

Nygata 6

Innhold

5

Velkommen til Nygata 6

6

Nøkkelinformasjon

18

Plantegninger

20

Eiendommen

27

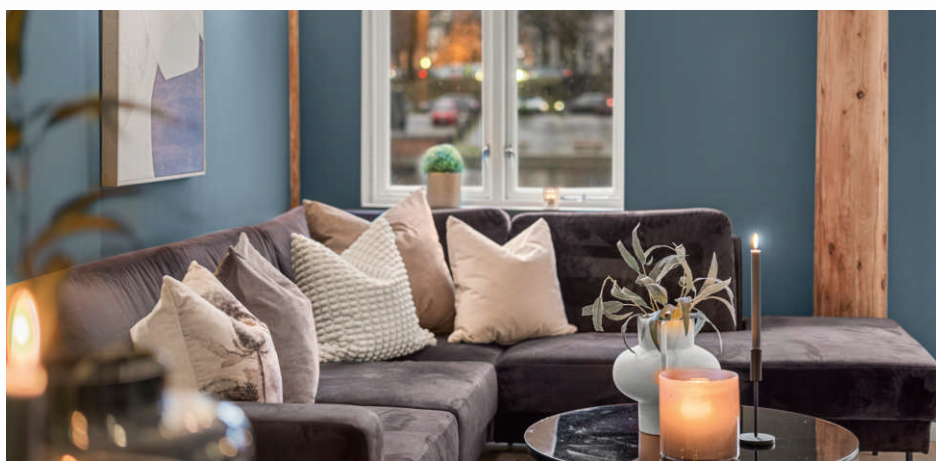
Tekniske dokumenter



Nydelig beliggenhet!

Velkommen til

Nygata 6



Lun og trivelig stue med Nidelven like utenfor vinduet.

Nygata 6

Prisantydning	4 290 000
Omkostninger	108 518
Totalpris	4 398 518
Fellesutgifter	2 618 pr. mnd.
Bruksareal	68 m ²
BRA-i	68 m ²
BRA-e	0 m ²
BRA-b	0
TBA	0 m ²
Soverom	1
Etasje	1
Boligtype	Leilighet
Eieform	Eierseksjon
Tomteareal	732 m ²
Byggeår	1900





Kontakt vår megler

Nylander &Partners, Trondheim Sentrum



Vidar Stene

Eiendomsmegler

92808811

vidar.stene@nylanderpartners.no

**& NYLANDER
PARTNERS**

Gryta 2 B, 7010 Trondheim



Delikat innredet med moderne og lune fargevalg.



Stuen er romslig og gir god plass til spisemøblement.



Åpen kjøkken- stueløsning.



Store søyler vitner om at dette er en klassisk bryggeleilighet på Baklandet.



Leiligheten er koselig innredet. Rommet er romslig nok til å by på mange muligheter for møblering.



Åpen og praktisk kjøkkenløsning.



Innredningen har integrerte hvitevarer.



Åpen kjøkkenløsning gjør rommet betydelig mer luftig.



Leiligheten er svært romslig til å være en toroms.



Praktisk innredning med god skap- og benkeplass.



Stort bad med flotte fliser. God plass til vaskemaskin og tørketrommel.



Badet har dusjhjørne med glassdører som kan foldes inn.



Nøytralt og pent bad med god plass.



Pent opparbeidet bakgård for benyttelse av beboerne i sameiet.



Stort soverom med rikelig garderobeplass.



Fra soverommet er det dør ut mot bakgård.



Romslig gang mellom rommene.



Gang/entré.



Entréen har også skyvedørgarderobe.



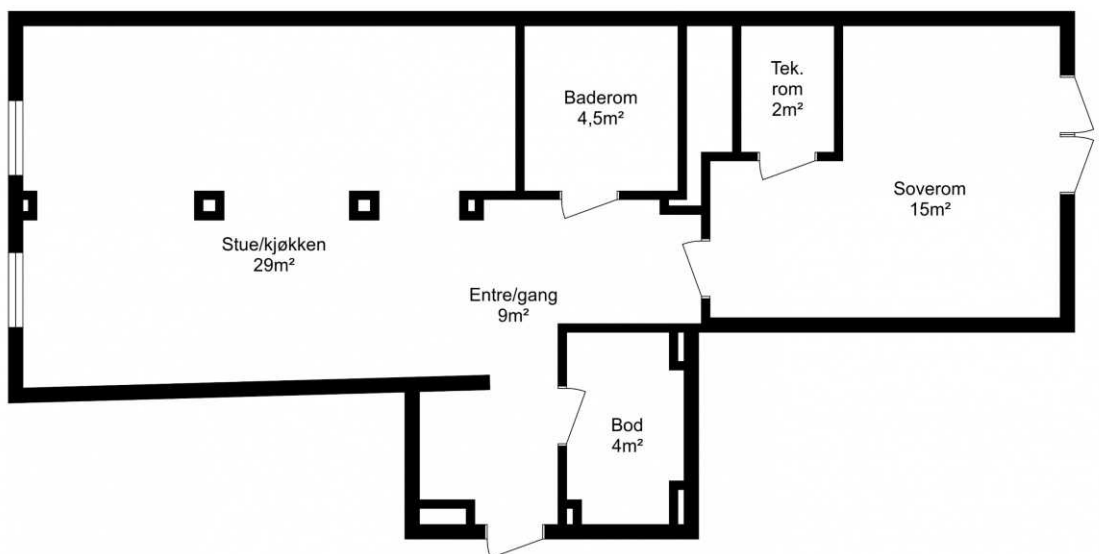
Perfekt beliggenhet med gangavstand til alt byen har å by på.

Plantegning

1. etg

Nygata 6

1. Etasje



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

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

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

Eiendommen

Om boligen

Arealer

Totalt bruksareal: 68,0 m²

- BRA-i: 68,0 m²
- BRA-e: 0,0 m²
- BRA-b: 0,0 m²

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

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

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

Innhold

Primærrom:

1. etasje: Entre, soverom, bad, stue, kjøkken.

Sekundærrom:

1. etasje: Bod, teknisk rom.

Standard

1. etasje

Entre/gang: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

Skyvedørgarderobe.

Bod: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

Soverom: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

Skyvedørgarderobe.

Teknisk rom: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Bereder, sikringsskap og ventilasjonsaggregat.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Malt overflate og downlights i himling. Gulvvarme. Utstyrt med innfellbare dusjdører, mekanisk avtrekk, opplegg for vaskemaskin, servant, servantskap og veggmontert wc.

Stue: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

Kjøkken: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin.

Adkomst

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

Parkering

Parkering medfølger i utgangspunktet ikke leiligheten. Det foreligger imidlertid et leieforhold på garasje plass i Nygata 2. Denne avtalen kan iflg. selger videreføres til kjøper etter avtale. Konf. megler vedr. dette.

Selgers egenerklæringsskjema

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

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

- Kjøpt som prosjektleilighet i 2014 så det er ikke gjort noe arbeid siden da.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

- Leier parkeringsplass.

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

- Det har vært små økninger i felleskostnader årlig for å bygge opp et vedlikeholdsfond for fremtidig oppussing av blant annet tak. Se informasjon i sakspapirer fra styret.

Tilleggs kommentar: Leiligheten ble kjøpt som prosjektleilighet i 2014. Etter det er det utført maling på stue, gang og kjøkken i 2023.

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: 10

TG 2: 3

TG 3: 0

TG IU: 1

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

-Vinduer og dører

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og slitasje på vinduer

-Våtrom: Baderom

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

Oppsummering av sanitærutstyr Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt, men det bemerkes noen skader på baderomsinnredning.

Følgende forhold har fått tilstandsgrad IU:

-Våtrom: Baderom

Det er ikke foretatt hulltaking da våtsoner grenser inn mot sjakt mellom baderom og teknisk rom, samt kjøkkeninnredning på motsatt side

TAKSTMANN KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING OG ROMBENEVNELSE:

- Befaringen er utført som en nøkkelbefaring og det er derfor ikke foretatt noen arealmåling av eventuelle bodarealer i fellesareal.

Se vedlagt tilstandsrapport for ytterligere opplysninger.

