

Øvre Granåslia 3

Innhold

5

Velkommen til Øvre Granåslia 3

6


Nøkkelinformasjon

22

Eiendommen

29

Tekniske dokumenter

A balcony with a glass railing and a vase of white flowers, overlooking a modern apartment complex and a green lawn. The balcony is furnished with a dark wicker chair. The background shows a clear blue sky with scattered white clouds and several modern apartment buildings with large windows and balconies. A green lawn and some bushes are visible in the foreground.

Plass til både
sittegruppe og grill på
terrassen.

Velkommen til

Øvre Granåslia 3



Flislagt terrasse på 7m2 med gode solforhold.

Øvre Granåslia 3

Prisantydning	2 990 000
Omkostninger	97 487
Totalpris	3 073 787
Fellesutgifter	2 148 pr. mnd.
Bruksareal	48 m ²
BRA-i	40 m ²
BRA-e	8 m ²
BRA-b	0
TBA	7 m ²
Soverom	1
Boligtype	Leilighet
Eieform	Eierseksjon
Tomteareal	7 018 m ²
Byggeår	2018



Kontakt vår megler

Nylander &Partners, Trondheim Sentrum



Kristian Kattem-Olsen

Avdelingsleder/Eiendomsmegler

91661581

kko@nylanderpartners.no

**& NYLANDER
PARTNERS**

Gryta 2 B, 7010 Trondheim



Leiligheten ligger veldig fint til i feltet med god avstand til nærmeste bygg, og har gode solforhold.



Markterrassen blir en fin forlengelse av stua på sommerdager.



Velkommen til en strøken 2-roms selveier med ypperlig beliggenhet i Strinda Hageby!



Strøket kjøkken fra HTH med integrerte hvitevarer av god kvalitet fra Siemens.

Kjøkken







Romslig soverom på hele 14m2



I tillegg til bred dobbeltseng er det plass til oppbevaringsløsning, eller eventuelt kontorpult.



God plass til stor garderobeløsning på soverommet.



Svært god plassering i bygget

Flott bad på 4,5m² -
badet er som
leiligheten ellers
vurdert til TG1, og er i
god stand.







Lys og innbydende gang/entre på 4,5m2




Detaljer fra gangen.



Fislagt terrasse på 7m2 med gode solforhold.



Plass til både sittegruppe og grill på terrassen.



Leiligheten ligger fint
til i bygget - direkte
inngang til leiligheten
fra gul dør på
endevegg.



Flotte grøntarealer
mellom byggene.





Eiendommen

Om boligen

Arealer

Totalt bruksareal: 48,0 m²

- BRA-i: 40,0 m²
- BRA-e: 8,0 m²
- BRA-b: 0,0 m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 7,0 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. omrokeres 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.

Innhold

Eiendommen inneholder:

Entré/gang, badrom, soverom og stue/kjøkken.

Adkomst

Eiendommen har regulert adkomst iht. gjeldende reguleringsplan.

Parkering

Boligseksjonseiere som har kjøpt bruksrett til parkering i Realsameiet Strinda Hageby Parkering Bolig svarende til en (evt. flere) p-plasser eier ideell andel(er) i Realsameiet Strinda Hageby Parkering Bolig. Boligseksjonene har bruksrett for gjesteparkering i realsameiet via app.

Diverse

Selger har opplyst at det er pliktig medlemskap i Strinda Hageby velforening. Kontingent er per dags dato kr. 1800 pr. år for hver husstand. Medlemmene har velforeningskontingenten som en del av sine faste månedlige felleskostnader til boligsameiet de tilhører.

Velforeningens formål er, på vegne av sine medlemmer, drive og vedlikeholde velforeningens område med installasjoner, innretninger, og friarealer. Velforeningen skal også ivareta medlemmenes interesser i området og søke å utvikle stedet til et trygt og godt bomiljø

Selgers egenerklæringsskjema

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

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

"Sprekk + løse fliser utenfor gjerdet på terrasse. Kjent feil på flere boenheter. Sameiet er varslet, arbeidet er startet på noen enheter."

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

"Bytte av lagersett på viftemotor, gjort desember '23. Service våren '24"

-Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
"Medfølger perm med boligdokumentasjon."

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

"Teknisk Ventilasjon, skifte av lagersett på viftemotor desember '23, service våren '24."

-Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

"Tilgang til å koble seg opp med abonnement på p-plass."

-Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
"Tilstandsrapport foreligger."

Se hele egenerklæringen fra selger som vedlegg i salgsoppgave.

Tilstandsgrader (TG2/TG3) fra tilstandsrapport OPPSUMMERING TILSTANDSRAPPORT

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

Her kommer en oppsummering av TG i tilstandsrapporten:

TG 0: 0
TG 1: 14
TG 2: 0
TG 3: 0
TG IU: 1

Følgende forhold har fått tilstandsgrad IU:

-Våtrom: Badrom Oppsummering av fukt
Det er ikke foretatt hulltaking da badrommet er en prefabrikkert badromsmodul.

Se vedlagt tilstandsrapport for ytterligere opplysninger.

Byggemåte

Leilighet i boligblokk. Bygningen er oppført med grunnmur og bærende konstruksjoner av betong. Veggkonstruksjoner er delvis av bindingsverk og har utvendig kledning av fasadeplater og trepanel. Vinduer med 2- og 3-lags glass. Takkonstruksjonen er tilnærmet flatt og antas utvendig tekket med papp eller lignende.

Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig ihht. vedlagt tilstandsrapport.

Tomt

Denne tomten er eiet.
7018,00 kvm.

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest datert 19.02.2019. Ferdigattest gjelder for .oppføring av 2 boligblokker.

Oppvarming / energiforbruk

Boligen er oppvarmet med fjernvarme.

Energikarakter: C - Grønn

Økonomi

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 2 990 000,-

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

Dokumentavgift kr 74 750,00,-

Tinglysing skjøte kr 500,00,-

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

Forkjøpsrettsgebyr kr 7 769,00,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 10 900,00,-

HELP PLUSS kr 2 800,00,-

Gebyr panteattest kr 267,50,-

Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld kr 3 087 487,-

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. 2 148,- pr. mnd.

Fellesutgifter fordeles på følgende poster:

- Velforeningskontigent Kr 150,-
- Driftskostnad p-plass Kr 200
- Energi akonto Kr 336,-
- Kommunikasjonspakke Kr 429,-
- Felleskostnader bolig Kr 1033,-

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

År 2024 Kr 11 484

BELØP (norske kroner): 957,- i mai Månedlig fakturering fra april. Kommunale avgifter og gebyrer kan avvike fra en termin til en annen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil.

Andel fellesformue

Kr. 3 181,- pr. 21.12.2023.

Eiendomsskatt

Dersom kommunen har innført eiendomsskatt så baseres denne på markedsverdien minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune (p.t 2-7 promille). Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

Formuesverdi

Primær formuesverdi kr. 722 199,00.

Sekundær formuesverdi kr. 2 744 357,00.

Gjeldende for ligningsåret 2022.

Offentlige forhold

Forsikring

Eiendommen er forsikret i Codan Forsikring med polisnr. 485942.

Regnskap

Økonomisk oversikt:

Resultatet for siste godkjente regnskap var kr.229.112,-

Egenkapitalen i borettslaget utgjorde pr. 31.12.2023 kr. 552.043,-

Overskudd ble overført til annen egenkapital.

Regulering

Området er regulert til boligformål ihht R20130052. 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.

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.

Dnr. 675694, tgl. 20.04.2018 - Seksjonering
SNR: 67

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 40 / 8790

Dnr. 1413, tgl. 27.01.1975 - Best. om vann/kloakkledn.
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger mv
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 192728, tgl. 03.03.2017 - Erklæring/avtale
Avtale om rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av høyspenningsluftledninger, kabelanlegg og netstasjon
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 651597, tgl. 16.04.2018 - Bestemmelse om adkomstrett
Rett til å benytte område for miljøstasjon og spesialavfall
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 703366, tgl. 27.04.2018 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om snøsmeltingskabel
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 3454510, tgl. 08.12.2020 - Erklæring/avtale
Erklæring om avfallssug
Bestemmelse om bebygelse og beplantning i nærheten av anlegget
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Det gjøres oppmerksom på at kjøpers bank vil få prioritet etter disse heftelsene.

For servitutten eldre enn fradelingsdato og

eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til avgivereiendommen. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Diverse

Løsøre og tilbehør

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. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 14 millioner kroner. Forsikringen gjelder fra budaksept. Er det mer enn 12 måneder til overtakelse, så gjelder forsikringen først fra overtakelse. Dersom det ikke blir avtalt overtakelsesdato samtidig med budaksept, så gjelder forsikringen først fra overtakelsen.

Selger har utarbeidet et egenerklæringsskjema og innhentet en tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven. I henhold til avhendingsloven anses kjøper kjent med de opplysninger som framgår av et salgsdokument. Kjøper oppfordres derfor til å gjøre seg kjent med denne. Forsikringen løper i perioden

kjøper kan reklamere, dog maksimalt 5 år fra overtakelse av eiendommen. Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter, feil ved arbeider som er utført av sikrede etter avtale med kjøper, eller for arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper. Dette gjelder uavhengig av om arbeidet er utført av/på vegne av sikrede eller kjøper, og uavhengig av om arbeidet faktisk er utført.

Dersom sikrede gir lovnader vedrørende tilstand eller utførelse så kan ikke selskapet holdes ansvarlig for dette.

Forsikringen dekker ikke krav som følge av dårlig/mangelfull rengjøring eller rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen. Forsikringen dekker ikke skade som oppstår eller påføres eiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtagelse. Som skade regnes her også komponenter som fjernes i denne perioden.

Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet.

Kjøpsvilkår

Budgivning

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

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på www.partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler 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. For seksjon/andel/akjse-bolig vil forretningsfører normalt kreve ekstra eierskiftegebyr dersom de har mottatt eierskiftemelding og det i ettertid skal legges til/endre kjøper. Eierskiftemelding sendes normalt fra megler til forretningsfører samme dag som budaksept.

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 eiendomsmeidler 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.

Eiendomsmeidler 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 meidler 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. Meidlerforetaket 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 Rasmus Lunde Andersen og Elise Guldteig Ask.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Øvre Granåslia 3. Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 49, bnr. 306, snr. 67 i Trondheim. Sameiebrøk: .

Vårt oppdragsnummer er 1240121.

Megler og meglers vederlag

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

Provisjon 1,000 % av salgssummen inkl. mva
(minimum 30 000 inkl. mva)

Oppgjørsgebyr: 6 890,00
Digitale oppdragstjenester: 2 190,00
Markedspakke Anbud: 13 900,00
Tilretteleggingsgebyr: 10 000,00
Utleddsgebyr pr. stk: 850,00
Visningshonorar pr. stk: 2 900,00
Salgsoppgaver 6 stk.: 1 690,00

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.

Meglens vederlag er avtalt til ,

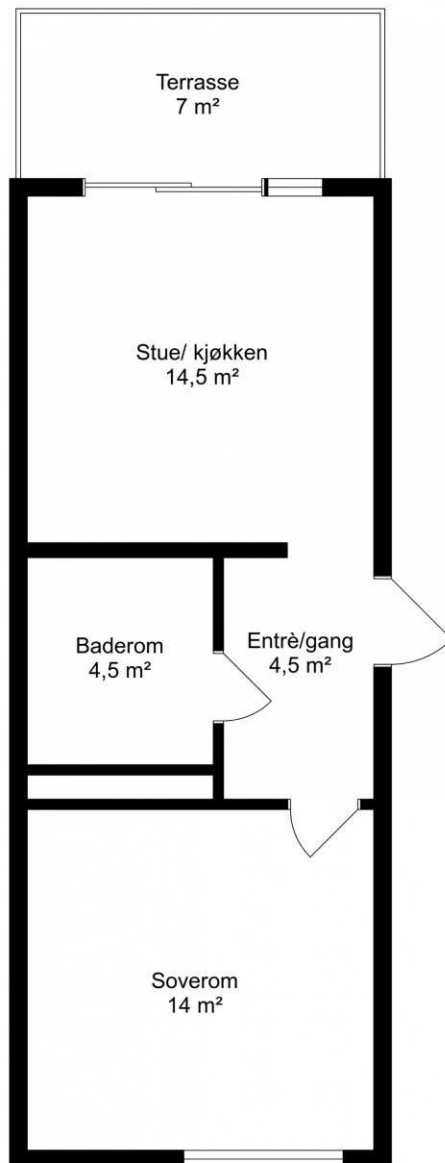
Ansvarlig megler er Kristian Kattem-Olsen / +47 91
66 15 81/ kko@nylanderpartners.no.

Prod. dato: 26.07.2024

Tekniske dokumenter

Øvre Granåslia 3

1. 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.

Øvre Granåslia 3 7047 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2018

BRA: 48 m²

BRA-i: 40 m²

Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

14

TG-2

0

TG-3

0

TG-IU

1

 **Supertakst**

GNR: 49 BNR: 306 SNR: 67

Alexander Storsve
Takst-Forum Trøndelag AS

alexander@tft.no
48257022

Øvre Granåslia 3
7047 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/rekvirenten 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/19579>

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 TG-IU

Våtrom: Baderom

Oppsummering av fukt

Det er ikke foretatt hulltaking da baderommet er en prefabrikkert baderomsmodul.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
18.6.2024

Rapportdato
18.6.2024

Hjemmelshavere

Navn: Rasmus Lunde Andersen

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Navn: Elise Guldteig Ask

Tilstede ved inspeksjon: Ja

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Alexander Storsve

Telefon: 48257022

Firma: Takst-Forum Trøndelag AS

Epost: alexander@tft.no

Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Informasjon om boligen

Adresse: Øvre Granåslia 3, 7047 Trondheim

Kommunen:

5001

Gårdsnr:

49

Bruksnr:

306

Festenr:

Seksjonsnr:

67

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår:

2018

Boligtype:

Leilighet

Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet i boligblokk. Bygningen er oppført med grunnmur og bærende konstruksjoner av betong. Veggkonstruksjoner er delvis av bindingsverk og har utvendig kledning av fasadeplater og trepanel. Vinduer med 2- og 3-lags glass. Takkonstruksjonen er tilnærmet flatt og antas utvendig teknet med papp eller lignende.

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)
1. etasje	40	40	0	0	7
U. etasje	8	0	8	0	0
Totalt m²	48	40	8	0	7

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	40	40	0	Entre/gang, baderom, soverom og stue/kjøkken.	Ingen.
Totalt m²	40	40	0		

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
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?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det påvist sprekke i enkelte fliser. Dette opplyses å være likt for flere leiligheter i sameiet og arbeidet med å utbedre dette er satt i gang.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Leilighetens vinduer og balkongdør fremstår med 2- og 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.	

6.3 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.	

6.4 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.	

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.	

6.5 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.6 Avløpsrør

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

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
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.	

6.7 Vannledninger

Type anlegg	Plast, Rør i rør system, Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
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.	

6.8 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer

Type anlegg	Skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringssskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-1
<p>Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. EI-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.</p> <p>Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.</p>	

6.9 Vannbåren varme

Type anlegg	Radiatorer
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme	TG-1
<p>Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.</p>	

6.10 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke fremlagt servicehistorikk.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.11 Våtrom: Baderom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet fremstår med flislagte overflater.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-1
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Det er ikke påvist symptomer på svikt i tettesjikt.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	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 er ikke foretatt hulltaking da baderommet er en prefabrikkert baderomsmodul.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht. forskrifter.

