for fargebruk og reklameskilt på bryggene.

§ 29

I Kjøpmannsgata skal skråningen mellom øvre og nedre gate gis en parkmessig behandling. Innkjørsel fra nedre gate til underkjellere vest for Kjøpmannsgata tillates bare for avkjørsel til Kjøpmannsgata 34 og bibliotekkvartalet.

D. Byggerekken i Fjordgata. Ravnkloa

Reguleringsbestemmelser for området Kanalen - Brattørparken - Fjordgata - Munkegata - Olav Tryggvasons gate - Prinsens gate.

§ 30

Spesialområdet er på planen avgrenset med svart, tykk strek.

§ 31

Området kan nyttes til lager, engrosvirksomhet, kontor og detaljforretninger som vist på reguleringskartet. Bygningsrådet kan tillate endret bruk der forholdene tilsier det.

§ 32
Eksisterende virksomhet

1. Eksisterende bebyggelse skal bevares.
2. Antatt opprinnelige bygningsdeler, så som vinduer med oppranninger, porter, panel osv. skal mest mulig bevares.
3. Ved fornyelse og reparasjoner, herunder skifting av vinduer, panel, takteking osv. skal bygning så vidt mulig tilbakeføres til opprinnelig utseende.
4. Alle bygningsarbeider nevnt i bygningslovens § 93 skal forelegges Riksantikvaren eller den han bemyndiger, før byggetillatelse blir gitt.

§ 33

Dersom en bygning brenner eller av annen grunn i sin helhet må erstattes av nybygg, skal nybyggets plassering, utstrekning i høyde og bredde samt utvendig materialbruk mot kanal, gate og eventuell almenning være lik den bygning som erstattes.

§ 34

Bygningsrådet skal utarbeide en særlet plan for fargebruk og reklameskilt på bryggene.



Stadfestet den 26. august 1981

Etter fullmakt *William Hals*



Trondheim

Kulturminnekartet

Eiendom: Gnr: 401 Bnr: 25 Fnr: 0 Snr: 10

Adresse: Olav Tryggvasons gate 28
7011 TRONDHEIM

Annen info:



Målestokk
1:1000



18.03.2024 11:18:01 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 2

Olav Tryggvasons gate 28

Nabolaget Midtbyen nordre - vurdert av 133 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Godt voksne**



Opplevd trygghet
Veldig trygt 78/100



Kvalitet på skolene
Bra 72/100



Naboskapet
Høflige 48/100

Offentlig transport

Olav Tryggvasons gate	1 min
Totalt 22 ulike linjer	
0.1 km	
Trondheim S	7 min
Linje F6, F7, R60, R70, R71	
0.5 km	
St. Olavs gate	8 min
Linje 9	
0.6 km	
Trondheim Værnes	30 min

Skoler

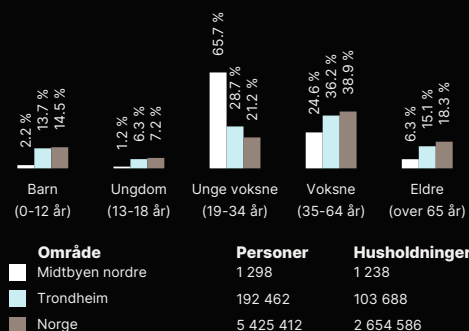
Birralee International School Trondhei...	14 min
278 elever, 23 klasser	
1.1 km	
Bispehaugen skole (1-7 kl.)	17 min
275 elever, 18 klasser	
1.1 km	
Nidelven skole (1-10 kl.)	16 min
37 elever, 5 klasser	
1.2 km	
Trondheim International School (1-10 ...	18 min
207 elever, 12 klasser	
1.3 km	
Rosenborg skole (8-10 kl.)	20 min
560 elever, 38 klasser	
1.4 km	
Thora Storm videregående skole	7 min
1100 elever	
0.5 km	
Trondheim Katedralskole	8 min
600 elever, 21 klasser	
0.6 km	

«Fint for urbane mennesker, som liker kafeer, shopping og uteliv.»

Sitat fra en lokalkjent



Aldersfordeling



Barnehager

Møllenberg barnehage (1-5 år)	14 min
55 barn	
0.9 km	
Løkkkan barnehage (1-5 år)	13 min
18 barn	
0.9 km	
Birralee barnehage (3-5 år)	14 min
52 barn	
1.1 km	

Dagligvare

Rema 1000 Olav Tryggvasonsgate	2 min
Kiwi Munkegata	3 min

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 avd Trondheim Sentrum 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

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET BYHAVEN TRONDHEIM

(GNR. 401, BNR. 25 I TRONDHEIM KOMMUNE)

Vedtatt på sameiermøtet 23. april 2008, sist endret 16.04.2018

§ 1. Navn, forretningskontor og formål.