Byggemåte

Eldre brygge ombygd til leiligheter i 2014. Hovedkonstruksjoner er oppført i tre og bygget er utvendig kledd med trekledning. Vinduer og balkongdører fremstår med 2-lags glass. Taket har saltaks form og er utvendig tekket med takstein.

Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig ihht. vedlagt tilstandsrapport.

Tomt

Denne tomten er eiet.

732,00 kvm.

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest datert 21.12.2015. Ferdigattest gjelder for ombygging av næringslokaler til leiligheter og tilhørende uteareal.

Adgang til utleie

Det foreligger ingen begrensninger om utleie av seksjonen, herunder utleie av uselvstendige rom (hybel) med unntak av de begrensninger som evt. følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven. Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

Oppvarming / energiforbruk

Boligen er oppvarmet med elektrisitet. Det er varme i alle gulv unntatt bod.

Energikarakter: C - Rød

Økonomi

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 4 290 000,-

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

107 250,00,- (Dokumentavgift)

500,00,- (Tinglysing skjøte)

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

10 900,00,- (HELP Boligkjøperforsikring)

2 800,00,- (HELP PLUSS)

267,50,- (Gebyr panteattest)

4 412 218,- Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld

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

Felleskostnader

Kr. 2 618,- pr. mnd.

Fellesutgifter fordeles på følgende poster:

Boligforsikring, fells strøm, internett, trappevask, lovpålagte årskontroller av heis, sprinkler og brannsentral, heiskontrollen, brannsluknings-apparater i fellesarealer, medlemskap i Huseierne, skadedyrbekjemping, styrevederlag, utgifter ved dugnader, drift av heis og andre driftsutgifter til sameiet.

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 eiendomsmeidler har fått melding om dette.

Kommunale avgifter

Kr. 13 572,- for 2024.

Kommunale avgifter for 2024 er stipulert til kr. 13 572,-. Det er 12 terminer i året. Årsgebyr er beregnet ut ifra terminbeløp i termin 1 131.

Det gjøres oppmerksom på at beløpet kan variere etter forbruk, og fra en termin til en annen.

Løpende kostnader

Faste løpende utgifter for denne boligen er strøm, bygg- og innboforsikring og kommunale avgifter i tillegg til tidligere opplyste fellesutgifter. Strøm og innbo varierer utifra personlig forbruk og ønsker.

Formuesverdi

Primær formuesverdi kr. 1 082 543,00.

Sekundær formuesverdi kr. 4 330 173,00.

Gjeldende for ligningsåret 2023.

Offentlige forhold

Sameiet

, Orgnr:

Forretningsfører:

Sameiet består av xxx seksjoner og den aktuelle seksjonen har sameiebrøk .

Sameie opplyser om følgende på årsmøte i 2024: Sameie har innhentet en tilstandsvurdering av tak i 2021 og 2023.

Sameie står overfor store vedlikeholdsoppgaver i årene fremover ihht vedlikeholdsplanen, spesielt: taket, veggene mot elva og mot gata. Vi planlegger å spare til utgiftene delvis via husleien til vedlikeholdsfondet, men også at sameierne betaler sin % andel for det resterende.

Det gjøres særlig oppmerksom på at alle eierne må bekoste vedlikehold og utskifting av egne vinduer ihht sameievedtektene. Dette gjelder også takvindu – det har vi fått bekreftet av Huseierne.

Forsikring

Eiendommen er forsikret i IF Skadeforsikring NUF med polisensr. SP793316.10.1.

Regnskap

Årsregnskapet for forrige periode (2024) viser:

Driftsinntekter kr. 298 611,-

Driftskostnader 142 302. ,-

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

Vedtekter og husordensregler

Både enkeltpersoner og juridiske personer kan eie seksjoner i sameiet. Med en sameier menes den som står som eier, eller de som i fellesskap står som eiere av en bestemt seksjon.

- Den enkelte sameier står fritt til å selge sin seksjon til den han eller hun måtte ønske.

- Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

- Eier av hver enkelt eierandel har den fulle disposisjonsrett over sine respektive leiligheter. Med hensyn til bruken, er de enkelte forpliktet til å følge vanlige regler for husorden, vedtektenes bestemmelser og de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser.

- Eierne har den fulle råderett slik at eierandelen kan omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte.

- Boligen kan fritt leies ut. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtektene kan dog ikke skille fra eierandelen, og er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar.

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

- Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal anmeldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes og arbeidene igangsettes. Hvis Det søkes om endringer som har vesentlig betydning for de øvrige sameierne skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

- Det må også søkes styregodkjenning for forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende, som f.eks. tv-antenneparabol, varmepumpe, markiser, platter, leegger, maling e.l.

- En seksjonseier kan Med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. styret kan bare nekte å samtykke dersom Det foreligger en saklig grunn.

- Sameiet må i sine vedtekter, gjennom en bytteordning eller på annen måte, sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer Med nedsatt funksjonsevne, gjøres tilgjengelige for disse. en seksjonseier Med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren Med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

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

Dyrehold

Dyrehold er tillatt ifølge sameiets husordensregler. Se vedlagte husordensregler for mer informasjon.

Regulering

Området er regulert til boligformål ihht R0251. Reguleringsbestemmelser, kommunens arealdelplan og reg.kart, situasjonskart, målebrev etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse. Det opplyses også om planforslag R20160014 som kan påvirke området.

Vei, vann og avløp

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

Rettigheter og heftelser

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Kommunen har lovbestemt legalpant i sameiets eiendom som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr. Iht. eierseksjonsloven § 31 har sameiet legalpant for forfalte felleskostnader og andre krav. Pantet er begrenset til 2G per bruksenhet.

Dnr. 296813, tgl. 10.04.2014 - Seksjonering

SNR: 2

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 10 / 102

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

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

Bevaringsverdig

Bygningen har antikvarisk verdi klasse B. Dette betyr at bygningen er sjelden på én eller flere måter. Bygninger i klasse B faller hovedsakelig innenfor én eller flere av følgende kategorier:

- Er og alltid har vært helt eller nesten enestående
 - Har vært med på å introdusere en (ny) retning innen byggekunsten.
 - Tilhører typer som tidligere har vært vanlige, men som nå nesten er forsvunnet.
 - Sjeldent velbevarte bygninger og anlegg
 - Anses berettiget til særlig omsorgsfull pleie på grunn av sin nåværende eller tidligere bruk, eller tilknytning til personer eller hendelser.
- Bygninger med antikvarisk verdi klasse B kan kreve spesiell tillatelse fra byantikvaren ved endring, ombygging, oppussing o.l.

Diverse

Løsøre og tilbehør

Følgende tilbehør medfølger handelen: (spesifiser særlig om hvitevarer, lamper,

fastmonterte hyller.)

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

Overtagelse

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

Om salgsoppgaven

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

Boligselgerforsikring

Kjøper er gjort kjent med at selger ikke har tegnet boligselgerforsikring. Selger har utarbeidet et egenerklæringsskjema og innhentet en tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven. I henhold til avhendingsloven anses kjøper kjent med de opplysninger som framgår av et salgsdokument. Kjøper oppfordres derfor til å gjøre seg kjent med denne

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 Vidar Stene per e-post vidar.stene@nylanderpartners.no eller sms: +47 92 80 88 11. 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 budaspekt.

Lov om hvitvasking

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

forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

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

Salgsbetingelser

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

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

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

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

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

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

Eiendomsmegler sin standardkontrakt inneholder

bl.a. bestemmelser om at dersom det foreligger vesentlig mislighold, har selger rett til å heve etter 30 dager fra avtalt betalingstid. Kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

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

Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven)

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

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

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt iht. eierseksjonsloven §24. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn.

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova)

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

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

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

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

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.

Om oppdraget

Eier

Eier er Sølve Fottland.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Nygata 6.

Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 408, bnr. 16, snr. 2 i Trondheim.

Sameiebrøk: .

Vårt oppdragsnummer er 1240272.

Megler og meglers vederlag

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

Provisjon 1,000 % av salgssummen inkl. mva

Oppgjørsgebyr: 6 890,00

Digitale oppdragstjenester: 2 190,00

Markedspakke Standard: 17 900,00

Tilretteleggelsesgebyr: 15 000,00

Utleggsgebyr pr. stk: 850,00

Visningshonorar pr. stk: 2 900,00

Salgsoppgaver 6 stk.: 1 690,00

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

Ansvarlig megler er Vidar Stene / +47 92 80 88 11/
vidar.stene@nylanderpartners.no.