6.12 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.13 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.14 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

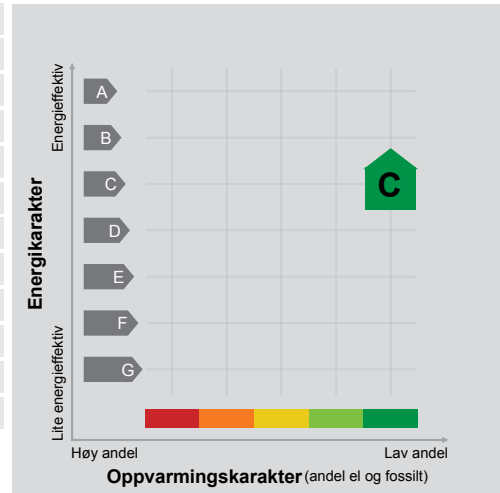
6.18 Varmtvannsbereider

Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST

Adresse	Øvre Granåslia 3
Postnummer	7047
Sted	TRONDHEIM
Andelsnummer	—
Gårdsnummer	49
Bruksnummer	306
Seksjonsnummer	67
Festenummer	—
Byggningsnummer	300585322
Bruksenhetsnummer	H0105
Merkenummer	2d2c9a1f-3c8a-435c-9185-ddc229833268
Dato	14.04.2023



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

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

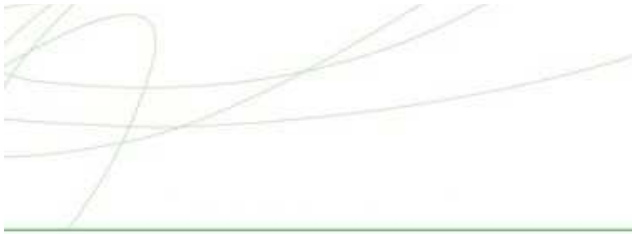
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér 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)

- Bruk varmtvann fornuftig

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

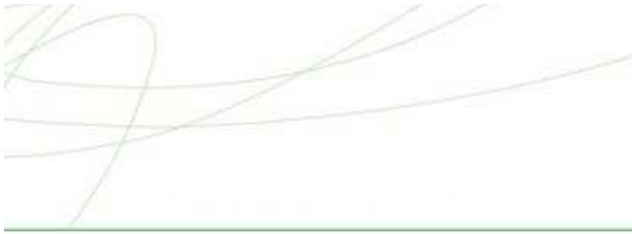
Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Individuell varmemåling i flerbolighus

- Følg med på energibruken i boligen

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima 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	2018
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	40
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
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.**

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	1240121		
Adresse	Øvre Granåsli 3		
Postnummer	7047	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?	2023	Hvor lenge har du bodd i boligen?	1år0mnd
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?		Polise/avtalenr.	
Selger1fornavn	Rasmus	Selger1etternavn	Andersen
Selger2fornavn	Elise Guldteig	Selger2etternavn	Ask

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

Kommentar

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

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

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

Nei Ja

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

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

Sprekk + løse fliser utenfor gjerdet på terrasse. Kjent feil på flere boenheter. Sameiet er varslet, arbeidet er startet på noen enheter.

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

Teknisk Ventilasjon

Redegjør for hva som er gjort og når

Bytte av lagersett på viftemotor, gjort desember '23. Service våren '24.

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Medfølger perm med boligdokumentasjon.

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

Nei Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem

Teknisk Ventilasjon, skifte av lagersett på viftemotor desember '23, service våren '24.

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

Nei Ja

Kommentar

Tilgang til å koble seg opp med abonnement på p-plass.

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

Nei Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

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

Nei Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før 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 eiendomsmeglere 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 næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringselskapet 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.

Ask, Elise Guldteig

Signert av

Andersen, Rasmus Lunde

Signert av



Øvre Granåslia 3

Nabolaget Angelltrøa/Åsvang - vurdert av 34 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Angelltrøvegen Linje 10, 113	4 min	0.3 km
Rotvoll stasjon Linje R60, R70	4 min	3.2 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	8 min	6.3 km
Trondheim Værnes	23 min	

Skoler

Brundalen skole (1-7 kl.) 441 elever, 28 klasser	14 min	1 km
Åsvang skole (1-7 kl.) 457 elever, 22 klasser	17 min	1.3 km
Eberg skole (1-7 kl.) 402 elever, 21 klasser	20 min	1.5 km
Sunnland skole (8-10 kl.) 343 elever, 19 klasser	11 min	0.8 km
Charlottenlund ungdomsskole (8-10 ... 481 elever, 29 klasser	23 min	1.8 km
Charlottenlund videregående skole 1100 elever, 76 klasser	23 min	1.7 km
Lukas videregående skole 80 elever, 8 klasser	5 min	3.5 km

«Trygt, rolig og grønne områder»



Sitat fra en lokalkjent



Kvalitet på skolene
Veldig bra 94/100

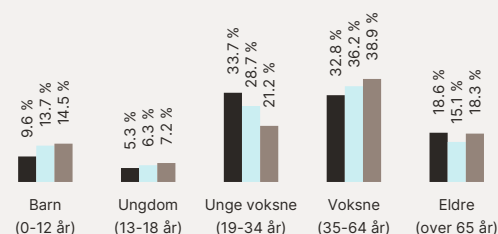


Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100



Naboskapet
Godt vennskap 77/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Angelltrøa/Åsvang	1 519	846
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager


Angelltrøa barnehage (1-5 år) 26 barn	3 min	0.3 km
Brøset barnehage (1-5 år) 97 barn	9 min	0.7 km
Granåslia barnehage (1-5 år) 90 barn	10 min	0.8 km

Dagligvare


Kiwi Strinda PostNord	3 min	0.3 km
Bunnpris Angelltrøa Post i butikk, søndagsåpent	5 min	0.4 km


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Meglerhuset Nylander 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


Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss



 Støynivået
Lite støynivå 93/100



 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 91/100



 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

Sport

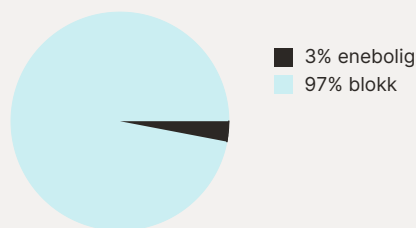
 Granåslia ballløkke 5 min 
Ballspill 0.4 km

 Eberg ballbane 8 min 
Fotball 0.6 km

 TrenHer Angelltrøa 7 min 

 EasyFit Brunstad 12 min 

Boligmasse







«Trygt, stille og godt nabolag som passer til alle type mennesker!»

Sitat fra en lokalkjent

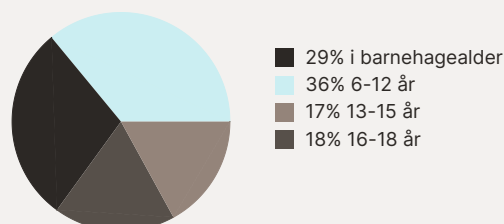
“

Varer/Tjenester

 Valentinlyst Senter 25 min 

 Apotek 1 Moholt 22 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier



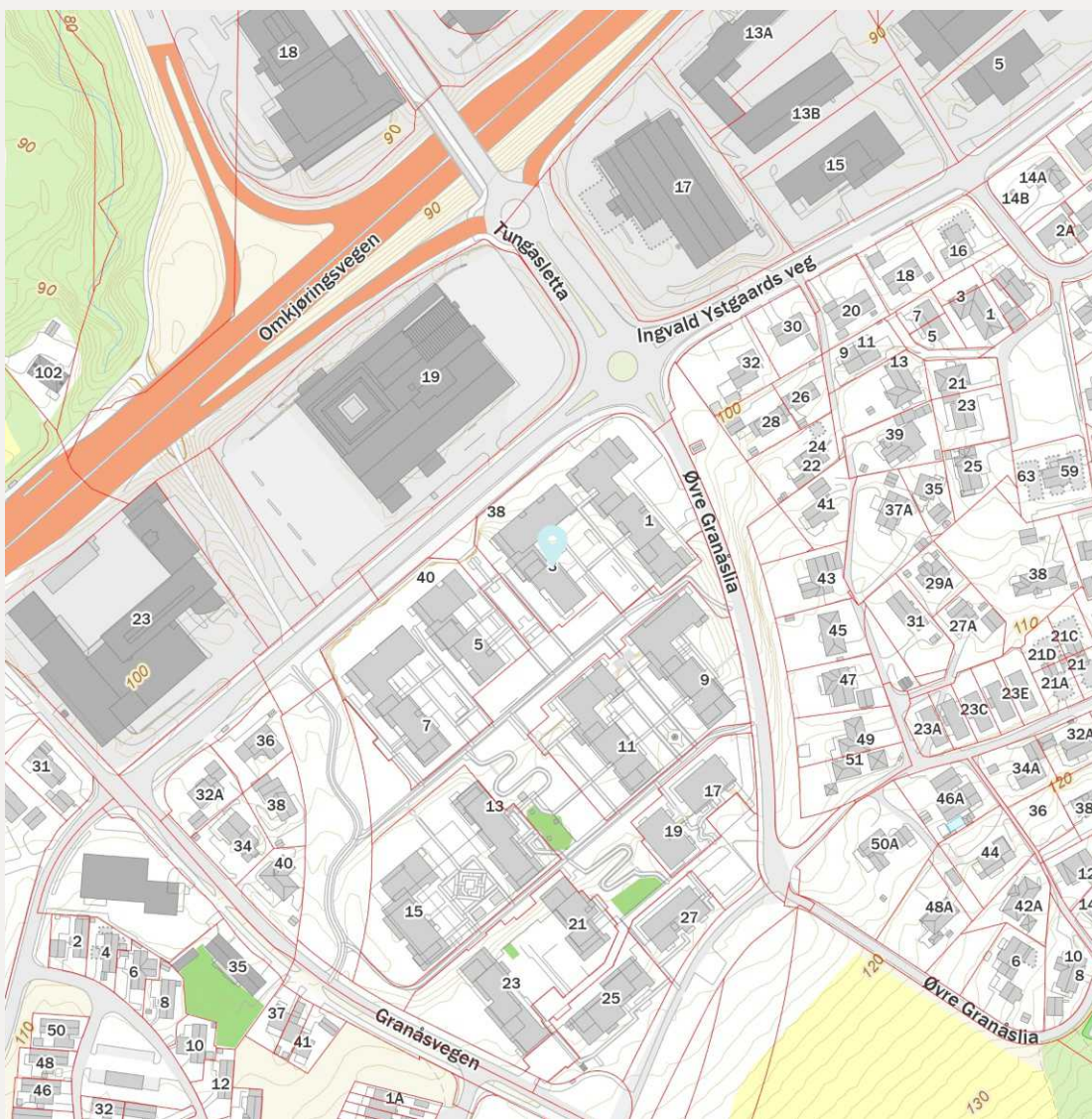
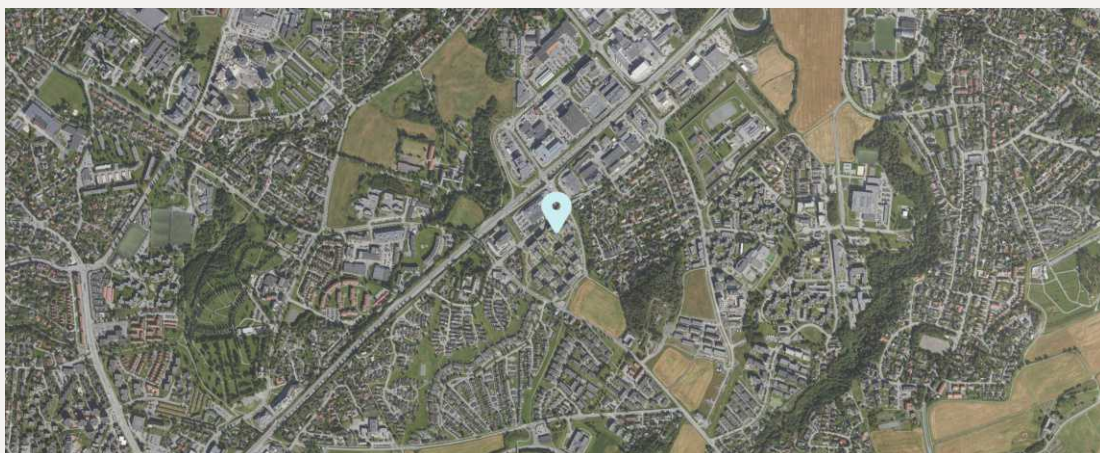
0% 47%

 Angelltrøa/Åsvang
 Trondheim
 Norge



Sivilstand

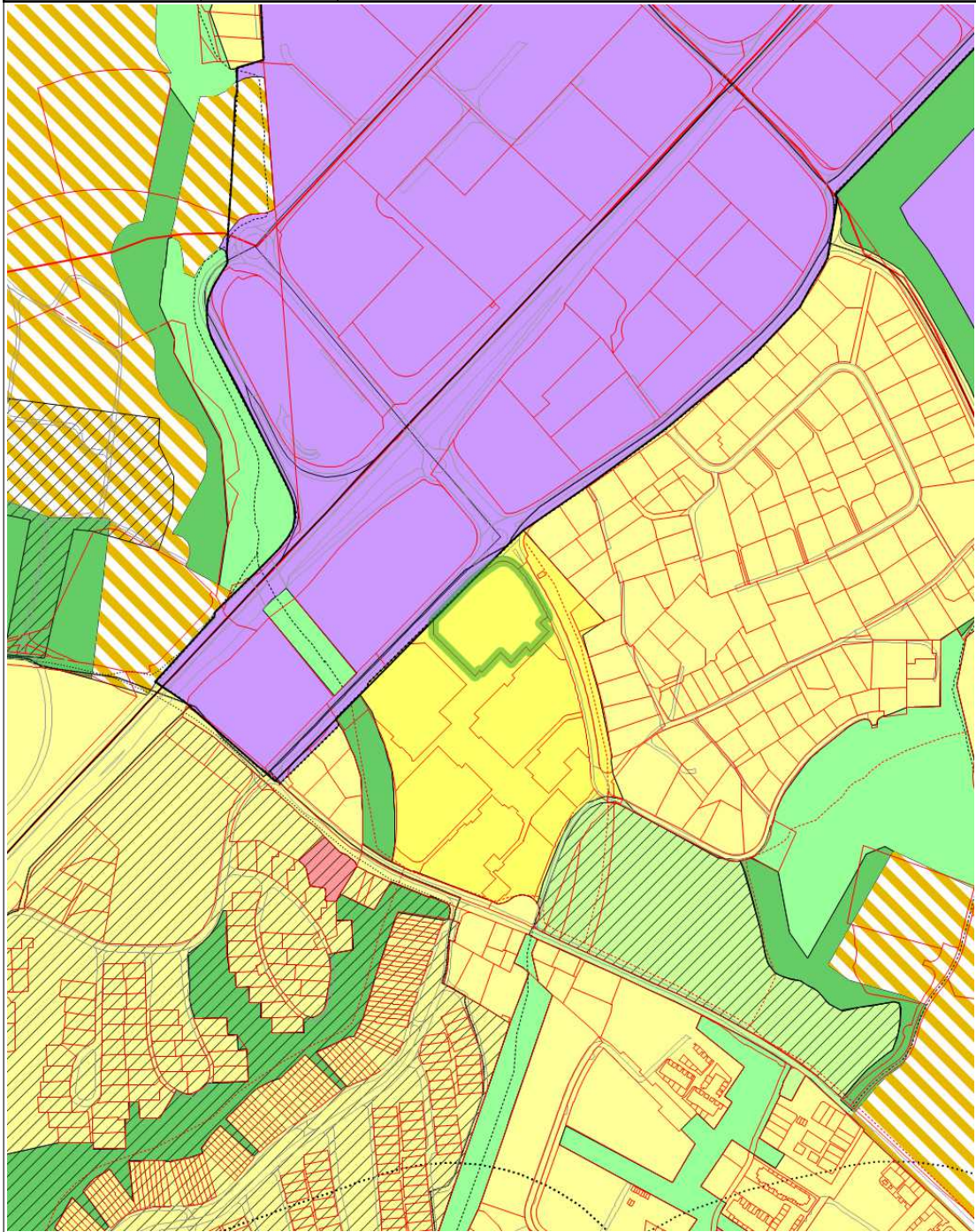
		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

