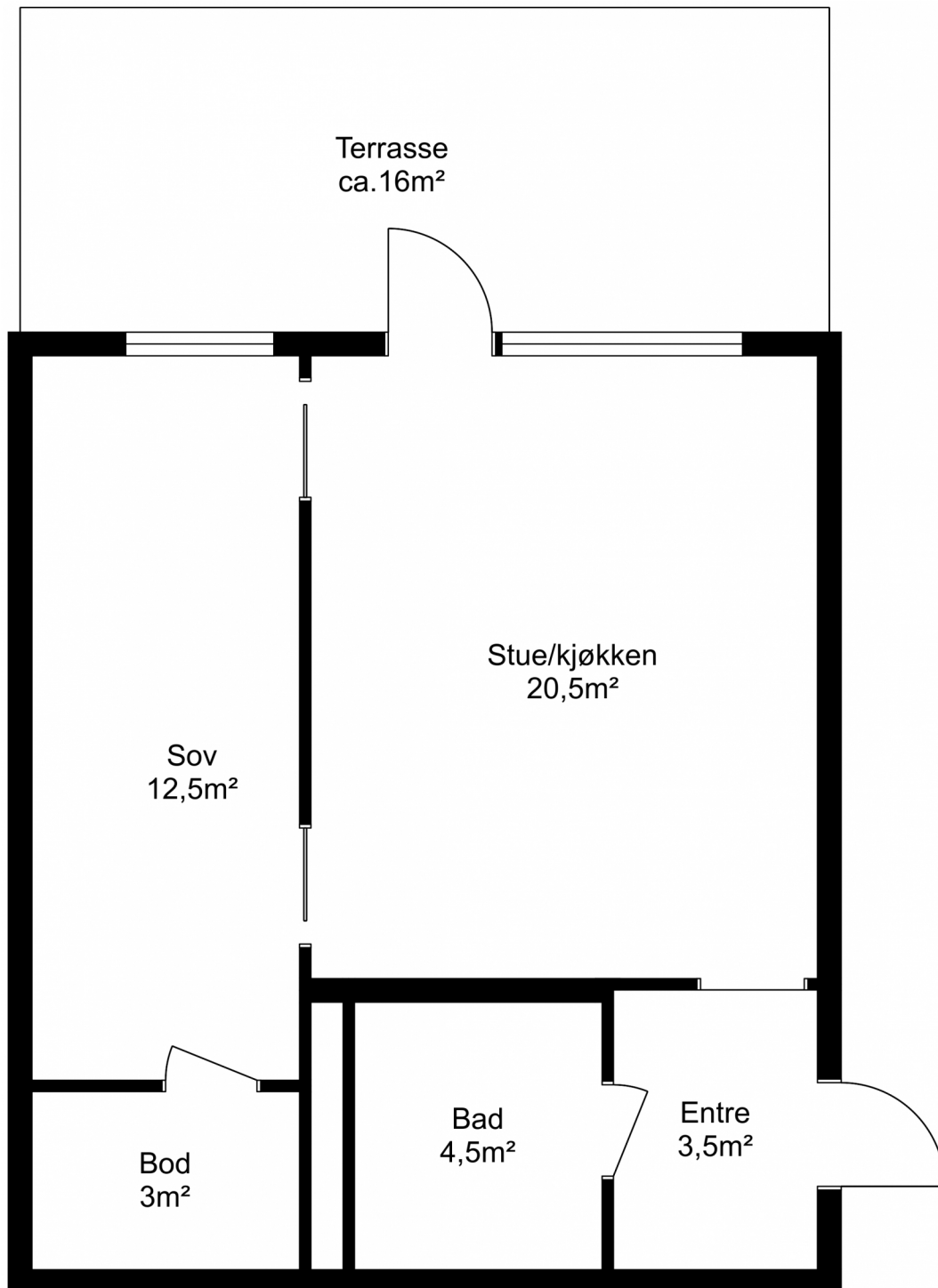


Melhusstunet 24A

1.etg



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.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	82240072		
Adresse	Melhustunet 24 A		
Postnummer	7224	Poststed	MELHUS
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?	1år2mnd
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?	KLP	Polise/avtalenr.	
Selger1fornavn	Siv Oline	Selger1etternavn	Bjørnvåg

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

Nei Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

Nei Ja

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

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

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

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Kommentar

Når

2023

Verdi

0

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

Nei Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

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

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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

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

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

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

Bjørnvåg, Siv Oline

Signert av



HUS arkitekter AS
Nordre gate 10
7011 TRONDHEIM**Midlertidig brukstillatelse**

Etter Plan- og bygningsloven § 21-10

Tiltakshaver

MELHUSTUNET AS

Ansvarlig søker

HUS arkitekter AS

Søknad om midlertidig brukstillatelse er behandlet som vedtak 994/23 etter delegert myndighet fra Delegert utvalg teknikk og miljø.

Eiendom/ byggested	Melhustunet 24, 7224 MELHUS
Gnr/ bnr	91 /122, 91/123, 91/108
Søknad mottatt	10.11.2023
Arbeidets art	Nybygg
Byggets art	Boligblokk, Parkeringskjeller, VVA-anlegg
Tillatelse til tiltaket er gitt dato	19.05.2017; 23.09.2022; 11.11.2022
i vedtaksnr	248/17; 821/22; 897/22

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Når tiltaket er ferdig skal kommunen ha oversiktstegninger som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente planer skal identifiseres, begrunnes og godkjennes slik at kommunen kan vurdere det faktiske kontrollopplegget før ferdigattest kan gis. Opplysninger som skal inn i offentlig kartverk må utføres slik at de kan innarbeides i kartverket.

Tiltaket/Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, jmfør Plan og bygningslovens Kapittel 20.

Bruksendring krever særlig tillatelse, jmfør Plan og bygningslovens § 20-1 d

Med hilsen

Natalia Samareva

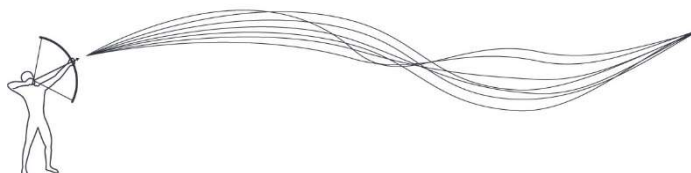
avdelingsingeniør

Ingrid Furunes

avdelingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til: MELHUSTUNET AS, c/o Barlindhaug Eiendom AS Tungasletta 18



Vedtekter for Sameiet Melhustunet

1. NAVN

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er **Sameiet Melhustunet** (org.nr. 925 018 597).

Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst den 3. april 2020 og er senere reseksjonert på grunn av sammenslåing tre ganger:

- Sammenslåing mellom Sameiet Melhustunet 28 (bygg M1) og Sameiet Melhustunet 30 (bygg M2). Gjennomført ved tinglyst reseksjoneringsbegjæring 26.11.21 (Sameiet Melhustunet 28-30).
- Sammenslåing mellom Sameiet Melhustunet 28-30 (Bygg M1 og M2) og Sameiet Melhustunet 26. Gjennomført ved tinglyst reseksjoneringsbegjæring 27.01.23 (Sameiet Melhustunet).
- Sammenslåing mellom Sameiet Melhustunet og Sameiet Melhustunet 24 (Bygg M1, M2 og M5). Gjennomført ved tinglyst reseksjoneringsbegjæring xx.xx.24 (Sameiet Melhustunet).

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 106 boligseksjoner på eiendommen gnr. 91, bnr. 114 i Melhus kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, noen med seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddel består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang. De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

Fastsettelse av sameiebrøk bygger på seksjonenes bruksareal fratrukket evt. tilleggsareal og balkonger, oppmålt fra tegning. Sameiebrøk kan avvike fra faktisk bruttoareal og kan ikke legges til grunn for arealberegning.

Under bakkeplan er det etablert en anleggseiendom (gnr. 91, bnr. 118) med parkeringsareal som sammen med felles utomhus eiendomsarealer eies og driftes av Melhustunet Velforening (924 893 737). Hver seksjonseier har pliktig medlemskap i velforeningen, som følger seksjonen.

2. RETTSLIG DISPOSISJONSRETT

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseier disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseier kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Korttidsutleie av hele seksjonen i mer enn 60 døgn i året er ikke tillatt.