Prod. dato: 10.03.2025

Tekniske dokumenter

Nygata 6 7014 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1900

BRA: 68 m²

BRA-i: 68 m²

Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

10

TG-2

3

TG-3

0

TG-IU

1

 Supertakst

GNR: 408 BNR: 16 SNR: 2

Alexander Storsve
Takst-Forum Trøndelag AS

alexander@tft.no
48257022

Nygata 6
7014 Trondheim

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/25759>

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

Vinduer og dører

Oppsummering

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

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og slitasje på vinduer.

Våtrom: Baderom

Oppsummering av overflater

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

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering ble det påvist fall fra topp flis ved dørterskel til topp flis ved sluk.

Oppsummering av sanitærutstyr

Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt, men det bemerkes noen skader på baderomsinnredning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Påviste skader på baderomsinnredning må påregnes utbedret/skiftet.

Bygningsdeler med TG-IU

Våtrom: Baderom

Oppsummering av fukt

Det er ikke foretatt hulltaking da våtsoner grenser inn mot sjakt mellom baderom og teknisk rom, samt kjøkkeninnredning på motsatt side.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
13.12.2024

Rapportdato
18.12.2024

Hjemmelshavere

Navn: Sølve Fotland

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Alexander Storsve

Telefon: 48257022

Firma: Takst-Forum Trøndelag AS

Epost: alexander@tft.no

Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Informasjon om boligen

Adresse: Nygata 6, 7014 Trondheim

Kommunenr: 5001

Gårdsnr: 408

Bruksnr: 16

Festenr:

Seksjonsnr: 2

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 1900 - Ombygd fra næringslokaler til leiligheter i 2014

Boligtype: Leilighet

Generell beskrivelse av boligen:

Eldre brygge ombygd til leiligheter i 2014. Hovedkonstruksjoner er oppført i tre og bygget er utvendig kledd med trekledning. Vinduer og balkongdører fremstår med 2-lags glass. Taket har saltaks form og er utvendig tekket med takstein.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	68	68	0	0	0
Totalt m²	68	68	0	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	68	61	7	Entre/gang, baderom, soverom og stue/kjøkken.	Bod og teknisk rom.
Totalt m²	68	61	7		

Kommentar til arealberegning

Befaringen er utført som en nøkkelbefaring og det er derfor ikke foretatt noen arealmåling av eventuelle bodarealer i fellesareal.

6. Hovedrapport

6.1 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og balkongdør fremstår med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer er datostemplet 1989 og balkongdør er datostemplet 2013.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.	
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og slitasje på vinduer.	

6.2 Etasjeskille og gulv på grunn

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

6.3 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.	

Avtrekk

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

6.4 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Det foreligger ferdigattest på ombygning fra næringslokaler til leiligheter datert 21.12.2015.	
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

6.5 Avløpsrør

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

6.6 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.7 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?	Ukjent
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart
Oppsummering av elektrisk	TG-1
<p>Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. EI-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.</p> <p>Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.</p>	

6.8 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Teknisk rom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2013	
Størrelse	
116 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
<p>Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt.</p>	

6.9 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
------------------	-----------------------

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

6.10 Våtrom: Baderom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet fremstår med flislagte 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?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Utover normal aldriingsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på baderommets overflater.	
Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering ble det påvist fall fra topp flis ved dørterskel til topp flis ved sluk.	

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 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?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Det er ikke påvist symptomer på svikt i baderommets tettesjikt.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt, men det bemerkes noen skader på baderomsinnredning.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Påviste skader på baderomsinnredning må påregnes utbedret/skiftet.	

Ventilasjon

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

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 våtsoner grenser inn mot sjakt mellom baderom og teknisk rom, samt kjøkkeninnredning på motsatt side.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.11 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.12 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.13 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.14 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	1240272		
Adresse	Nygata 6		
Postnummer	7014	Poststed	Trondheim
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Når kjøpte du boligen?	2014	Hvor lenge har du bodd i boligen?	9år2mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	if forsikring	Polise/avtalenr.	2359080
Selger1fornavn	Sølve	Selger1etternavn	Fottland

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

Nei Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

Kjøpt som prosjektleilighet i 2014 så det er ikke gjort noe arbeid siden da.

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

Nei Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

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

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Det har vært små økninger i felleskostnader årlig for å bygge opp et vedlikeholdsfond for fremtidig oppussing av blant annet tak. Se informasjon i sakspapirer fra styret.

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Leiligheten ble kjøpt som prosjektleilighet i 2014. Etter det er det utført maling på stue, gang og kjøkken i 2023.

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 overtagelse. 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 egenerklæringskjemaet 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.

Fottland, Sølve

Signert av

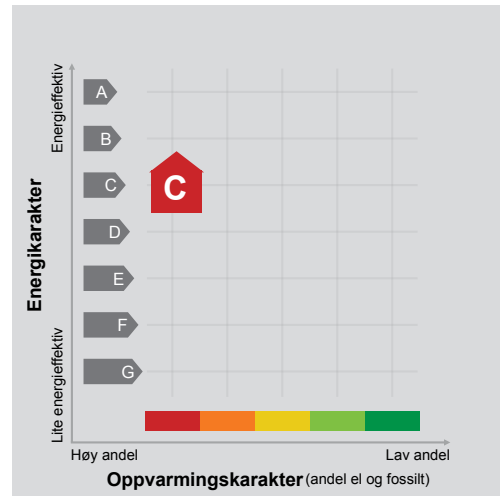


This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
10.12.2024

ENERGIATTEST

Adresse	Nygata 6
Postnummer	7014
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	408
Bruksnummer	16
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	182168858
Bruksenhetsnummer	H0102
Merkenummer	Energiattest-2024-61481
Dato	18.12.2024



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

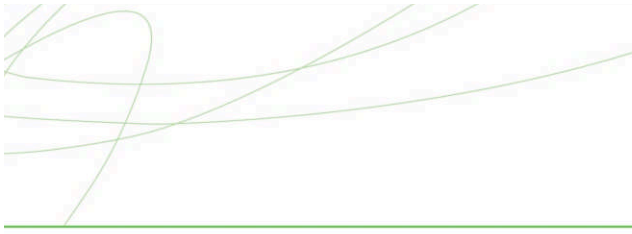
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Spar strøm på kjøkkenet

- Bruk varmtvann fornuftig

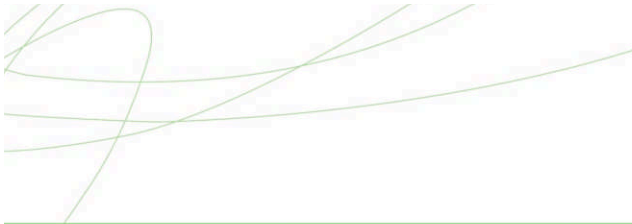
- Tiltak utendørs

- Slå av lyset og bruk sparepærer

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

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2014
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	68
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR FER 3452/15

Bergersen Arkitekter AS
Postboks 2682

FERDIGATTEST

N-7415 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Beatriz Lama Lopez

Vår ref.
12/38988
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.
Ivar Berg Blomsøy

Dato
21.12.2015

Nygata 6, ferdigattest for ombygging av næringslokaler til leiligheter og tilhørende uteareal

Byggested: **Nygata 6** Gnr./Bnr.: **408/16**
Bygningsnummer: **182168858**
Ansvarlig søker: **Bergersen Arkitekter AS**
Tiltakshaver: **Nygata Eiendom AS c/o Barga AS**

Deres søknad om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 20.10.2015.

Vi viser til søknad om endring av gitt tillatelse mottatt 04.12.2015.

I følge plan- og bygningsloven § 21-10 skal søknadspliktige tiltak avsluttes med ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse.

Innsendt sluttokumentasjon viser at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

VEDTAK:

SØKNAD OM FERDIGATTEST GODKJENNES.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR RAM 4756/12, FBR IGT 602/13, FBR IGT 2325/13, FBR RAM 3770/13, FBR RAM 543/14, FBR RAM 2705/14, FBR IGT 2706/14 og FBR RAM 4312/15.