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



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 datagrunnet). 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

 Trondheim	Kommuneplanens arealdel				 Målestokk 1:5000	
	Eiendom:	Gnr: 49	Bnr: 306	Fnr: 0		Snr: 67
	Adresse:	Øvre Granåslia 3				7047 TRONDHEIM
Annen info:						



Tegnforklaring

 KpOmråde kommuneplan gjeldende	 Eiendomsgrense god nøyaktighet	 Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
 Veg	 Bestemmelsesområde parkering og uterom	 Bestemmelsesområde kollektivåre
 Bestemmelsesområde lokalsenter	 Bestemmelsesområde Tunga	 Fjernveg - På bakken - Nåværende
 Hovedveg - På bakken - Nåværende	 Sykkelveg - På bakken - Nåværende	 Gangveg - På bakken - Nåværende
 Turvegtrase - På bakken - Nåværende	 Turvegtrase - På bakken - Framtidig	 Kollektivtrase - På bakken - Nåværende
 Kollektivtrase - På bakken - Framtidig	 Bevaring kulturmiljø	 Boligbebyggelse - Nåværende
 Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende	 Næringsvirksomhet - Nåværende	 Kombinert bebyggelse og anlegg - Framtidig
 Boligbebyggelse - Framtidig	 Grønnstruktur - Nåværende	 Grønnstruktur - Framtidig
 LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende	 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende	 Næringsbebyggelse - Nåværende



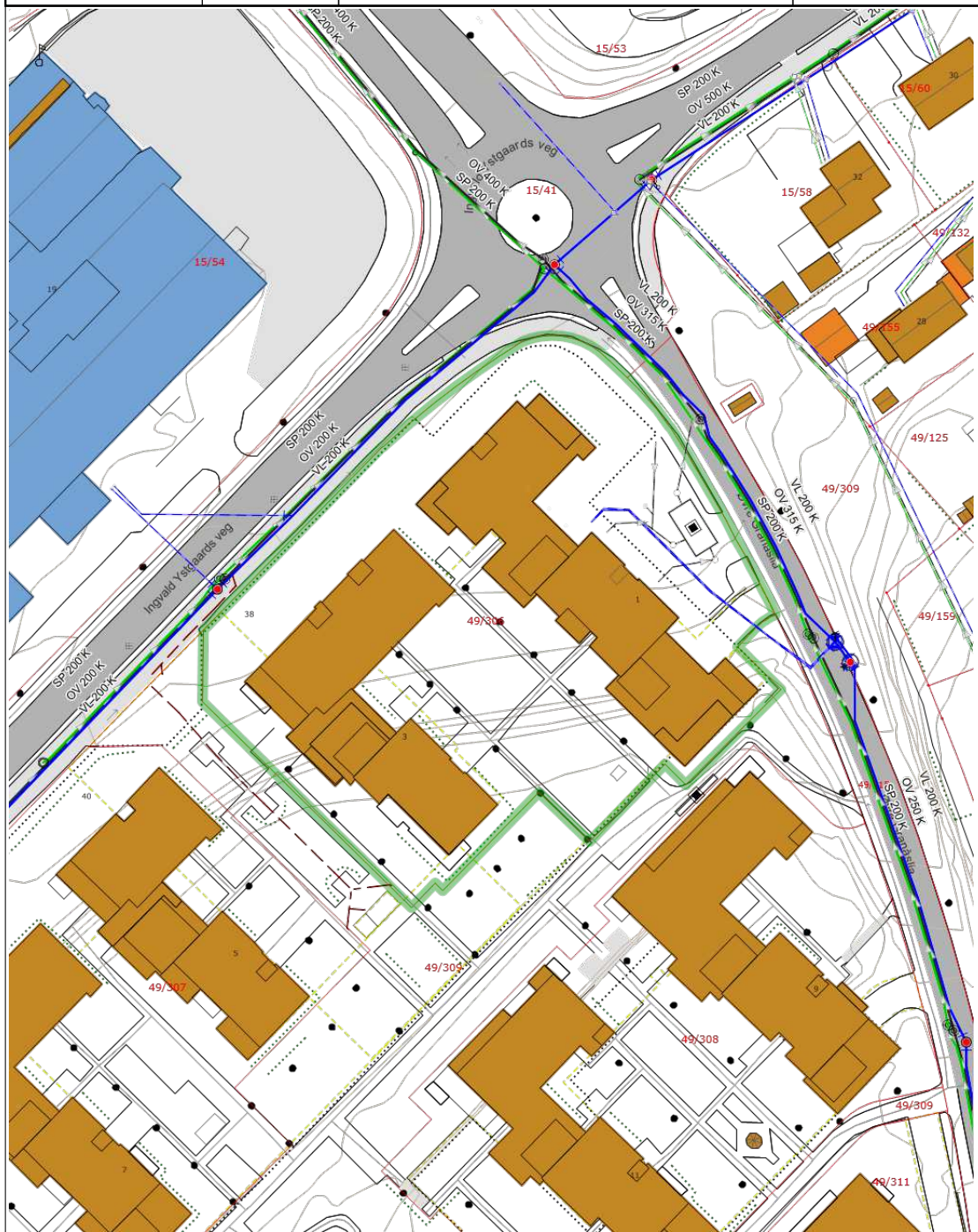
Trondheim

KARTUTSNITT


Eiendom:	Gnr: 49	Bnr: 306	Fnr: 0	Snr: 67
Adresse:	Øvre Granåslia 3 7047 TRONDHEIM			
Annen info:				





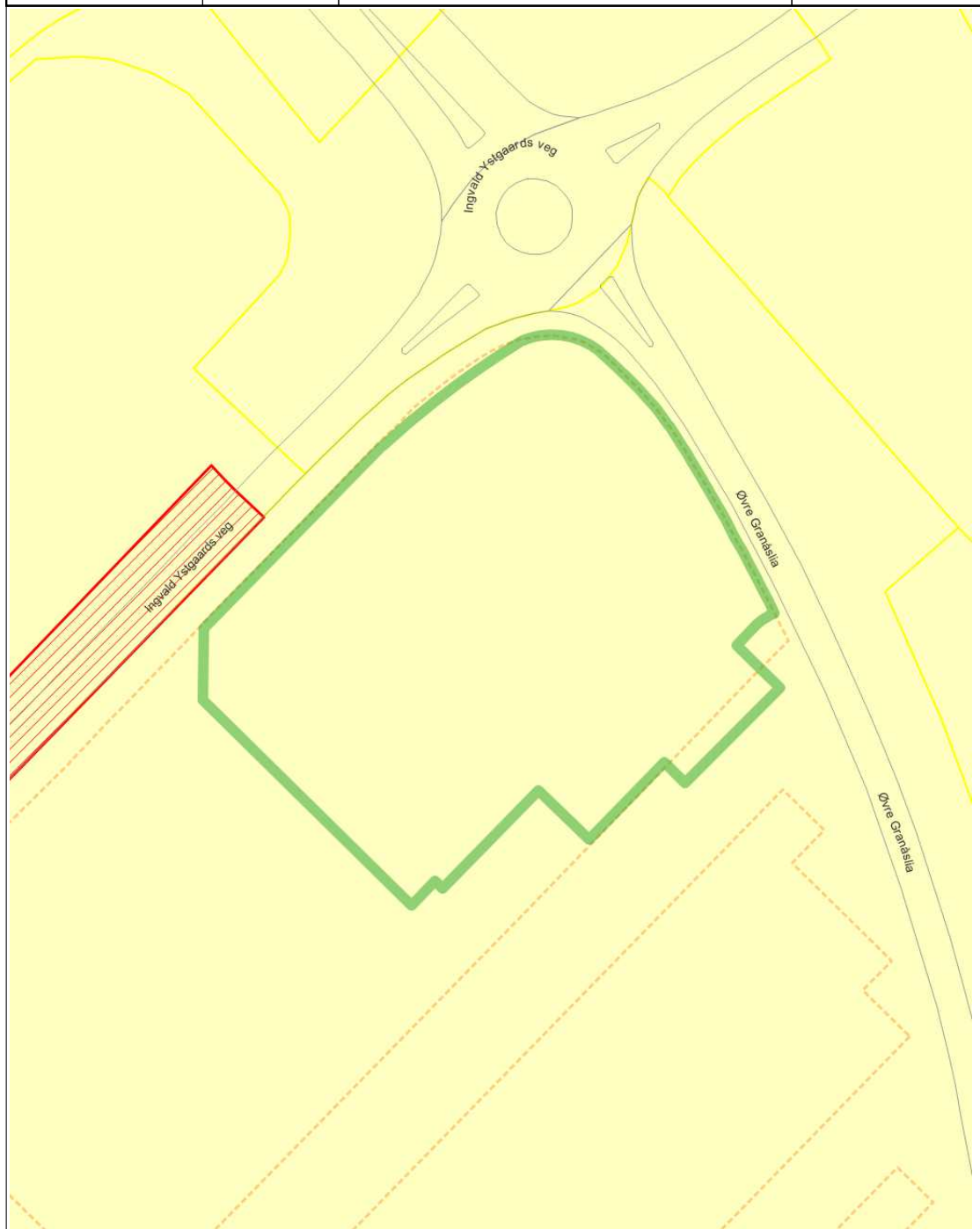
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Hekk		Teiggrense god nøyaktighet		Teiggrensepunkt
	Gatelys (belysningspunkt)		Mast		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Mønelinje		Takkant
	Takoverbyggkant		Taksprang		Veranda
	Flaggstang		Gjerde		Frittstående mur
	Loddrett mur		Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant
	Gangfelt		Gangveg		Fortau
	Takoverbygg		Udefinerte bygg		Bolig
	Bygning under bakken		Garasje og uthus		Annen næring
	Husnummer		Matrikkelnummer		Annet vegareal avgrensning
	Vegdekkekant		Gangfelt		Gangveg
	Fortau		Kommunalveg gatenavn .		Høydekurve
	Høydekurve		Gang- og sykkelveg		Veg
	Parkeringsområde		Trapp		Anleggseiendom
	Seksjonert grunneiendom		Eiendomsinfo		

 Trondheim	PlanOversikt				 Målestokk 1:1000	
	Eiendom:	Gnr: 49	Bnr: 306	Fnr: 0		Snr: 67
	Adresse:	Øvre Granåslia 3				7047 TRONDHEIM
Annen info:						



Tegnforklaring



Veg

Kommunalveg gatenavn .



RpOmråde vedtatt - under
bakkenivå



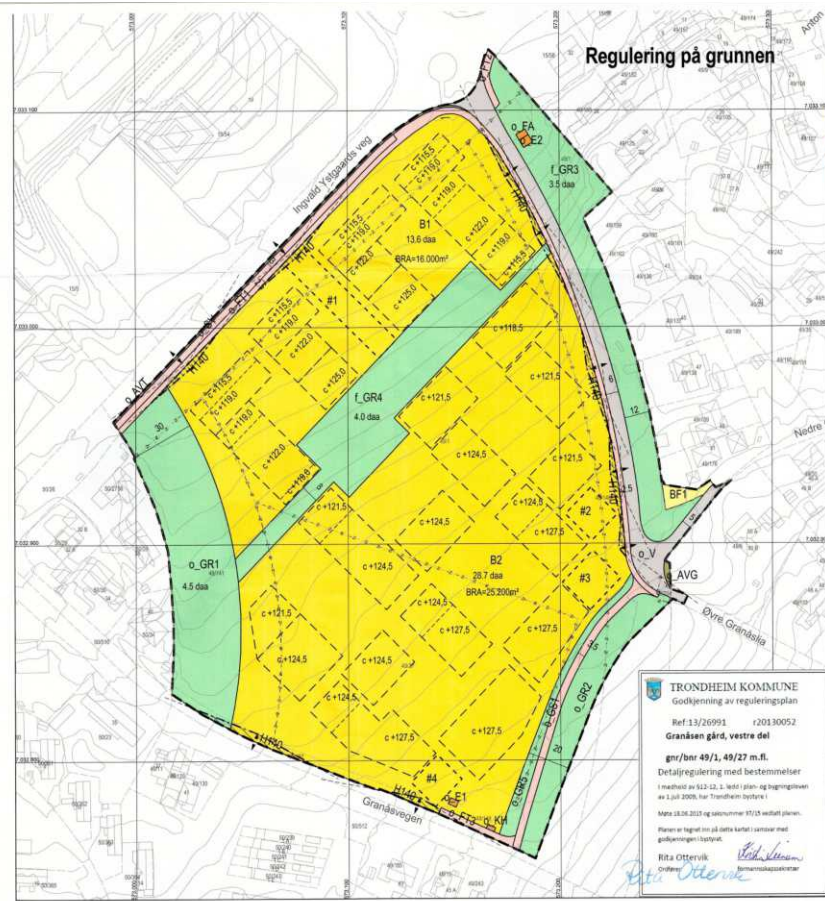
RpOmråde igangsatt



RpOmråde vedtatt - på
bakkenivå



KpOmråde kommunedelplan
gjeldende

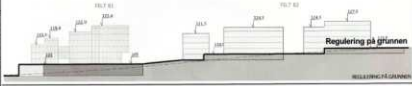


TEGNFORKLARING
PBL § 12 REGULERINGSPÅN

- §12-5 AREALFORMÅL**
- 1. BEBYGGELSE OG ANLEGG**
- Boligbebyggelse (1110)
 - Boligbebyggelse-frittgående småbushyttebebyggelse (111)
 - Energianlegg (1510)
 - Fjernvarmeanlegg (1520)
- 2. SAMFERDSLESANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**
- Kjøring (2011)
 - Fortau (2012)
 - Gang-lykkeløp (2015)
 - Sykkellop (2017)
 - Annen veggrunn - tekniske anlegg (2018)
 - Annen veggrunn - grøntareal (2018)
 - Kollektivholdeplass (2073)
- 3. GRØNNSTRUKTUR**
- Grønnstruktur (3001)

- §12-6 HENSYNSØNER**
- §11-8 a1) SIKRINGSONE**
- Friakt (140)
- §12-7 BESTEMMELSEOMRÅDE**
- Bestemmelser: #1, #2, #3 og #4

- JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER**
- Planegrens
 - Grense for arealformål
 - Eiersongrens som skal oppheves
 - Styggegrense
 - Frøstreg
 - Linje for regulert høyde
 - Grense for sikringsoner
 - Grense for bestemmelserområde
 - Avkjørsel