Sameiet har forretningskontor i Trondheim. Sameiet består av 10 boligseksjoner og 3 næringsseksjoner inkl. parkeringsseksjonene i henhold til tinglyst oppdelingsbegjæring. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§ 2. Organisering av sameiet og råderett.

Alle seksjonseiere skal være medlemmer av sameiet og seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. Dog skal boligsameierne ikke ha innflytelse på saker som kun gjelder næringsseksjonene, på samme måte som næringsseksjonseierne ikke har innflytelse på forhold som kun gjelder boligseksjonene.

Hver sameier får skjøte på sin seksjon og har eksklusiv bruksrett til sin seksjon i sameiet.

Den enkelte seksjon skal fritt kunne pantsettes og omsettes sammen med den tilhørende ideelle eierandel i sameiet, forutsatt at eierne overholder bestemmelsene i vedtektene og generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet. Eierandelen kan ikke overdras uten i forbindelse med seksjonen og kan heller ikke på annen måte skilles fra denne.

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

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer og installasjoner skal meldes til styret.

Næringsseksjonene skal ha adkomst for varemottak.

Eierne av de respektive seksjoner vil ha en eksklusiv bruksrett til en garasje plass i underetasjen i henhold til fordelingsliste og planoversikt. Denne omfatter også oversikt over hvilke boder som er tillagt de enkelte seksjoner

§ 3. Fellesutgifter.

Sameierne er i fellesskap ansvarlig for felles drifts- og vedlikeholdsutgifter, nødvendige utbedringsutgifter, offentlige avgifter, forsikring, lys/oppvarming av fellesareal, vaktmesterutgifter, utgifter til hagestell og eventuelle andre utgifter som gjelder sameiet. Sameiet tegner i fellesskap forsikring for bygninger og anlegg. Bygningene og anlegg skal være fullverdiforsikret.

Sameiets fellesutgifter fordeles etter størrelse av sameierbrøken. Fordelingen mellom næringsseksjoner og boligseksjoner skjer på grunnlag av naturlig belastning i forhold til ytelsen til de enkelte seksjonene.

Forretningsfører fastsetter på bakgrunn av budsjett den månedlige innbetaling til dekning av fellesutgiftene.

Dersom ikke beløpet betales i rette tid kan forretningsfører iverksette inkasso. Forretningsfører kan også fastsette forfallstiden for de enkelte beløp og ved forsinkelse gir morarenteloven anledning til å kreve 12% forsinkelsesrente.

§ 4. Mislighold.

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Dersom en sameier gjør seg skyldig i grovt eller gjentatt vesentlig mislighold, herunder også av ikke-økonomisk art, kan styret med 6 måneders varsel kreve at seksjonen ledigstilles og selges. Som vesentlig mislighold regnes også gjentatte brudd på bestemmelsene i vedtektene.

Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfeller der et kan kreves fravikelse etter tvangsfullbyrdelsesloven, dvs. dersom sameierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere.

§ 5. Vedlikehold.

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører inn under seksjonene, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier.

For vann- og avløpsledninger regnes fra og med forgreiningspunktet inn til seksjonen, og for elektriske ledninger regnes fra og med boligseksjonens sikringsboks. Døren til den enkelte seksjon og seksjonens vinduer vedlikeholdes av den enkelte seksjonseier.

Øvrige ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar. Ved manglende indre og ytre vedlikehold hos sameier, kan styret etter tre måneders varsel la dette utføres for sameiers regning.

§ 6. Vedlikeholdsforhold.

Sameiermøtet oppretter et fond til dekning av påregnelige, fremtidige vedlikeholdsutgifter. Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal utføres når dette er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.

De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige innbetaling til dekning av fellesutgiftene.

§ 7. Styret.

Sameiet skal ha et styre som velges av eierne på sameiermøte. Styret skal bestå av 3 medlemmer hvor det velges en representant fra næringsseksjonene og 2 fra boligseksjonene. Styret velger selv leder. Styremedlemmene tjenestegjør i to år. Sameiet skal ha egen forretningsfører.

§ 8. Styrets vedtak.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov om eierseksjoner, sameiets vedtekter og vedtak av sameiermøtet.

