

Brundalenen 29

Innhold

5

Velkommen til Brundalen 29

6

Nøkkelinformasjon

28

Eiendommen

37

Tekniske dokumenter



Velkommen til Brundalen 29, og denne lyse & romslige 4-roms leiligheten.

Velkommen til

Brundalen 29

LYS & ROMSLIG 4-ROMS LEILIGHET I 2. ETASJE. Sørvendt med stor innglasset balkong. Pent bad og kjøkken. Vedfyring.

Sørvendt mot fine grøntarealer og parsellhage. Fredelig og barnevennlig, samtidig sentralt med alle fasiliteter i nærheten.

Leiligheten fremstår lys og luftig. Den var gjenstand for betydelige oppgraderinger i 2006, med blant annet nytt baderom, kjøkken og oppgraderte overflater for øvrig. Fasaden har også fått et solid løft i perioden 2016-2021, hvor borettslaget har byttet vinduer, etterisolert, nye fasadeplater, drenering mm.

- Lys og luftig stue og spisestue på 34,5kvm.
- Vedfyring gir god varme og koselig stemning.
- Stor, innglasset balkong med lang solgang.
- Pent kjøkken av god størrelse med integrerte hvitevarer.
- Flislagt baderom fra 2006. Nytt kabinett 2021.
- Ekstra toalettrom og praktisk vaskerom.
- 3 soverom på 7,5 til 12 kvm.



Brundalen 29

Prisantydning	2 990 000
Fellesgjeld	684 473
Omkostninger	9 481
Totalpris	3 683 954
Fellesutgifter	8 258 pr. mnd.
Bruksareal	118 m ²
BRA-i	97 m ²
BRA-e	10 m ²
BRA-b	11
Soverom	3
Etasje	2
Boligtype	Leilighet
Eieform	Andel
Tomteareal	80 659 m ²
Byggeår	1969





Kontakt våre meglere

Nylander & Partners, Lilleby



Anders Benum Kjeldseth

Avdelingsleder / Eiendomsmegler

99254752

anders.benum.kjeldseth@nylanderpartners.no



Tor-Håkon Håpnes Kjihl

Eiendomsmeglerfullmektig

91168971

thk@nylanderpartners.no

**& NYLANDER
PARTNERS**

Jarleveien 12, 7041 Trondheim

Stue



Stua er på 23 kvm. og nyter godt av lysinnslipp fra store vindusflater. Borettslaget ble i perioden 2016-2021 omfattende rehabilitert med blant annet nye vinduer.



Velkommen til Brundalen 29, og denne lys



e & romslige 4-roms leiligheten.

Privat solrik uteplass.

Stor, innglasset balkong med lang solgang.



Brundalen borettslag er veletablert og populært borettslag bestående av til sammen 552 enheter fordelt på 54 blokker.



Fra stua har man utgang til sin egen innglas



ssede balkong. Balkongen måler 10 kvm.

Spisestuen er på 11,5 kvm
og ligger i åpen løsning
mot stue og kjøkken.





Kjøkkenet



Masse lagringsplass i over- og underskap



Kjøkkenet er vurdert til tilstandsgrad 1 av takstmann.





og store arbeidsflater.









Fint flislagt baderom med vegghengt toalett, dusjkabinett og praktisk baderomsinnredning.



Bad



Baderommet måler 6,5 kvm. Dette er ombygd og gjort større. Det er også montert ekstra toalett.

Separat WC-rom med
servant.



Praktisk vaskerom på
5 kvm i tilknytning til
entréen.



Soverom



Rommet kan fint møbleres med stor seng, garderobe og arbeidspult. I tillegg har man også egen utgang til balkongen.



Hovedsoverommet er på 12 kvm.

De to andre
soverommene er på 7
kvm.





LYS & ROMSLIG 4-ROMS LEILIGHET I 2. ETASJE.

2.etasje:

Gang, baderom, vaskerom, 3 soverom, stue, spisestue og kjøkken.

Innglasset balkong

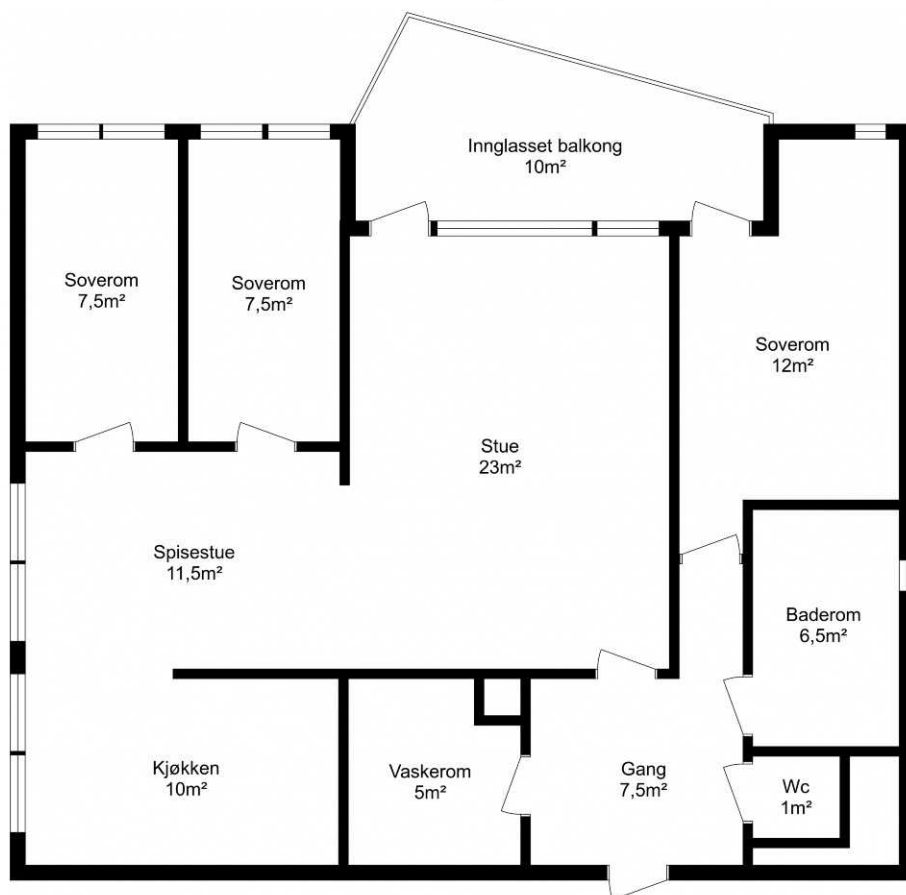
118 m² (total bruksareal)

97 m² (internt bruksareal)

11 m² (innglasset balkong)

10 m² (eksternt bruksareal)



Brundalen 29
2. Etasje

Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

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

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

Eiendommen

Om boligen

Arealer

Totalt bruksareal: 118,0 m²

- BRA-i: 97,0 m²
- BRA-e: 10,0 m²
- BRA-b: 11,0 m²

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

BRA-i: Internt bruksareal. BRA-e: Eksternt bruksareal. Dersom dette arealet befinner seg i sameie, borettslag, aksjesalg e.l. vil normalt sett disse arealene ikke være eid av boligen, de er kun disponert på salgstidspunktet. Arealet kan f. eks. 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.

Beskrivelse

Velkommen på visning av en stor 4-roms leilighet med ypperlig beliggenhet i populære Brundalen borettslag. Sørvendt mot fine grøntarealer og parsellhage. Fredelig og barnevennlig, samtidig sentralt med alle fasiliteter i nærheten.

Leiligheten fremstår lys og luftig. Den var gjenstand for betydelige oppgraderinger i 2006, med blant annet nytt baderom, kjøkken og oppgraderte overflater for øvrig. Fasaden har også fått et solid løft i perioden 2016-2021, hvor borettslaget har byttet vinduer, etterisolert, nye fasadeplater, drenering mm.

Kort oppsummert:

- Lys og luftig stue og spisestue på 34,5kvm.
- Vedfrysing gir god varme og koselig stemning.
- Stor, innglasset balkong med lang solgang.
- Pent kjøkken av god størrelse med integrerte hvitevarer.
- Flislagt baderom fra 2006. Nytt kabinett 2021.
- Ekstra toalettrom og praktisk vaskerom.
- 3 soverom på 7,5 til 12 kvm.
- God lagerplass i kjellerboder.
- Parkering like ved blokka.

Innhold

2.etasje:

Gang, baderom, vaskerom, 3 soverom, stue, spisestue og kjøkken. Innglasset balkong

Parkering

Parkering kan søkes styret.

Styret i borettslaget ber nye eiere ta kontakt per epost: brundalen@styrepost.no før innflytting for å bekrefte overtakelsesdato. Styret ordner da med et SmartOblat som er klart v/innflytting.

GARASJER - PARKERING:

Borettslaget har 160 garasjer i rekke samt 34 plasser i P-hus hvor av 2 HC-plasser. Alle garasjene v/A. Holsts vei, Br.grenda Nedre og Storplassen i Leistadgrenda har mulighet for lading av elbil.

Ledige garasjer tildeles av TOBB etter hvert som oppsigelsene kommer inn og nøkler blir innlevert hos vaktmester. Tildelingen skjer etter boansienitet.

Det betales innskudd for garasjer i Brundalen Borettslag. Ved tildeling av garasje betales også et gebyr til TOBB.

Søknad kan fylles ut på tobb.no, eller kan sendes per post til TOBB. Kontakt TOBB, tlf. 73 83 15 00 dersom du har noen spørsmål.

Diverse

Det gjøres oppmerksom på at en del av badet er søkt og godkjent som klesrom i de opprinnelige bygningstegningene. Det er ikke søkt om bruksendring. Etter dagens byggeforskrifter er bruksendring søknadspliktig.

Andre endringer som er gjort er at døråpningen mellom kjøkken og vaskerommet er kledd igjen, og at døren på det ene soverommet er flyttet til veggen nærmes spisestuen. Entreen er også utvidet med en del av wc.

Kjøper påtar seg risikoen for både fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Selgers egenerklærings skjema

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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: 9
TG 2: 11
TG 3: 0
TG IU: 2

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

- Ildsted/Skorstein innvendig i boligen
Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig eller sikkerhetsmessig betydning. Med bakgrunn i alder antas pipe å være oppført i teglstein. Slike piper vil erfaringsmessig ha behov for en rehabilitering. Det er ikke fremlagt opplysning på at dette er utført.

- Toalettrom
Utover normal aldringsmessig slitasje på innredning og overflater bemerkes det at det kun er etablert naturlig avtrekk fra rommet og at det heller ikke er etablert tilluft ved dørterskel.

- Avløpsrør
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det gjøres oppmerksom på at deler har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

- Vannledninger
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det gjøres oppmerksom på at deler har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

- Elektrisk
Det er ikke fremlagt dokumentasjon/historikk på anlegget.

- Våtrom: Baderom (overflater)
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på overflater. Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav.