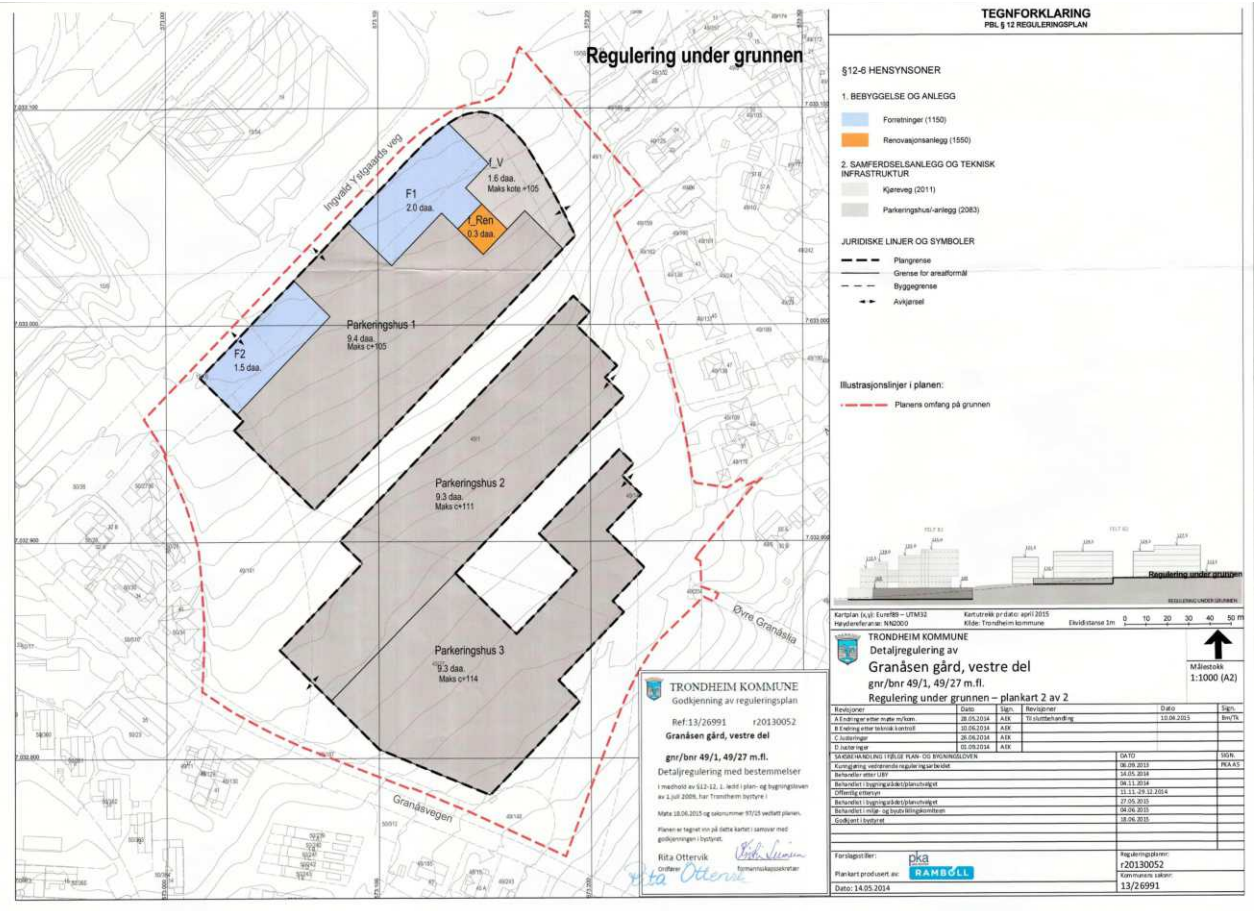
Kartutført av: Eusebio - UTM32 Kartutvalg pr.dato: april 2015
 Målestokk: 1:1000 (A2)

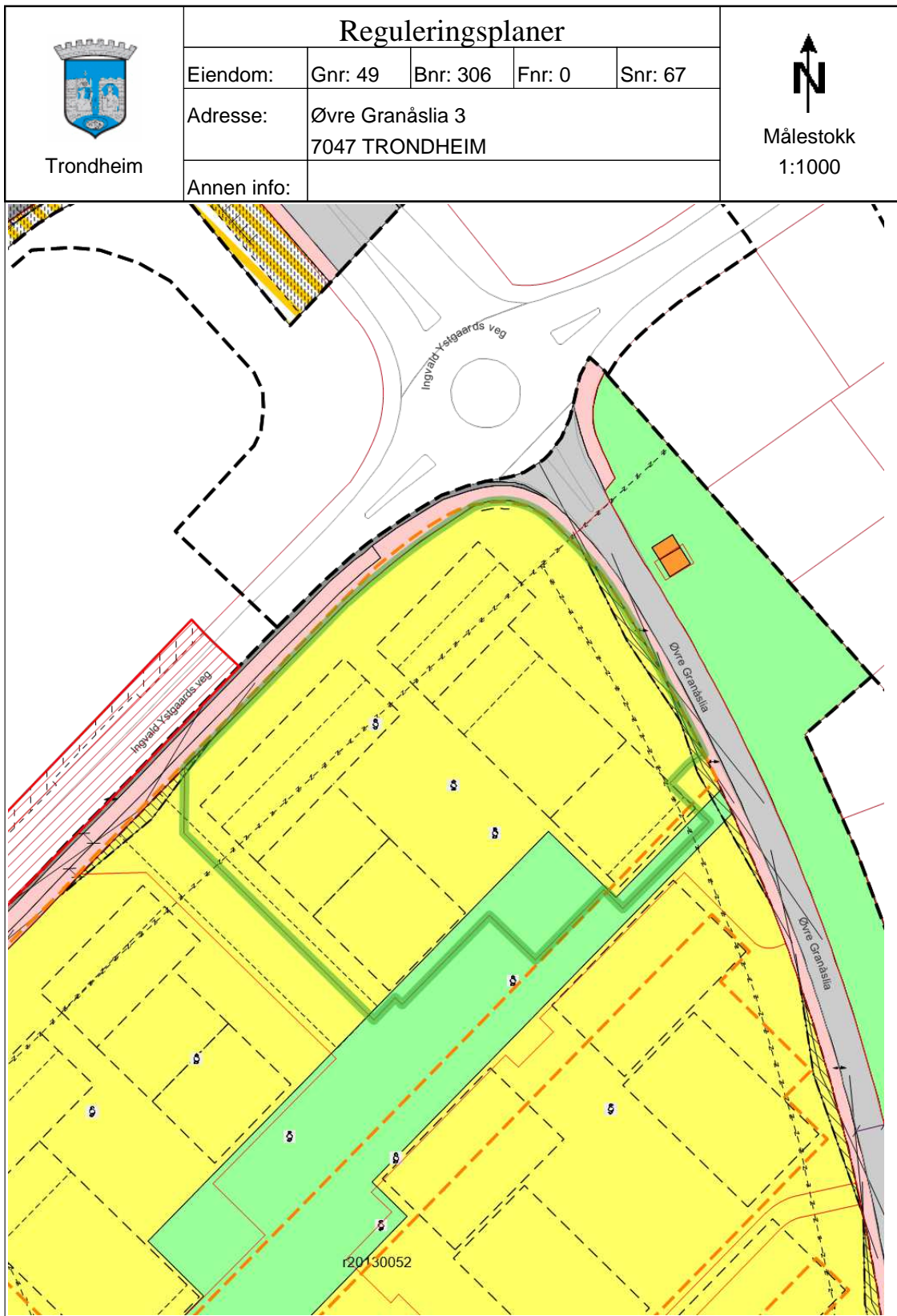
TRONDHEIM KOMMUNE
 Godkjenning av reguleringsplan
 Buf.13/26991 / 20130052
Granåsen gård, vestre del
 gnr/bnr 49/1, 49/27 m.fl.
 Detaljregulering med bestemmelser
 i medhold av §12-12, § 16(1) 1999- og reguleringsplan
 av 1.08.2008, for Trondheim bystyre 1
 Møte 18.06.2015 og saknummer 87/15 vedtatt plan.
 Planen er tegnet inn på dette kartet i samsvar med
 godkjenningen i bystyret.
 Rita Ottervik
 Otdirektør

TRONDHEIM KOMMUNE
 Detaljregulering av
 Granåsen gård, vestre del
 gnr/bnr 49/1, 49/27 m.fl.
 Regulering på grunnen – plankart 1 av 2

Revisjoner	Dato	Sign.	Revisjoner	Dato	Sign.
1. Endring av arealformål	28.07.2014	AKS	1. Endring av teknisk formål	13.02.2015	AKS
2. Endring av arealformål	28.07.2014	AKS	2. Endring av teknisk formål	11.02.2015	AKS
3. Endring av arealformål	28.07.2014	AKS	3. Endring av teknisk formål	05.04.2015	AKS
4. Endring av arealformål	28.07.2014	AKS	4. Endring av teknisk formål	05.04.2015	AKS
5. Endring av arealformål	28.07.2014	AKS	5. Endring av teknisk formål	05.04.2015	AKS
6. Endring av arealformål	28.07.2014	AKS	6. Endring av teknisk formål	05.04.2015	AKS
7. Endring av arealformål	28.07.2014	AKS	7. Endring av teknisk formål	05.04.2015	AKS
8. Endring av arealformål	28.07.2014	AKS	8. Endring av teknisk formål	05.04.2015	AKS
9. Endring av arealformål	28.07.2014	AKS	9. Endring av teknisk formål	05.04.2015	AKS
10. Endring av arealformål	28.07.2014	AKS	10. Endring av teknisk formål	05.04.2015	AKS

Forslagstiller: **dika** Reguleringsplan nr. 20130052
 Plankart produsert av: **RAMBOLL** Kommunale Løsninger
 Dato: 01.04.2014 13/26991





Tegnforklaring

 RpOmråde igangsatt	 RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå	 RpOmråde vedtatt - under bakkenivå
 RpOmråde vedtatt - på bakkenivå	 RpOmråde vedtatt - under bakkenivå	 Eiendomsgrense god nøyaktighet
 Veg	 Kommunalveg gatenavn .	 Midlertidig bygge- og anleggsområde
 Plan dispensasjon punkt	 RpFormålGrense	 RpGrense
 RpSikringGrense	 Avkjørsel - både inn og utkjøring	 Eiendomsgrense som skal oppheves
 Byggegrense	 Frisiktlinje	 Regulert støttemur
 Sikringsgjerde	 Måle- og avstandslinje	 RpRegulertHøyde
 RpBestemmelseOmråde	 RpBestemmelseOmråde Midlertidig	 Frisikt
 Boligbebyggelse	 Energianlegg	 Fjernvarmeanlegg
 Kombinert bebyggelse og anleggsformål	 Kjøreveg	 Fortau
 Sykkelveg/-felt	 Annen veggrunn - tekniske anlegg	 Annen veggrunn - grøntareal
 Grønnstruktur	 RpFormålGrense	 RpGrense
 Avkjørsel - både inn og utkjøring	 Byggegrense	 Forretninger
 Renovasjonsanlegg	 Kjøreveg	 Parkeringshus/-anlegg



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

ERIK SØK ERIK FJELLHEIM

Nyheimsvegen 25
7058 JAKOBSLI

Vår saksbehandler Anne Lilienthal	Saksnummer BYGG-19/81630 oppgis ved alle henvendelser	Kontaktperson Erik Fjellheim	Dato 04.09.2019
--------------------------------------	---	---------------------------------	--------------------

Øvre Granåslia 3, ferdigattest for fasadeendring

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	49/306/110/0
Bygningsnummer:	300585322
Ansvarlig søker:	ERIK SØK ERIK FJELLHEIM
Tiltakshaver:	Tor Omnes

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

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

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Anne Lilienthal
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: Tor Omnes

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

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

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknad og dokumentasjon 30.08.2019.

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

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

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i vedtak BYGG-19/81630- dokumentnummer 4.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

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

Klagefrist

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

Rett til å kreve begrunnelse

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

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

Kostnader ved klagesaken

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



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20130052

Arkivsak:13/26991

Granåsen Gård, vestre del, gnr/bnr 49/1, 49/27 m.fl., detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 10.4.2015

Dato for godkjenning av bystyret : 18.6.2015

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket pka ARKITEKTER, kart 1, på grunnen, datert 1.4.2014, sist endret 10.4.2015, kart 2, under grunnen, datert 14.5.2014, sist endret 10.4.2015.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg:

- boligbebyggelse, B1 og B2
- boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse, BF1
- forretninger, F1 og F2
- renovasjonsanlegg, f_Ren
- nettstasjon, o_E1 og o_E2
- undersentral for fjernvarme, o_FA
- bestemmelsesområde, trappeanlegg og bakkeparkering, #1,#2,#3,#4

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- kjøreveg, o_V
- kjøreområde for varelevering, f_V
- fortau, o_FT1, o_FT2 og o_FT3
- gang-/sykkelveg, o_GS1
- sykkelveg, o_SV
- annen veggrunn - grøntareal
- kollektivholdeplass, o_KH
- parkeringshus/-anlegg 1, 2 og 3

Grønnstruktur

- grønnstruktur, o_GR1, o_GR2, f_GR3 og f_GR4 og o_GR5

§ 3 GENERELLE BESTEMMELSER

3.1 Offentlige og felles formål

Areal merket o_ skal være til offentlig formål. Arealer merket f_ skal være felles for alle boliger innenfor planområdet.

3.2 Tekniske planer

Tekniske planer for veg og avfall skal være godkjent av Trondheim kommune før tiltak for nye boliger igangsettes innenfor planområdet.

Overordnet VA-plan skal følge behandling av reguleringsplanen. Detaljert vann- og avløpsplan, inkludert plan for håndtering av overflatevann, skal plangodkjennes av Kommunalteknikk og foreligge før det gis rammetillatelse for nye boliger.

3.3 Utomhusplan

Det skal utarbeides en overordnet utomhusplan for området. For hvert delområde skal det utarbeides en detaljert utomhusplan som skal være godkjent av Trondheim kommune før tiltak for nye boliger innen delområdet igangsettes. Planen skal redegjøre for bebyggelsens plassering, nåværende og planlagt terreng, støttemurer, grønnstruktur, gangveger, lekerarealer, evt. støyskjermer, avfallsanlegg, overvannshåndtering og tilstrekkelig friskt ved avkjørsler til offentlig veg.

3.4 Fjernvarme

Det tillates etablert fjernvarme undersentral innenfor planområdet. Endelig plassering skal vises på utomhusplan og godkjennes av Trondheim kommune.

3.5 Matjord

Overskytende matjord skal primært brukes til opparbeidelse av annet jordbruksformål i nærområdet eller opparbeidning av terreng innenfor planområdet.

3.6 Arkeologiske funn

Dersom gjenstander, konstruksjoner eller andre funn oppdages i forbindelse med gravearbeidene, skal arbeidet stanses omgående og fylkeskommunen underrettes, jf. lov om kulturminner § 8.

§4 BEBYGGELSE OG ANLEGG – BOLIGBEBYGGELSE

4.1 Felles bestemmelser for bebyggelse og anlegg

4.1.1 Plassering av bebyggelse

Bebyggelsen skal plasseres innenfor viste byggegrenser.

4.1.2 Utnyttelsesgrad

Maks BRA bolig for de enkelte felt er påført plankartet. Bruksareal tilknyttet boligformål under terreng, og inntil 200 m² på bakkeplan pr felt, skal ikke regnes med i tillatt bruksareal. Som bruksareal tilknyttet boliger regnes parkeringsanlegg, tekniske rom, avfallsterminal, sykkelparkering og boder.

Parkeringsanlegg og adkomstsoner for F1 og F2, samt bruksareal tilknyttet boliger i sokkeletasjer mot Ingvald Ystgaards veg, skal ikke medregnes i BRA. Avfallsterminal og adkomst for avfall og varelevering som ligger under tak, skal ikke medregnes i BRA.