§ 9. Firmategning.

Styrets leder og et styremedlem i fellesskap tegner Sameiet. Sameiet registreres i foretaksregisteret. Styret skal melde sameiet til registrering i Brønnøysund senest seks måneder etter at seksjoneringsbegjæringen er blitt tinglyst.

§ 10. Sameiermøte.

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når revisor, eller når minst 2 sameiere som tilsammen har minst en tiendel av stemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøtet skal skje til medlemmene med varsel på minst 8 dager, mest 20 dager. Ekstraordinært sameiermøte kan likevel om det er nødvendig innkalles med kortere frist, som dog skal være minst 3 dager.

Saker som en sameier ønsker behandlet på det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når det settes fram krav om det senest 3 uker før møtet.

Skal et forslag som etter lov om eierseksjoner vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

§ 11. Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte.

På det ordinære sameiermøtet skal saker behandles:

- a) Konstituering.
- b) Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår.
- c) Valg av styremedlemmer.
- d) Godtgjørelse til styret og revisor.
- e) Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 12. Møteledelse og avstemming.

Sameiermøtet ledes av styrets leder med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver å være sameier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har han ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

§ 13. Om sameiermøtet.

I sameiermøtet har sameierne stemmerett etter brøk.

Sameieren har rett til å møte ved fullmakt. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre det fremgår at annet er ment. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemming om. avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

Styret og forretningsfører har plikt til å være til stedet på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

§ 14. Revisor.

Sameiets revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil en annen revisor velges i hans eller hennes sted.

§ 15. Bygningsmessige arbeider.

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. kan skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter forutgående godkjenning av styret. Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal anmeldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameierne, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

HUSREGLER

For boligene på Byhaven (sameiet Bytaket)

vedtatt på beboermøte 20 .09.2000, sist endret på beboermøte 22.03.2007

01. Ansvar

Hver seksjonseier plikter å følge husreglene og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten.

Ytterdør , dør til garasje og kjøreport skal til enhver tid være lukket og låst.

02. Trivsel

Alle beboere må bidra til et trivelig og godt bomiljø i sameiet.

03. Gjensidig hensyn

Samtidig som alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig, må dette ikke sjenere andre beboere eller nedsette deres glede ved å bo i sameiet Bytaket. Mellom kl. 23.00 og 07.00 må det vises særlig hensyn. Det skal i dette tidsrommet ikke utføres bygningsmessige arbeider som medfører støy.

04. Utvendig påbygg/endringer

Beboerutvalget må godkjenne eventuelle utvendige endringer som forandrer byggets utseende. Målsatt skisse skal vedlegges søknaden til beboerutvalget. Dersom tiltaket krever byggetillatelse fra kommunen, plikter seksjonseier selv å sørge for å innhente dette.

05. Utvendig vedlikehold

Beboerutvalget setter hvert år opp en plan for utvendig vedlikehold. Hver seksjonseier er ansvarlig for ettersyn og vedlikehold av følgende ytre bygningsdeler: vinduer, terrasser i 4. Og 5. Etasje, lufterventiler, beslag og sluker. Øvrige bygningsdeler vedlikeholdes av sameiet.

Tilsyn med tak i 5. etasje (øverste tak) utføres av innleid firma som utfører felles tilsyn med alle ytre takflater i denne etasje.

Alle seksjoner plikter å bruke fastsatt felles malingsfarge på dører og vinduer. Maling og malingsutstyr skaffes og bekostes av beboerutvalget. Utstyret oppbevares i fellesbod om sommeren og i kjeller om vinteren.

06. Orden, parkering og avfall

Beboerne plikter å holde slik orden i ytre rom og fellesarealer at fellesskapets trivsel respekteres. Biler, sykler o.l. parkeres i kjeller eller på anviste plasser. Avfall skal plasseres i anviste beholdere eller fjernes fra eiendommen.

07. Husdyr

Beboerne må ikke ha husdyr som er til ulempe for andre. Ekskrementer fra husdyr i fellesarealer må umiddelbart fjernes av eieren.

08. Klager

Klager på overtredelse av vedtekter eller husregler skal rettes til beboerutvalget. Klager skal framføres skriftlig og begrunnet. Alle beboere plikter å rette seg etter beboerutvalgets avgjørelser.

09. Utleie

Utleie av leilighet meddeles beboerutvalget.

10. Grilling på terrasser

For grilling på terrasser må det bare benyttes elektriske eller gassdrevne griller.