Det vises til plan- og bygningsloven § 21-10.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: <http://www.trondheim.kommune.no/bygging>

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

Vår referanse
12/38988

Vår dato
21.12.2015

Vedtaket kan påklages av alle involverte parter innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Steinulf Hoel
bygningssjef

Beatriz Lama Lopez
byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi:
Nygata Eiendom AS, Travbanevegen 1, 7044 TRONDHEIM
Trøndelag brann- og redningstjeneste: postmottak@tbrt.no

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage på vedtak De har fått underretning om.

Klagerett

De har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan De klage til?

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

Klagefrist

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

Rett til å kreve begrunnelse

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

Innholdet i klagen

De må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

Kostnader ved klagesaken

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

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

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

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.
- b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen.
- c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.
- d) bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.
- e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.
- f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14).
- g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboendom.
- h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig.
- i) det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)


6. Tegninger m.v.

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

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing).
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing).
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Trondheim 28.02.14	<i>Anne Bye</i> TERJE BYE for NYGATA EIENDOM AS	

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering ⁸⁾			
Undertegnede erklærer at <input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12). eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)			
Sted og dato		Underskrift	
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering			
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt			
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:			
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
408	16		
TRONDHEIM			kommune
Sted og dato		Stempel og underskrift	
Trondheim 4/4-14		TRONDHEIM KOMMUNE TK-org. 525000 Kart- og oppmålingskontoret Org.nr. 989 091 646	
Noter: 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysningspapir. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Fellet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere. 4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, SB = sameieseksjon bolig, SN = samleseksjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner. 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn. 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiet har samtykket er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30. 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysningsgjenpart.			
Dato	Partenes underskrift		
28.02.14	 TERJE BYE		


Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
 Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601582674
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr: 989091646
 Navn: KART- OG OPPMALINGSKONTORET

Adresse: Postboks 2300 Sluppen, 7004 TRONDHEIM

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr: 977489024
 Navn: NYGATA EIENDOM AS

Bruksenhhet: c/o Soidi Regnskap, Travbanevegen 1, 7044 TRONDHEIM

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1601	408	16

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sametebnr	Formålskode	Tilleggsareal/bygning	Eksklusivt utareal
1601	408	16	0	1	8 / 102	Boligseksjon	Nei	Nei
1601	408	16	0	2	10 / 102	Boligseksjon	Nei	Nei
1601	408	16	0	3	7 / 102	Boligseksjon	Nei	Nei
1601	408	16	0	4	15 / 102	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	408	16	0	5	14 / 102	Boligseksjon	Nei	Nei
1601	408	16	0	6	13 / 102	Boligseksjon	Nei	Nei
1601	408	16	0	7	14 / 102	Boligseksjon	Nei	Nei
1601	408	16	0	8	21 / 102	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 296813 Tinglyst: 10.04.2014
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Retts utskrift/kopi bekreftet
 TRONDHEIM KOMMUNE
 Kart- og oppmålingskontoret
 3/4-14


Nullstill skjemaet før du lukker det.

Skjemaet returneres til:

Adnor Advokat AS, Postboks 281 Sentrum, 7402 Tr.heim

Begjæring 1) om:

-
- Oppdeling i raseksjoner
-
-
- Raseksjonering

1. Eiendommen																
Kommun.nr.	Kommunnavn	Gr.	Bnr.	Festnr.	Saksjvsnr.											
1601	Trondheim	408	16													
2. Hjemmelshaver(e)																
Fødselsnr.	Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn			Ideell andel ³⁾											
	977489024	Nygata Eiendom AS														
3. Begjæring																
S-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk-teller ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk-teller ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk-teller ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk-teller ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	
1	B	8		13				25				37			49	
2	B	10		14				26				38			50	
3	B	7		15				27				39			51	
4	B	15	B	16				28				40			52	
5	B	14		17				29				41			53	
6	B	13		18				30				42			54	
7	B	14		19				31				43			55	
8	B	21		20				32				44			56	
9				21				33				45			57	
10				22				34				46			58	
11				23				35				47			59	
12				24				36				48			60	
Eiendommen begjæres oppdelt i seksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																
Sum tellere									102	=	= nevner:		102			
4. Supplerende tekst ⁷⁾																
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved raseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.																
Dato		Partenes underskrift														
28.02.14		 TERJE BYE														


Rett utskrift/kopi bekreftes TRONDHEIMKOMMUNE Kart- og oppmålingsvesen 24.11.14

Bkr. Gnr. 05.2005

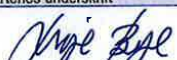
Elektronisk utgave

Begjæring om oppdeling/raseksjonering

Side 1 av 3

5. Egenerklæring		
Undertegnede erklærer at		
a)	<input type="checkbox"/> seksjoneringsplan gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller	
	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringsplan gjelder bestående bygning hvor seksjoneringsplan bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.	
b)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringsplan omfatter alle bruksenheter i eiendommen.	
c)	<input checked="" type="checkbox"/> inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrønsning av de enkelte bruksenheter.	
d)	<input checked="" type="checkbox"/> bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller	
	<input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.	
e)	<input checked="" type="checkbox"/> ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.	
f)	<input checked="" type="checkbox"/> areal som skal tjene sameierens felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14).	
g)	<input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.	
h)	<input checked="" type="checkbox"/> hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller	
	<input type="checkbox"/> boligseksjonen er en fritidsbolig, eller	
	<input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samløst seksjon bolig.	
i)	<input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter (§ 28).	
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)		
6. Tegninger m.v.		
Alle vedlegg skal være i A4 format og lørløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:		
a)	Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).	
b)	Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).	
c)	Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing).	
d)	Vedtakter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing).	
e)	Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).	
7. Underskrifter		
Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Trondheim 28.02.14	 TERJE BYE for NYGATA EIENDOM AS	

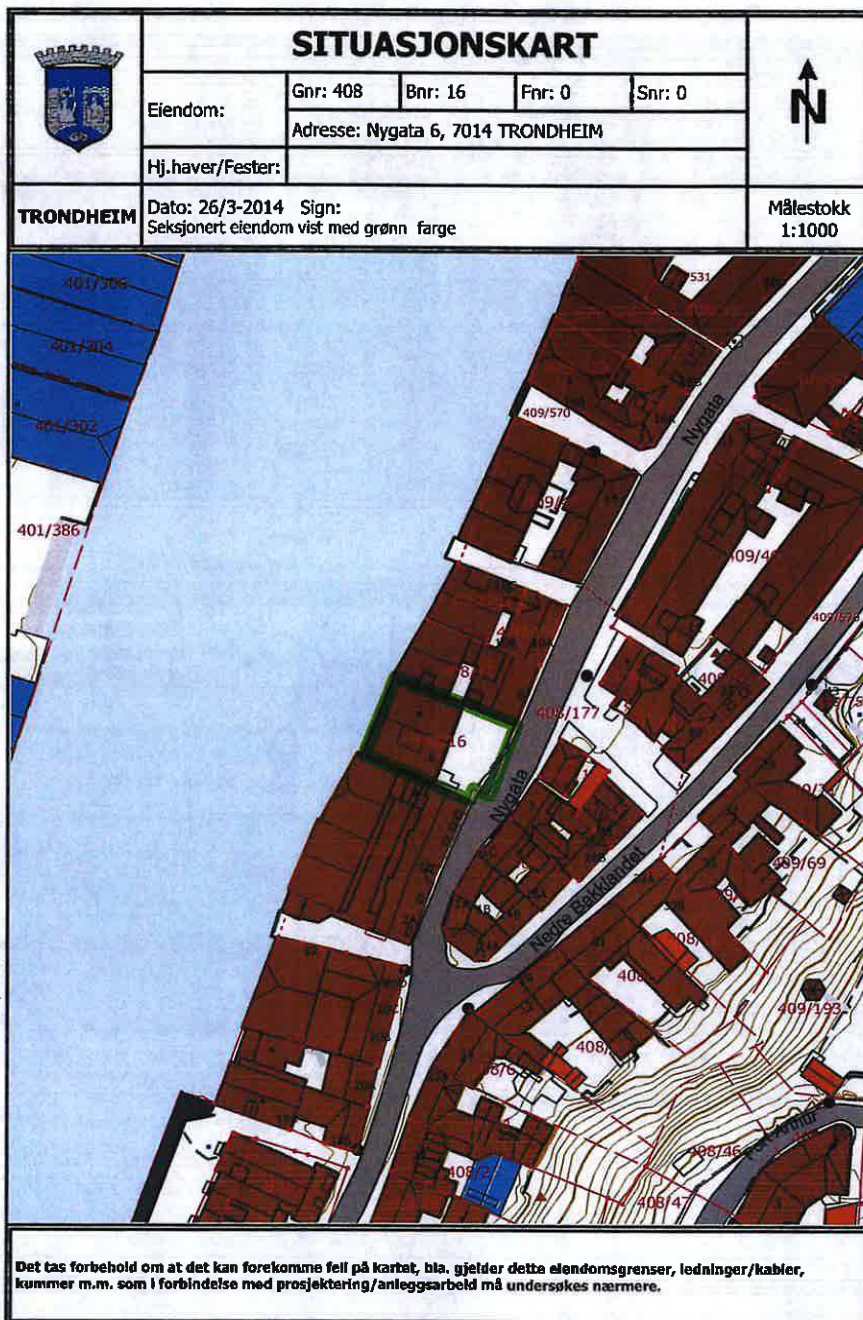
 Rett utskrift/kopier sekrefres
 TRONDHEIM KOMMUNE
 Kart- og oppmålingskontoret
 2014-14