- Våtrom: Baderom (membran, tettesjikt og sluk)
Det er ikke påvist symptomer på svikt i baderommets tettesjikt, men det gjøres oppmerksom på at det har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

- Våtrom: Baderom (ventilasjon)
Rommet har ikke tilfredsstillende ventilering.

- Våtrom: Vaskerom (overflater)
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på overflater. Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav.

- Våtrom: Vaskerom (membran, tettesjikt og sluk)
Vaskerommet vurderes å ikke ha et tilfredsstillende tettesjikt. Ved en eventuell lekkasje vil det være fare for skader på tilstøtende konstruksjoner/rom.

- Våtrom: Vaskerom (ventilasjon)
Rommet har ikke tilfredsstillende ventilering.

Følgende forhold har fått tilstandsgrad IU:

- Våtrom: Baderom (Fukt)
Det er ikke foretatt hulltaking da rommet er i bruk med dusjkabinett og rørføringer er synlige. Tilstøtende vegg er av betong og øvrige våtsoner grenser mot yttervegg.

- Våtrom: Vaskerom (Fukt)
Våtsoner grenser inn mot yttervegg/fellesareal og det er derfor ikke foretatt hulltaking.

Se vedlagt tilstandsrapport for ytterligere opplysninger.

Byggemåte

Boligblokk oppført med bærende konstruksjoner av støpt betong. Utvendige fasader fremstår med teglsteinsforblending og fasadeplater. Vinduer/balkongdør fremstår med 3-lags glass. Taket er tilnærmet flatt og antas utvendig teknet med papp eller lignende.

Tomt

Denne tomten er eiet.
80659,70 kvm.

Gnr./bnr 16/77 - Trondheim kommune eier halvparten av tomten og borettslaget eier den andre halvparten. Hjemmelen til hele tomten er registrert på borettslaget.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 12.03.1971. Midlertidig brukstillatelse gjelder for Blokkbebyggelse Brundalen.

Følgende ble anmerket for at ferdigattest skulle kunne utstedes: Montering av jernstige under nødutganger fra alle tilflukts rom.

I henhold til plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige

bygde tiltak blir lovlige.

Det foreligger ferdigattest for Fasaderehabilitering av 52 blokker, datert 25.01.2022.

Adgang til utleie

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

Oppvarming / energiforbruk

Boligen er oppvarmet med elektrisitet og vedfyring i peis..

Energikarakter: F - Oransje

Økonomi

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 2 990 000,-
Andel fellesgjeld kr 684 473,-

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

500,00,- (Tinglysing hjemmelsdokument)

500,00,- (Tinglysing pantedok. pr. stk)

8 213,00,- (Forkjøpsrettsgebyr)

6 900,00,- (HELP boligkjøperforsikring)

2 800,00,- (HELP PLUSS)

267,50,- (Gebyr panteattest)

Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld kr
3 693 654,-

Det ovenstående forutsetter at eiendommen selges til prisantydning og at det kun tinglyses ett pantedokument. Av denne summen utgjør kr. 684 473,- andel fellesgjeld som vil følge andelen, men som ikke skal innbetales med oppgjøret. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr.

Felleskostnader

Kr. 8 258,- pr. mnd.

Fellesutgifter fordeles på følgende poster:

- Felleskostnad renter 2 731,-
- Felleskostnad avdrag 1 839,-
- Felleskostnad driftsdel 3 150,-

Tilleggsytelser:

- Tillegg elektroniske fellesavtaler 418,-
- Vasking fellesareal 120,-

Fellesutgifter fastsettes av styret, normalt for ett år i gangen. Ved behov kan styret øke fellesutgiftene. Opplysninger om fellesutgifter er gitt av forretningsfører ved utarbeidelse av denne salgsoppgaven, fellesutgiftene kan derfor være endret uten at eiendomsmegler har fått melding om dette.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i andel fellesutgifter.

Løpende kostnader

Faste løpende utgifter for denne boligen er strøm, og innboforsikring, i tillegg til opplyste fellesutgifter. Strøm og forsikring varierer ut ifra personlig forbruk og ønsker.

Andel fellesgjeld

Andel fellesgjeld er kr. 684 473,- pr. 30.10.2024.

Selskapets totale gjeld er kr. 309 534 440,- pr. 30.10.2024.

Andel fellesformue

Andel fellesformue utgjør kr. 21 127,- pr. 30.10.2024.

Lånevilkår fellesgjeld

Lånenummer: 146375258, Den Norske Stats Husbank

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 30.10.2024: 4.71% pa.

Antall terminer til innfrielse: 49

Saldo per 30.10.2024: 39 842 469

Andel av saldo: 88 435

Første termin/første avdrag: 20.10.2019 (siste termin 20.04.2049)

Flytende rente

Lånenummer: 14638589, Den Norske Stats Husbank

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 30.10.2024: 4.71% pa.

Antall terminer til innfrielse: 49

Saldo per 30.10.2024: 67 551 529

Andel av saldo: 149 939

Første termin/første avdrag: 20.10.2019 (siste

termin 20.04.2049)
Flytende rente

Lånenummer: 14638915, Den Norske Stats Husbank
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 30.10.2024: 4.71% pa.
Antall terminer til innfrielse: 54
Saldo per 30.10.2024: 72 971 952
Andel av saldo: 161 970
Første termin/første avdrag: 31.12.2021 (siste termin
30.06.2051)
Flytende rente

Lånenummer: 146391388, Den Norske Stats
Husbank
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 30.10.2024: 4.71% pa.
Antall terminer til innfrielse: 55
Saldo per 30.10.2024: 73 027 387
Andel av saldo: 162 093
Første termin/første avdrag: 20.08.2022 (siste
termin 20.02.2052)

Lånenummer: 90517376514, Handelsbanken
Serielån, 4 terminer per år.
Rentesats per 30.10.2024: 5.65% pa.
Antall terminer til innfrielse: 46
Saldo per 30.10.2024: 54 981 101
Andel av saldo: 122 037
Første termin/første avdrag: 30.09.2024 (siste
termin 31.03.2036)
3 MND Nibor + Margin 0,9%

Eiendomsskatt

Eiendomsskatt inngår i fellesutgiftene.
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.

Sikringsordning fellesgjeld/in-ordning

Iht. bestemmelsene i lov om borettslag er
andelseierne ikke solidarisk ansvarlig for andre
andelseiers evt. mislighold av felleskostnader eller
usolgte andeler, dog er andelseierne solidarisk
ansvarlig overfor kreditorer ifølge borettslagslova §
11-12.

Dette borettslaget har tegnet forsikring i Klare Finans
AS. Varighet av avtalen / oppsigelsesvilkår: Gjensidig
oppsigelsestid med 6 mnd skriftlig varsel. Etter
borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om
oppsigelse av sikringen gjøres av borettslagets
generalforsamling. Sikringsselskapet kan til enhver
tid si opp en avtale med sikringstaker dersom
sikrede ikke oppfyller de krav som er stilt.
Mer info om sikringsordningen:

<http://klarefinans.no/tjenester>

Formuesverdi

Primær formuesverdi kr. 1 180 785,00.
Sekundær formuesverdi kr. 4 486 981,00.
Gjeldende for ligningsåret 2022.

Offentlige forhold

Borettslaget

Brudalen Borettslag, Orgnr: 948 722 763
Forretningsfører: Boligbyggelaget TOBB.

Brudalen Borettslag er et samvirkeforetak som har
til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i
lagets eiendom(boret) og å drive virksomhet som
står i sammenheng med denne.

Forkjøpsrett og styregodkjenning

Forkjøpsrett er forhåndsprøvd. Forkjøpsretten
avklares dermed senest 5 virkedager etter at varsel
om bud aksept til forretningsfører. Dersom
eiendommen ikke blir solgt innen tre måneder etter
at forkjøpsretten er prøvd må forkjøpsretten prøves
på nytt, og nytt gebyr kan påløpe.

I følge vedtektene er det krav om styregodkjenning
av ny eier. Styret kan kun nekte godkjenning på
saklig grunnlag.

Dersom kjøper ikke blir godkjent, og dette ikke
skyldes forhold på selgers side, må
boligen/andelen/aksjene videreselges for kjøpers
regning.

Vedtekter og husordensregler følger som vedlegg til
salgsoppgaven.

Forsikring

Eiendommen er forsikret i Gjensidige Skadeforsikring
med politenr. 79943852.

Regnskap

Årsregnskapet for forrige periode (2023) viser:
Driftsinntekter kr. 38 777 132,-
Driftskostnader kr. 28 254 816,-
Årsresultat kr. 449 908,-
Disponible midler for boligselskapet utgjør kr. 5 804

906,- per 31.12.2023.

Budsjett for 2024 viser et overskudd på kr. 7 855 844,-.

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

Vedtekter og husordensregler

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

- En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.
- Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.
- Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.
- Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.
- Utleie må godkjennes av styret og gis kun på gitte vilkår iht. vedtektene.

Det vises for øvrig til bestemmelser i vedtekter og husordensregler som er vedlagt salgsopp-gaven.

Om du vurderer å legge inn bud, så sett deg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt dersom det er gode grunner som taler for dette og at dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen. Det må søkes styret.

Regulering

Eiendommen er regulert til boligformål ihht r1108a, r1108j (offentlig friområde, felles avkjørsel, frisikt), r20130067 (frisikt, anlegg - og riggområde, boligbebyggelse, annen veggrunn - grøntareal, kjøreveg, fortau, gang-/sykkelveg), r1108g og r120

Det opplyses også om planforslag r20200037 "Yrkesskolevegen 18" som kan påvirke området. Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for fortetting av tomten med ny kirke, helse- og velferdssenter, barnehage og boliger.

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

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

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

Diverse

Løsøre og tilbehør

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

Salgsopp-gaven er basert på selgers opplysninger gitt til bygnings-sakkyndig, 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 salgsopp-gave 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. Salgsopp-gaven er lest og godkjent av selger.

Dødsbo

Eiendommen selges som et dødsbo og arvingene har ikke bebodd eiendommen. Arvingene har følgelig begrenset kunnskap om boligens tilstand og interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen grundig, gjerne sammen fakkkyndig.

Det gjøres oppmerksom på at selger ikke har kjennskap til hvor mange nøkler som er utstedt. Det kan derfor være nøkler på avveie og kjøper anbefales på generelt grunnlag å skifte lås, eventuelt

supplere med ytterligere nøkler for egen regning.

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 egenerklæringskjema 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 overtakelse. 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. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler Anders Benum Kjeldseth per e-post anders.benum.kjeldseth@nylanderpartners.no eller sms: +47 99 25 47 52. Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

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

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

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

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

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

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

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

Lov om burettslag (burettslagslova)

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

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

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova)

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

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

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

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

Finansiering

Nylander & Partners AS samarbeider med Nidaros Sparebank som kan tilby lån med

konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt. Nylander & Partners mottar ikke godtgjørelse for dette.

Behandling av personopplysninger

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

Meglers vederlag er avtalt til ,

Ansvarlig megler er Anders Benum Kjeldseth / +47 99 25 47 52/
anders.benum.kjeldseth@nylanderpartners.no.