Det skal etableres minimum 320 boenheter innenfor planområdet.

4.1.3 Byggehøyder

Bebyggelsen kan føres opp til tillatt gesimshøyde, som er angitt på plankartet.

Nødvendige tekniske installasjoner kan ha en maksimal høyde på 3,0 m over overkant til øverste etasjeskille, og areal på maks 10 % av takflaten.

Det tillates takterrasser med kantsikring og/eller støyskjerming med høyde inntil 2 m over regulert tillatt gesimshøyde. Minste avstand fra fasade til kantsikring skal være den samme som høyden på kantsikringen. Minst 50 % av kantsikring på tak skal være gjennomsliktig.

4.1.4 Boligtyper

Minimum 10 % og maksimum 40 % av leilighetene innenfor planområdet skal være ettroms og toroms leiligheter, men antall ettroms skal ikke overstige 10 % av planområdets totale antall leiligheter. Minimum 15 % av boligene skal være 4-roms eller større.

Et regnskap som viser antall leiligheter med tilhørende parkeringsplasser skal følge med byggesøknad.

4.1.5 Avfallshåndtering

Nye boliger i planområdet skal tilknyttes sentralt avfallssuganlegg. Inntil avfallssuganlegget er ferdigstilt, kan det etableres midlertidige containere på terreng innenfor planområdet. Midlertidig anlegg skal vises på utomhusplan.

Endelig plassering av nedkast, avfallsterminal og nedgravde containere skal fremgå av utomhusplan, og godkjennes av Trondheim kommune. Løsningen må være koordinert med øvrig teknisk infrastruktur.

4.1.6 Parkering og atkomst

Det skal anlegges to sykkelparkeringsplasser pr 70 m² BRA eller pr. boenhet innenfor planområdet. Minst halvdel av sykkelparkeringen skal etableres innendørs / under tak.

Det skal etableres minst 1,2 p-plass pr 70 m² BRA eller pr. boenhet innenfor planområdet. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal lokaliseres og utformes slik at de er tilpasset bevegelsehemmede. Det skal være tilstrekkelig kapasitet og nærhet på el-infrastruktur til at det lett kan etableres ladestasjoner for elbil.

Sykkelparkering for forretningsareal skal etableres ved innganger til F1 og F2 fra fortau o_FT1. Det skal etableres tak over sykkelparkering for forretningsarealer.

Det skal etableres minimum 1,5 og maksimum 4 parkeringsplasser pr 100 m² BRA næringsareal.

Bilatkomst til de ulike feltene kan plasseres tilnærmet som vist med atkomstpiler på plankartet. Tilstrekkelig friskt i henhold til gjeldende vegnormal skal ivaretas ved avkjørsler fra offentlige veier.

4.1.7 Utforming av uteareal

Uteareal skal opparbeides etter prinsippene for universell utforming.

Det tillates oppført sykkelskur og andre lette konstruksjoner i felles uterom med inntil 400 m² innenfor hvert bebyggelsesområde. Sykkelparkering skal plasseres i tilknytting til boligene.

4.1.8 Innenfor bestemmelsesområde #1 skal det etableres romslige, åpne trappeforbindelser fra gatenivå opp til felles utearealer på tak over sokkeletasjen.

4.2 Boligbebyggelse B1

4.2.1 Formål

Område B1 skal benyttes til blokkbebyggelse.

4.2.2 Parkering

Parkering for boliger innenfor felt B1 skal etableres i Parkeringshus 1.

4.2.3 Felles lekeareal

Det skal opparbeides felles småbarnslekeplasser innenfor felt B1. Lekeklassene kan etableres på tak over sokkeletasjen. Felles lekeplasser skal opparbeides og møbleres etter utomhusplan godkjent av Trondheim kommune. Lekeklassene skal utformes og møbleres etter krav om universell utforming.

4.2.4 Renovasjonsanlegg

Innenfor felt B1 kan det etableres nedgravde containere og nedkast for søppelsuganlegg.

4.2.5 Støyskjerming

Det skal etableres transparent støyskerm med inntil høyde 2 meter på tak langs kanten av sokkel, og støyskerm på tak over 3. etasje ut mot Ingvald Ystgaards veg.

4.3 Boligbebyggelse B2

4.3.1 Formål

Område B2 skal benyttes til blokkbebyggelse.

4.3.2 Parkering

Parkeringsplasser innenfor felt B2 skal etableres i Parkeringshus 2 og 3. Innenfor bestemmelsesområde #2, #3 og #4 tillates anlagt til sammen maksimalt 30 p-plasser på terreng. Det skal etableres minst 1 HC parkeringsplass innenfor hvert bestemmelsesområde.

4.3.3 Felles lekeareal

Det skal opparbeides felles småbarnslekeplasser innenfor felt B2. Lekeklassene kan etableres på tak over parkeringskjellere. Felles lekeplasser skal opparbeides og møbleres etter utomhusplan godkjent av Trondheim kommune. Lekeklassene skal utformes og møbleres etter krav om universell utforming.

4.3.4 Renovasjonsanlegg

Innenfor felt B2 kan det etableres nedgravde containere og nedkast for søppelsuganlegg.

4.3.5 Støyskjerming

Balkonger ut mot Granåsvegen skal ha tette dekker og tett rekkverk med høyde 1,4 meter.

4.4 Forretninger F1

4.4.1 Formål

Område F1 kan benyttes til dagligvarebutikk på inntil 1600 m² BRA.

4.4.2 Utforming av bebyggelse

Det skal legges vekt på høy kvalitet i den arkitektoniske utforming, detaljering og materialbruk. Bebyggelsen skal utformes med bymessig preg.

Fasade mot Ingvald Ystgaards veg skal minst ha 30 % glass som formidler visuell kontakt mellom ute og inne. Volumer og fasader skal brytes opp, og utformes med variert materialbruk for å unngå monotoni og skape åpent inntrykk. Det tillates ikke å dekke vinduer til med folie eller annet dekkende materiale.

4.5 Forretninger F2

4.5.1 Formål

Område F2 kan benyttes til kontor og tjenesteytende virksomhet som for eksempel legekontor, treningsstudio, opplæring og administrasjon inntil 1000 m² BRA. I tilfellet av etablering av treningsstudio, skal det dokumenteres tilstrekkelig lyddemping mot boliger ovenpå før tillatelse kan gis.

4.5.2 Utforming av bebyggelse

Det skal legges vekt på høy kvalitet i den arkitektoniske utforming, detaljering og materialbruk. Bebyggelsen skal utformes med bymessig preg.

Fasade mot Ingvald Ystgaards veg skal ha minst 30 % glass som formidler visuell kontakt mellom ute og inne. Volumer og fasader skal brytes opp, og utformes med variert materialbruk for å unngå monotoni. Det tillates ikke å dekke vinduer til med folie eller annet dekkende materiale.

4.6 Renovasjonsanlegg

4.6.1 Formål

Innenfor arealene avsatt til renovasjonsanlegg skal det etableres avfallsterminal for søppelsug og container for spesialavfall.

§5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Kjøreveg

5.1.1 Kjøreveg, o_V

Veg o_V skal benyttes til offentlig kjøreveg.

5.1.2 Kjøreområde f_V

f_V er felles for boligene på felt B1 og virksomhet på felt F1 og F2, samt for avfallshåndtering. Feltet kan benyttes til felles adkomstplass for boligparkeringen i kjeller, varelevering og avfallshåndteringen.

Innenfor felt f_V kan det etableres nedgravde containere for papp og glass/metall og container for spesialavfall.

Kjellerplan som viser kjøremønster for privatbiler, varelevering og renovasjonsbiler skal følge søknad om rammetillatelse. Området for varelevering og renovasjonsbiler skal skilles fra privatbiler.

Med søknad om rammetillatelse skal det følge en uttalelse fra Trondheim Renholdsverk.

Det tillates etablert støttemurer innenfor byggegrensene ut mot rundkjøringa i Ingvald Ystgaards veg innenfor felt f_V.

Det tillates skjermende vegger og overbygg/takkonstruksjon med maks kote +105 over f_V. Overbygg og skjermmer skal etableres innenfor byggegrensene. Areal under takoverbygget skal ikke medregnes som BRA.

5.2 Fortau

5.2.1 Fortau o_FT1, o_FT2 og o_FT3 skal benyttes til offentlig fortau.

5.3 Gang-/sykkelveg

5.3.1 Gang-/sykkelveg, o_GS1 skal benyttes til offentlig gang- og sykkelveg.

5.4 Sykkelveg

5.4.1 Sykkelveg o_SV skal benyttes til offentlig sykkelveg.

5.5 Kollektivholdeplass

5.5.1 Formål

Kollektivholdeplass o_KH skal benyttes til offentlig bussholdeplass.

5.6 Parkeringshus/-anlegg

5.6.1 Parkeringshus 1 er for boliger på felt B1 og forretningsvirksomheten på felt F1 og F2. Det tillates boder, tekniske rom, og sykkelparkering innenfor formålsgrensene for parkeringshus/-anlegg. Det tillates mindre justeringer av formålsgrensene mellom forretningsvirksomhet og parkeringshus.

5.6.2 Parkeringshus 2 og 3 er for boliger på felt B2. Det tillates boder, tekniske rom og sykkelparkering innenfor formålsgrensene for parkeringshus/-anlegg. Det tillates mindre justeringer av formålsgrensene.

5.6.3 Dekket over parkeringskjeller skal ligge under terreng og dekkes til med jordmasse. Det tillates at kjellervegger blir synlige hvor de inngår i trapper eller terrengbehandling. Parkeringshus skal konstrueres til å bære minst 40 cm jordmasse på tak.

§6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 Grønnstruktur

6.1.1 Utomhusplan

Offentlig og felles grønnstruktur, o_GR1, o_GR2, o_GR5, f_GR3 og f_GR4, skal opparbeides etter utomhusplan godkjent av Trondheim kommune. Planen skal være høydesatt med eksisterende og nye koter og angi stigningsforhold på alle veger. Den skal vise turveger og vegetasjon.

6.1.2 Turveg

Det skal etableres turveg med minimumsbredde 2,5 meter gjennom o_GR1. Denne skal fremgå av utomhusplan.

6.1.3 Fordrøyningsanlegg

Fordrøyningsanlegg for regnvann tillates etablert i grunnen innenfor arealer avsatt til offentlig og felles grønnstruktur.

6.1.4 Kvartalslekeplass

Det skal opparbeides felles kvartalslekeplass med ballplass på ca 20x35 meter innenfor f_GR4. f_GR4 skal være felles for alle boliger innenfor planområdet. Felles kvartalslekeplass skal opparbeides og møbleres etter utomhusplan godkjent av Trondheim kommune.

6.1.5 Nettstasjon

Det tillates etablert ny nettstasjon og fjernvarmeundersentral innenfor o_GR2.

Det tillates etablert ny nettstasjon innenfor f_GR3. Denne skal plasseres lett tilgjengelig fra o_V.

Nettstasjon og fjernvarmeundersentral skal vises på utomhusplan, og godkjennes av Trondheim kommune.

§7 BESTEMMELSER OM MILJØ

7.1 Plan for anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen, skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2012, legges til grunn.

7.2 Støy

Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T 1442/2012, skal legges til grunn for tiltak innenfor planen.

7.3 Geotekniske forhold

Rapport for geoteknisk undersøkelse og geoteknisk prosjektering skal foreligge sammen med søknad om rammetillatelse for tiltak som berører grunnen.

§8 REKKEFØLGE FOR TILTAK INNENFOR PLANOMRÅDET

8.1 Kvartalslekeplass

Kvartalslekeplass skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for nye boliger på felt B2.

8.2 Kjøreveg

Kjøreveg o_V skal være opparbeidet med fortau før det gis brukstillatelse for første byggetrinn.

8.3 Fortau

Fortau o_FT2 skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse for første byggetrinn.

8.4 Gang- og sykkelveg

o_GS1 skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse for siste bolig i planen.

8.5 Sykkelveg

Sykkelveg o_SV skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for siste bolig innenfor felt B1.

8.6 Offentlig grønnstruktur

o_GR1 og f_GR4 skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for nye boliger på felt B2.

o_GR2 og o_GR5 skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for nye boliger på felt B2.

8.7 Nettstasjon

Ny nettstasjon må være i drift før det gis brukstillatelse for nye boliger på planområdet. Plassering av nettstasjon skal godkjennes av Trondheim kommune.

§9 REKKEFØLGE FOR TILTAK UTENFOR PLANOMRÅDET

9.1 Skolekapasitet

Tiltak for utbygging av boliger kan ikke godkjennes før det er dokumentert tilstrekkelig skolekapasitet.

Ved hver rammesøknad skal det følge redegjørelse for trygg skoleveg.

9.2 Trafikkløsning mot E6

Alle forslag om trafikktiltak som gjelder denne 9.2 skal godkjennes av Statens Vegvesen.

Før det gis brukstillatelse for boliger innenfor planområdet, skal rundkjøring i krysset mellom avkjøringsrampe fra E6 i nordøstre kjøreretning og Tungasletta være etablert.

Det kan likevel gis brukstillatelse for inntil 200 boliger, forutsatt at følgende midlertidige tiltak utføres:

- Avkjøringsrampe fra E6 i nordøstre kjøreretning til Tungasletta utvides til to kjørefelt over en lengde på ca. 150 meter, målt fra Tungasletta. Det må etableres trafiksikker krysning av avkjøringsrampen for myke trafikanter.
- Dersom forlengelse av avkjøringsrampen ikke gir en tilfredsstillende trafikklosning, vil det kreves påbudt høyresving fra rampen med breddeutvidelse i Tungasletta til to felt mellom rampen og Ingvald Ystgaards veg.

Før det gis brukstillatelse for bolig nr. 201 innenfor planområdet skal rundkjøring i krysset Ingvald Ystgaards veg/Tungasletta være etablert.

9.3 Bom i Nedre Granåslia

Bom som hindrer motorisert ferdsel skal være etablert i Nedre Granåslia før brukstillatelse for første byggetrinn gis.

Bystyrets møte 18.06.15
Saknr. 96/15

Pita Ottervik

Vedtekter

for

Sameiet Strinda Hageby 1 (org. nr. 920950892)

Sist revidert 22.04.2024

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret 16.06.20.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Strinda Hageby 1 Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst den 20.04.18.

Samtlige seksjonseiere i Sameiet Strinda Hageby 1 er pliktige medlemmer i Strinda Hageby Velforening. Videre vil de boligseksjonseiere som har kjøpt bruksrett til parkering i Realsameiet Strinda Hageby Parkering Bolig svarende til en (evt. flere) p-plasser eie ideell andel(er) i Realsameiet Strinda Hageby Parkering Bolig.

Det etableres et realsameie eid av næringsseksjonene for parkering. Boligseksjonene vil få bruksrett for gjesteparkering i realsameiet jfr. pkt 4, 2. avsnitt.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 113 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner på eiendommen gnr. 49 og bnr. 306 i Trondheim kommune. Næringsseksjonene består av butikklokale (snr. 115) og avfallsrom (snr. 114)

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler omfatter bod i kjeller for boligseksjonene.

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

Fastsettelse av seksjonens sameiebrøk bygger på seksjonens bruksareal eks evt tilleggsarealer og balkonger, oppmålt fra tegning. Boligseksjonenes sameiebrøk 370/440 er grunnlag for fordelingen etter bruksareal.