(2) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

(3) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i sameiet. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, slik beskrevet i eierseksjonsloven § 23.

(4) Seksjonene 73, 75, 76, 78, 81, 87 og 88 har tinglyst bruksrett til sportsbod på fellesareal som skal tilhøre Sameiet Melhustunet M3. Dette arealet vil ferdigstilles på et senere tidspunkt enn bygg M4 av hensyn til trinnvis utbygging av kjeller og område. Nevnte seksjoner må benytte en midlertidig bod fra overtakelse av boligen til bodarealene er ferdigstilt. Utbygger tildeler boder til seksjonseierne ved overtakelse av seksjoner i bygg M4.

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.

(3) Bruksenheten må brukes i samsvar med formålet.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer og balkong/terrasser, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, fastmonterte lys, boblebad, markise mv. Styret har rett til å fjerne ulovlige installasjoner for eiers regning.

(5) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert på fellesarealer og balkong/terrasser, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

(6) Seksjonseier kan med forhåndssamtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av beboers nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

3-2 Ordensregler

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

3-3 Boder

Boder er lagt til seksjonene som tilleggsdeler. Seksjonene 53-56, 58-59, 62, 64-65 og 68-70 har inngått avtale om midlertidig bruksrett i tråd med følgende fordeling:

Seksjonsnummer	Bruker bod til seksjon	Nummer over boddør
53	TS 59	1
54	TS 53	2
55	TS 54	3
56	TS 55	4
59	TS 68	9
58	TS 65	11
64	TS 58	12
70	TS62	13
68	TS64	14
65	TS 56	15
62	TS 69	16
69	TS 70	17

4. Organisering av parkeringsanlegg og uteområder

4-1-1 Melhustunet Velforening

Melhustunet er et boligområde med 5 boligblokker. De 5 blokkene deler utvendige utearealer og felles parkeringsanlegg med sykkelparkering og tekniske installasjoner under bakken. Eiendommen(e) som utgjør fellesområdene og anleggseiendommen under bakken eies og driftes av Melhustunet Velforening.

Velforeningen har ansvar for å sikre bruksrett til parkering, sykkelparkering, tekniske anlegg, adkomster og forøvrig ivareta eiernes interesser knyttet til bruk av parkering, fordeling av HC-plasser, bruk og drift av utomhusanlegg mv.

4-1-2 Pliktig medlemskap i velforeningen – valg av representant

Sameiet har i likhet med de øvrige blokkene i Melhustunet boligområde til enhver tid plikt til å drifte Melhustunet Velforening og betale sin forholdsmessige andel av driftskostnadene.

Medlemskapet i velforeningen følger eierseksjonen. Denne bestemmelsen kan ikke endres eller slettes uten at alle seksjonseierne i sameiet gir sitt skriftlige samtykke.

Hver av de 5 blokkene i Melhustunet skal ha en representant i styret i velforeningen. Dersom ikke styret beslutter noe annet, er det styreleder som er sameiets representant i velforeningen.

Blokkene tiltrer velforeningen etter hvert som de blir overtatt av sameiet. Utbygger fungerer som representant for de blokkene som til enhver tid ennå ikke er overtatt av sameiet. Frem til hele feltet er utbygd og overlevert kjøperne sitter utbygger, eller den som utbygger utpeker, som styreleder i velforeningen.

4-2-1 Tekniske installasjoner

Sameiets tekniske installasjoner er etablert i egen eiendom som forvaltes av velforeningen. Sameiet svarer for en forholdsmessig andel av drift- og vedlikeholdskostnadene for de tekniske installasjonene sameiet benytter. Dette omfatter påkostninger og utskiftning. Sameiet har forholdsvis andel av ansvar for installasjonene.

4-2-2 Parkeringsplasser, gjesteparkering og sykkelparkering

Parkeringsplasser, gjesteparkering og sykkelparkering mv. er etablert i anleggseiendom som forvaltes av Melhustunet Velforening. Sameiet og den enkelte eier av parkeringsplass svarer for en forholdsmessig andel av drift- og vedlikeholdskostnadene til anleggseiendommen.

Seksjonseiere som har kjøpt bruksrett til parkeringsplass i parkeringskjelleren (anleggseiendommen) kan selge denne med boligen eller separat. Parkeringsplassene kan kun selges eller leies ut til seksjonseiere i sameiet.

Selger plikter å informere velforeningen om salg av bruksrett til parkeringsplass for at styret kan gjøre de nødvendige formelle endringer og registreringer. Styret og/eller forretningsførers arbeid i tilknytning til salgsprosessen belastes selger.

Eierandelen i anleggseiendommen er tinglyst på den enkelte matrikkel (boligseksjon), og eiere av parkeringsplasser vil få en bruksrett til en parkeringsplass som registreres av velforeningen/forretningsfører.

4-2-3 Henvisning til velforeningens vedtekter – forbehold restriksjoner i endringer.

Det vises til Melhustunet Velforenings vedtekter for nærmere redegjørelse rundt det

som er beskrevet ovenfor og øvrige forhold rundt anleggseiendommen og eiendommen(e) som utgjør fellesarealet.

Utbygger tar forbehold om at organiseringen av anleggseiendommen og eiendommen(e) som utgjør fellesarealet som beskrevet i disse vedtekter kan endres fram mot ferdigstilling av boligprosjektet Melhustunet.

I så tilfelle plikter sameiet i likhet med de øvrige sameier på området å fatte endringsvedtak slik at sameiets vedtekter harmoniserer med utbyggers endringer. Dette punkt kan ikke endres eller slettes før boligprosjektet er ferdigstilt.

Punkt 4 med underpunkter kan bare endres eller slettes med skriftlig samtykke fra utbygger frem til ferdigstilling av prosjektet Melhustunet. Når prosjektet er ferdigstilt der alle fem boligblokker er overlevert kjøperne kan punkt 4 med underpunkter bare endres eller slettes med skriftlig samtykke fra Melhustunet Velforening.

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 karm
- 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, ytterdører samt terrasser, balkonger og plattinger.

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.

(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 hæverk.

(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 utskiftning 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.

(10) For skader som en seksjonseier er ansvarlig for skal seksjonseiers innboforsikring benyttes så langt den dekker skaden. Ved bruk av sameiets bygningsforsikring belastes seksjonseier egenandelen. Det samme gjelder hvis skaden er forårsaket av noen fra seksjonseiers husstand eller personer som seksjonseier har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til. Tvilstilfeller avgjøres av sameiets styre.

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 utskiftning 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. FELLESKOSTNADER, PANTESIKKERHET OG HEFTELSEFORM

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken, med unntak av kostnader knyttet til kabel-tv/internett, kontingent til Melhustunet Velforening som fordeles likt pr. seksjon.

Kostnader knyttet til forbruk av vannbåren varme og varmtvann i den enkelte eierseksjon er ikke en felleskostnad. Slike kostnader beregnes etter målt forbruk og faktureres seksjonseierne direkte. Gebyr for forbruksavlesning faktureres fra sameiet til den enkelte seksjonseier, med likt beløp per eierseksjon.

Kostnader knyttet til garasje plass i parkeringskjeller faktureres direkte fra velforeningen til den enkelte seksjonseier.

Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnader fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Denne regelen kommer i hovedsak til anvendelse når nye tiltak i regi av sameiet medfører nye kostnader.

(2) 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. eierseksjonsloven 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført.

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. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23. Ved erverv av aksjer eller selskapsandeler i et selskap som eier en eller flere boligseksjoner i sameiet, kan styret pålegge selskapet å selge seksjonen i den utstrekning det er nødvendig for å hindre eierskap i strid med eierseksjonsloven § 23.

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 tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13. jfr. eierseksjonsloven § 39.

8. STYRET OG DETS VEDTAK

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

(1) Sameiet skal ha et styre bestående av styreleder og fire styremedlemmer. Varamedlemmer kan velges.

(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 blant styrets medlemmer.

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.

(5) Styret har ansvar for at lov om personopplysninger overholdes.

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 Taushetsplikt

Medlemmer av styret er forpliktet til å bevare taushet om personlige forhold (helse, økonomi, sosiale forhold ol.) som de får kjennskap til under sitt arbeid i styret.