11. Bilvask i parkeringskjeller

Bilvask i parkeringskjeller er ikke tillatt.

12. Parabolantenner

Parabolantenner på byggets fasader og terrasser er ikke tillatt.

Returernes etter tinglysing til

Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

 23 MAI 2000
 TRONDHEIM BYEGGDEMBETE
 DAGBOKNR.: 8507

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen		Gnr	Bnr	Festnr	Snr
Kommunenr Kommunens navn					
1601	TRONDHEIM	401	25		

2. Hjemmelshaver(e)		ideell andel ³⁾
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffter) ²⁾	Navn	
95 10 35 475	EBO EIENDOM AS	1/1

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	N	1300		13	B	68	B	25				37			
2	N	11900		14	B	60	B	26				38			
3	N	800		15				27				39			
4	N	255	B	16				28				40			
5	B	193	B	17				29				41			
6	B	193	B	18				30				42			
7	B	193	B	19				31				43			
8	B	111	B	20				32				44			
9	B	65	B	21				33				45			
10	B	127	B	22				34				46			
11	B	113	B	23				35				47			
12	B	62	B	24				36				48			
Sum tellere:								15440	= nevner:		15440				

4. Supplerende tekst⁷⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte feltarealene endres.


 Doknr: 8507 Tinglyst: 23.05.2000 Emb. 107
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) seksjoneringen gjelder plantlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen

c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) areal som skal tjene sameierens felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgj eller benytte uriktig erklæring (strafeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

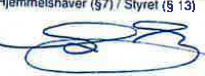

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle iøere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra parthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