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering ⁹⁾			
Underleggede erklærer at <input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12). eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)			
Sted og dato		Underskrift	
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering			
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdel er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er innlagt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt			
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:			
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
408	16		
TRONDHEIM			kommune
Sted og dato		Stempel og underskrift	
Trondheim 4/4-14		TRONDHEIM KOMMUNE TK-org. 525000 Kart- og oppmålingskontoret Org.nr. 989 091 646	
Noter: 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Fellet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere. 4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, SB = sameie-seksjon bolig, SN = sameie-seksjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrot med hele tall i teller og nevner. 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn. 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett innlagt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameietets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30. 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.			
Dato	Partenes underskrift		
28.02.14	 TERJE BYE		

 Rett utskrift/kopiert bekreftes
 TRONDHEIM KOMMUNE
 Kart- og oppmålingskontoret
 3/6-14

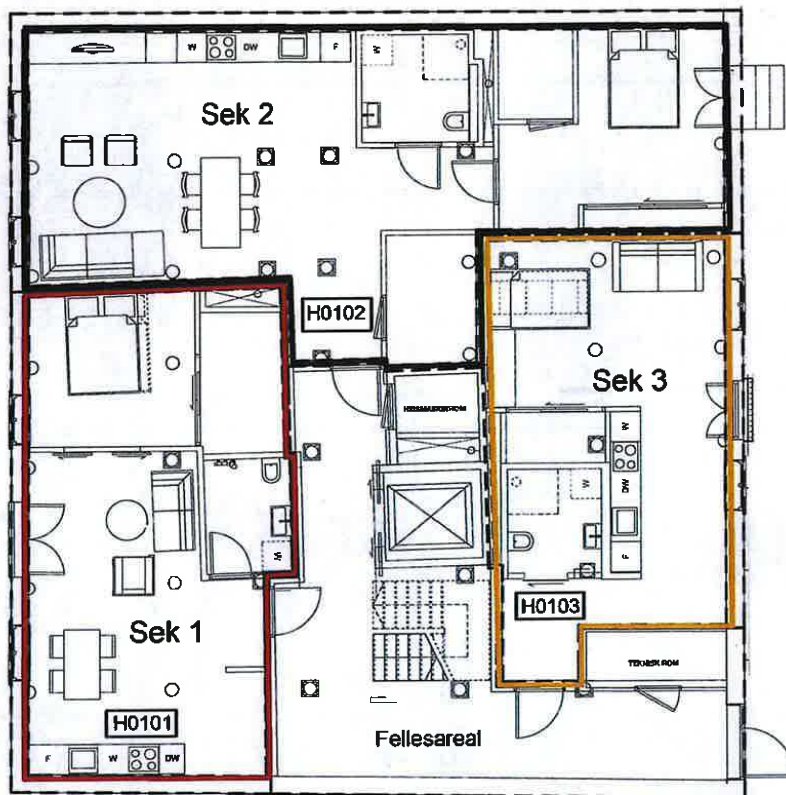
Utskrift

Side 1 av 1



Rett utskrift/kopi dekretes
 TRONDHEIM KARTVERKET
 Kart- og oppmålingskontoret

Bygningsnr.: 182168858

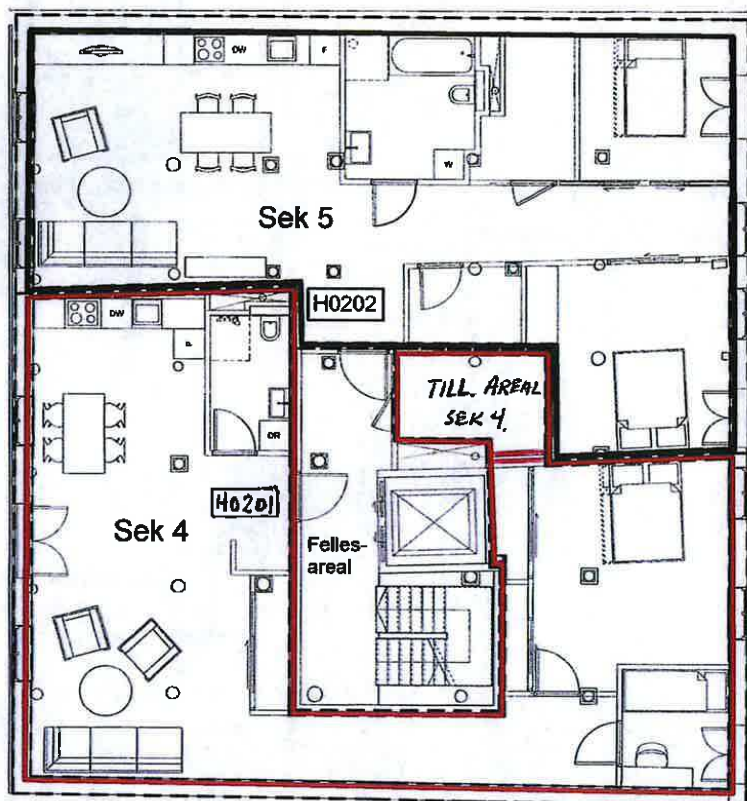


Plan 1. etg

Rett utskriftskopi bekreftes
TRONILHEIM 3/4-14
Kart- og planmålingstjenestebet

Eierseksjonering/seksjonering	
Gnr: 408 Bnr: 16	
Seksjon: <u>1-2-3</u>	
Felles	Side: 2

Bygningsnr.: 182168858



Plan 2. etg

Retts utskriftskopi, bekreftefjes:
TRONHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret
3/4-14