8-7 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 eiernes 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 utbygger dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesareal og/eller forsinkelser.

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
- behandle vederlag til styret
- velge styremedlemmer

(3) Årsregnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle eiere med kjent adresse. Dokumentene skal også 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
- g) 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, besluttes 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 besluttes, 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 seksjonseierne 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 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 opptrer 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.

SAMMENSLÅINGSPLAN

SAMMENSLÅING AV EIERSEKSJONSSAMEIENE

SAMEIET MELHUSTUNET (ORG.NR. 925 018 597) OG SAMEIET MELHUSTUNET 24 (ORG.NR. 932 479 567)

1. Innledning

Dette er en sammenslåingsplan for de to eierseksjonssameiene Sameiet Melhustunet og Sameiet Melhustunet 24. Sameiene er naboeiendommer på utbyggingsområdet Melhustunet i Melhus kommune og er oppført av utbygger Melhustunet AS i perioden 2019 – 2023.

Eiendommen gnr. 91, bnr. 114 (Sameiet Melhustunet) består i dag av 70 boligseksjoner. Sameiet ble etablert 3. april 2020 og registrert i Foretaksregisteret 4. mai 2020. Sameiet besto opprinnelig av kun 1 boligblokk med adresse Melhustunet 28 (byggetrinn M1) men har suksessivt slått seg sammen med byggetrinnene M2 (Melhustunet 30) og M5 (Melhustunet 26). Den siste sammenslåingen mellom Sameiet Melhustunet 28-30 og Sameiet Melhustunet 26 ble regnskapsmessig og praktisk gjennomført pr. 1. januar 2023. Etter siste sammenslåing har navnet på sameiet vært Sameiet Melhustunet.

Eiendommen gnr. 91, bnr. 122 (Sameiet Melhustunet 24) består av 36 boligseksjoner. Eiendommen ble tinglyst seksjonert og sameiet etablert 3. november 2023. Sameiet ble registrert i Foretaksregisteret 20. november 2023. Sameiet hadde etableringsmøte den 21. november der det ble valgt nytt styre.

Sameiene har felles parkering i parkeringskjelleren i anleggseiendommen gnr. 91, bnr. 113 som er knyttet til Velforeningen Melhustunet.

Styrene i sameiene har i felleskap vedtatt at de ønsker at de to sameiene skal slås sammen til ett eierseksjonssameie. Formålet med sammenslåingen er i hovedsak rimeligere og enklere drift og forvaltning av sameiene, og at det skal bli enklere å finne styremedlemmer.

2. Rettslig grunnlag og gjennomføring

Sammenslåingen vil foregå etter reglene i eierseksjonsloven §§ 22a og 22b. Det kreves et flertall på minst 2/3 av de avgitte stemmene på årsmøte i begge sameiene, for å treffe beslutning om sammenslåing.

En sammenslåing innebærer at ett av sameiene opphører samtidig som det andre sameiet utvides med seksjonene i det utgående sameiet. Sammenslåingen får i liten grad praktiske konsekvenser for de enkelte seksjonseiere. Hjemmel og pant flyttes over til de nye seksjonene, slik at seksjonseierne i det utgående sameiet blir seksjonseiere i det nye sameiet. Alle seksjonseiere beholder sine seksjonerte hoveddeler (leiligheter) og tilleggsdeler. Grunneiendommene slås til slutt sammen til én større grunneiendom.

3. Plan for praktisk sammenslåing av sameiene

a. Eiendommene og seksjonene

Når to eierseksjonssameier slås sammen vil ett av sameiene bli det overtakende sameiet, og det andre sameiet vil bli slettet. Sameiet Melhustunet blir det overtagende sameiet og eiendommen gnr. 91, bnr. 122 skal innfusjoneres i eiendommen som tilhører Sameiet Melhustunet, gnr. 91, bnr. 114.

I dette ligger det rent praktisk at Sameiet Melhustunet 24 overdrar alle eiendeler under ett til Sameiet Melhustunet og seksjonseierne i Sameiet Melhustunet 24 blir seksjonseiere i Sameiet Melhustunet. Alle rettigheter og plikter i grunnbok og matrikkel følger automatisk med på de nye seksjonene.

Dersom begge sameiene fatter gyldig vedtak om sammenslåing er neste steg å sørge for reseksjonering av eiendommen gnr. 91, bnr. 114 i Melhus kommune (Sameiet Melhustunet). Dette skjer ved reseksjoneringssøknad til Melhus kommune. Sammen med søknaden vedlegges nye seksjonstegninger. Disse tegningene skal være like som de opprinnelige tegningene i begge sameiene, men med ny seksjonsnummerering – seksjonene i sameiet Melhustunet vil fremdeles ha seksjonsnummer som i dag (seksjonene 1 til 70), mens seksjonene som i dag ligger i Sameiet Melhustunet får nye seksjonsnummer fra 71 til 106.

Når kommunen har behandlet saken og har fattet vedtak om reseksjonering, sendes seksjonsdokumentene til Statens kartverk for tinglysing. Formell sammenslåing skjer ved tinglysing av kommunens vedtak.

Når reseksjoneringen er tinglyst sendes det erklæring om sletting av det utgående sameiet, og dagens to grunneiendommer vil bli sammenslått til én grunneiendom.

Etter sammenslåingen vil Sameiet Melhustunet eie hele den seksjonerte eiendommen gnr. 91, bnr. 114 i Melhus kommune og være et eierseksjonssameie med 4 boligblokker bestående av 106 boligseksjoner.

b. Parkering

Parkering skjer i anleggseiendommen gnr. 91, bnr. 113 og blir ikke berørt av sammenslåingen.

c. Sameiebrøkene

En grunnforutsetning for sammenslåingen er at det ikke skjer noen verdiforrykning mellom seksjonseierne i de to sameiene. Eierbrøken i begge de opprinnelige sameiene er fastsatt etter avrundet BRA (bruttoareal). Ny sameiebrøk er beregnet på samme måte, slik at alle seksjonene beholder sin opprinnelige teller, mens nevnerne i begge sameiene legges sammen til ny nevner for det sammenslåtte sameiet. Dette vil medføre relativ kontinuitet for den enkelte seksjonseier og de opprinnelige eierseksjonssameiene imellom. Tabellen under viser oversikt over tidligere seksjonsnummer/eierbrøk og nye seksjonsnummer/eierbrøk for hver seksjon.

**Opprinnelig- og nytt seksjonsnummer samt gammel- og ny eierbrøk ved sammenslåing av
Sameiet Melhustunet og Sameiet Melhustunet 24**

Begge sameienes eierbrøker er basert på BRA. Telleren i den enkelte eierbrøk er den enkelte boligs BRA avrundet til nærmeste hele tall. Nevneren utgjør totalen av de enkelte tellere. Etter sammenslåingen beholder alle seksjonene telleren i sin opprinnelige eierbrøk, mens nevneren blir summen av nevneren i begge sameiene.

Opprinnelige seksjonsnumre Sameiet Melhustunet	Nye seksjonsnumre Sameiet Melhustunet	H-nummer	BRA m²	Sameierbrøk før sammenslåing	Sameierbrøk etter sammenslåing
1	1	H0101	57	57/4963	57/7231
2	2	H0102	71	71/4963	71/7231
3	3	H0103	44	44/4963	44/7231
4	4	H0104	85	85/4963	85/7231
5	5	H0105	81	81/4963	81/7231
6	6	H0201	68	68/4963	68/7231
7	7	H0202	71	71/4963	71/7231
8	8	H0203	44	44/4963	44/7231
9	9	H0204	88	88/4963	88/7231
10	10	H0205	94	94/4963	94/7231
11	11	H0301	68	68/4963	68/7231
12	12	H0302	71	71/4963	71/7231
13	13	H0303	44	44/4963	44/7231
14	14	H0304	88	88/4963	88/7231
15	15	H0305	94	94/4963	94/7231
16	16	H0401	70	70/4963	70/7231
17	17	H0402	71	71/4963	71/7231
18	18	H0403	46	46/4963	46/7231
19	19	H0404	88	88/4963	88/7231
20	20	H0405	94	94/4963	94/7231
21	21	H0501	70	70/4963	70/7231
22	22	H0502	73	73/4963	73/7231
23	23	H0503	92	92/4963	92/7231
24	24	H0504	98	98/4963	98/7231
25	25	H0101	80	80/4963	80/7231
26	26	H0102	48	48/4963	48/7231
27	27	H0103	73	73/4963	73/7231
28	28	H0104	73	73/4963	73/7231
29	29	H0105	48	48/4963	48/7231
30	30	H0106	81	81/4963	81/7231
31	31	H0201	80	80/4963	80/7231
32	32	H0202	48	48/4963	48/7231
33	33	H0203	73	73/4963	73/7231