Prod. dato: 06.01.2025

Om oppdraget

Eier

Eier er Jørgen Sjøhagen og Anne-Lise Sjøhagen.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Brundalen 29.
Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 16, bnr. 61, andelsnr. 268 i Brundalen Borettslag i Trondheim.

Vårt oppdragsnummer er 7240176.

Megler og meglers vederlag

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

Fastpris 40 000 inkl. mva

Oppgjørsgebyr: 6 890,00
Digitale oppdragstjenester: 2 190,00
Markedspakke Standard: 17 900,00
Tilretteleggingsgebyr: 15 000,00
Utleddsgebyr pr. stk: 850,00
Visningshonorar pr. stk: 2 900,00

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.

Tekniske dokumenter

Brundalen 29

7058 CHARLOTTENLUND

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1969

BRA: 118 m²

BRA-i: 97 m²

Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

9

TG-2

11

TG-3

0

TG-IU

2

 **Supertakst**

GNR: 16 BNR: 61 ANR: 268

Alexander Storsve
Takst-Forum Trøndelag AS

alexander@tft.no
48257022

Brundalen 29
7058 Charlottenlund

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/24681>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Oppsummering

Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig eller sikkerhetsmessig betydning. Med bakgrunn i alder antas pipe å være oppført i teglstein. Slike piper vil erfaringsmessig ha behov for en rehabilitering. Det er ikke fremlagt opplysning på at dette er utført.

Anbefalte tiltak

For ytterligere informasjon om tilstand og krav til pipe/ildsted anbefales kontakt med lokalt brann og feiveesen.

Toalettrom

Oppsummering

Utover normal aldringsmessig slitasje på innredning og overflater bemerkes det at det kun er etablert naturlig avtrekk fra rommet og at det heller ikke er etablert tilluft ved dørterskel.

Anbefalte tiltak

Det anbefales mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.

Avløpsrør

Oppsummering

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det gjøres oppmerksom på at deler har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Anbefalte tiltak

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

Vannledninger

Oppsummering

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det gjøres oppmerksom på at deler har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Anbefalte tiltak

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

Elektrisk

Oppsummering

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 forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon/historikk på anlegget.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i manglende dokumentasjon/historikk anbefales det en utvidet el-kontroll.

Våtrom: Baderom

Oppsummering av overflater

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

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke påvist symptomer på svikt i baderommets tettesjikt, men det gjøres oppmerksom på at det har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet har ikke tilfredsstillende ventilerings.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av overflater

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

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Vaskerommet vurderes å ikke ha et tilfredsstillende tettesjikt. Ved en eventuell lekkasje vil det være fare for skader på tilstøtende konstruksjoner/rom.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales en oppgradering av rommet.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet har ikke tilfredsstillende ventilerings.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.

Bygningsdeler med TG-IU

Våtrom: Baderom

Oppsummering av fukt

Det er ikke foretatt hulltaking da rommet er i bruk med dusjkabinett og rørføringer er synlige. Tilstøtende vegg er av betong og øvrige våtsoner grenser mot yttervegg.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av fukt

Våtsoner grenser inn mot yttervegg/fellesareal og det er derfor ikke foretatt hulltaking.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
31.10.2024

Rapportdato
31.10.2024

Hjemmelshavere

Navn: Brundalen Borettslag

Tilstede ved inspeksjon: Nei
Representant v/befaring: Niklas Sjøhagen Mellingsæter

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningsakkyndig? Nei

Informasjon om bygningsakkyndig

Navn: Alexander Storsve Telefon: 48257022
Firma: Takst-Forum Trøndelag AS Epost: alexander@tft.no
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Informasjon om boligen

Adresse: Brundalen 29, 7058 Charlottenlund

Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	16	Bruksnr:	61	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:	268	Leilighetsnr:			
Byggeår:	1969						
Boligtype:	Leilighet						

Generell beskrivelse av boligen:

Boligblokk oppført med bærende konstruksjoner av støpt betong. Utvendige fasader fremstår med teglsteinsforblending og fasadeplater. Vinduer/balkongdør fremstår med 3-lags glass. Taket er tilnærmet flatt og antas utvendig tekket 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)
2. etasje	108	97	0	11	0
Kjeller	10	0	10	0	0
Totalt m²	118	97	10	11	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	108	97	11	Gang, baderom, vaskerom, 3 soverom, stue, spisestue og kjøkken.	Innglasset balkong.
Totalt m²	108	97	11		

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Innglasset balkong.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
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 tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved leilighetens balkong.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Leilighetens vinduer og balkongdører fremstår med 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Leilighetens vinduer og balkongdører er datostemplet 2018.	
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 ved leilighetens vinduer og balkongdører.	

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning. Det bemerkes likevel noe skjevheter/helningsavvik.	

6.4 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen	TG-2
Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig eller sikkerhetsmessig betydning. Med bakgrunn i alder antas pipe å være oppført i teglstein. Slike piper vil erfaringsmessig ha behov for en rehabilitering. Det er ikke fremlagt opplysning på at dette er utført.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For ytterligere informasjon om tilstand og krav til pipe/ildsted anbefales kontakt med lokalt brann og feievesen.	

6.5 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved leilighetens kjøkkeninnredning.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Mekanisk avtrekk over stekesonen vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.6 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	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?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.7 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-2
Utover normal aldringsmessig slitasje på innredning og overflater bemerkes det at det kun er etablert naturlig avtrekk fra rommet og at det heller ikke er etablert tilluft ved dørterskel.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.	

6.8 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Omfang og utførelse er ukjent.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det gjøres oppmerksom på at deler har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i alder er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.	

6.9 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Omfang og utførelse er ukjent.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det gjøres oppmerksom på at deler har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.10 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Omfang og utførelse er ukjent.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart

Oppsummering av elektrisk**TG-2**

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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon/historikk på anlegget.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i manglende dokumentasjon/historikk anbefales det en utvidet el-kontroll.

6.11 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2006	
Størrelse	
200 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt og er tilfredsstillende lekkasjesikret ved at den er plassert i et rom med sluk i gulvet.	

6.12 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Leilighetens ventilering vurderes å fungere som tiltenkt.	
For egen vurdering av avtrekk fra våtrom og over stekesonen på kjøkkenet se respektive punkter i rapporten.	

6.13 Våtrom: Baderom

Overflate

Beskrivelse av overflate
Rommet fremstår med flislagte overflater.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Baderommet er opplyst å være renoveret i ca. 2006.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Utover normal aldriingsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på overflater.	
Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Det er ikke påvist symptomer på svikt i baderommets tettesjikt, men det gjøres oppmerksom på at det har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.	

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Rommet har ikke tilfredsstillende ventilering.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.	

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 rommet er i bruk med dusjkabinett og rørføringer er synlige. Tilstøtende vegg er av betong og øvrige våtsoner grenser mot yttervegg.	

Dokumentasjon

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

6.14 Våtrom: Vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Vaskerommet fremstår med malte overflater.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei

Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på overflater.	
Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Støpejern
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføring eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Vaskerommet vurderes å ikke ha et tilfredsstillende tettesjikt. Ved en eventuell lekkasje vil det være fare for skader på tilstøtende konstruksjoner/rom.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Det anbefales en oppgradering av rommet.	

Sanitærutstyr

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

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Rommet har ikke tilfredsstillende ventilering.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.	

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
Våtsoner grenser inn mot yttervegg/fellesareal og det er derfor ikke foretatt hulltaking.	

Dokumentasjon

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

6.15 Rom under terreng

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

6.16 Loft (konstruksjonsoppbygging)

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

6.17 Trapp

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

6.18 Vannbåren varme

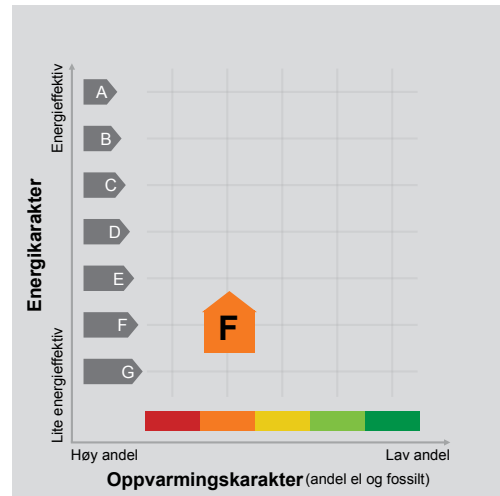
Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.19 Varmesentral

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

ENERGIATTEST

Adresse	Brundalen 29
Postnummer	7058
Sted	CHARLOTTENLUND
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	16
Bruksnummer	61
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	182259144
Bruksenhetsnummer	H0202
Merkenummer	Energiattest-2024-50237
Dato	13.11.2024



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	7240176		
Adresse	Brundalen 29		
Postnummer	7058	Poststed	JAKOBSLI
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Avdødes navn	Anne-Karin Mølmann		
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Navn på hjemmelshaver	Anne-Karin Mølmann		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Selger1fornavn	Jørgen	Selger1etternavn	Sjøhagen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?
 Nei Ja
- 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
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
 Nei Ja
- 2.2 Er arbeidet byggesmeldt?
 Nei Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
4. Kjenner du til om det er feil ved/uført 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
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
 Nei Ja
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildester, skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
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
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

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

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

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

Nei Ja

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

Nei Ja

19.1 Hvis ja, er overfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

20. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

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

Nei Ja

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdiggatte?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

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

Nei Ja

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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.

Sjøhagen, Jørgen

Signert av

 bankID™

Vedtekter

for Brundalen Borettslag org nr. 948 722 763 tilknyttet Boligbyggelaget TOBB

**vedtatt på konstituerende generalforsamling 18.12.1968,
sist endret 29.03.23**

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Brundalen Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom(boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Trondheim kommune og har forretningskontor i Trondheim kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget TOBB som er forretningsfører.

1-3 Kameraovervåking

På grunn av overvåking av snø er det montert overvåkingskamera på eiendommen. Overvåkingskamera skal merkes slik at beboere og øvrige besøkende gjøres kjent med at området overvåkes. Styret er ansvarlig for drift og oppfølging.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på ett hundre kroner.

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

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

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter styret å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har disse forkjøpsrett i denne rekkefølge:

1. Andelseier i borettslaget.
2. Andelseiers slektninger i rett opp- eller nedstigende linje.
3. Andelseier i boligbyggelaget TOBB, utpekt av boligbyggelaget.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Når bolig i laget er ervervet av slektning av en andelseier, skal andelseieren som gjorde forkjøpsrett gjeldende for sin slektning, settes etter de øvrige som var andelseiere på ervervstidspunktet, men foran andelseiere som er kommet til senere når det gjelder tildelingsgrunnlag ved avgjørelsen av om annen slektning av nevnte andelseier skal få erverve andel i laget.

(3) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(4) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(5) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

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

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær, sikringskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring.

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer med fem varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Leder, nestleder, sekretær og styremedlemmer velges ved direkte valg. Styret oppnevner underutvalg til styret.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

GENERELLE REGLER FOR RO OG ORDEN.