Eierseksjonering/raseksjonering-

Gnr: 408 Bnr: 16

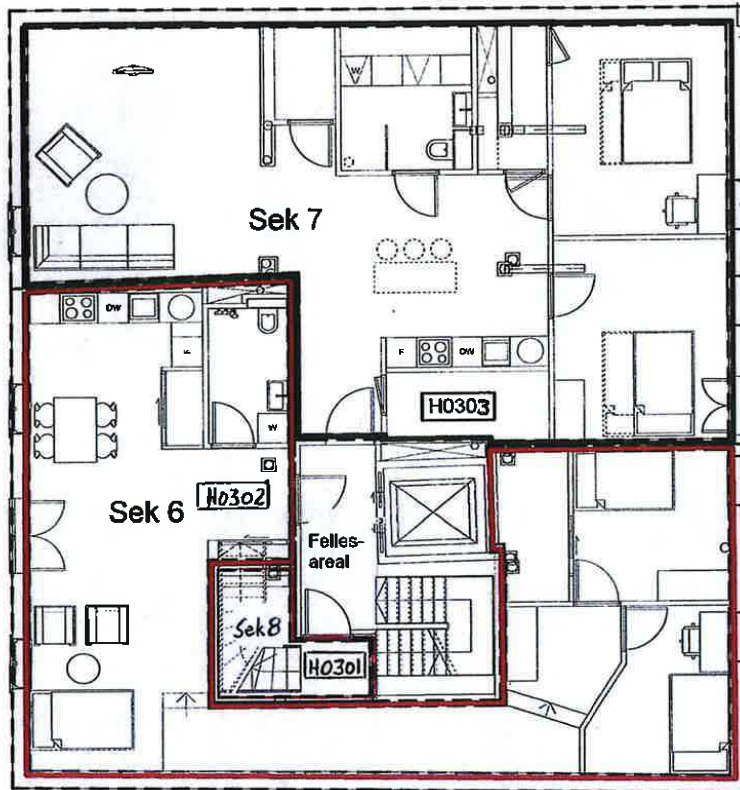
Seksjon: 4-5

Felles



Side: 3

Bygningsnr.: 182168858

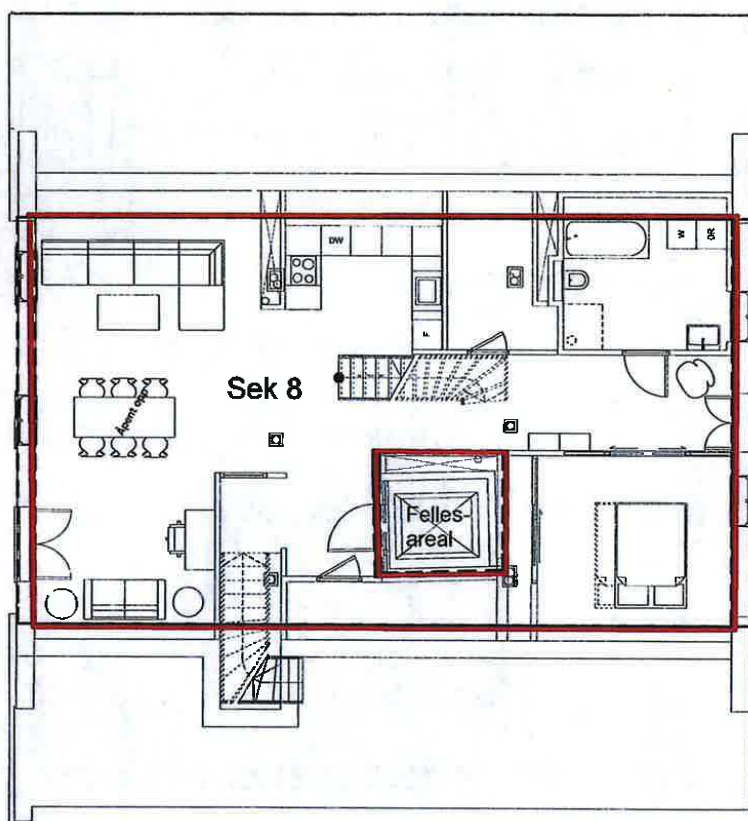


Plan 3. etg

Retts utskriftskopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret
3/4-19

Eierseksjonering/reseksjonering	
Gnr: 408 Bnr: 16	
Seksjon: <u>6-7</u>	
Felles	Side: 4

Bygningsnr.: 182168858

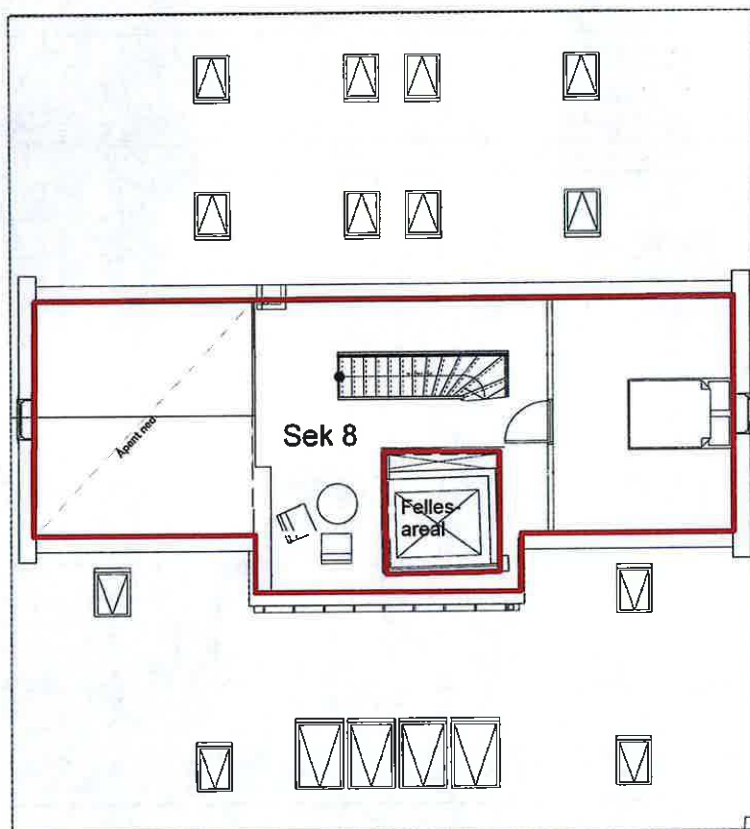


Plan 4. etg

Retts utskrift/kopi bekrefres
TRONDHEIMSKOENNINGEN
Kart- og oppmålingskontoret
3/4-14


Eierseksjonering/reseksjonering-	
Gnr: 408 Bnr: 16	
Seksjon: <u>8</u>	
Felles	Side: 5

Bygningsnr.: 182168858



Plan 5. etg

Reitt utskrift kopi bekrefies
TRONDHJEM KOMMUNE
Kart- og oppmålingsforvaltning
2/4-14

Eierseksjonering/reseksjonering	
Gnr: 408 Bnr: 16	
Seksjon: <u>8</u>	
Felles	Side: 6