34	34	H0204	73	73/4963	73/7231
35	35	H0205	48	48/4963	48/7231
36	36	H0206	81	81/4963	81/7231
37	37	H0301	80	80/4963	80/7231
38	38	H0302	48	48/4963	48/7231
39	39	H0303	73	73/4963	73/7231
40	40	H0304	73	73/4963	73/7231
41	41	H0305	48	48/4963	48/7231
42	42	H0306	81	81/4963	81/7231
43	43	H0401	80	80/4963	80/7231
44	44	H0402	48	48/4963	48/7231
45	45	H0403	73	73/4963	73/7231
46	46	H0404	73	73/4963	73/7231
47	47	H0405	48	48/4963	48/7231
48	48	H0406	81	81/4963	81/7231
49	49	H0501	106	106/4963	106/7231
50	50	H0502	96	96/4963	96/7231
51	51	H0503	99	99/4963	99/7231
52	52	H0504	104	104/4963	104/7231
53	53	H0103	47	47/4963	47/7231
54	54	H0104	40	40/4963	40/7231
55	55	H0105	40	40/4963	40/7231
56	56	H0106	40	40/4963	40/7231
57	57	H0101	109	112/4963	112/7231
58	58	H0102	102	105/4963	105/7231
59	59	H0202	55	56/4963	56/7231
60	60	H0203	40	40/4963	40/7231
61	61	H0204	40	40/4963	40/7231
62	62	H0205	53	53/4963	53/7231
63	63	H0206	109	112/4963	112/7231
64	64	H0201	102	105/4963	105/7231
65	65	H0302	55	56/4963	56/7231
66	66	H0303	40	40/4963	40/7231
67	67	H0304	40	40/4963	40/7231
68	68	H0305	53	53/4963	53/7231
69	69	H0306	109	112/4963	112/7231
70	70	H0301	102	105/4963	105/7231
Opprinnelige seksjonsnumre Sameiet Melhustunet 24	Nye seksjonsnumre Sameiet Melhustunet	H-nummer	BRA M2	Sameiebrøk før sammenslåing	Sameierbrøk etter sammenslåing
1	71	H0101	36	36/2268	36/7231
2	72	H0102	47	47/2268	47/7231
3	73	H0103	72	72/2268	72/7231

4	74	H0104	48	48/2268	48/7231
5	75	H0105	38	38/2268	38/7231
6	76	H0201	36	36/2268	36/7231
7	77	H0202	47	47/2268	47/7231
8	78	H0203	72	72/2268	72/7231
9	79	H0204	48	48/2268	48/7231
10	80	H0205	47	47/2268	47/7231
11	81	H0301	84	84/2268	84/7231
12	82	H0302	72	72/2268	72/7231
13	83	H0303	48	48/2268	48/7231
14	84	H0304	47	47/2268	47/7231
15	85	H0401	84	84/2268	84/7231
16	86	H0402	72	72/2268	72/7231
17	87	H0403	48	48/2268	48/7231
18	88	H0404	47	47/2268	47/7231
19	89	H0501	84	84/2268	84/7231
20	90	H0502	102	102/2268	102/7231
21	91	H0101	56	56/2268	56/7231
22	92	H0102	82	82/2268	82/7231
23	93	H0103	36	36/2268	36/7231
24	94	H0104	47	47/2268	47/7231
25	95	H0201	62	62/2268	62/7231
26	96	H0202	82	82/2268	82/7231
27	97	H0203	36	36/2268	36/7231
28	98	H0204	47	47/2268	47/7231
29	99	H0301	62	62/2268	62/7231
30	100	H0302	82	82/2268	82/7231
31	101	H0303	84	84/2268	84/7231
32	102	H0401	62	62/2268	62/7231
33	103	H0402	82	82/2268	82/7231
34	104	H0403	84	84/2268	84/7231
35	105	H0501	101	101/2268	101/7231
36	106	H0502	84	84/2268	84/7231

d. Økonomi

Økonomiske beregninger gjort av styret i hhv Sameiet Melhustunet 24 og Sameiet Melhustunet viser at man vil oppnå stordriftsfordeler ved å slå sammen sameiene. Dette gjelder blant annet postene forretningsførsel, styrehonorar, revisjon og serviceavtaler. Styret vil redegjøre nærmere for tallene i årsmøtet. Styret innstiller på at sameiene fra 1.1.2024 vil ha felles regnskapsføring selv om prosess med reseksjonering/tinglysing hos Kartverket ikke er helt i mål.

Vedlagt sammenslåingsplanen følger årsregnskap for Sameiet Melhustunet for 2022, økonomisk status pr tredje kvartal for 2023 og felles budsjett med fordeling felleskostnader på 106 seksjoner fra 1. januar 2024.

VEDLEGG 1: Revidert årsregnskap for Sameiet Melhustunet 2021

VEDLEGG 2: Regnskapsresultat med balanse for Sameiet Melhustunet Q3 2023

VEDLEGG 3: Ny bygge- og finansieringsplan (budsjett) for det sammenslåtte sameiet med fordeling felleskostnader fra og med 1.1.2024

Sameiet Melhustunet 24 settes i drift medio desember 2023 og derfor foreligger det ingen økonomiske resultatrapporter mv. Ny bygge- og finansieringsplan bygger på de samme prinsipper som budsjett som fulgte prospekt og salgsbetingelser ved salg av seksjoner i sameiet.

e. Vedtekter

Vedlagt følger forslag til nye vedtekter for det utvidede sameiet. Vedtektene vil gjennomgås i de respektive årsmøter. Vedtektene vil tre i kraft fra og med kommunens vedtak om sammenslåing.

VEDLEGG 3: Vedtekter

f. Fremdriftsplan

Boligbyggelaget TOBB er engasjert til å bistå i prosessen. Når det foreligger gyldig vedtak om sammenslåing fra begge sameiene vil TOBB, ved advokatkontoret, utforme søknad om reseksjonering, med alle nødvendige vedlegg. Kommunen skal etter loven behandle søknad om reseksjonering innen 12 uker fra mottak av komplett søknad. Fra søknaden er behandlet i kommunen til tinglysingen er gjennomført må det påregnes ytterligere fire uker.

Når sammenslåingen er gjennomført er det styret i det overtakende sameiet, Sameiet Melhustunet, som blir styret for det sammenslåtte sameiet.

Forutsatt positivt vedtak i begge sameier vil søknaden om reseksjonering sendes Melhus kommune før jul. Det antas da at formelt vedtak kan være tinglyst i første kvartal 2024.

4. Kostnader med sammenslåingen

I forbindelse med søknad om reseksjonering må det betales gebyr til Melhus kommune, Kartverket og Foretaksregisteret. I tillegg vil det kunne tilkomme kostnader til ekstra bistand fra forretningsfører i forbindelse med sammenslåing og gjennomføring. Estimerte offentlige gebyr er **estimert til** ca 60 000,-. Dette omfatter gebyr til Melhus kommune for reseksjonering av sameie og sletting av det utgående sameiet og tinglysingsgebyr til Kartverket.

Utgifter til juridisk bistand kommer i tillegg. Sameienes Totalforsikring i IF dekker inntil 15 timer med juridisk rådgivning fra TOBBs advokat for hvert sameie (gjelder pr år). Det er derfor gunstig å igangsette sammenslåingsprosessen i 2023. Advokat opplyser at man med 30 timers bistand vil komme langt i prosessen, men at det er vanskelig å anslå et nøyaktig antall timer. Det sameiene trenger bistand til av advokat er rådgivning, utforming og kvalitetssikring av dokumenter, reseksjonering, sammenføring av eiendommer mv.