VELKOMMEN!

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker og til å vise hensyn og omtanke under forskjellige forhold.

I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler, og derfor er disse generelle reglene for ro og orden laget.

ANSVAR - OMFANG

Reglene for ro og orden gjelder for alle som oppholder seg i boligselskapet. Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle leietakere gjøres kjent med reglene og overholder disse.

Borettslaget har i tillegg til de generelle reglene for ro og orden særskilte regler for parkering, dyrehold, rengjøring og andre forhold. Der gjelder tilleggsreglene på samme måte som de generelle reglene for ro og orden, jfr. vedtektene. Boligselskapets styre eller TOBB kan gi nærmere opplysning om dette, eller andre forhold som ikke framgår av reglene.

FELLESANLEGG - LEKEPLASSER - DYREHOLD - PARKERING

Ta godt vare på grøntanlegg, beplantninger og andre fellesanlegg. Skader påfører selskapet - og dermed beboerne - unødvendige utgifter. All ballspill på vegger er forbudt.

Bruk ikke barnas lekeområder til andre aktiviteter. La heller ikke firbente venner gjøre fra seg der.

Eiere som har fått tillatelse til å holde husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på boligselskapets område. Forbud mot enkelte typer husdyr må respekteres.

Borettslaget har skiltede områder for parkering. Trondheim Parkering foretar kontroller. Parkering foran inngangen er ikke tillatt. Kun registrerte kjøretøy kan parkeres i tildelte garasjer.

For å sikre parkeringsplasser nok til alle, må de som er tildelt garasje kun benytte disse. Respekter skiltingen i området.

RENHOLD AV FELLESAREALER

Renhold av trapper, ganger og kjellerganger utføres av innleid renholdsfirma. Beboerne er selv ansvarlig for å rengjøre etter seg ved spesielle anledninger (søling og annen forsøpling av fellesarealene). De beboerne som benytter luftbalkongene skal selv sørge for renhold av disse etter selvlaget liste.

KILDESORTERING - AVFALL

Restavfall, papp og papir, plastemballasje og spesialavfall sorteres i utplasserte containere. Returpunkter for tekstiler/sko, glass/metall og spesialavfall finnes i nabolaget. Medisiner og brukte sprøyter leveres på apotek.

Brukte elektriske artikler skal leveres direkte til forhandler.

MATING AV FUGLER

Det er ikke tillatt å mate fugler eller andre dyr på borettslagets fellesarealer, da dette forurenser området og kan tiltrekke seg skadedyr som bl.a. rotter og mus. Mating av fugler tiltrekker seg mange store fugler til området, særlig duer, skjærer, måker, noe som fører til tilgrising av borettslagets eiendom, samtidig som dette også kan tiltrekke seg rotter og mus. Ved utlegging av mat kan også villkatter og andre uønskede dyr trekkes til borettslagets lekeplasser og andre fellesarealer.

Bestemmelsen omfatter mating av fugler ved å legge brød- og matrester ut på fellesområder samt oppheng av ulike fuglematere i busker og trær. Brundalen Borettslag ønsker et rent og pent boområde.

RO OG ORDEN

Unngå unødig støy i leilighet, trapper og ganger i huset eller utenfor naboenes vinduer og balkonger. Sang og musikkundervisning eller annen virksomhet som kan være til sjenanse for naboene, kan bare drives dersom boligselskapets styre og naboene har samtykket.

Oppussingsarbeid som medfører sjenerende støy som f.eks. banking, boring og sliping, må ikke foregå på søndager og helligdager. Heller ikke mellom kl 2200 og 0700 på hverdager. Lås alltid dørene til luftbalkongene og kjellergangene. Hovedinngangsdørene skal være låst etter kl 2200.

Rist ikke tøy eller gulvmatter fra balkonger eller vinduer, i trapper eller ganger.

RØMNINGSVEIER OG FELLESAREALER

Det er totalforbud mot oppbevaring av barnevogner, sykler, ski, redskaper o.l. i trapperom, oppganger og tørkebalkongene dette pga. brannforskriftene. Egne boder skal benyttes til slik lagring. Etterlat ikke utstyr som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesbodene. Utstyr som settes i fellesbodene skal merkes med navn, leilighetsnummer, samt dato det hensettes. Private eiendeler som lagres i fellesarealer som kjeller- og trappeganger, etc., vil bli kastet uten nærmere varsel.

BRUK AV LEILIGHETEN

Hold avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett åpne for å unngå at det oppstår kondensskader eller muggdannelse i leiligheten.

Påse at leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting e.l. i den kalde årstid, slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet.

Sett ikke opp markiser, terrasser, plattinger, levegger, varmepumper, parabol- og andre antenner eller lignende, før styret har samtykket etter skriftlig søknad.

Det er ikke lov til å skru/feste noe i aluminiumskonstruksjonen på balkongen. På ytterdøren til leiligheten skal det ikke på noe måte skru/festes noe på. Benytt platen ved siden av døren til å feste navnskilt etc.

Vær oppmerksom på at blomsterkasser skal festes på innsiden av rekkverket på balkong. Slik unngår man farlige situasjoner dersom blomsterkasser faller ned og treffer noen.

Vær forsiktig så det ikke oppstår brann. Bruk aldri åpen ild; fyrstikker eller lighter i kjellerboder.

TØRKEPLASSER

Tørkeplassen skal bare brukes til tørking av vasketøy og til lufting. Tørkeplassen må ikke brukes på søn- og helligdager og heller ikke på offentlige høytidsdager. Banking av gulvtepper og matter må bare foregå på steder hvor det ikke kan sjenere noen.

BADEROM, WC, KRANER OG LEDNINGER

Eieren er ansvarlig for uforsvarlig omgang med vann. I toalettet må det bare brukes toalettappir. Uvedkommende ting må ikke kastes i toaletter/vasker. Det kan føre til at avløpet går tett og at eieren/beboeren får omkostninger med å stake opp (utbedre de skadene dette kan medfølge). Sluk og vannlåser må regelmessig kontrolleres og rengjøres.

PLIKTER - MISLIGHOLD

Disse reglene er laget som retningslinjer for å holde ro og orden i boligselskapet, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives der. Reglene skal således ikke legge unødige plikter på beboerne. Noen plikter er likevel nødvendige for å sikre et bomiljø som de fleste vil være tilfreds med. Alle beboerne må derfor sette seg inn i - og følge reglene for ro og orden.

Eiers brudd på forpliktelser overfor boligselskapet utgjør mislighold. Ved vesentlig mislighold, og etter advarsel fra boligselskapet, kan boligselskapet pålegge eieren å selge boligen.

Brundalen Borettslag

Sist endret av ordinær generalforsamling 05.05.2021

FORBUD MOT KATTEHOLD I BRUNDALEN BORETTSLAG

Det har dessverre skapt mye uklarhet omkring adgangen til å holde dyr i borettslag ved ikrafttredelse av ny lov om borettslag. Fra borettslaget presiseres det derfor: Brundalen Borettslag har et generelt forbud mot kattehold vedtatt på generalforsamlingen våren 1975. Det kan søkes om å holde hund i borettslaget. (se regler for hundehold i Brundalen Borettslag)

I 1993 kom høyesterett til at forbud mot dyrehold bare gjelder så langt dyreholdet er til sjenanse for de øvrige beboerne. Dommen medførte at det da ble tillatt å holde "inne katt".

I den nye loven om borettslag er det innført nye bestemmelser om dyrehold som også regulerer forholdet i borettslag.

§ 5-11(4):

Styret kan fastsette vanlege ordensreglar for eigedommen. Sjølv om det er vedteke forbod mot dyrehald, kan brukaren av bustaden halde dyr dersom gode grunnar talar for det, og dyrehaldet ikkje er til ulempe for dei andre brukarane av eigedommen.

Lovendringen innebærer en vesentlig skjerpelse i forhold til den tidligere rettstilstand. Fra før ligger det utvilsomt et forbud mot dyrehold dersom dette er til ulempe for de øvrige beboere.

Nytt er at det i tillegg kreves gode grunner for å holde dyr. Den alminnelige motivasjon til å anskaffe husdyr så som nytte, hygge, turkamerater mv. vil fanges opp av de alminnelige grunner.

De gode grunner må således søkes i formål som går utenfor de alminnelige årsaker for å anskaffe eller holde husdyr. Det krever et mer ekstraordinært behov og dette må klart komme frem av søknaden. Gode grunner vil som etter tidligere lov være behov for førerhund, politihund i tjeneste mv. Nytt er at dyrehold også kan tillates dersom særlig psykososiale årsaker tilsier dette. Inn under dette vil det typisk kunne henføres hensyn til hjelpehund, rehabilitering eller selskap for særlig ensomme personer.

I slike tilfeller må dette begrunnes medisinsk, minimum fra andelseiers lege. Det er ikke tilstrekkelig at andelseier selv anfører medisinske behov uten å ha nærmere dokumentasjon for dette.

Tillatelse til dyrehold avgjøres på bakgrunn av søknader som kommer inn. Søknadsskjema fås hos borettslagets styre.

Det kreves godkjenning fra et flertall av leieboerne i blokka.

Det er ikke anledning til å anskaffe husdyr før andelseieren har innhentet skriftlig tillatelse etter søknad.

Dersom styret tillater dyrehold, vil det bli stilt vilkår for dyrehold i forhold til lufting, båndtvang mv. Dyreholdet må utøves på en slik måte at det ikke er til sjenanse for naboer. Klager eller brudd på vilkårene kan føre til at tillatelse til dyreholdet trekkes tilbake.

Andelseiere som har gått til anskaffelse av husdyr uten tillatelse fra styret, pålegges å søke om dette innen 30 dager fra mottakelse av dette brev.

Dyrehold uten tillatelse fra styret vil normalt være mislighold av leiekontrakten som gir grunnlag for oppsigelse av leiekontrakten. Dyrehold i strid med lagets bestemmelser vil bli påtalt.

REGLER FOR HUNDEHOLD BRUNDALEN BORETTSLAG

1. Det skal skriftlig søkes borettslagets styre på eget skjema om tillatelse til å anskaffe eller flytte inn med hund.

Tillatelse gis kun for den hund det søkes om.

2. Det tillates kun en hund pr. leilighet.
3. Det kreves godkjenning fra et flertall av leieboerne i blokka, (underskrevet av en representant fra hver familie på eget skjema). I fall borettslaver eller dennes familie senere, ved legeerklæring, påberoper seg allergi p.g.a. hund i blokka, må styret trekke tillatelsen tilbake for vedkommende hund. Det samme gjelder gjentatte klager på hundens oppførsel, eller mangelfull oppfølging av vedtatte regelverk.
4. Hunden bør ikke etterlates alene i leiligheten, og må ikke oppholde seg alene på veranda.
5. Hunden skal alltid luftes i bånd (det vises også til kommunale vedtekter for båndtvang). Ekskrementer fjernes omgående på betryggende måte.
6. Skade som hunden forårsaker på annens eiendom eller person, skal erstattes omgående.
7. Pass og lufting av hund må ikke overlates til barn som ikke er fortrolig med dyrets gemytt, og som ikke er kjent med eierens plikter i punktene nevnt foran.
8. Opphør av hundehold meldes til borettslagets styre.