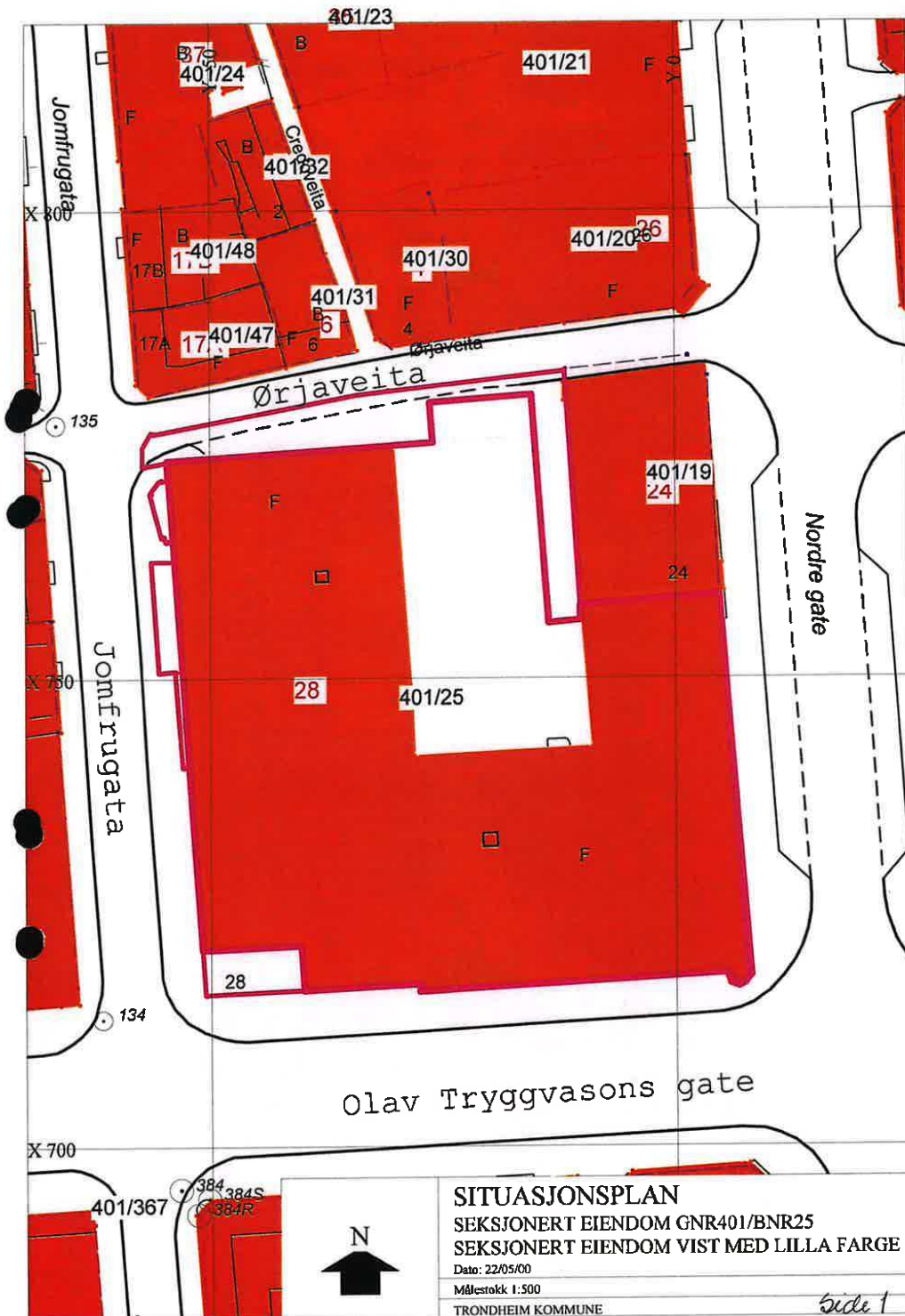
7. Underskrifter

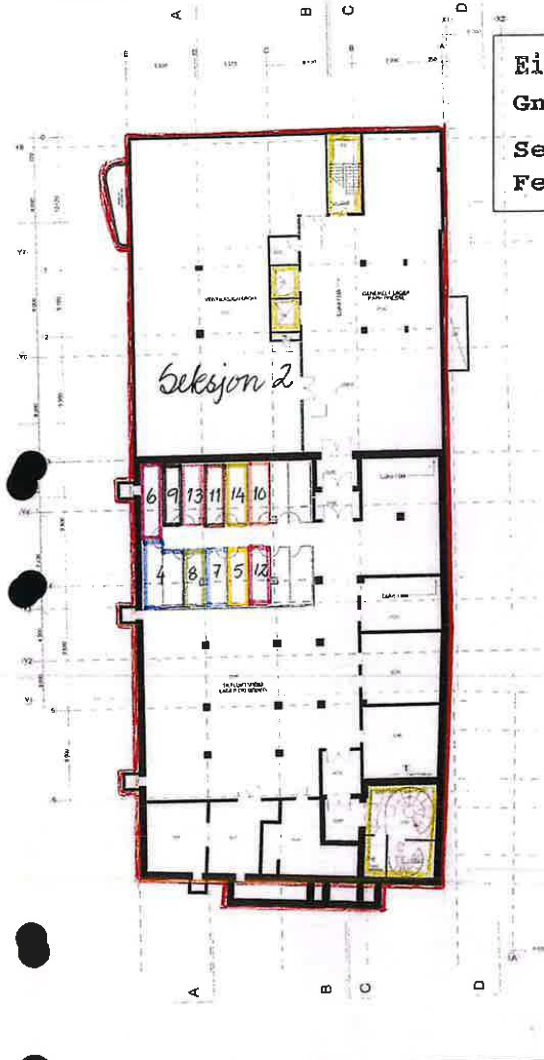
Sted, dato TR. ÅSEM 19.12.99	Hjemmelshaver (§7) / Styret (§ 13)  EBO Eiendom AS 	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
---------------------------------	--	--

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sied, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering				
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾				
<input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gilt for:				
Gnr	Bnr	Fnr	Gnr	
401	25			TRONDHEIM kommune
Dato		Stempel og underskrift		
23.5.2020		Trondheim kommune Kart- og oppmålingskontoret <i>Rolf Overvold</i>		

Noter:
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Føltet for ideell andel utlyses bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligsaksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuell BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameietets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.





Eierseksjonering/~~seksjonering~~
Gnr. 401 Bnr. 25
Seksjon nr.: 6-9-13-11-14-10-
Felles 4-8-7-5-12-2

- Seksjon 2 █
- Tilleggsareal: █
- Seksjon 6 █
- Seksjon 9 █
- Seksjon 13 █
- Seksjon 11 █
- Seksjon 14 █
- Seksjon 10 █
- Seksjon 4 █
- Seksjon 8 █
- Seksjon 7 █
- Seksjon 5 █
- Seksjon 12 █
- Fellsareal: █