Trondheim

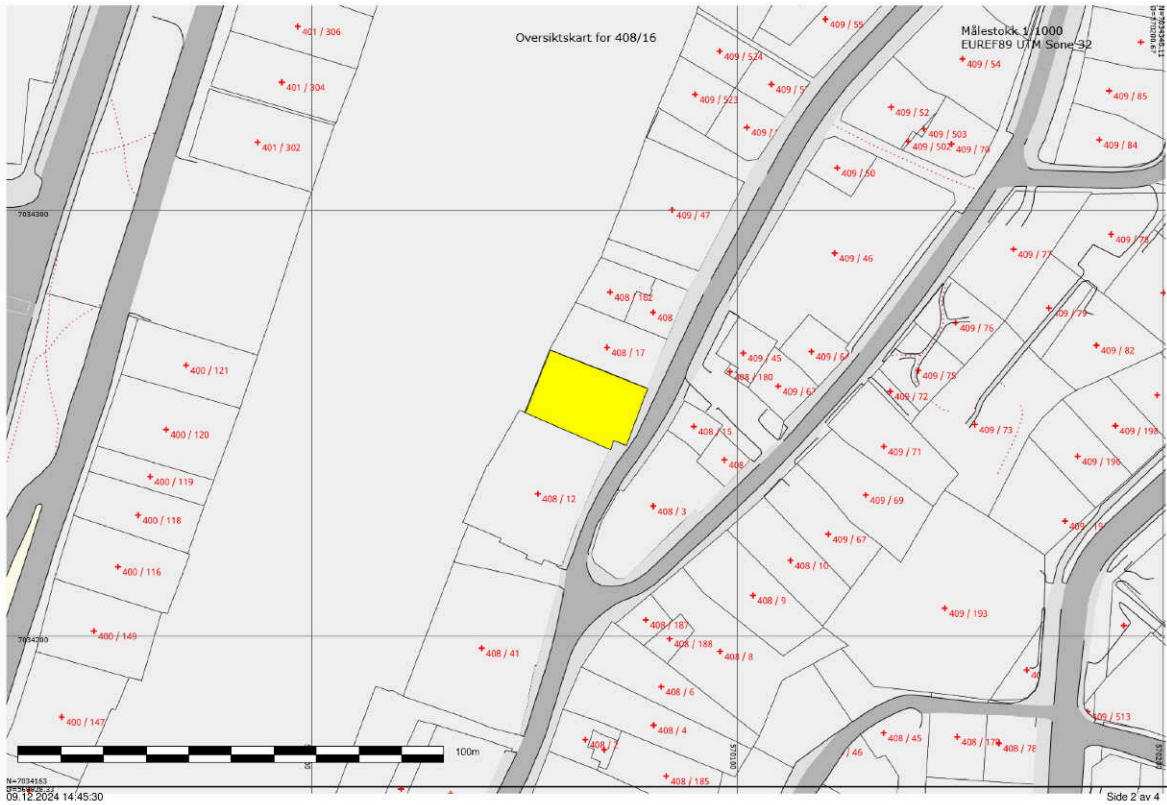
Matrikkelkart

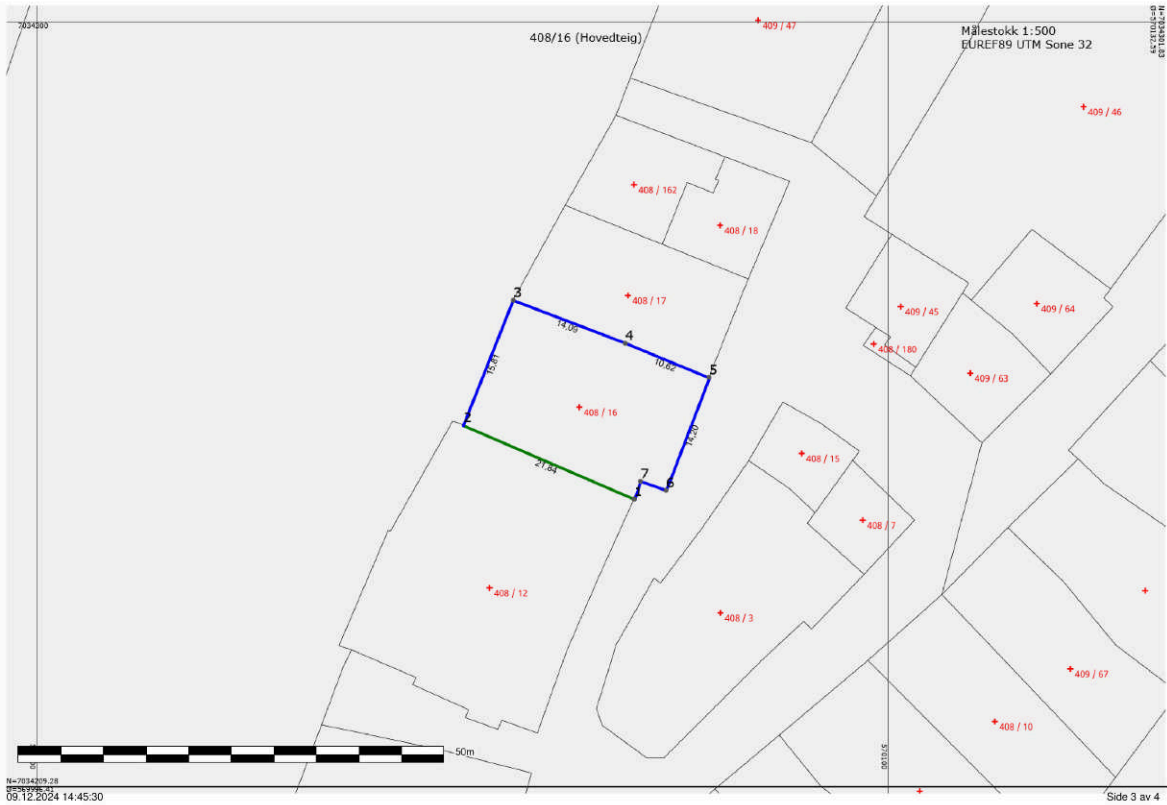
MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	408	16	0	2

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.





Areal og koordinater

Areal: 397,00

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7034254,65 Øst: 570063,71

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/					
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7034243,88	570070,13	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			21,84	Ikke hjelpelinje		10	
2	7034252,55	570050,08	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			15,81	Ikke hjelpelinje		50	
3	7034267,23	570055,94	Ikke spesifisert	Umerket	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50	
			14,09	Ikke hjelpelinje		50	
4	7034262,18	570069,09	Ikke spesifisert	Umerket	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50	
			10,62	Ikke hjelpelinje		50	
5	7034258,17	570078,92	Ikke spesifisert	Umerket	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50	
			14,20	Ikke hjelpelinje		50	
6	7034244,89	570073,88	Ikke spesifisert	Umerket	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50	
			3,19	Ikke hjelpelinje		50	
7	7034245,96	570070,88	Ikke spesifisert	Umerket	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50	
			2,21	Ikke hjelpelinje		50	

PS 26/2024 Utvidelse av virkeområde for hyblifiseringsbestemmelse - sluttvedtak

Bystyrets behandling i møte den 07.03.2024:

Vedtak:

Bystyret vedtar at virkeområdet til bestemmelse § 29.2 i kommuneplanens arealdel utvides, og at bestemmelsen lyder:

Innenfor områdene Rosenborg, Møllenberg, Singsaker, Kalvskinnet, Øya, Elgeseter, Lademoen, Berg, Bakklandet, Ila og Midtbyen, nærmere avgrenset på vedlagt kart som viser virkeområdet, kreves tillatelse fra kommunen for å dele opp bolig til hybler. Ved avgjørelsen av om tillatelse skal gis, skal det tas hensyn til om det etter kommunens skjønn er en forsvarlig utnytting av boligmassen. Dersom bolig er oppdelt til hybler i strid med bestemmelsen her, kan kommunen påby at den settes i stand slik at den kan tjene sitt opprinnelige formål.

Kart over virkeområdet tas inn som vedlegg til kommuneplanens arealdel. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningsloven § 11-15. jf. § 11-17

Behandling:

Magni Fjørtoft Svarstad (R) fremmet følgende tilleggsforslag "Moholt som en del av virkeområde for hyblifiseringsbestemmelse":

Inkludere Moholt i listen over områder som skal inn under virkeområde for hyblifiseringsbestemmelse.

Silje Naper Salomonsen (SV) fremmet følgende tilleggsforslag "Høre utvidelse av virkeområdet til boligsone 1, 2 og 3":

Bystyret ber kommunedirektøren høre en utvidelse av virkeområdet til bestemmelse § 29.2 i kommuneplanens arealdel som omfatter boligsone 1, 2 og 3.

Elin Marie Andreassen (FrP) fremmet følgende alternatinve forslag "Opphev bestemmelsen": Bystyret vedtar å oppheve hyblifiseringsbestemmelsen i kommuneplanens arealdel.

Votering:

Ved alternativ votering mellom innstillinga og Andressens tilleggsforslag ble innstillinga vedtatt med 63 stemmer (20 H, 17 Ap, 9 SV, 4 MDG, 4 V, 3 PP, 3 R, KrF, SP, INP) mot 4 stemmer (4 FrP).