Eierbrøken kan avvike fra faktisk areal og kan ikke legges til grunn for arealberegning.

Næringsseksjonenes andel er fastsatt og basert på verdiforholdet mellom boligdelen og næringsdelen. De to næringsdelene utgjør 62 /440 og 8/440 deler av brøk basert på verdi.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

(2) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn er ikke tillatt. Med korttidsutleie

menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

(3) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder ikke for kjøp og erverv av fritidsboliger, erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte. Næringsseksjonen (snr. 115 butikk) har rett til å sette egne åpningstider, rett til varelevering og avfallshenting over sameiets fellesareal. Varelevering og avfallshenting kan skje utenfor butikkens åpningstider.

Næringsseksjonene (snr. 114 avfallsseksjonen og snr. 115 butikk) vil ha varig eksklusiv bruksrett til område markert som varelevering og avfallsentral i **vedlegg 1**.

Næringsseksjonene har ikke rett til å etablere faste installasjoner som vil være til hinder for øvrige brukeres anvendelse av området.

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

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

(5) Eier av næringsseksjonen snr.115 butikk, har rett til skilting på byggets fasade for sin virksomhet. Rettigheten gjelder bygg A opp til etasjeskiller mellom – 1 og bolig. I tillegg har eier av næringsseksjonen (snr.115 butikk) rett til å etablere flaggstenger og pyloner på sameiets tomt som er fellesareal, samt nødvendige føringsveier til pyloner for elektrisitet.

Drift og vedlikehold vedrørende dette dekkes av næringsseksjonen.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassinger, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

(7) Tilgang til sykkelbod gis ved behov.

3-2 Ordensregler

Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4 Parkering

De seksjoner som har kjøpt bruksrett til en fast biloppstillingsplass i Realsameiet Strinda Hageby Parkering bolig kan selge denne sammen med boligen eller separat. Enkelte seksjonseiere kan gis rett til erverv av flere faste parkeringsplasser. Parkeringsplassen kan kun leies ut eller selges til seksjonseiere i Sameiene Strinda Hageby 1 og Strinda Hageby 2 Bestemmelse om dette og andre rettigheter og plikter til parkeringskjeller er regulert i egne vedtekter, jfr. vedtekter for Sameiet Strinda Hageby Parkeringskjeller bolig. Kostnadene fordeles på garasjeleierne med like stor del per plass.

Sameiet disponerer i tillegg 12 parkeringsplasser for gjesteparkering i Realsameiet Strinda Hageby Parkering Næring. Denne retten blir tinglyst. Sameiet Strinda Hageby 1 må dekke kostnader til drift og vedlikehold av disse plassene.

5. Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskifting av isolerglass.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

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

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

(6) Næringsseksjonene har vedlikeholdsansvar for egne fasader. I tillegg har næringsseksjonene ansvar i henhold til eierbrøk for vedlikehold/utskifting av membran i tak. For øvrig dekker boligsameierne drifts- og vedlikeholdskostnadene for sameiets bygningsmasse. Sameiet plikter å sørge for at alle tak, inklusive takhager er tette.

Næringsseksjonen (snr.113 butikk) kan tegne egen forsikring for sin seksjon, og skal i så fall kun betale for det, og ikke også en andel av sameiets forsikring) jf. pk 6.1

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameierbrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader til kabel –TV, parkering og velforeningskontingent fordeles flatt mellom boligsameierne.

Kostnader til fjernvarme beregnes etter forbruk og belastes den enkelte eier av boligseksjonene. Næringsseksjonen har egen måler.

Avregning av forbruket skjer 1 gang pr. år eller ved eierskifte.

Sameiere med flere parkeringsplasser betaler i henhold til hvor mange parkeringsplasser de disponerer.

Kostnader til vedlikehold relatert til skilting, flaggstenger og pyloner for næringsseksjonen (snr.115 butikk) skal dekkes av næringsseksjonen.

Kostnader for øvrig som kun er relatert til næringsdelen eller kun boligdelen dekkes av den det gjelder.

(2) Næringsseksjonen (snr 115 butikk) skal betale for felleskostnader for sin andel av det de har vedlikeholdsansvar for etter pkt 5-2, samt andel av honorar til forretningsfører, revisor, styre og forsikring i den grad næringsseksjonen selv ikke selv forsikrer sin seksjon.

(3) Dersom de seksjonseierne som berøres uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn det som følger av (1).

6-2 Betaling av felleskostnader

Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. 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 er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

7-1 Mislighold

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

7-2 Pålegg om salg

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

7-3 Fravikelse

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og 3 andre medlemmer. Varamedlemmer kan velges. Næringsseksjonen (snr.1 butikk) skal ha rett til å utpeke 1 av de 3 representantene i styret.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

8-2 Styremøter

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

8-3 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang

(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

(3) Det er kun styremedlem eller vararepresentant som kan representere sameiet i andre verv. Dersom et valgt medlem velger å fratre fra styret i sittende periode, fratrer man automatisk alle verv der vedkommende representerer styret/sameiet.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

9-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- f) endring av vedtektene.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6

9-12 Beslutninger næring og bolig

I saker som kan tenkes å påvirke næringsseksjonen har kun eier av næringsseksjonen stemmerett. Eier av næringsseksjonen avgjør selv om de mener saken påvirker deres drift. Vetoretten gjelder selv om næringsseksjonen ikke deltar i sameiermøtet. Sameiet har plikt til å fremme saken til eier av næringsseksjonen og avvente skriftlig tilbakemelding. Denne bestemmelsen, og eierbrøken for næringsseksjonen kan ikke endres uten samtykke fra eier av næringsseksjonen.

Næringsseksjonen har ikke stemmerett i saker som påvirker boligseksjonens drift.

Dette avsnitt gjelder eier av snr. 115 butikk.

9-13 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptre ved eller som fullmektig.

10. Forholdet til eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

11. Særlige bestemmelser i oppstartfasen av sameiet

Da sameiet skal bygges ut i flere trinn, vil det i en overgangsperiode være behov for noen særskilte bestemmelser frem til de fremtidige sameierne har overtatt grunnbokshjemmel på alle sine områder.

1. I forbindelse med ferdigstilling av fellesareal skal det normalt sett gås en befaring mellom styret i sameiet og utbygger. Fra tidspunkt for overtakelse tar sameiet over drifts- og vedlikeholdsansvar for de overtatte områdene, og felleskostnadene fordeles på de ferdigstilte seksjoner og sameierne i disse. Dette gjelder selv om ikke hele sameiets eiendom er ferdigstilt.

2. Utbygger har ansvar for utvikling og utforming av alle områder frem til de er ferdigstilt. Inntil alle seksjonene er ferdig utbygd har utbygger som hjemmelshaver av de aktuelle områdene, vetorett i alle saker som direkte gjelder ubebygde felt/områder.
3. Dersom sameiet pådras kostnader som knytter seg direkte til ikke ferdig utbygde felt eller deler av slike felt, skal disse kostnadene dekkes av utbygger.

Husordensregler

Sameiet Strinda Hageby 1

(sist endret i årsmøte 22.03.21)

1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer. I tillegg er hensikten å verne om eiendommens anlegg og fellesutstyr, samt å bevare eiendommen.

2. Hensynet til øvrige beboere

Enhver eier plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere. Det skal være alminnelig ro mellom kl. 23.00 – 07.00 på hverdager og kl. 24.00 – 09.00 i helgene. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører bør holdes lukket under arrangementet. Verten plikter å fjerne eventuelle etterlatenskaper (sigarettstumper, tom emballasje m.m.) i fellesareal senest dagen etter arrangementet. Det er ikke tillatt å røyke i heisen, eller øvrige fellesområder innendørs. Prøv så godt det lar seg gjøre å unngå røyking i svalganger.

3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr og lignende må ikke settes i gangområder, trapper eller avsatter. Det skal heller ikke stå gjenstander i fellesarealene i bod-rommene. Dørene til bod-rommene skal være låst til enhver tid.

Farlig materiale samt giftige, eksplosive, brennbar, mat eller stoffer som kan tiltrekke seg skadedyr og lignende må ikke oppbevares i bodene eller i garasjen.

Arbeid som gir oljesøl, og lignende må ikke utføres i garasjen.

Motorsykler/scootere og sykler skal parkeres på anviste plasser.

4. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommens fortau, ganger, trapper og fellesareal er forbudt. Alt husholdningsavfall skal pakkes inn og legges i egen avfallscontainer. Ikke kast poser som er større enn vanlig handlepose i avfallssjaktene, poser som er større kan fort sitte igjen og gjør det vanskelig for nestemann. Hvis det ikke er plass til avfallet i containeren skal det oppbevares i husstanden til containeren er tømt.

Reduser volumet på søppelet så godt det lar seg gjøre før det kastes. Aviser, papp og papir skal kastes i særskilt container. Det samme gjelder for plast. For å unngå tilstrømming av skadedyr må søl omkring søppekkassene unngås og fjernes umiddelbart av ansvarlig part. Av samme årsak skal ikke avfall hensettes i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

5. Postkasseskilt

Hver enkelt eier(e) plikter å påse at postkassen er utstyrt med navn på beboer(e). Kun skilt bestemt av styret godtas (Foldal Stempel AS).

6. Solskjerming

Den enkelte eier(e) må selv ta initiativ til eventuell utvendig skjerming mot sol/varme. Dette for egen regning i henhold til styrets vedtak.

Det skal benyttes solskjerming av type Zip Screen og farge GRÅ, og vi har avtale med Norsol AS.

7. Orden

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Eier(e) er ansvarlig for enhver skade som han/hun påfører eiendommen. Beboere oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen kan holdes ryddig og pent. Balkonger, svalganger og vinduer må ikke benyttes til risting av tepper o.l. Klestørk på balkonger må skje under rekkverkshøyde.

Ingen lek i trapper, heiser og begrenns ballspill i gårde. Ikke spark mot vegg. Benytt hovedtrappene. Branntrapper er kun til bruk ved rømming.

Rydd opp etter kjæledyrene, plenen skal ikke være dyretoalett. Alt grøntareal er fellesareal og både bruker og beboer må ta hensyn.

8. Arbeider som innebærer fare for vannlekkasje

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken som inkluderer rørlegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Vannkraner som lekker eller forårsaker støy skal snarest mulig repareres. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og wc slik at avløpsrør tilstoppes. Ved lekkasjer skal styret varsles.

9. Felles radio, tv m.m.

Alle leiligheter er pliktige til å betale for den grunnpakken for tv/internett sameiet til enhver tid har avtale om. Utstyret som leveres (modem/dekoder) med pakken er leverandørens eiendom.

Oppsetting av parabol eller annen utvendig antenne er ikke tillatt.

10. Energisparing

For å holde sameiets energikostnader på et minimum skal hver enkelt påse at det som kan gjøres, skal gjøres.

11. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt eier(e) plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat og en eller flere røykvarslere i leiligheten han eller hun rår over. Beboer er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst to ganger pr. år.

Når det gjelder grilling er det kun tillatt å bruke elektrisk grill og/eller gassgrill.

12. Innmelding av feil

Feil ved heiser, garasjeport og annet felles utstyr meldes til styret. Den enkelte beboer har ikke anledning til å rekvirere service/reparasjoner på sameiets utstyr.

13. Husdyr

Hovedregelen er at husdyrhold er tillatt så lenge dyreholdet ikke er til ulempe for øvrige brukere av leilighetene.

14. Parkering

Utvendig kjøring og parkering av bil, motorsykkel/moped på sameiets gangveier eller i gården er ikke tillatt. Dette vil medføre borttauing på eiers regning og ansvar. Gjester **må** benytte seg av gjesteparkeringen. Beboere skal **ikke** bruke gjesteparkeringen som sin egen. Dette vil medføre borttauing på eiers regning og ansvar.

15. Tap av nøkler

Ved tap av nøkkel eller nøkkelbrikke skal dette informeres skriftlig til styret umiddelbart. Dette for å muliggjøre tiltak for å hindre innbrudd/skadeverk.

Bestilling av ekstra nøkkelbrikker gjøres skriftlig til styret.

16. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo(er) for brudd på husordensreglene, eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til vedkommende selv.

Kanskje vedkommende ikke er klar over forholdet, og problemet kan på denne måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene skal rapporteres skriftlig til styret. Styret skal ha myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.

17. Erstatningsansvar

Eier(e) blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Eier(e) er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hele husstanden, framleietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesareal. Skader som påføres sameiets eiendeler, skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden.

Regler for gjesteparkering

- 1.0 Som bruker i SmartOblat er det ditt ansvar og registrere kjøretøyets registreringsnummer riktig for dine besøkende.
- 2.0 All parkering skal skje på oppmerkede/skiltede plasser.
- 3.0 Det er førers ansvar å påse at man ved elektronisk registrering av registreringsnummer registrerer korrekt informasjon.
- 4.0 Du er blitt tildelt **5 stk** gjesteoblater som registreres i SmartOblat, med varighet på **24 timer**
- 5.0 Det er ikke tillat å parkere med egen bil på gjesteparkeringen, denne er kun for besøkende.
 - 5.1 Dersom styret oppdager at beboere/leietakere benytter gjesteparkeringen som parkeringsplass for egen bil/firmabil, vil registreringsnummeret bli sperret i systemet og det vil ikke være mulig å aktivere. Dette vil føre til bot.

Budsjett 2024

Sameiet Strinda Hageby 1

	Regnskap 31.12. i fjor	Regnskap 30.06. i år	Budsjett 2023	Budsjett 2024	Budsjett Endring	Endringer i Felleskostnader
INNETEKTER						
Felleskostnader næring	5 838	5 940	11 875	13 569	1 694	14 %
Felleskostnader drift	2 053 890	1 055 058	2 110 145	2 141 797	31 652	1,5 %
Kabel-TV/Bredbånd	466 464	263 742	527 487	581 724	54 237	Ny pris per måned kr. 429
Velforeningskontingent	210 180	105 090	210 180	203 400	-6 780	
Parkering/Garasje	0	0	0	213 600	213 600	Ny post, ingen økning. Kr. 200 per p-plass.
Energi	548 832	83 723	528 756	473 066	-55 690	
Andre inntekter	10 626	83 610	0	60 000	60 000	Viderefakturerer strøm til parkering/garasje
SUM INNETEKTER	3 295 830	1 597 163	3 388 443	3 687 156	298 713	0,7 %
KOSTNADER						
Lønnskostnader	273 840	68 460	136 920	193 400	56 480	
Drifts- og serviceavtaler	686 614	298 801	478 300	654 800	176 500	
Gjesteoparkering	0	0	40 000	40 000	0	
Forvaltningskostnader	145 337	72 945	145 300	157 300	12 000	
Revisjon	15 219	10 469	9 300	11 000	1 700	
Driftskostnad parkering	0	36 618	0	213 600	213 600	
Velforeningskontingent	242 844	101 700	210 180	203 400	-6 780	
Forsikring	138 384	87 867	167 400	215 000	47 600	
Eiendomsavgifter	-695	6 053	9 800	12 200	2 400	
Strøm	351 864	91 160	240 000	191 400	-48 600	
Fjernvarme	548 832	384 973	528 756	600 000	71 244	
Renhold	195 623	206 280	270 000	320 000	50 000	
Kabel-TV/Bredbånd	471 022	258 666	527 487	581 724	54 237	
Vedlikehold	344 762	66 438	590 000	260 000	-330 000	
Kontorkostnader	12 590	935	15 000	15 000	0	
Andre kostnader	11 037	17 011	20 000	18 332	-1 668	
SUM KOSTNADER	3 437 274	1 708 374	3 388 443	3 687 156	298 713	
DRIFTSRESULTAT	-141 444	-111 211	0	0	0	
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER						
Renteinntekter	1 681	120	0	0	0	
Rentekostnader lån 1	1 962	65	0	0	0	
SUM FINANS	-281	55	0	0	0	
RESULTAT	-141 726	-111 155	0	0	0	

Se side 2 og 3 for endring i felleskostnader pr leilighet/leilighetstype.