5. Forslag til vedtak

Styret vil i ekstraordinære årsmøter i hhv Sameiet Melhustunet og Sameiet Melhustunet 24 fremme følgende likelydende forslag til vedtak:

Sameiet Melhustunet og Sameiet Melhustunet 24 sammenslås til ett sameie, i henhold til fremlagt sammenslåingsplan i denne innkallingen og reglene i eierseksjonsloven § 22.

Årsmøtet samtykker til at det foretas en reseksjonering der Sameiet Melhustunet utvides med å innlemme de 36 seksjonene i Sameiet Melhustunet 24. Det skal ikke foretas endringer på det relative forholdet mellom sameiebrøkene i sameiene.

Sameiets to eiendommer (gnr. 91, bnr. 114 og 122 i Melhus kommune) skal sammenføres til en eiendom i matrikkelen og alle tinglyste rettigheter i det utgående sameiet skal overføres til den tilsvarende nye seksjon i Melhustunet og med samme prioritet.

Det skal ikke foretas endringer på det bruksenhetene og fellesareal.

Fremlagt forslag til nye vedtekter for det sammenslåtte sameiet vedtas med virkning fra tidspunkt for gjennomført sammenslåing (dato for kommunens vedtak).

Det kreves 2/3 flertall av de fremmøtte seksjonseierne i både Sameiet Melhustunet og Sameiet Melhustunet 24 for å godkjenne sammenslåingen.

Melhus 7. desember 2023

Styret i Melhustunet

Styret i Melhustunet 24

Sameiet Melhustunet 28-30 - Resultatregnskap 2022
--

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		767 940	400 800	769 000	1 116 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		132 288	61 056	134 000	178 000
Andre tillegg	1	303 888	97 476	0	413 000
Fjernvarme		0	1 674	0	0
Andre driftsinntekter	2	0	21 402	64 000	0
Sum driftsinntekter		1 204 116	582 408	967 000	1 707 000
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-2 538	-6 204	-7 500	-14 500
Styrehonorar	4	-18 000	-44 000	-52 000	-91 000
Forretningsførerhonorar		-86 535	-30 900	-96 000	-163 500
Eksterne honorar	5	-32 625	-49 418	-8 500	-15 000
Kontingent/fellesskostnader	6	-268 320	-72 000	0	-362 000
Drifts- og serviceavtaler	7	-174 394	-85 114	-211 000	-244 500
Løpende vedlikehold	8	-86 905	-7 072	-140 000	-200 000
Periodisk vedlikehold		0	0	0	-80 000
Elektroniske fellesavtaler		-138 515	-28 844	-134 000	-178 000
Forsikring	9	-131 813	-60 662	-131 000	-195 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-432	-2 286	0	0
Energi, felles	10	-31 268	-128 849	-78 000	-30 000
Andre driftsutgifter	11	-27 840	-16 428	-20 000	-30 500
Sum driftskostnader		-999 185	-531 777	-878 000	-1 604 000
DRIFTSRESULTAT		204 931	50 631	89 000	103 000
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		14 481	227	0	8 000
Netto finansposter		14 481	227	0	8 000
Resultat før skattekostnad		219 412	50 858	89 000	111 000
ÅRSRESULTAT	12, 15	219 412	50 858	89 000	111 000
Disponering av totalresultat:		219 412	50 858	89 000	111 000
Overført til annen egenkapital		219 412	50 858	0	0

Sameiet Melhustunet 28-30 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	3 594	0
Forskutterte kostnader MBU	13	358 622	39 398
Periodiserte kostnader	13	144 995	131 813
Mellomregning Klare Finans	13	0	12 885
Opptjente renter	13	14 481	227
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	1 099 570	417 112
Sum omløpsmidler		1 621 262	601 435
SUM EIENDELER		1 621 262	601 435

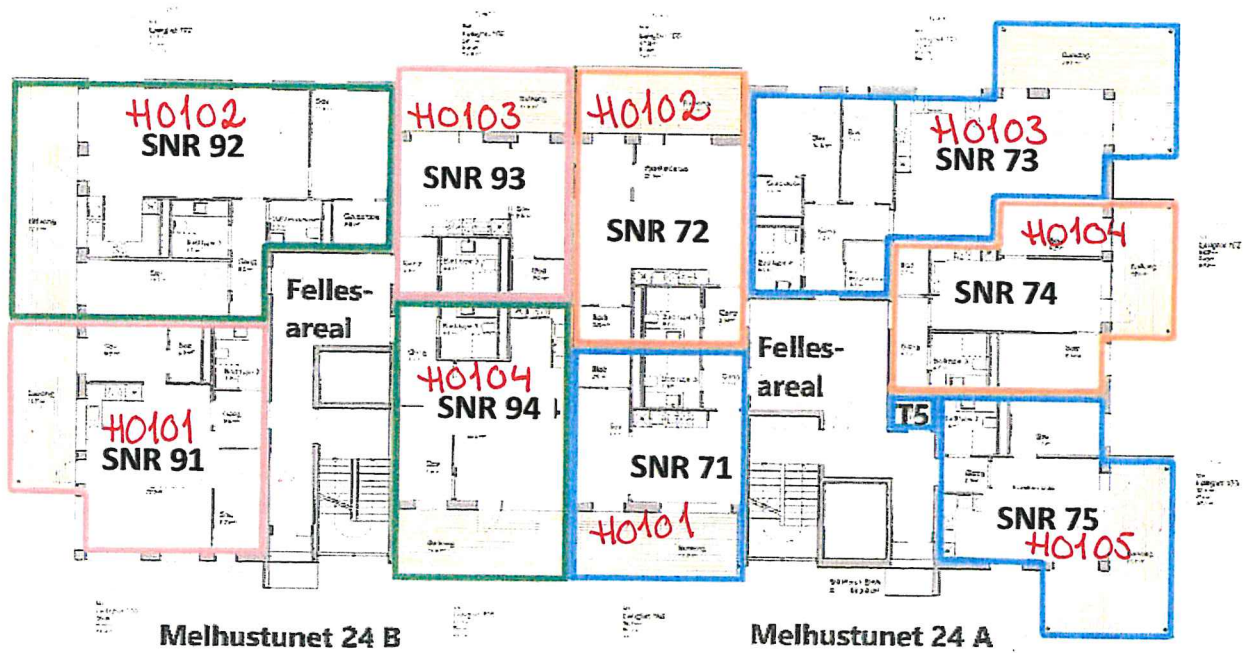
Melhustunet Velforening - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Inntekter garasjer		111 000	95 103	113 000	114 000
Andre tillegg	1	361 200	312 185	362 000	784 900
Målingsbaserte inntekter		196 764	381 190	373 000	472 000
Andre driftsinntekter	2	202 399	220 393	79 000	93 200
Sum driftsinntekter		871 363	1 008 871	927 000	1 464 100
Driftskostnader					
Styrehonorar	3	-15 000	-15 000	0	-30 000
Forretningsførerhonorar		-33 532	-32 012	-32 000	-36 400
Honorar administrative tjenester		-43	0	0	0
Drifts- og serviceavtaler	4	-63 078	-143 711	-271 000	-259 200
Vaktmestertjenester		-123 702	0	0	0
Løpende vedlikehold	5	-40 329	-43 561	-70 000	-199 800
Periodisk vedlikehold	6	0	-124 369	0	0
Forsikring		-20 522	-16 055	-16 000	-32 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-2 732	-632	-7 000	-7 000
Eiendomsavgifter		-7 959	-6 932	0	0
Energi, felles		-766 068	-494 090	-540 000	-814 000
Andre driftsutgifter	7	-27 340	-34 604	-17 000	-40 700
Sum driftskostnader		-1 100 306	-910 966	-953 000	-1 419 100
DRIFTSRESULTAT		-228 943	97 905	-26 000	45 000
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		3 372	4 593	0	0
Netto finansposter		3 372	4 593	0	0
Resultat før skattekostnad		-225 571	102 498	-26 000	45 000
Ordinært resultat etter skatt		-225 571	102 498	-26 000	45 000
ÅRSRESULTAT	8, 11	-225 571	102 498	-26 000	45 000
Disponering av totalresultat:		-225 571	102 498	-26 000	45 000
Overført til annen egenkapital		0	102 498	0	0
Overført fra annen egenkapital		-184 998	0	0	0
Overført til udekket tap		-40 573	0	0	0