BRUNDALEN BORETTSLAG
STYRET

**SØKNAD OM HUNDEHOLD MED REGELVERK
FRA 08.04.1975 I BRUNDALEN BORETTSLAG**

SØKERENS NAVN: _____

SØKERENS ADRESSE: _____ ETG.: _____

SØKERENS TELEFONNR.: _____ LEILIGHETSNR.: _____

LEILIGHETENS EIER: _____

INNFLYTTINGSDATO: _____ ANTALL LEIL. I BLOKKA: _____

BLOKKONTAKT: _____

HUNDERASE: _____ ALDER: _____

HUNDENS NAVN: _____ REG. NR.: _____

ER DET EVT. HOLDT HUND TIDLIGERE I BOPERIODEN? _____

REGLEMENT FOR HUNDEHOLD MOTTATT OG LEST? _____

Opplysningene ovenfor skal utfylles før en representant fra hver av familiene i blokka godkjenner hundeholdet ved følgende underskrifter:

_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Trondheim, _____
Søker

Søknaden innvilget/avslått _____

Styrets leder

BRUNDALEN BORETTSLAG V/DRIFTSENTRALEN
Tlf.: 73916693

Skilt for postkasse og ringetablå

Fyll ut skjema og returner dette til vaktmester, Christian Blomsvei 5.

Grønn postkasse utenfor inngangsdør, eller per e-post:

Driftsentral: vaktm.brundalen@yahoo.no

Postkasseskilt:

Max 3 linjer, 20 tegn pr. linje

Ringetablåskilt:

Max 2 linjer

ADRESSE: _____

ANTALL ROM: _____

ETASJE: _____

DERES TLF NR: _____

Med vennlig hilsen
Vaktmester i brundalen b/l

Sist oppdatert 13.02.2015

SØKNAD PÅ GARASJE I BRUNDALEN BL

Søkerens navn: _____

Adresse: _____

Telefon på dagtid: _____

Medl.nr. i TOBB: _____

Innflytterdato i BL: _____

Jeg søker på garasje ved (adresse og bygningsnr) _____

Ja Nei

Jeg har bil som er høyere enn 2,05 m, og må ha garasje med høy port

Jeg har / har ikke garasje fra før. (stryk det som ikke passer).

Anmerkninger:

Trondheim, den _____

Andelseiers underskrift

GARASJEADRESSER TIL BRUK VED SØKNAD

GARASJE NR.	BYGN. NR	ADRESSE
139-145	1	Andreas Claussens veg
1-14	2	Andreas Claussens veg
188-194	3	Andreas Claussens veg
15-36	4	Brundalsgrenda Øvre
37-50	5	Brundalsgrenda Nedre
51-62	6	Alexander Holsts veg
146-150	7	Alexander Holsts veg
71-77	8	Chr. Bloms veg
63-70	9	Chr. Bloms veg
183-187	10	Chr. Bloms veg
111-123	11	Leistadvegen
124-138	12	General Wibes veg
100-105	13	Storplassen i Leistadgrenda
177-182	14	Storplassen i Leistadgrenda
158, 86-94	15	Storplassen i Leistadgrenda
159-167	16	Storplassen i Leistadgrenda
Parkeringshus (34 park.plasser)		Aunegrenda

**TIL ANDELSEIERNE I
BRUNDALEN BORETTSLAG**

Deres ref

Vår ref

ambn/-B.35.4

Trondheim, 11.06.01

J.nr.: U200110331

Endret 26.02.2007

**GARASJER
INFORMASJON OM OPPSIGELSE OG NØKLER**

Skriftlig oppsigelse av garasje skal leveres vaktmester i borettslaget.
Garasjenøkler leveres vaktmester som foretar en befaring av garasjen.

Garasjen skal ryddes før fraflytting. Eventuelle skader forårsaket av leietaker blir reparert av borettslaget for leiers regning. Kostnadene vil bli trukket fra oppgjøret.

Garasjer i Andreas Claussens vei med systemlås:

Dersom du skulle miste garasjenøkler kan ny bestilles for leietakers regning

Øvrige garasjer:

For garasjer hvor det ikke er systemlås, finnes det ikke reservenøkler. Leietakerne anbefales selv å file opp en reservenøkkel.

**BRUNDALEN BORETTSLAG
Styret**

Brundalen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		34 851 408	32 573 880	34 851 400	14 718 225
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	25 224 000
Inntekter garasjer		474 726	488 990	512 160	593 988
Utleieinntekter		256 276	248 186	248 185	264 400
Tillegg elektroniske fellesavtaler		2 576 736	2 205 792	2 581 000	2 661 685
Andre tillegg	1	549 792	549 792	576 000	686 000
Andre driftsinntekter	2	68 194	94 256	26 570	36 570
Sum driftsinntekter		38 777 132	36 160 896	38 795 315	44 184 868
Drifts kostnader					
Personalkostnader	3	-1 185 659	-2 019 282	-2 265 561	-2 542 271
Styre honorar	4	-373 000	-373 000	-373 000	-373 000
Avskrivninger		-66 255	-64 750	-64 750	-564 750
Forretningsfjrrerhonorar		-507 054	-524 879	-543 775	-517 700
Honorar administrative tjenester		-224 098	0	-163 750	-226 490
Eksterne honorar	5	-69 163	-38 001	-50 000	-87 000
Kontingent boligbyggelag		-204 600	-204 000	-204 000	-221 650
Drifts- og serviceavtaler	6	-299 397	-1 132 580	-231 400	-323 000
Vaktmestertjenester		-1 045 859	0	0	-400 000
Renholdstjenester		-731 828	0	-576 000	-686 000
Ljpende vedlikehold	7	-1 471 478	-848 782	-1 500 000	-1 002 000
Periodisk vedlikehold	8	-10 630 130	-2 850 328	-15 001 200	-2 804 400
Elektroniske fellesavtaler		-2 519 825	-2 336 727	-2 581 000	-2 661 685
Forsikring		-1 287 841	-1 144 463	-1 258 900	-1 416 550
Kommunale tjenester og renovasjon		-3 512 426	-2 886 097	-3 086 100	-3 603 000
Eiendomsavgifter		-2 525 708	-3 131 492	-3 257 800	-2 652 000
Festeavgift	9	-857	-857	-1 000	-1 000
Energi, felles		-504 033	-429 342	-600 000	-580 000
Andre driftsutgifter	10	-1 095 604	-1 008 814	-745 000	-806 000
Sum driftskostnader		-28 254 816	-18 993 392	-32 503 236	-21 469 097
DRIFTSRESULTAT		10 522 316	17 167 503	6 292 079	22 715 771
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		721 964	373 027	140 000	240 000
Finanskostnader		-10 794 373	-4 727 971	-12 156 450	-15 099 928
Netto finansposter		-10 072 409	-4 354 944	-12 016 450	-14 859 928
Resultat frjr skattekostnad		449 908	12 812 559	-5 724 371	7 855 844
Ordinrjrt resultat etter skatt		449 908	12 812 559	-5 724 371	7 855 844
i RSRESULTAT	11, 16	449 908	12 812 559	-5 724 371	7 855 844
Disponering av totalresultat:		449 908	12 812 559	-5 724 371	7 855 844
Reduksjon av udekket tap		449 908	12 812 559	0	0

Brundalen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	12, 17	221 733 027	221 733 027
Maskiner	12	264 976	253 554
Andre anleggsmidler	12	0	-2
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11, 15	1 523 101	1 670 902
Langsiktige fordringer	13	171 429	228 571
Sum anleggsmidler		223 692 533	223 886 053
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	14	250 505	191 379
Periodiserte kostnader	14	1 949 059	1 701 769
Andre fordringer	14	6 388	-9 811
Mellomregning Klare Finans	14	290 958	275 640
Opptjente renter	14	599 327	255 200
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	15	9 272 094	13 672 957
Inneslående på sNrvilkår		489	487
Sum omløpsmidler		12 368 819	16 087 621
SUM EIENDELER		236 061 352	239 973 674

Brundalen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16	55 200	55 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	-90 930 075	-91 379 983
Sum egenkapital		-90 874 875	-91 324 783
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	311 350 014	317 391 919
Borettsinnskudd	17, 19	8 224 800	8 224 800
Andre innskudd	17, 19	797 500	761 500
Sum langsiktig gjeld		320 372 314	326 378 219
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 805 630	3 298 300
Skyldig off. myndigheter		125 119	141 977
Forskudd kunder		498 121	423 342
Pålyst lønn, honorarer og feriepenger		121 882	183 291
Pålyste renter		1 904 934	846 665
Pålyste kostnader		106 727	13 291
Annen kortsiktig gjeld		1 500	13 371
Sum kortsiktig gjeld		6 563 914	4 920 238
Sum gjeld		326 936 228	331 298 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		236 061 352	239 973 674
Pantstillelser	17	319 574 814	325 616 719

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Glein Stenbakken
Leder

Per Ove Holum
Styremedlem

Merete Schjetne
Styremedlem

Stig Karlsen
Styremedlem

Svein Arne Pedersen
Styremedlem

Org.nr: 948 722 763 - 35

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapspraksis for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

Omløpsmidler er verdsett til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Driftsmidler er klassifisert som anleggsmidler, og nyregulert gjeld er klassifisert som langsiktig.

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

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

Garasjeregnskapet: Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er også inkludert i hovedregnskapet.

Note 1 - ANDRE TILLEGG SINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	549 792	549 792
Sum andre tillegg	549 792	549 792

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Strømgift eluttak	6 874	5 789
Inntekt grendehus/bomiljøareal	32 914	33 694
Kompensasjon/erstatning	2 959	21 098
Inntekt bryting/strøring	22 500	22 500
Viderefakturering	0	11 176
Salg fra Vippslansning	2 948	0
Sum andre inntekter	68 194	94 256

Kompensasjon/erstatning gjelder mottatt betaling ved innlevering av metall hos Norsk Gjenvinning.

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	1 203 137	1 546 764
Refusjoner	-445 748	-115 266
Arbeidsgiveravgift	192 359	301 012
Feriepenger	105 781	181 341
Pensjonskostnader	88 727	45 920
AFP-premie	27 015	30 812
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	0	5 115
Reisekostnader	487	5 421
Andre lønnskostnader	13 901	18 163
Sum personalkostnader	1 185 659	2 019 282

Samlet antall³ rsværk: 2,4
 Skattetrekk og arbeidsgiveravgift
 Obligatorisk tjenestepensjon
 Etter lov om OTP er laget pliktig til³ ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inng³ tt.