Folleskostnader per seksjon:										
Seksjonsnr.	Adresse	H-nr	Eierbrak	Drifts- kostnader	Akonto fjernvarme	Kabel- TV/internett	Valforenings- kontingent	Totale felleskostnader	Parkerings	Totalt inkl. parkering
1	Øvre Granåsla 1	H0101	29	kr 749	kr 310	kr 429	kr 150	kr 1 638		kr 1 638
2	Øvre Granåsla 1	H0102	29	kr 749	kr 225	kr 429	kr 150	kr 1 553		kr 1 553
3	Øvre Granåsla 1	H0103	82	kr 2 118	kr 550	kr 429	kr 150	kr 3 247	kr 200	kr 3 447
4	Øvre Granåsla 1	H0104	40	kr 1 033	kr 293	kr 429	kr 150	kr 1 905	kr 200	kr 2 105
5	Øvre Granåsla 1	H0105	40	kr 1 033	kr 567	kr 429	kr 150	kr 2 179		kr 2 179
6	Øvre Granåsla 1	H0106	40	kr 1 033	kr 313	kr 429	kr 150	kr 1 926		kr 1 926
7	Øvre Granåsla 1	H0107	54	kr 1 395	kr 280	kr 429	kr 150	kr 2 254	kr 200	kr 2 454
8	Øvre Granåsla 1	H0108	41	kr 1 059	kr 230	kr 429	kr 150	kr 1 868	kr 200	kr 2 068
9	Øvre Granåsla 1	H0109	41	kr 1 059	kr 368	kr 429	kr 150	kr 2 007		kr 2 007
10	Øvre Granåsla 1	H0110	62	kr 1 602	kr 340	kr 429	kr 150	kr 2 521	kr 200	kr 2 721
11	Øvre Granåsla 1	H0111	40	kr 1 033	kr 380	kr 429	kr 150	kr 1 992		kr 1 992
12	Øvre Granåsla 1	H0112	82	kr 2 118	kr 420	kr 429	kr 150	kr 3 117	kr 200	kr 3 317
13	Øvre Granåsla 1	H0113	82	kr 2 118	kr 490	kr 429	kr 150	kr 3 187	kr 200	kr 3 387
14	Øvre Granåsla 1	H0114	40	kr 1 033	kr 268	kr 429	kr 150	kr 1 880		kr 1 880
15	Øvre Granåsla 1	H0115	40	kr 1 033	kr 230	kr 429	kr 150	kr 1 842		kr 1 842
16	Øvre Granåsla 1	H0116	40	kr 1 033	kr 420	kr 429	kr 150	kr 2 032	kr 200	kr 2 232
17	Øvre Granåsla 1	H0117	29	kr 749	kr 474	kr 429	kr 150	kr 1 802		kr 1 802
18	Øvre Granåsla 1	H0201	35	kr 904	kr 350	kr 429	kr 150	kr 1 833		kr 1 833
19	Øvre Granåsla 1	H0202	29	kr 749	kr 106	kr 429	kr 150	kr 1 434		kr 1 434
20	Øvre Granåsla 1	H0203	82	kr 2 118	kr 487	kr 429	kr 150	kr 3 185	kr 200	kr 3 385
21	Øvre Granåsla 1	H0204	82	kr 2 118	kr 111	kr 429	kr 150	kr 2 808	kr 200	kr 3 008
22	Øvre Granåsla 1	H0205	40	kr 1 033	kr 271	kr 429	kr 150	kr 1 884		kr 1 884
23	Øvre Granåsla 1	H0206	54	kr 1 395	kr 264	kr 429	kr 150	kr 2 238	kr 200	kr 2 438
24	Øvre Granåsla 1	H0207	54	kr 1 395	kr 340	kr 429	kr 150	kr 2 174	kr 200	kr 2 374
25	Øvre Granåsla 1	H0208	41	kr 1 059	kr 329	kr 429	kr 150	kr 1 967		kr 1 967
26	Øvre Granåsla 1	H0209	62	kr 1 602	kr 350	kr 429	kr 150	kr 2 531	kr 200	kr 2 731
27	Øvre Granåsla 1	H0210	40	kr 1 033	kr 474	kr 429	kr 150	kr 2 086		kr 2 086
28	Øvre Granåsla 1	H0211	82	kr 2 118	kr 120	kr 429	kr 150	kr 2 817	kr 200	kr 3 017
29	Øvre Granåsla 1	H0212	82	kr 2 118	kr 191	kr 429	kr 150	kr 2 888	kr 200	kr 3 088
30	Øvre Granåsla 1	H0213	40	kr 1 033	kr 119	kr 429	kr 150	kr 1 731	kr 200	kr 1 931
31	Øvre Granåsla 1	H0214	40	kr 1 033	kr 290	kr 429	kr 150	kr 1 902	kr 200	kr 2 102
32	Øvre Granåsla 1	H0215	40	kr 1 033	kr 89	kr 429	kr 150	kr 1 701		kr 1 701
33	Øvre Granåsla 1	H0216	29	kr 749	kr 500	kr 429	kr 150	kr 1 828		kr 1 828
34	Øvre Granåsla 1	H0301	35	kr 904	kr 191	kr 429	kr 150	kr 1 674		kr 1 674
35	Øvre Granåsla 1	H0302	29	kr 749	kr 287	kr 429	kr 150	kr 1 615		kr 1 615
36	Øvre Granåsla 1	H0303	82	kr 2 118	kr 340	kr 429	kr 150	kr 3 048	kr 200	kr 3 248
37	Øvre Granåsla 1	H0304	82	kr 2 118	kr 410	kr 429	kr 150	kr 3 107	kr 200	kr 3 307
38	Øvre Granåsla 1	H0305	40	kr 1 033	kr 127	kr 429	kr 150	kr 1 739		kr 1 739
39	Øvre Granåsla 1	H0306	54	kr 1 395	kr 198	kr 429	kr 150	kr 2 172	kr 400	kr 2 572
40	Øvre Granåsla 1	H0307	54	kr 1 395	kr 97	kr 429	kr 150	kr 2 064	kr 200	kr 2 264
41	Øvre Granåsla 1	H0308	41	kr 1 059	kr 329	kr 429	kr 150	kr 1 967		kr 1 967
42	Øvre Granåsla 1	H0309	62	kr 1 602	kr 159	kr 429	kr 150	kr 2 339	kr 200	kr 2 539
43	Øvre Granåsla 1	H0310	40	kr 1 033	kr 285	kr 429	kr 150	kr 1 898		kr 1 898
44	Øvre Granåsla 1	H0311	82	kr 2 118	kr 495	kr 429	kr 150	kr 3 193	kr 200	kr 3 393
45	Øvre Granåsla 1	H0312	82	kr 2 118	kr 90	kr 429	kr 150	kr 2 787	kr 200	kr 2 987
46	Øvre Granåsla 1	H0313	40	kr 1 033	kr 368	kr 429	kr 150	kr 1 981	kr 200	kr 2 181
47	Øvre Granåsla 1	H0314	82	kr 2 118	kr 474	kr 429	kr 150	kr 3 172	kr 200	kr 3 372
48	Øvre Granåsla 1	H0315	29	kr 749	kr 167	kr 429	kr 150	kr 1 485	kr 200	kr 1 685
49	Øvre Granåsla 1	H0401	35	kr 904	kr 367	kr 429	kr 150	kr 1 851	kr 200	kr 2 051
50	Øvre Granåsla 1	H0402	124	kr 3 203	kr 351	kr 429	kr 150	kr 4 133		kr 4 133
51	Øvre Granåsla 1	H0403	40	kr 1 033	kr 330	kr 429	kr 150	kr 1 942		kr 1 942
52	Øvre Granåsla 1	H0404	54	kr 1 395	kr 97	kr 429	kr 150	kr 2 071	kr 200	kr 2 271
53	Øvre Granåsla 1	H0405	54	kr 1 395	kr 90	kr 429	kr 150	kr 2 064	kr 200	kr 2 264
54	Øvre Granåsla 1	H0406	41	kr 1 059	kr 90	kr 429	kr 150	kr 1 728	kr 200	kr 1 928
55	Øvre Granåsla 1	H0407	62	kr 1 602	kr 90	kr 429	kr 150	kr 2 271	kr 200	kr 2 471
56	Øvre Granåsla 1	H0408	40	kr 1 033	kr 246	kr 429	kr 150	kr 1 859		kr 1 859
57	Øvre Granåsla 1	H0409	82	kr 2 118	kr 451	kr 429	kr 150	kr 3 148	kr 200	kr 3 348
58	Øvre Granåsla 1	H0410	82	kr 2 118	kr 440	kr 429	kr 150	kr 3 137	kr 200	kr 3 337
59	Øvre Granåsla 1	H0411	82	kr 2 118	kr 365	kr 429	kr 150	kr 3 062	kr 200	kr 3 262
60	Øvre Granåsla 1	H0412	29	kr 749	kr 230	kr 429	kr 150	kr 1 558	kr 400	kr 1 958
61	Øvre Granåsla 1	H0501	108	kr 2 790	kr 534	kr 429	kr 150	kr 3 903	kr 200	kr 4 103
62	Øvre Granåsla 1	H0502	141	kr 3 643	kr 716	kr 429	kr 150	kr 4 937	kr 200	kr 5 137
63	Øvre Granåsla 3	H0101	98	kr 2 532	kr 513	kr 429	kr 150	kr 3 624	kr 200	kr 3 824
64	Øvre Granåsla 3	H0102	54	kr 1 395	kr 359	kr 429	kr 150	kr 2 324	kr 200	kr 2 524
65	Øvre Granåsla 3	H0103	41	kr 1 059	kr 600	kr 429	kr 150	kr 2 238	kr 200	kr 2 438
66	Øvre Granåsla 3	H0104	62	kr 1 602	kr 260	kr 429	kr 150	kr 2 441	kr 200	kr 2 641
67	Øvre Granåsla 3	H0105	40	kr 1 033	kr 274	kr 429	kr 150	kr 1 886	kr 200	kr 2 086
68	Øvre Granåsla 3	H0106	82	kr 2 118	kr 600	kr 429	kr 150	kr 3 237	kr 200	kr 3 437
69	Øvre Granåsla 3	H0107	82	kr 2 118	kr 329	kr 429	kr 150	kr 3 027	kr 200	kr 3 227
70	Øvre Granåsla 3	H0108	73	kr 1 886	kr 563	kr 429	kr 150	kr 3 028	kr 200	kr 3 228
71	Øvre Granåsla 3	H0109	40	kr 1 033	kr 200	kr 429	kr 150	kr 1 812		kr 1 812
72	Øvre Granåsla 3	H0110	40	kr 1 033	kr 278	kr 429	kr 150	kr 1 889		kr 1 889
73	Øvre Granåsla 3	H0111	82	kr 2 118	kr 374	kr 429	kr 150	kr 3 071	kr 200	kr 3 271
74	Øvre Granåsla 3	H0112	29	kr 749	kr 164	kr 429	kr 150	kr 1 492		kr 1 492
75	Øvre Granåsla 3	H0201	98	kr 2 532	kr 240	kr 429	kr 150	kr 3 351	kr 400	kr 3 751
76	Øvre Granåsla 3	H0202	54	kr 1 395	kr 246	kr 429	kr 150	kr 2 220	kr 200	kr 2 420
77	Øvre Granåsla 3	H0203	41	kr 1 059	kr 329	kr 429	kr 150	kr 1 967		kr 1 967
78	Øvre Granåsla 3	H0204	62	kr 1 602	kr 135	kr 429	kr 150	kr 2 315	kr 200	kr 2 515
79	Øvre Granåsla 3	H0205	40	kr 1 033	kr 550	kr 429	kr 150	kr 2 162	kr 200	kr 2 362
80	Øvre Granåsla 3	H0206	82	kr 2 118	kr 208	kr 429	kr 150	kr 2 905	kr 200	kr 3 105
81	Øvre Granåsla 3	H0207	82	kr 2 118	kr 500	kr 429	kr 150	kr 3 197	kr 400	kr 3 597
82	Øvre Granåsla 3	H0208	73	kr 1 886	kr 510	kr 429	kr 150	kr 2 975	kr 200	kr 3 175
83	Øvre Granåsla 3	H0209	82	kr 2 118	kr 390	kr 429	kr 150	kr 3 087	kr 200	kr 3 287
84	Øvre Granåsla 3	H0210	82	kr 2 118	kr 267	kr 429	kr 150	kr 2 964	kr 200	kr 3 164
85	Øvre Granåsla 3	H0211	35	kr 904	kr 154	kr 429	kr 150	kr 1 638		kr 1 638
86	Øvre Granåsla 3	H0301	98	kr 2 532	kr 830	kr 429	kr 150	kr 3 941	kr 400	kr 4 341
87	Øvre Granåsla 3	H0302	54	kr 1 395	kr 133	kr 429	kr 150	kr 2 107	kr 200	kr 2 307
88	Øvre Granåsla 3	H0303	41	kr 1 059	kr 329	kr 429	kr 150	kr 1 967		kr 1 967
89	Øvre Granåsla 3	H0304	62	kr 1 602	kr 530	kr 429	kr 150	kr 2 711	kr 200	kr 2 911
90	Øvre Granåsla 3	H0305	40	kr 1 033	kr 557	kr 429	kr 150	kr 2 169	kr 200	kr 2 369
91	Øvre Granåsla 3	H0306	82	kr 2 118	kr 391	kr 429	kr 150	kr 3 089	kr 200	kr 3 289
92	Øvre Granåsla 3	H0307	82	kr 2 118	kr 241	kr 429	kr 150	kr 2 939	kr 200	kr 3 139
93	Øvre Granåsla 3	H0308	73	kr 1 886	kr 144	kr 429	kr 150	kr 2 609	kr 200	kr 2 809
94	Øvre Granåsla 3	H0309	82	kr 2 118	kr 262	kr 429	kr 150	kr 2 959	kr 200	kr 3 159
95	Øvre Granåsla 3	H0310	82	kr 2 118	kr 222	kr 429	kr 150	kr 2 920	kr 200	kr 3 120
96	Øvre Granåsla 3	H0311	35	kr 904	kr 420	kr 429	kr 150	kr 1 903	kr 200	kr 2 103
97	Øvre Granåsla 3	H0401	98	kr 2 532	kr 757	kr 429	kr 150	kr 3 868	kr 200	kr 4 068
98	Øvre Granåsla 3	H0402	54	kr 1 395	kr 178	kr 429	kr 150	kr 2 152	kr 200	kr 2 352
99	Øvre Granåsla 3	H0403	41	kr 1 059	kr 380	kr 429	kr 150	kr 2 018	kr 200	kr 2 218
100	Øvre Granåsla 3	H0404	62	kr 1 602	kr 650	kr 429	kr 150	kr 2 831	kr 200	kr 3 031
101	Øvre Granåsla 3	H0405	40	kr 1 033	kr 307	kr 429	kr 150	kr 1 919	kr 200	kr 2 119
102	Øvre Granåsla 3	H0406	124	kr 3 203	kr 549	kr 429	kr 150	kr 4 331	kr 400	kr 4 731
103	Øvre Granåsla 3	H0407	73	kr 1 886	kr 198	kr 429	kr 150	kr 2 662	kr 200	kr 2 862
104	Øvre Granåsla 3	H0408	82	kr 2 118	kr 468	kr 429	kr 150	kr 3 185	kr 200	kr 3 385
105	Øvre Granåsla 3	H0409	82	kr 2 118	kr 470	kr 429	kr 150	kr 3 187	kr 200	kr 3 387
106	Øvre Granåsla 3	H0410	35	kr 904	kr 135	kr 429	kr 150	kr 1 618	kr 200	kr 1 818
107	Øvre Granåsla 3	H0501	98	kr 2 53						