Melhurstunet Velforening - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	1 754	1 629
Periodiserte kostnader	9	28 715	20 215
Andre fordringer	9	6 334	0
Mellomregning Klare Finans	9	0	150
Opptjente renter	9	3 372	4 593
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	79 919	331 832
Sum omløpsmidler		120 094	358 419
SUM EIENDELER		120 094	358 419

Seksjonsnummer etter reseksjonering



Melhustunet 24 1. etasje

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Melhus	POSTBOKS 55, 7221 Melhus	

1. Opplysninger om Innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Melhusstunet AS	920995802		
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
c/o Barlindhaug Eiendom AS, Tungasletta 18	7047	Trondheim	

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5035	Melhus	91	122	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
920995802	Melhusstunet AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.																			
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring			Samelebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.			Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)												
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	36	B	13	B	48	B	25	B	62	B	37				49			
2	B	47	B	14	B	47	B	26	B	82	B	38				50			
3	B	72	x	15	B	84	B	27	B	36	B	39				51			
4	B	48	B	16	B	72	B	28	B	47	B	40				52			
5	B	38	B	17	B	48	X	29	B	62	B	41				53			
6	B	36	x	18	B	47	X	30	B	82	B	42				54			
7	B	47	B	19	B	84	B	31	B	84	B	43				55			
8	B	72	x	20	B	102	B	32	B	62	B	44				56			
9	B	48	B	21	B	56	B	33	B	82	B	45				57			
10	B	47	B	22	B	82	B	34	B	84	B	46				58			
11	B	84	X	23	B	36	B	35	B	101	B	47				59			
12	B	72	B	24	B	47	B	36	B	84	B	48				60			
Sum tellere:		2268		Nevner =		2268													

Dato	Innsenderens underskrift
8.9.2023	 

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, fest grunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspåtliggende tiltak i eksisterende bygg
- h) arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

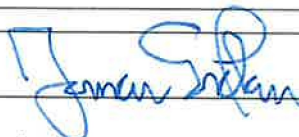
- Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom
eller
- boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,
eller
- alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