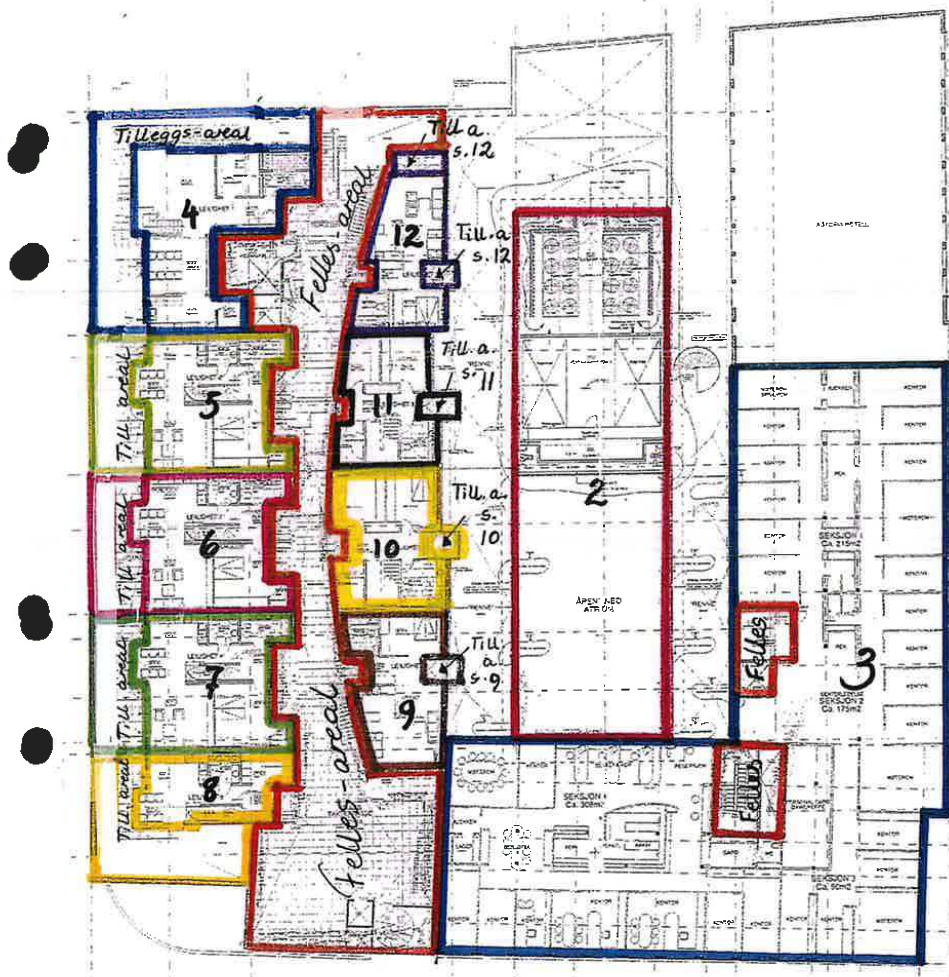
PLAN UNDERKJELLER

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
Gnr. 401 Bnr. 25
Seksjon nr.: 1 + 2
Felles