Endring per seksjon:

Seksjonsnr.	Adresse	H-nr	Eierbrak	Drifts- kostnader	Fjernvarme	TV/Internett	Velforenings- kontingent	Totale felleskostnader	Parkering	Totall inkl. parkering
2	Øvre Granåsli 1	H0101	29	kr 11	kr -	kr 40	kr -5	kr 46	-	kr 46
3	Øvre Granåsli 1	H0102	29	kr 11	kr -	kr 40	kr -5	kr 46	-	kr 46
4	Øvre Granåsli 1	H0103	82	kr 31	kr -	kr 40	kr -5	kr 66	200	kr 266
5	Øvre Granåsli 1	H0105	40	kr 15	kr -	kr 40	kr -5	kr 50	-	kr 50
6	Øvre Granåsli 1	H0106	40	kr 15	kr -	kr 40	kr -5	kr 51	-	kr 51
7	Øvre Granåsli 1	H0107	54	kr 21	kr -	kr 40	kr -5	kr 56	200	kr 266
8	Øvre Granåsli 1	H0108	41	kr 16	kr -	kr 40	kr -5	kr 51	-	kr 51
9	Øvre Granåsli 1	H0109	41	kr 16	kr -	kr 40	kr -5	kr 51	-	kr 51
10	Øvre Granåsli 1	H0110	62	kr 24	kr -	kr 40	kr -5	kr 59	200	kr 259
11	Øvre Granåsli 1	H0111	40	kr 15	kr -	kr 40	kr -5	kr 50	-	kr 50
12	Øvre Granåsli 1	H0112	82	kr 31	kr -	kr 40	kr -5	kr 66	200	kr 266
13	Øvre Granåsli 1	H0113	82	kr 31	kr -	kr 40	kr -5	kr 66	200	kr 266
14	Øvre Granåsli 1	H0114	40	kr 15	kr -	kr 40	kr -5	kr 50	-	kr 50
15	Øvre Granåsli 1	H0115	40	kr 15	kr -	kr 40	kr -5	kr 50	-	kr 50
16	Øvre Granåsli 1	H0116	40	kr 15	kr -	kr 40	kr -5	kr 50	200	kr 250
17	Øvre Granåsli 1	H0117	29	kr 11	kr -	kr 40	kr -5	kr 46	-	kr 46
18	Øvre Granåsli 1	H0201	35	kr 13	kr -	kr 40	kr -5	kr 48	-	kr 48
19	Øvre Granåsli 1	H0202	29	kr 11	kr -	kr 40	kr -5	kr 46	-	kr 46
20	Øvre Granåsli 1	H0203	82	kr 31	kr -	kr 40	kr -5	kr 67	200	kr 267
21	Øvre Granåsli 1	H0204	82	kr 31	kr -	kr 40	kr -5	kr 66	200	kr 266
22	Øvre Granåsli 1	H0205	40	kr 15	kr -	kr 40	kr -5	kr 51	-	kr 51
23	Øvre Granåsli 1	H0206	54	kr 21	kr -	kr 40	kr -5	kr 56	200	kr 266
24	Øvre Granåsli 1	H0207	54	kr 21	kr -	kr 40	kr -5	kr 56	200	kr 266
25	Øvre Granåsli 1	H0208	41	kr 16	kr -	kr 40	kr -5	kr 50	-	kr 50
26	Øvre Granåsli 1	H0209	62	kr 24	kr -248	kr 40	kr -5	kr -189	200	kr 11
27	Øvre Granåsli 1	H0210	40	kr 15	kr -	kr 40	kr -5	kr 50	-	kr 50
28	Øvre Granåsli 1	H0211	82	kr 31	kr -	kr 40	kr -5	kr 66	200	kr 266
29	Øvre Granåsli 1	H0212	82	kr 31	kr -	kr 40	kr -5	kr 66	200	kr 266
30	Øvre Granåsli 1	H0213	40	kr 15	kr -	kr 40	kr -5	kr 50	200	kr 250
31	Øvre Granåsli 1	H0214	40	kr 15	kr -	kr 40	kr -5	kr 50	200	kr 250
32	Øvre Granåsli 1	H0215	40	kr 15	kr -	kr 40	kr -5	kr 51	-	kr 51
33	Øvre Granåsli 1	H0216	29	kr 11	kr -	kr 40	kr -5	kr 46	-	kr 46
34	Øvre Granåsli 1	H0301	35	kr 13	kr -	kr 40	kr -5	kr 48	-	kr 48
35	Øvre Granåsli 1	H0302	29	kr 11	kr -	kr 40	kr -5	kr 46	-	kr 46
36	Øvre Granåsli 1	H0303	82	kr 31	kr -	kr 40	kr -5	kr 67	200	kr 267
37	Øvre Granåsli 1	H0304	82	kr 31	kr -	kr 40	kr -5	kr 66	200	kr 266
38	Øvre Granåsli 1	H0305	40	kr 15	kr -	kr 40	kr -5	kr 50	-	kr 50
39	Øvre Granåsli 1	H0306	54	kr 21	kr -	kr 40	kr -5	kr 56	400	kr 466
40	Øvre Granåsli 1	H0307	54	kr 21	kr -	kr 40	kr -5	kr 56	200	kr 266
41	Øvre Granåsli 1	H0308	41	kr 16	kr -	kr 40	kr -5	kr 50	-	kr 50
42	Øvre Granåsli 1	H0309	62	kr 24	kr -	kr 40	kr -5	kr 58	-	kr 258
43	Øvre Granåsli 1	H0310	40	kr 15	kr -	kr 40	kr -5	kr 51	-	kr 51
44	Øvre Granåsli 1	H0311	82	kr 31	kr -	kr 40	kr -5	kr 66	200	kr 266
45	Øvre Granåsli 1	H0312	82	kr 31	kr -	kr 40	kr -5	kr 66	200	kr 266
46	Øvre Granåsli 1	H0313	40	kr 15	kr -	kr 40	kr -5	kr 51	200	kr 251
47	Øvre Granåsli 1	H0314	82	kr 31	kr -	kr 40	kr -5	kr 67	200	kr 267
48	Øvre Granåsli 1	H0315	29	kr 11	kr -	kr 40	kr -5	kr 46	200	kr 246
49	Øvre Granåsli 1	H0401	35	kr 13	kr -	kr 40	kr -5	kr 49	200	kr 249
50	Øvre Granåsli 1	H0402	124	kr 47	kr -	kr 40	kr -5	kr 82	-	kr 82
51	Øvre Granåsli 1	H0403	40	kr 15	kr -	kr 40	kr -5	kr 50	-	kr 50
52	Øvre Granåsli 1	H0404	54	kr 21	kr -	kr 40	kr -5	kr 56	200	kr 256
53	Øvre Granåsli 1	H0405	54	kr 21	kr -	kr 40	kr -5	kr 56	200	kr 256
54	Øvre Granåsli 1	H0406	41	kr 16	kr -	kr 40	kr -5	kr 51	200	kr 251
55	Øvre Granåsli 1	H0407	62	kr 24	kr -	kr 40	kr -5	kr 59	200	kr 259
56	Øvre Granåsli 1	H0408	40	kr 15	kr -	kr 40	kr -5	kr 50	-	kr 51
57	Øvre Granåsli 1	H0409	82	kr 31	kr -	kr 40	kr -5	kr 66	200	kr 266
58	Øvre Granåsli 1	H0410	82	kr 31	kr -	kr 40	kr -5	kr 66	200	kr 266
59	Øvre Granåsli 1	H0411	82	kr 31	kr -	kr 40	kr -5	kr 66	200	kr 266
60	Øvre Granåsli 1	H0412	29	kr 11	kr -	kr 40	kr -5	kr 46	200	kr 446
61	Øvre Granåsli 1	H0501	108	kr 41	kr -	kr 40	kr -5	kr 76	200	kr 276
62	Øvre Granåsli 1	H0502	141	kr 54	kr -	kr 40	kr -5	kr 89	200	kr 289
63	Øvre Granåsli 3	H0101	96	kr 37	kr -	kr 40	kr -5	kr 73	200	kr 273
64	Øvre Granåsli 3	H0102	54	kr 21	kr -	kr 40	kr -5	kr 55	200	kr 255
65	Øvre Granåsli 3	H0103	41	kr 16	kr -	kr 40	kr -5	kr 51	200	kr 251
66	Øvre Granåsli 3	H0104	62	kr 24	kr -	kr 40	kr -5	kr 59	200	kr 259
67	Øvre Granåsli 3	H0105	40	kr 15	kr -	kr 40	kr -5	kr 46	200	kr 194
68	Øvre Granåsli 3	H0106	82	kr 31	kr -	kr 40	kr -5	kr 66	200	kr 266
69	Øvre Granåsli 3	H0107	82	kr 31	kr -	kr 40	kr -5	kr 67	200	kr 267
70	Øvre Granåsli 3	H0108	73	kr 28	kr -	kr 40	kr -5	kr 63	200	kr 263
71	Øvre Granåsli 3	H0109	40	kr 15	kr -	kr 40	kr -5	kr 50	-	kr 50
72	Øvre Granåsli 3	H0110	40	kr 15	kr -	kr 40	kr -5	kr 50	-	kr 50
73	Øvre Granåsli 3	H0111	82	kr 31	kr -	kr 40	kr -5	kr 66	-	kr 266
74	Øvre Granåsli 3	H0112	29	kr 11	kr -	kr 40	kr -5	kr 46	-	kr 46
75	Øvre Granåsli 3	H0201	96	kr 37	kr -	kr 40	kr -5	kr 73	400	kr 473
76	Øvre Granåsli 3	H0202	54	kr 21	kr -	kr 40	kr -5	kr 55	200	kr 255
77	Øvre Granåsli 3	H0203	41	kr 16	kr -	kr 40	kr -5	kr 50	-	kr 50
78	Øvre Granåsli 3	H0204	62	kr 24	kr -	kr 40	kr -5	kr 58	200	kr 258
79	Øvre Granåsli 3	H0205	40	kr 15	kr -	kr 40	kr -5	kr 50	200	kr 250
80	Øvre Granåsli 3	H0206	82	kr 31	kr -	kr 40	kr -5	kr 66	200	kr 266
81	Øvre Granåsli 3	H0207	82	kr 31	kr -	kr 40	kr -5	kr 66	400	kr 466
82	Øvre Granåsli 3	H0208	73	kr 28	kr -	kr 40	kr -5	kr 63	200	kr 263
83	Øvre Granåsli 3	H0209	82	kr 31	kr -	kr 40	kr -5	kr 66	200	kr 266
84	Øvre Granåsli 3	H0210	82	kr 31	kr -	kr 40	kr -5	kr 66	200	kr 266
85	Øvre Granåsli 3	H0211	35	kr 13	kr -	kr 40	kr -5	kr 49	-	kr 49
86	Øvre Granåsli 3	H0301	96	kr 37	kr -	kr 40	kr -5	kr 72	400	kr 472
87	Øvre Granåsli 3	H0302	54	kr 21	kr -	kr 40	kr -5	kr 55	200	kr 255
88	Øvre Granåsli 3	H0303	41	kr 16	kr -	kr 40	kr -5	kr 50	200	kr 250
89	Øvre Granåsli 3	H0304	62	kr 24	kr -	kr 40	kr -5	kr 59	200	kr 259
90	Øvre Granåsli 3	H0305	40	kr 15	kr -	kr 40	kr -5	kr 50	200	kr 250
91	Øvre Granåsli 3	H0306	82	kr 31	kr -	kr 40	kr -5	kr 67	200	kr 267
92	Øvre Granåsli 3	H0307	82	kr 31	kr -	kr 40	kr -5	kr 67	200	kr 267
93	Øvre Granåsli 3	H0308	73	kr 28	kr -	kr 40	kr -5	kr 63	200	kr 263
94	Øvre Granåsli 3	H0309	82	kr 31	kr -	kr 40	kr -5	kr 66	200	kr 266
95	Øvre Granåsli 3	H0310	82	kr 31	kr -	kr 40	kr -5	kr 67	200	kr 267
96	Øvre Granåsli 3	H0311	35	kr 13	kr -	kr 40	kr -5	kr 48	200	kr 248
97	Øvre Granåsli 3	H0401	96	kr 37	kr -	kr 40	kr -5	kr 73	200	kr 273
98	Øvre Granåsli 3	H0402	54	kr 21	kr -	kr 40	kr -5	kr 55	200	kr 255
99	Øvre Granåsli 3	H0403	41	kr 16	kr -	kr 40	kr -5	kr 51	200	kr 251
100	Øvre Granåsli 3	H0404	62	kr 24	kr -	kr 40	kr -5	kr 59	200	kr 259
101	Øvre Granåsli 3	H0405	40	kr 15	kr -	kr 40	kr -5	kr 50	200	kr 250
102	Øvre Granåsli 3	H0406	124	kr 47	kr -	kr 40	kr -5	kr 82	400	kr 482
103	Øvre Granåsli 3	H0407	73	kr 28	kr -	kr 40	kr -5	kr 62	200	kr 262
104	Øvre Granåsli 3	H0408	82	kr 31	kr -	kr 40	kr -5	kr 66	200	kr 266
105	Øvre Granåsli 3	H0409	82	kr 31	kr -	kr 40	kr -5	kr 66	200	kr 266
106	Øvre Granåsli 3	H0410	35	kr 13	kr -	kr 40	kr -5	kr 48	200	kr 248
107	Øvre Granåsli 3	H0501	96	kr 37	kr -	kr 40	kr -5	kr 72	200	kr 272
108	Øvre Granåsli 3	H0502	54	kr 21	kr -	kr 40	kr -5	kr 55	200	kr 255
109	Øvre Granåsli 3	H0503	41	kr 16	kr -	kr 40	kr -5	kr 50	200	kr 250
110	Øvre Granåsli 3	H0504	104	kr 40	kr -	kr 40	kr -5	kr 74	200	kr 274
111	Øvre Granåsli 3	H0505	35	kr 13	kr -	kr 40	kr -5	kr 49	200	kr 49
112	Øvre Granåsli 3	H0506	96	kr 37	kr -	kr 40	kr -5	kr 73	200	kr 273
113	Øvre Granåsli 3	H0602	152	kr 58	kr -	kr 40	kr -5	kr 93	400	kr 493
114	Øvre Granåsli 1	K0201	191	kr 71	kr 71	kr 71	kr 71	kr 71	kr 71	kr 71
115	Ingvold Vetpaards veg 38		1690	kr 71	kr 71	kr 71	kr 71	kr 71	kr 71	kr 71



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 eiegdom (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. AVTREKKSIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 6 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 900

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 3 900/5 100/5 800 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 ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl: .

Oppdragsnr: 1240121

Adresse: Øvre Granåslia 3, 7047 Trondheim

Betegnelse: Gnr. 49, Bnr. 306, Snr. 67, 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)