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	373 000	373 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	26 914	19 375
Fakturerte tjenester	14 955	11 839
Juridisk rådgivning	18 369	6 069
Teknisk rådgivning	8 925	719
Sum eksterne honorarer	69 163	38 001

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
 Fakturerte tjenester gjelder bistand fra TOBB og Da-Tel AS

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	70 761
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	0	36 550
Avtale om HMS-tjenester	0	51 411
Andre administrasjonsavtaler	0	52 308
Avtale om renholdstjenester	0	604 316
Avtale om vakt- og sikrings-tjenester	19 680	17 996
Avtale om drift og kontroll port/garasje	15 819	3 635
Avtale om varme, ventilasjon og sanitNrtjenester	0	34 356
Avtale om skadedyrbekjempelse	19 979	14 838
Avtale om parkeringskontroll	131 200	152 288
Avtale om kontroll av el-anlegg	112 720	94 121
Sum drifts- og serviceavtaler	299 397	1 132 580

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB frørt p³ egne kontoer.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	877 752	0
Reparasjon og vedlikehold garasjer	1 190	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	136 905	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	231 307	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	14 875	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	180 969	0
Reparasjon og vedlikehold annet	28 480	5 795
Sum vedlikehold	1 471 478	848 782

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

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	10 555 755	2 676 764
Prosjektvedlikehold	74 375	173 565
Sum periodisk vedlikehold	10 630 130	2 850 328

Periodisk vedlikehold skyldes hovedsakelig garasjeprosjekt.
Prosjektvedlikehold gjelder hovedsakelig prosjekteringskostnad fra TOBB ifm parkeringsplasser Leistadgrenda

Note 9 - FESTEAVGIFT

Borettslaget eier tomten selv, men for barnehagetomten betales det kr 857,- pr år i tomteleie til Trondheim kommune.

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	349 056	361 464
Verktøy, driftsmateriell, inventar	56 869	128 418
Kontorrekvisita, trykksaker	41 742	28 091
Drift maskiner	467 629	293 604
Gaver	9 195	10 813
Kostnader vedr. styrearbeid	-5 462	41 313
Generalforsamling/�rsm�te	49 443	1 016
Kurskostnader	54 000	50 146
Bankgebyrer	1 345	1 387
Andre gebyrer	32 346	38 486
Tilskudd bomiljø	14 705	32 909
Hjemmeside/internett/TV-abo	8 834	5 660
Dagligvarer	0	12 554
Erstatning	0	900
Servering dugnad	0	610
Andre kostnader	15 902	17
Sum andre driftsutgifter	1 095 604	1 008 814

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	11 167 383	10 182 113
Endring i disponible midler:		
; rets resultat	449 908	12 812 559
Tilbakeført avskrivning	66 255	64 750
Tilgang av anleggsmidler	-77 679	0
Opptak i 3 n	5 000 000	77 134 000
Avdrag i 3 n	-11 041 905	-88 783 732
Innbetalt innskudd	54 000	0
Utbetalt innskudd	-18 000	0
Overført gjemerke midler	-212 282	-299 450
Uttak gjemerke midler	360 083	0
Reduksjon langsiktig fordring	57 143	57 143
; rets endring i disponible midler	-5 362 478	985 270
Disponible midler i periodens slutt	5 804 906	11 167 383
Øremerkede midler garasjer 01.01.	1 670 902	1 371 452
Endring gjemerke midler:		
; rets overføring til garasjer	212 282	299 450
; rets uttak fra garasjer	-360 083	0
Totale gjemerke midler i periodens slutt	1 523 101	1 670 902
Disponible og gjemerke. midler justert for langsiktige avsetninger	7 328 007	12 838 286

Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Traktorgara.	Vaskerianl.	Grendehus	Maskiner	Maskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	2 097 995	23 685	114 191	53 148	793 369
; rets tilgang :	0	0	0	0	0	77 678
; rets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	2 097 995	23 685	114 191	53 148	871 047
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	2 097 995	23 685	114 191	53 148	606 020
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	0	265 027
; rets avskrivninger :	0	0	0	0	0	66 255
Antatt levetid i 3 r:		20	5	5	3	5
	Kontormask.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Daghjem
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 334	1 468 507	49 322 174	1 845 781	69 375	1 193 179
; rets tilgang :	0	0	0	0	0	0
; rets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 334	1 468 507	49 322 174	1 845 781	69 375	1 193 179
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 334	0	0	1 845 781	69 375	1 193 179
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	1 468 507	49 322 174	0	0	0

Note 12 - ANLEGGSMIDLER

Antatt levetid i ³ r :	3	5	7	5
	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	170 942 346	1 719 017	
i rets tilgang :	0	0	0	
i rets avgang :	0	0	0	
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	170 942 346	1 719 017	
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	1 719 017	
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	
Bokført verdi pr.31.12:	0	170 942 346	0	
Antatt levetid i ³ r :			5	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da liggende vedlikehold antas ³ opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
 Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.
 Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
 Bygninger er anskaffet i ³ r 1968.

Note 13 - LANGSIKTIGE FORDRINGER

	2023	2022
Langsiktige fordringer	171 429	228 571
Sum langsiktige fordringer	171 429	228 571

Langsiktige fordringer gjelder nedskrivning av traktor over 7 år

Note 14 - UTESTJ ENDE FORDRINGER

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

Note 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	1 523 101	1 670 902
Sum øremerkede bankinnskudd	1 523 101	1 670 902
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	59 573	85 582
Bankinnskudd	9 213 010	13 587 862
Sum bankinnskudd	9 272 583	13 673 444

Note 16 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-91 324 783	-104 137 342
Andelskapital 01.01	55 200	55 200
Andelskapital 31.12	55 200	55 200
Annen egenkapital 01.01	-91 379 983	-104 192 542
; rets resultat	449 908	12 812 559
Annen egenkapital 31.12	-90 930 075	-91 379 983
SUM EGENKAPITAL 31.12	-90 874 875	-91 324 783

Andelskapitalen er kr 55 200,- fordelt på 552 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i rene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	221 733 027
Restgjeld 31.12	319 574 814

Pålydende pantstillelser var 588 803 400,- per 31.12. Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLI N

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanker	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanker
Formål:	Rehabilitering fasader	Rehabilitering av fasader	Rehabilitering. Refinansiering av tidligere lån	Rehabilitering av fasader	Rehabilitering av fasader	Rehabilitering av storplassen
L ³ nenummer:	14638589	146375258	90517315590	14638915	146391388	90517335370
L ³ netype:	Annuitet	Annuitet	Serie	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019	2018	2021	2022	2023
Rentesats:	3.873 %	3.873 %	5.66 %	3.873 %	3.873 %	5.70 %
Betingelser:			3 mnd NIBOR + 0,95 %			Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.04.2049	20.04.2049	30.03.2034	30.06.2051	20.02.2052	30.12.2060
Opprinnelig lånebeløp:	78 556 000	46 333 000	77 362 818	78 556 000	77 134 000	10 000 000
L ³ nesaldo 01.01:	70 775 563	41 744 032	53 563 200	75 246 476	76 062 648	0
Avdrag i perioden:	1 760 679	1 038 464	4 760 000	1 595 456	1 703 101	184 205
Opptak i perioden:	0	0	0	0	0	5 000 000
L ³ nesaldo 31.12:	69 014 884	40 705 568	48 803 200	73 651 020	74 359 547	4 815 795
Saldo 5 år frem i tid:	60 864 724	35 898 534	24 996 761	66 002 532	67 088 442	9 384 496

PANTE- OG GJELDSBREVSLI N

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld låne 146375258	130	90 351	11 745 630
	54	87 901	4 746 654
	130	78 906	10 257 780
	54	76 577	4 135 158
	130	54 090	7 031 700
	54	51 641	2 788 614
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld låne 14638589	130	153 187	19 914 310
	54	149 034	8 047 836
	130	133 783	17 391 790
	54	129 834	7 011 036
	130	91 708	11 922 040
	54	87 555	4 727 970
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld låne 14638915	130	163 477	21 252 010
	54	159 045	8 588 430
	130	142 770	18 560 100
	54	138 556	7 482 024
	130	97 868	12 722 840
	54	93 436	5 045 544
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld låne 146391388	130	165 050	21 456 500
	54	160 575	8 671 050
	130	144 143	18 738 590
	54	139 889	7 554 006
	130	98 810	12 845 300
	54	94 335	5 094 090

PANTE- OG GJELDSBREVSLJ N

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld P n 90517315590	130	108 324	14 082 120
	54	105 388	5 690 952
	130	94 603	12 298 390
	54	91 811	4 957 794
	130	64 850	8 430 500
	54	61 913	3 343 302
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld P n 90517335370	130	10 689	1 389 570
	54	10 399	561 546
	130	9 335	1 213 550
	54	9 060	489 240
	130	6 399	831 870
	54	6 109	329 886

Note 19 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	8 224 800	8 224 800
Andre innskudd	797 500	761 500
Sum innskudd	9 022 300	8 986 300

Resultat og balanse med noter for Brundalen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brundalen Borettslag

Styreleder	Bjørn Glein Stenbakken (sign.)	10.03.2024
Styremedlem	Merete Schjetne (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Svein Arne Pedersen (sign.)	10.03.2024
Styremedlem	Stig Karlsen (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Per Ove Holum (sign.)	06.03.2024

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Brundalen Borettslag tirsdag 16.04.2024 kl. 18:00 - Charlottenlund vgs..

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Valgt ble:

Hege Marianne Amot

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Valgt ble:

Merete Schjetne

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

Vedtak:

Valgt ble:

Venche Danielsen

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter

Vedtak:

Antall andelseiere med stemmerett:

85

Antall fullmakter:

24

Totalt stemmeberettigede:

109

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Vedtak:

Bemerkninger til innkallingen:

Uleselig tekst

Generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

2. Årsoppgjør for 2023

2.1 Godkjenning av regnskap

Vedtak:

Regnskapet ble godkjent.

2.2 Disponering av resultat

Vedtak:

Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

2.3 Revisjonsberetning

Ligger vedlagt.

Vedtak:

Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

3. Styrets årsmelding for 2023

Ligger vedlagt.

Vedtak:

Årsmeldingen ble tatt til orientering.

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

Styreonorar for perioden ble fastsatt til totalt kr: 373.000,-

5. Saker fra styret/ierne**5.1 Ny organisering med daglig leder**

I henhold til ekstraordinær generalforsamling 21.11.23 ble det bestemt at styret skal presentere sak om ny organisering av driftssentralen på generalforsamling våren 2024.

Henviser til saksgrunnlag | vedlegg til sak 5.1

Generalforsamlingen stemmer for ny organisering og daglig leder.