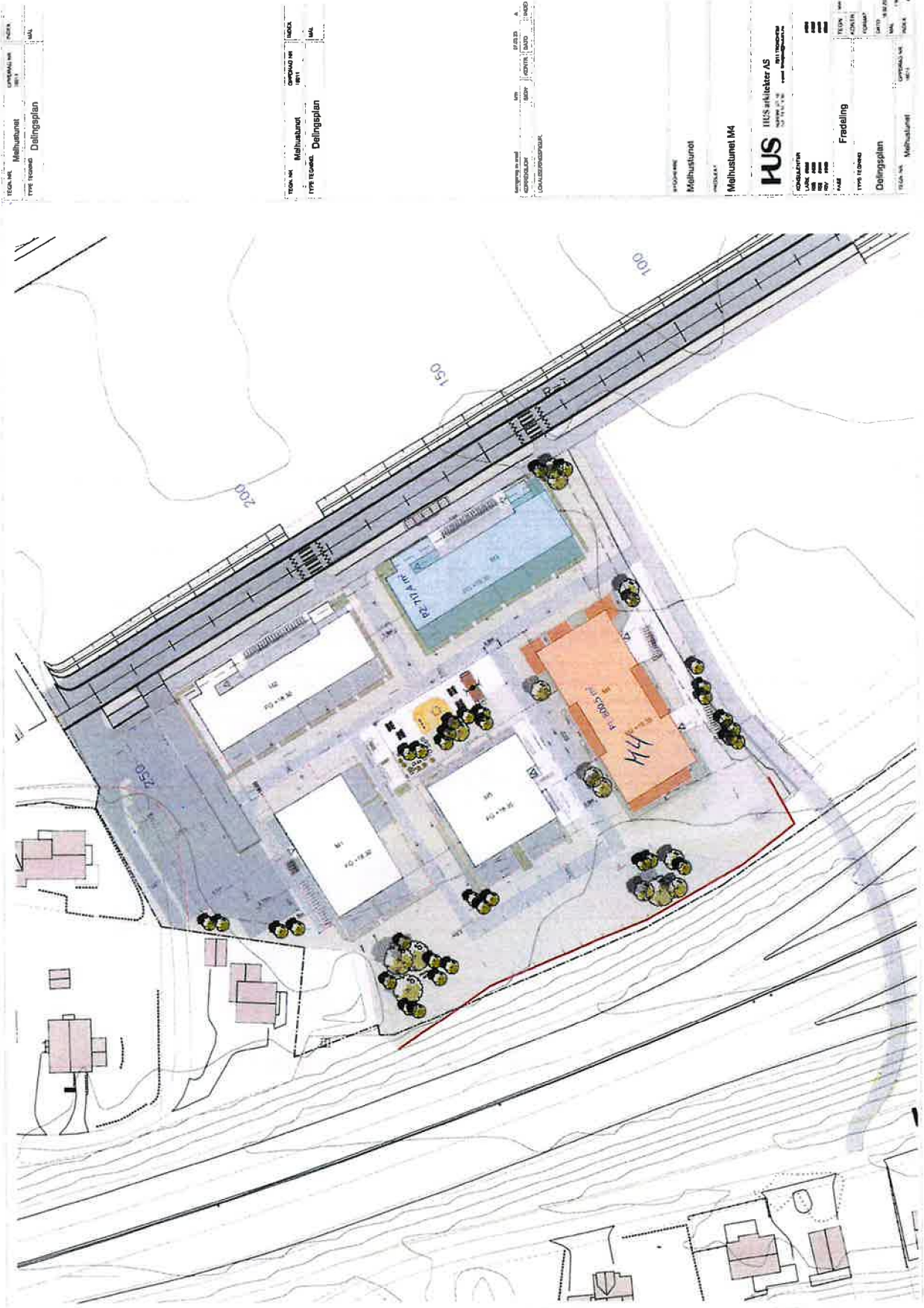
Dato

8.9.2023

Innsenderens underskrift

Maria Barstad





TEKNOLOGI
Møtehuset
Dalinggatan

TEKNOLOGI
Møtehuset
Dalinggatan

TEKNOLOGI
Møtehuset
Dalinggatan

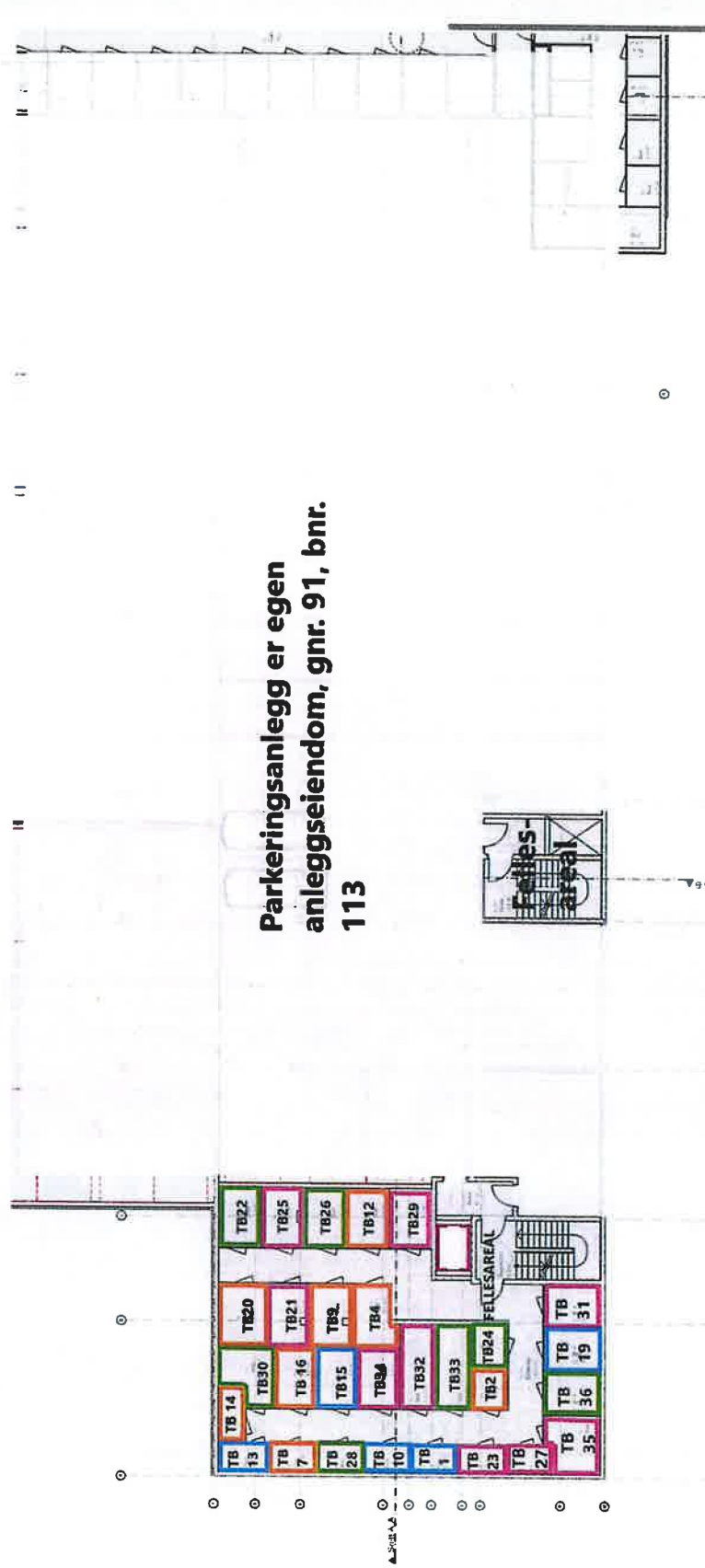
TEKNOLOGI
Møtehuset
Dalinggatan

TEKNOLOGI
Møtehuset
Dalinggatan

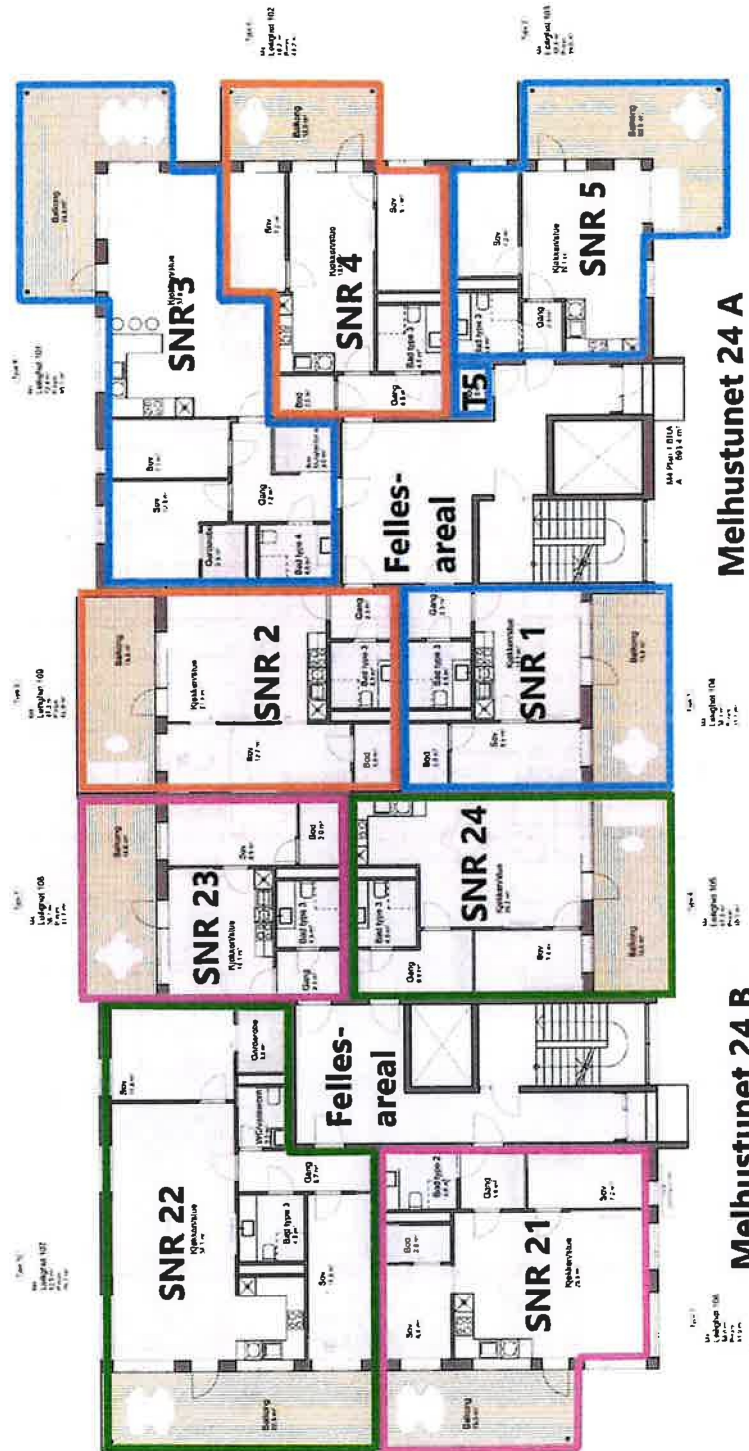
TEKNOLOGI
Møtehuset
Dalinggatan

TEKNOLOGI
Møtehuset
Dalinggatan

TEKNOLOGI
Møtehuset
Dalinggatan



M4



M4 1.etasje 1:200
Melhustunet



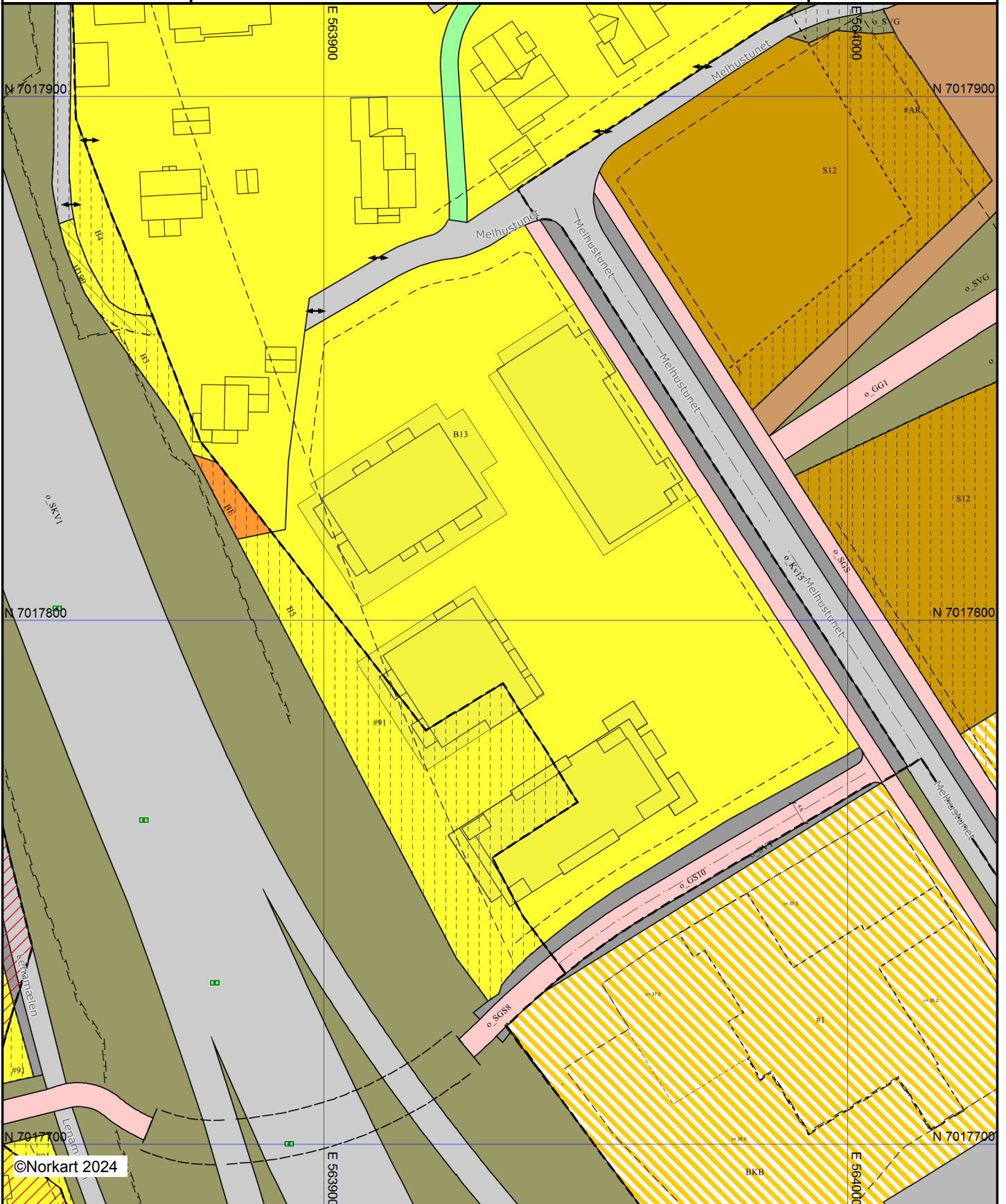
Melhus kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 91/114/0/72
Adresse: Melhustunet 24A
Dato: 28.11.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

















Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

	Sikringsonegrense
	Angitthensyngrense
	Bestemmelsegrense
	Bestemmelsegrense for midlertidig bygg- og anleggsmåte
	Regulerthøyde
	Boligbebyggelse
	Sentrumsformål
	Bensinstasjon/vegserviceanlegg
	Energianlegg
	Renovasjonsanlegg
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre anlegg
	Veg
	Kjøreveg
	Torg
	Gang/sykkelveg
	Gangveg/gangareal/gågate
	Sykkelveg/-felt
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Trase for jernbane
	Parkering
	Grønnstruktur
	Turveg
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
	Friluftformål
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	Faresone - Ras- og skredfare
	Faresone - Flomfare
	Sikringsone - Frisikt
	Sikringsone - Andre sikringssoner
	Angitthensyngrense - Bevaring naturmiljø
	Bestemmelseområde - Anlegg- og riggområde
	Bestemmelseområde
	Bestemmelseområde - Midlertidig bygg- og anleggsmåte

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Faresonegrense
	Byggegrense
	Byggelinje
	Planlagt bebyggelse
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert støyskjerm
	Bru
	Tunnel
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift plantilbehør



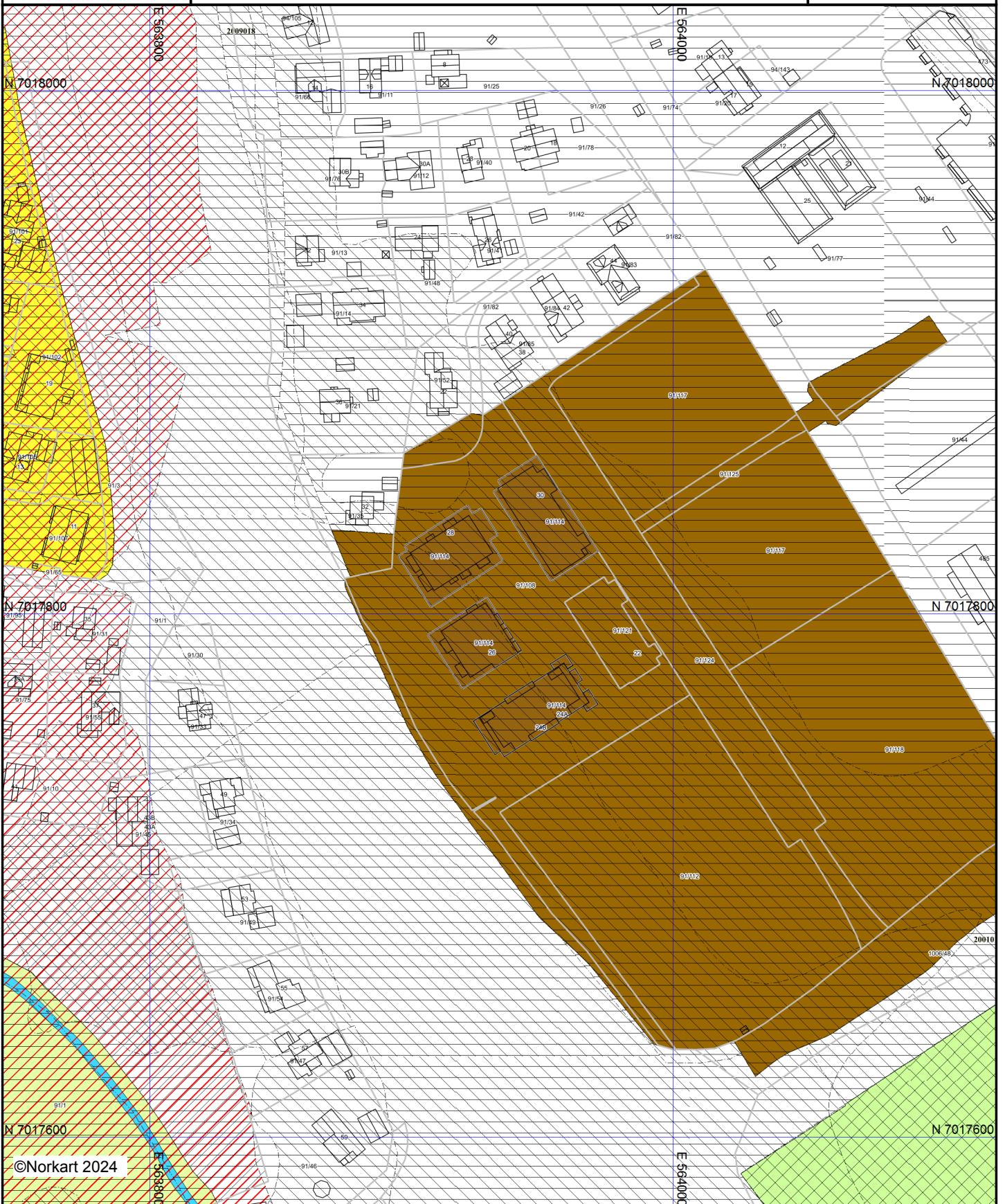
Melhus kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 91/114/0/72
Adresse: Melhustunet 24A
Dato: 28.11.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32

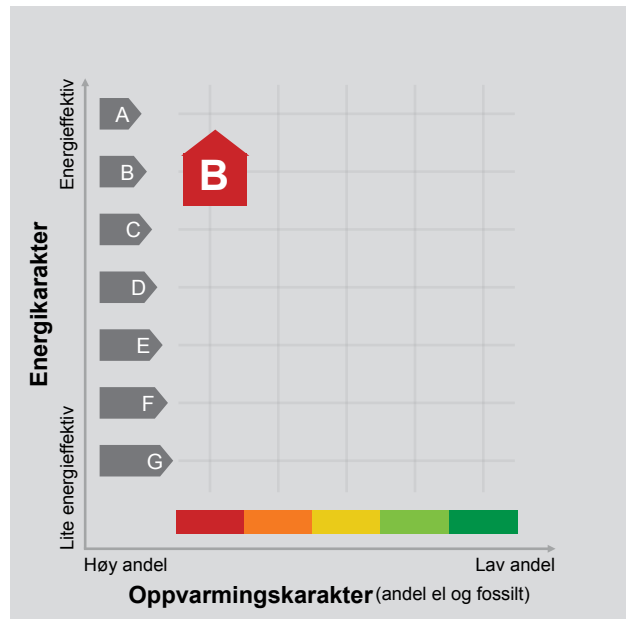


©Norkart 2024

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

ENERGIATTEST

Adresse	Melhusunet 24A
Postnummer	7224
Sted	MELHUS
Kommunenavn	Melhus
Gårdsnummer	91
Bruksnummer	122
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300623093
Bruksenhetsnummer	H0102
Merkenummer	c6e48937-ffb1-49c8-bef8-0af14104efb7
Dato	08.11.2023
Innmeldt av	SWECO Norge AS v/ ELIN MEDIAAS OVERREIN



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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	2023
Bygningsmateriale:	
BRA:	1291
Ant. etg. med oppv. BRA:	
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Teknisk installasjon

Ventilasjon