PLAN KJELLER

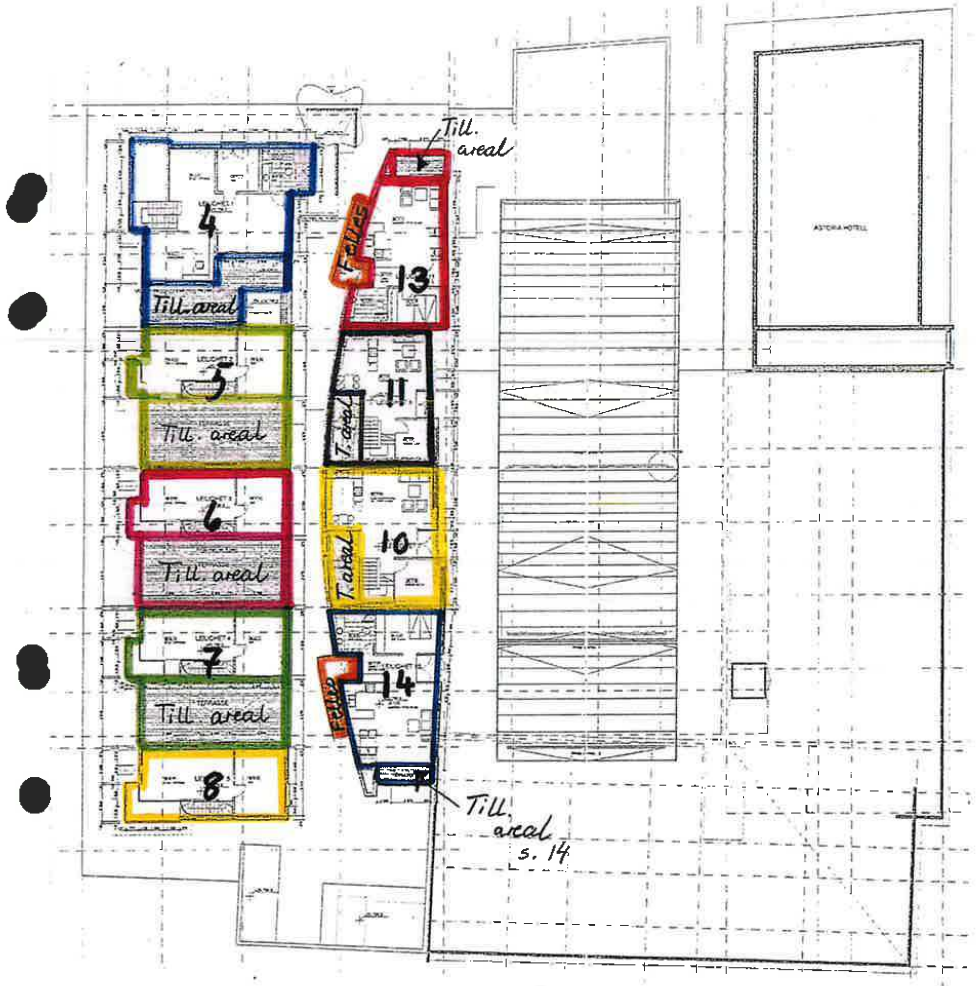
Eierseksjonering/~~resaksjonering~~
Gnr. 401 Bnr. 25
Seksjon nr.: 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8
Felles 9 + 10 + 11 + 12



PLAN 4. ET.

side 7

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
Gnr. 40/ Bnr. 25
Seksjon nr.: 4-5-6-7-8-10-11
Felles 13+14



PLAN 5. ET.

TIL SEKSJONSEIERNE I SAMEIEIET BYHAVEN TRONDHEIM

I henhold til vedtektene innkalles seksjonseierne med dette til ordinært årsmøte
Tirsdag 25.04.2023 – kl. 16:00
Sted: Byhaven- Kontor 4 etg.

Saksbehandling ifølge vedtektene etter følgende dagsorden:

1. KONSTITUERING

- Valg av møteleder
- Valg av sekretær
- Valg av en seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- Registrering av antall stemmeberettigede inkl. evt. fullmakter
- Godkjenning og evt. bemerkninger til innkallingen

2. ÅRSOPPGJØR FOR 2022

- a) Godkjenning av regnskap
- b) Disponering av resultat
- c) Revisjonsberetning

3. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2022

Krav til å avlegge årsberetning som en del av regnskapet er bortfalt ved endring av regnskapsloven av 01.01.2018.
Vårt boligselskap har vedtektsfestet at årsberetning skal behandles på årsmøte, men på grunn av lovendringen legges denne frem i en annen form enn tidligere år.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET FOR PERIODEN 2021-2022

Forslag: Ingen godtgjørelse

5. VALG:

På valg

Styreleder for 2 år, ved særskilt valg på valg: Forslag Cathrine Oestreich
1 styremedlemmer for 2 år på valg:

Arne Opsal tar ikke gjenvalg, da han slutter i E.C. Dahls Eiendom 01.05.2023.
Cathrine Oestreich som er senterleder på Byhaven foreslås som ny styreleder.

Ikke på valg

1 styremedlem for for 2 år : Gunvor Kulseng
1 varamedlemmer for 1 år : Jan Rønne

*Årsmøtet kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen.
Alle seksjonseierne har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett.
Seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. En seksjonseier kan være representert ved fullmektig. En person kan ha ubegrenset antall fullmakter i årsmøtet. Dersom ektefelle eller samboer ikke er registrert som seksjonseier må det medbringes fullmakt.
Seksjonseierne har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse med vanlig flertall.*