*1 blank
44 nei
64 for*

*Styrets forslag
ble godkjent.*

5.2 Nei til daglig leder

På den ekstraordinære generalforsamlingen ble det sagt fra styret at de skulle gi oss mer informasjon om valg av daglig leder. Særlig gjaldt dette innsparinger som styret skulle komme med. Styret skrev også dette i et skriv ut til beboerne. Sak: Nei til daglig leder! Beboerne bør tenke over hva som er viktig for dem i borettslaget. Vi mener dette er av betydning: Lavest mulig felleskostnader, god verdi på boligene, forutsigbarhet i utgifter og rask hjelp fra vaktmestre som vi kjenner og er trygge på. Vi kan ikke se at en ansettelse av en daglig leder fremmer noen av de målsettingene vi har listet opp. Det med en daglig leder blir dyrere enn det styret har oppgitt overfor beboerne. Vi begrunner det med at utgiftene til innleie sannsynligvis ligger i størrelsesorden rundt én million i året. Det vil også bli behov for mer innleie med en redusert vaktmestertjeneste. Styret har selv i ettertid opplyst om at de har leid inn tjenester fra et firma det siste året til 750 000 kr. I tillegg kommer innleie av en pensjonert vaktmester i nesten to måneder, ekstra snøbrøyting etc. fra et styremedlem og utbetalinger for ca. to måneder for to ungdommer som sommervikarer. Disse innleiekostnadene var i det hele tatt ikke oppgitt i styrets regnestykke over utgiftene til daglig leder. Styret sa på beboermøtet 7. september at kostnadene til en ny daglig leder ville være på 39 kroner i måneden per husstand, bare en kopp kaffe. I realiteten vil det gi en husleieøkning på minst 200 kroner i måneden, og da er det trukket ifra en vaktmesterstilling til kr 650 000 kr. Det er ikke gjort noen som helst risikovurdering av dette med en redusert vaktmesterstilling. Dette burde definitivt vært med. Det vil etter all sannsynlighet gi et svekket service- og tjenestetilbud til beboerne. Dette kan også føre til en lavere markedsverdi på boligene etter hvert. De fast ansatte har stipulert behovet i borettslaget til å være 145 arbeidsuker i året. Dette sier de er et minimum. Én vaktmester arbeider i 47 uker per år. Det vil bli behov for en betydelig større

innleie når det tas bort ei vaktmesterstilling. Dette er det en del problemer med: Innleie er dyrt, det er klart mer ustabil, og det er langt ifra sikkert vi får hjelp når vi trenger det. «Alle» skal ha hjelp samtidig. Strukturen på bosettingen i Brundalen fordrer tre vaktmestere. Styret har sammenlignet oss med andre borettslag. Først var det Midteggen, så var det Selsbakkhøgda og Risvollan. Selsbakkhøgda har for eksempel en helt annen struktur på boligmassen. De har 19 store blokker, mens vi har 54. Selsbakkhøgda har åtte flere leiligheter enn oss, og de har to vaktmestere. Brundalen har imidlertid veldig mange flere og mindre flater og langt flere stier og innkjørsler til blokkene. Vi vil karakterisere sammenligningen styret gjorde her, som feilinformasjon. Generelt kan man ikke sammenligne to borettslag. Det går på struktur på boligmasse, uteareal, alder på borettslaget, tilstanden på bygningsmassen og tekniske installasjoner. Det finnes derfor ingen norm for antall vaktmestere. Det er for oss i gruppen vanskelig å forstå at styret nå trenger en daglig leder. De sier selv at de har flere større utfordringer enn tidligere. I løpet av årene som har gått, har styrene stått i større utfordringer enn hva dette styret har nå. Vi kan nevne innstallering av nye balkonger, Brundalsforbindelsen, Miljøbyen og Heimdalsgruppen, garasjeanlegg i Aunegrenda og full rehabilitering av alle blokkene i borettslaget. Det går ikke an å få et større prosjekt enn det sist nevnte, men likevel klarte det styret å utføre planleggingsarbeidet uten ekstra ressurser i form av noen daglig leder. Vi kan heller ikke se at borettslaget har vært nevneverdig inne i prosjektet som styret snakket om angående fattigdomsbekjempelse og ungdomskriminalitet, Pilot 0-24. Borettslaget er ikke en gang nevnt blant etatene som var med på dette. Hverken styret eller Trondheim kommune har kommunisert klart hva Brundalen borettslag har med dette å gjøre. Hvis det faktisk har en betydning, så er det såpass viktig at det må kommuniseres, og beboerne må få høre om hva styret bruker så mye krefter på, enten det er til nytte for beboerne eller noen andre. Dette var et pilot-prosjekt over to år, men som ble forlenget. Det første ble avsluttet i 2021, det andre varte sannsynligvis fra 2021 til 2023. Nå kan det være satt i gang enda en forlengelse under navnet «Tidlig innsats Brundalen.» Dette har vært et delprosjekt under Pilot 0-24. Prosjektet er blitt gjennomført i tolv kommuner hvorav Trondheim er den ene. Det er flere bydeler i Trondheim som er med, åtte delprosjekter. Totalt sett er tre ulike fylker involvert. Til tross for at styret brukte lang tid på å fortelle oss om arbeidsbelastningen med dette på ekstraordinær generalforsamling, kan vi ikke se at dette har noen betydning for saken om daglig leder.

Saken er meldt inn av Ivar Rømo Gruppen.

Ingen votering jfr 5.1

5.3 Redusert styrehonorar

Styret skrev selv i et brev til beboerne i høst at de ville redusere styrehonoraret dersom det ble tilsatt en daglig leder.

Midteggen borettslag har en driftsleder i en tilnærmet full administrativ jobb. De har også fem styremedlemmer og faktisk noen flere styremøter enn Brundalen. De har et samlet honorar på kr 200 000. Det er et noe mindre borettslag enn oss.

Saken er meldt inn av Ivar Rømo.

sak trukket

5.4 Referat fra generalforsamlinger og beboermøter

Det har vært misnøye med referatskrivingen i borettslaget. Dette gjelder både generalforsamlinger og beboermøter. Det har gått på at det ikke har kommet, kommet for sent, vært alt for tettpakket, plassert på ei dårlig strukturert hjemmeside, og at det ikke er kommet i papiers form i postkassene.

Det trengs både en bevisstgjøring og en oppdatering av dette arbeidet. Det må struktureres bedre enn det er nå.

Saken er meldt inn av Stein Borud.

Næstkomst

5.5 Overvåkningskamera

Overvåkningskameraet tilbake til driftssentralen Styret i Brundalen borettslag har tildekket, demontert og flyttet det kameraet som var satt opp på driftssentralen. Dette kameraets eneste funksjon var å vise en målepinne som skulle stå i snøen. De ansatte

kunne da lese av på en datamaskin eller mobiltelefon hvor stort snøfall som hadde kommet. Dette var en indikasjon om de måtte starte brøyting eller ikke. Kameraet er demontert og flyttet uten at de fast ansatte eller beboerne er orientert. Det er kommet et slags svar ut til beboerne, men det er alt for sent og for dårlig begrunnet. Dette kameraet kunne ta inn noe mer enn målepinnen. Vi har en viss formening om hva dette er. Denne målepinnen har tatt inn det samme i mange måneder før den ble flyttet. Kanskje handlet det om noe kompromitterende for styret? Det er bare de ansatte som kan bruke kameraet. Det er et arbeidsredskap kun for de som arbeider i borettslaget. Innleid arbeidskraft kan imidlertid få tilgang til kameraet. Det er i tillegg et generalforsamlingsvedtak på at kameraet kan settes opp. Der står det «på et egnet sted», men under diskusjonen på GF var det gjort klart hvor det skulle stå, og hva kameraet kunne ta inn. Kameraet er nå flyttet til miljøstasjonen. Der tar det inn et veldig mye større område. En kan klart se en strekning på rundt 30 meter fra konteineren for restavfall og nedover langs gjerdet. Det er ikke noe problem å identifisere alle som legger noe i denne konteineren. Dette gjelder også på kveldstid. I tillegg viser kameraet på dagtid et område på nærmere 150-200 meter bak gjerdet. Det er fotballbanen, parsellhagen etc. Årsaken er den nå lange avstanden mellom kameraet og målepinnen. Den er mye lengre enn nede på driftssentralen. Saken er den at beboerne i borettslaget alltid må vite hvor et kamera i borettslaget står, og hva det kan ta inn. Dette må i dette tilfellet fortrinnsvis være målepinnen for snø. Det kan tas skjermbilder fra kameraet. Vi vet ikke helt hvordan dette kan bli brukt overfor enkelte beboere. Denne målepinnen må nullstilles etter bruk, og det er mye lettere for de ansatte å gjøre det utenfor driftssentralen i stedet for å dra opp til miljøstasjonen hver gang. Det at styret skal drifte et kamera, betyr ikke at de kan demontere det når generalforsamlingen har vedtatt å sette det opp. Styret fikk et brev fra meg om saken i begynnelsen av januar måned. Jeg spurte blant annet om en begrunnelse for flyttingen. Dette har de ikke besvart.

Saken er meldt inn av Ivar Rømo.

Nedstemt

5.6 Svarfrist på skriftlige henvendelser

Det er noe uklart om det er noe lovverk som styrer dette området for private bedrifter og organisasjoner. I det offentlige er det Forvaltningsloven. Dette styret svarer ikke alltid på skriftlige henvendelser, og det er helt klart et problem for beboerne. Vi må definitivt ha en slutt på denne praksisen. Styret er betalt for å yte beboerne best mulig service.

Saken er meldt inn av Ivar Rømo.

Nedstemt

5.7 Forslag til generalforsamlingen 2024

Jeg foreslår at valgkomiteen bør sitte mer enn 1 år slik at det blir mer kontinuitet i arbeidet.

Saken er meldt inn av Elin Meyer Johansen.

67 for valgkomite redges for 2 år.

6. Valg

6.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg

På valg:

Bjørn Glein Stenbakken

Vedtatt:

Valgt som styreleder for 2 år ble:

Kirsten Merete Stordal

6.2 Styremedlem for 2 år

På valg:

Merete Schjetne

Vedtak:

Valgt som styremedlem for 2 år ble:

Merete Schjetne

6.3 Varamedlem for 1 år**På valg:**

Jørgen Guttelvik Wold
 Kirsten Merete Stordal
 Klaus Frode Ofstad Beckstrøm
 Pål Strøm
 Anita Børstad (meldt egenfratreden)

Bjørn Olein Stenbakken
 Klaus Frode Ofstad Beckstrøm
 Svein Dahl
 Pål Strøm
 Kristianna Skarlan

Vedtak:

Valgt som varamedlem for 1 år ble:

6.4 Valgkomite for 1 år**På valg:**

Asle Erik Tobiassen
 Frank Johnsen
 Ingrid Katrine Løkke
 Tor Knutshaug

Motforslag: Jannicke Myhren
 Stein Børud

Vedtak:

Valgt som valgkomite:

for	Asle	70	stemmer	Stein	33 st.
2 år	Frank	76	— " —	Jannicke	45 st.
2 år	Ingrid	81	— " —		
1 år	Tor	57	— " —	Blank	= 3

6.5 5 delegert m/varamedlem til TOBBs generalforsamling**Vedtak:**

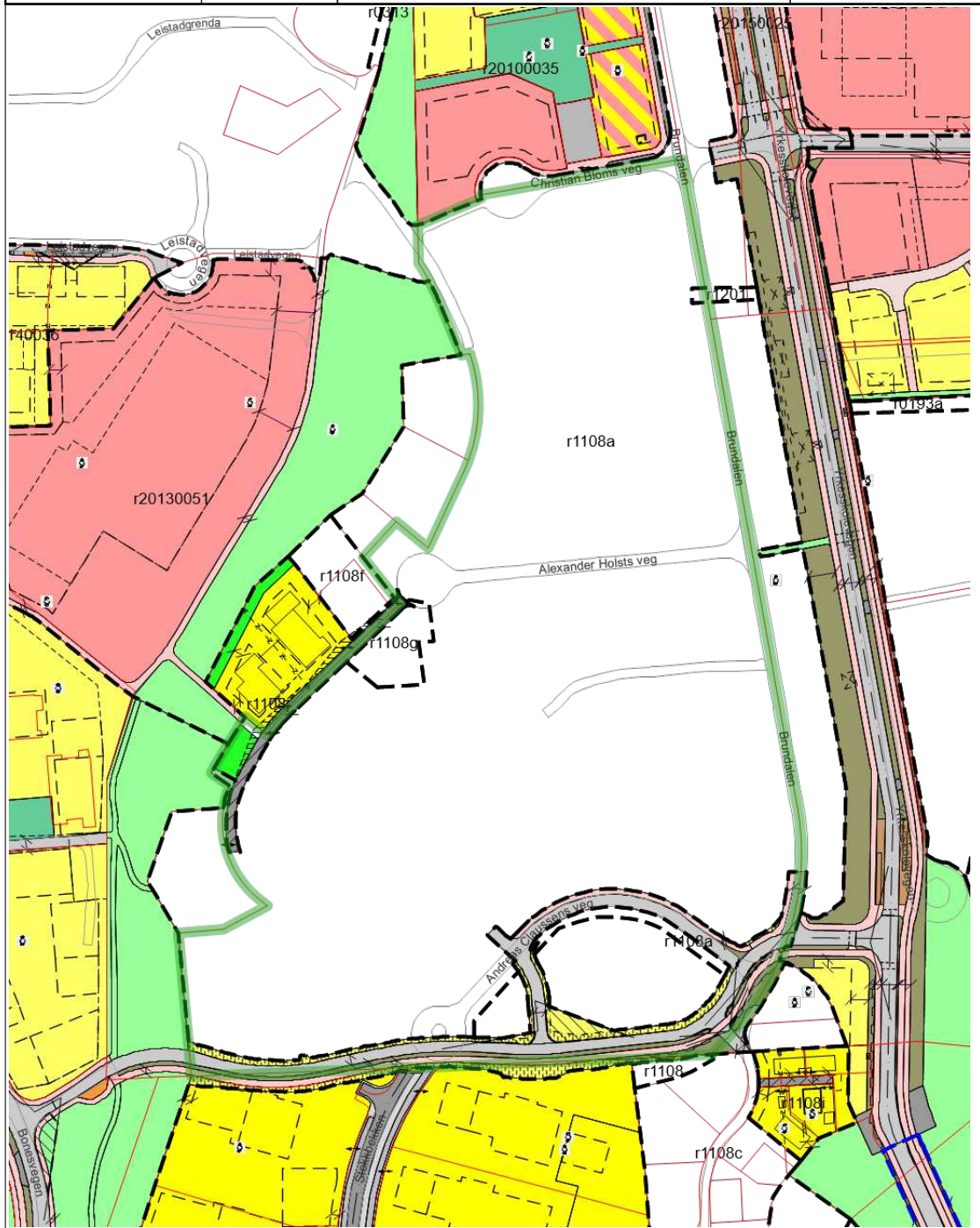
Valgt som delegert til TOBBs generalforsamling ble:

Styret

Valgt som vara for delegert til TOBBs generalforsamling ble: Varamedlem:

Venche Danielsen
 Merete Schjetne
 Hege Annd

 Trondheim	Reguleringsplaner				 Målestokk 1:2500	
	Eiendom:	Gnr: 16	Bnr: 61	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:	Alexander Holsts veg 1 7058 CHARLOTTENLUND, m.fl.				
	Annen info:					





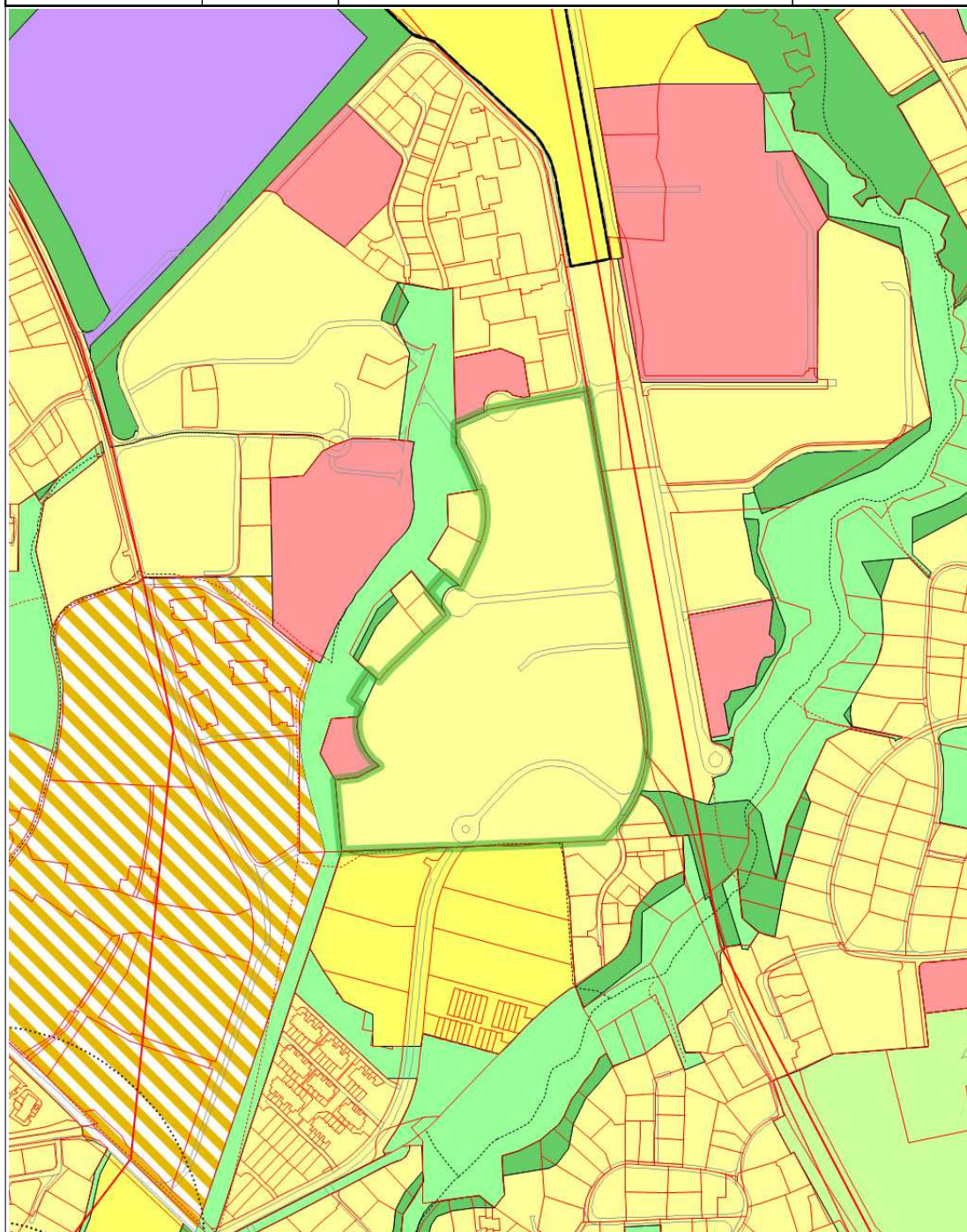
30.10.2024 08:43:10 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 2




Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt - over bakkenivå		RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - over bakkenivå
	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Veg		Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .
	RpFormålGrense		RpGrense		Kjøreveg
	Fortau		Sykkelveg/-felt		Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Plan dispensasjon punkt		RpFormålGrense		RpFareGrense
	RpGrense		RpSikringGrense		Vegstengning
	Avkjørsel - både inn og utkjøring		Regulert tomtegrense		Eiendomsgrense som skal oppheves
	Byggegrense		Planlagt bebyggelse		Bebyggelse som inngår i planen
	Bebyggelse som forutsettes fjernet		Regulert senterlinje		Frisiktlinje
	Regulert kjørefelt		Regulert parkeringsfelt		Regulert fotgjengerfelt
	Regulert støyskjerm		Bru		Måle- og avstandslinje
	RpRegulertHøyde		Frisiktsone ved veg		Bolig
	Kjøreveg		Annen veggrunn		Gang-/sykkelveg
	Offentlig friområde		Felles avkjørsel		RpBestemmelseOmråde
	RpBestemmelseOmråde Midlertidig		Høyspenningsanlegg (inkl Høyspentkabler)		Frisikt
	Boligbebyggelse		Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse		Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
	Barnehage		Undervisning		Kirke/annen religionsutøvelse
	Renovasjonsanlegg		Uteoppholdsareal		Lekeplass
	Bolig/Tjenesteyting		Kjøreveg		Fortau
	Gatetun		Gang-/sykkelveg		Sykkelveg/-felt
	Annen veggrunn - tekniske anlegg		Annen veggrunn - grøntareal		Kollektivholdeplass
	Parkering		Parkeringsplasser		Grønnstruktur
	Naturområde		Turveg		Friområde
	Traktorveg				

 Trondheim	Kommuneplanens arealdel				 Målestokk 1:5000	
	Eiendom:	Gnr: 16	Bnr: 61	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:	Alexander Holsts veg 1 7058 CHARLOTTENLUND, m.fl.				
	Annen info:					



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Veg		Kommuneplan- og kommunedelplangrense		Bestemmelsesområde parkering og uterom
	Bestemmelsesområde kollektivåre		Bestemmelsesområde lokalsenter		Hovedveg - På bakken - Nåværende
	Hovedveg - På bakken - Framtidig		Sykkelveg - På bakken - Nåværende		Sykkelveg - På bakken - Framtidig
	Gangveg - På bakken - Nåværende		Turvegrase - På bakken - Nåværende		Turvegrase - På bakken - Framtidig
	Kollektivtrase - På bakken - Framtidig		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		



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 6 900

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.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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.

ANDERS BENUM KJELDSETH
anders.benum.kjeldseth@nylanderpartners.no
992 54 752

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



Bank og megler under samme tak

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



**& NYLANDER
PARTNERS**

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 meglere 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 meglere 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: 7240176

Adresse: Brundalen 29, 7058 Jakobsli

Betegnelse: Gnr. 16, Bnr. 61, andelsnr. 268 i Brundalen Borettslag, 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)

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

Salgsoppgaven er opprettet 06.01.2025 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

**& NYLANDER
PARTNERS**