Trondheim, 14.04. 2023

SAMEIET BYHAVEN TRONDHEIM
Styret

Sameiet Byhaven Trondheim - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<hr/>					
Driftsinntekter					
Felleskostnader		43 120	65 683	43 100	49 565
Felleskostnader driftsdel		340 836	333 132	340 812	391 933
Sum driftsinntekter		383 956	398 815	383 912	441 498
<hr/>					
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		-27 990	-53 627	-28 000	-28 000
Eksterne honorar	1	-8 125	-7 500	-12 400	-12 400
Drifts- og serviceavtaler	2	-35 203	-37 550	-65 000	-65 000
Løpende vedlikehold	3	-48 768	-46 082	-47 365	-47 365
Periodisk vedlikehold	4	0	-39 750	-30 000	-30 000
Elektroniske fellesavtaler		-53 875	-41 269	-43 200	-43 200
Forsikring	5	-11 311	-10 096	-12 000	-12 000
Energi, felles	6	-214 088	-250 364	-170 000	-170 000
Andre driftsutgifter	7	-3 777	-8 657	-2 700	-2 700
Sum driftskostnader		-403 136	-494 894	-410 665	-410 665
DRIFTSRESULTAT		-19 180	-96 079	-26 753	30 833
<hr/>					
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		671	29	1 100	1 100
Netto finansposter		671	29	1 100	1 100
<hr/>					
Resultat før skattekostnad		-18 509	-96 050	-25 653	31 933
<hr/>					
ÅRSRESULTAT	8, 11	-18 509	-96 050	-25 653	31 933
<hr/>					
Disponering av totalresultat:		-18 509	-96 050	-25 653	31 933
Overført til udekket tap		-18 509	-96 050	0	0

Sameiet Byhaven Trondheim - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	0	3 789
Periodiserte kostnader	9	17 062	22 135
Mellomregning Klare Finans	9	4 722	0
Opptjente renter	9	671	29
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	33 359	4 231
Sum omløpsmidler		55 813	30 183
SUM EIENDELER		55 813	30 183

Sameiet Byhaven Trondheim - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJ ELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-153 518	-135 008
Sum egenkapital		-153 518	-135 008
GJ ELD			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld		75 000	0
Sum langsiktig gjeld		75 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 901	52 835
Forskudd kunder		4 430	0
Påløpte kostnader		0	112 357
Annen kortsiktig gjeld		100 000	0
Sum kortsiktig gjeld		134 331	165 192
Sum gjeld		209 331	165 192
SUM EGENKAPITAL OG GJ ELD		55 813	30 183

Sted: _____, dato: _____

Ame Opsal
Leder

Gunvor Skaar Kulseng
Styremedlem

Roald Skipnes
Styremedlem

Nina Skagen
Annet

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.

Klare 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 besluttes 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 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 125	7 500
Sum eksterne honorarer	8 125	7 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 2 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om renholdstjenester	27 833	21 300
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	7 370	10 893
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	5 357
Sum drifts- og serviceavtaler	35 203	37 550

Note 3 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Dør og vinduer	0	6 349
Takarbeid	0	4 763
Heisanlegg	19 695	6 060
Avfallstømming/søppelsuganlegg	26 415	25 535
Forbruksmateriell	0	1 310
Nøkler, lås	2 658	0
Vaktmesterarbeid	0	2 066
Sum vedlikehold	48 768	46 082

Note 4 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Fasade	0	39 750
Sum periodisk vedlikehold	0	39 750

Note 5 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	11 311	10 096

Note 6 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energi kostnader		
Fjernvarme	214 088	250 364
Sum energikostnader	214 088	250 364

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 618	0
Gaver	1 020	0
Bankgebyrer	655	1 911
Andre gebyrer	486	745
Tilskudd bomiljø	0	6 000
Andre kostnader	-2	1
Sum andre driftsutgifter	3 777	8 657

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	-135 008	-38 958
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-18 509	-96 050
Opptak lån	75 000	0
Årets endring i disponible midler	56 491	-96 050
Disponible midler i periodens slutt	-78 518	-135 008
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	-78 518	-135 008

Sameiet har negative disponible midler. Sameiet har i 2022 fått et midlertidig lån på 75.000 kr fra Bytaket Velforening.

Note 9 - 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 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	33 359	4 231
Sum bankinnskudd	33 359	4 231

Note 11 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	-135 008	-38 958
Annen egenkapital 01.01	-135 008	-38 958
Årets resultat	-18 509	-96 050
Annen egenkapital 31.12	-153 518	-135 008
SUM EGENKAPITAL 31.12	-153 518	-135 008

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettet med positivt årsresultat for 2023, slik at denne situasjonen forventes å forbedres.



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 eiedom (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. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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”

Retten 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


Retten 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 ettetiden.
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: 1240029

Adresse: Olav Tryggvasons gate 28, 7011 Trondheim

Betegnelse: Gnr. 401, Bnr. 25, Snr. 10, 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)