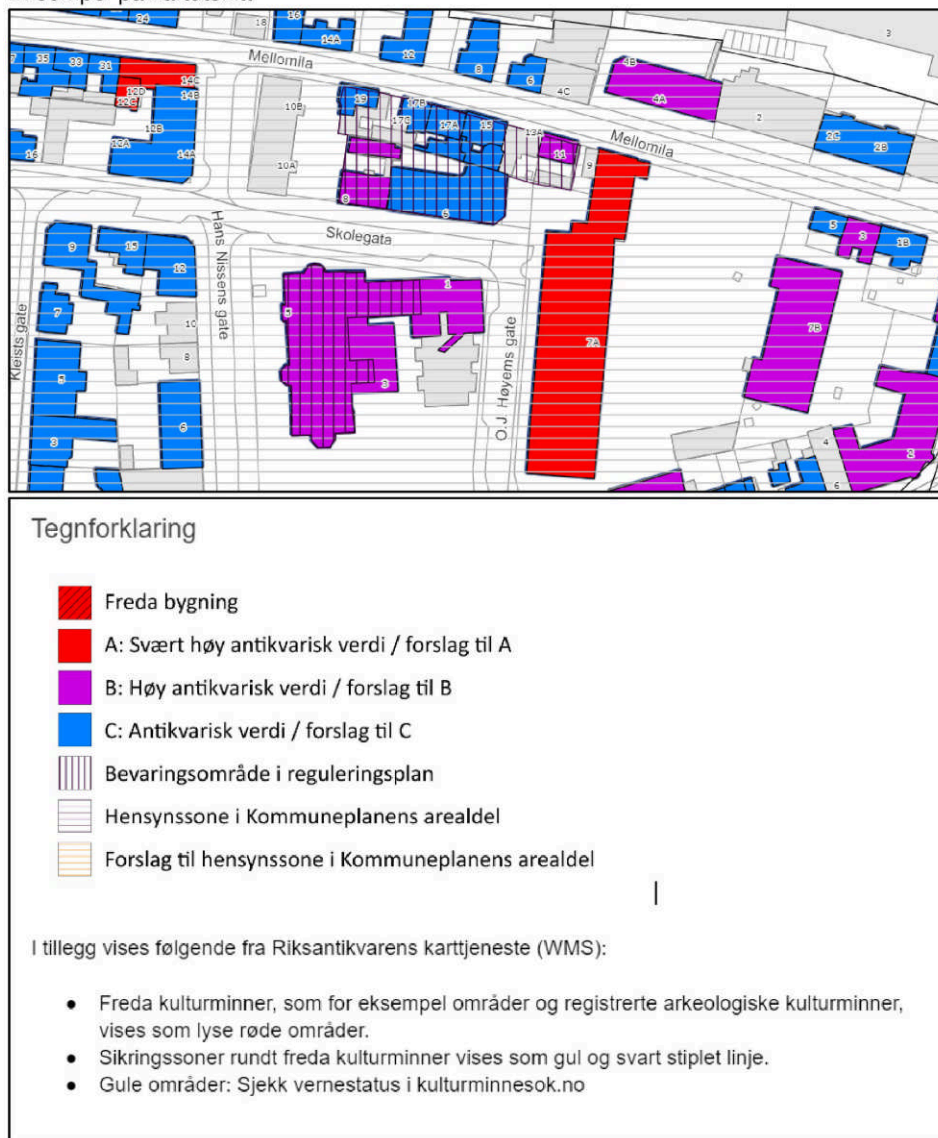
Naper Salomonsens tilleggsforslag fikk 9 stemmer (9 SV) mot 58 stemmer (20 H, 17 Ap, 4 MDG, 4 FrP, 4 V, 3 PP, 3 R, KrF, SP, INP) og falt.

Fjørtoft Svarstads tilleggsforslag fikk 3 (3 R) stemmer mot 64 stemmer (20 H, 17 Ap, 9 SV, 4 MDG, 4 FrP, 4 V, 3 PP, KrF, SP, INP) og falt.

Om kulturminnekartet

De ulike kategoriene i kulturminnekartet

Eksempel på kartutsnitt



Kartplott som viser følgende, vedrørende kulturminner og kulturmiljøer:

- Freda kulturminner og sikringssoner
- Kommunens vurdering av antikvarisk verdifull bebyggelse -klasse A, B og C. Både gjeldende og nye forslag til A, B og C vises
- Bevaringsområder i reguleringsplan
- Hensynssoner i kommuneplanens arealdel, både gjeldende og forslag til nye hensynssoner

Vær oppmerksom på følgende:

Digitalt kart inneholder mer informasjon, enn hva et kartplott viser:

- For å se forskjell på gjeldende A, B og C og forslag til A, B og C, må en inn på det digitale kulturminnekartet. Når musepeker holdes over en bygning, vil gul boks vise lenken "Info om forslag..", der det er et nytt forslag til A, B eller C.

Bestemmelser og retningslinjer: gjeldende og forslag til nye

- Både gjeldende og forslag til nye bestemmelser og retningslinjer om kulturminner og kulturmiljø i kommuneplanens arealdel, er tilgjengelig via nettadressen under.

Direkte lenke til det digitale kulturminnekartet, brukerveiledning til kartet og lenke til siden om kulturminner i ny arealdel 2022-2034, finner du på nettsiden om kulturminnekartet:

trondheim.kommune.no/byantikvaren/kartinfo




Informasjonen nedenfor er hentet fra nettsiden "Kulturminnekartet":

trondheim.kommune.no/byantikvaren/kartinfo

A, B og C - Antikvarisk klassifisering

Byantikvaren har foretatt en vurdering av bebyggelsen i Trondheim.

Bygninger av antikvarisk verdi er plassert i følgende klasser:

	A: Svært høy antikvarisk verdi / forslag til A
	B: Høy antikvarisk verdi / forslag til B
	C: Antikvarisk verdi / forslag til C

Bestemmelser for klasse A, B og C

Fra kommuneplanens arealdel

Bestemmelse: § 10.2 "Bebyggelse markert som antikvarisk verdifull i klasse A, B eller C på "Aktsomhetskart kulturminner" skal søkes bevart. Takform, fasader, vinduer og dører, materialbruk og farger skal søkes opprettholdt for å bevare bygningers og anleggs karakter."

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

Se hele kapittel 10. "Kulturminner og kulturmiljø" i kommuneplanens arealdel 2012-2024: <https://www.trondheim.kommune.no/tema/bygg-kart-og-eiendom/arealplaner/kommuneplanens-arealdelplaner/kpa12-24/>

Forslag til nye bestemmelser og retningslinjer om kulturminner i ny arealdel 2022-2034: trondheim.kommune.no/byantikvaren/kpa2022-2034

Fra plan- og bygningsloven

Pbl § 31-1. *Ivaretagelse av kulturell verdi ved arbeid på eksisterende byggverk: "Ved endring av eksisterende byggverk, oppussing og rehabilitering skal kommunen se til at historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som knytter seg til et byggverks ytre, så vidt mulig blir bevart. § 29-2 gjelder tilsvarende."*

Pbl § 29.2. Visuelle kvaliteter:

"Ethvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering."

Hele plan- og bygningsloven på lovdata.no.

Nye forslag til antikvarisk verdi: A, B og C fra 15. august 2022.

Forslag til ny bebyggelse med klasse A; B og C er en del av forslag til ny kommuneplanens arealdel 2022-2034 (ny arealdel).

Eksisterende A, B og C - bygninger, vises likt som nye forslag i kartet. Der det er nye forslag vises det lenke til "Info om forslag.." i gul boks. Den gule boksen kommer opp når musepeker holdes i ro over en bygning.

I kartets venstre felt (Tegnforklaring) er det mulig å slå av forslagene.

Kriterier for A, B og C - klassifisering: trondheim.kommune.no/byantikvaren/abc

Freda bygning/anlegg

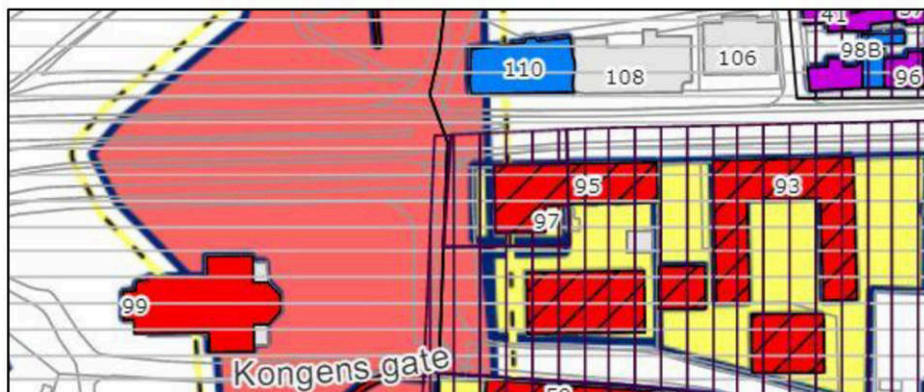


Eksempel på freda bygning: rød med svart skråkravur er Kriminalasylet fra 1830.

Bygninger og anlegg som er freda etter kulturminneloven har den sterkeste formen for lovbeskyttelse. Fredningen kan også omfatte interiør.

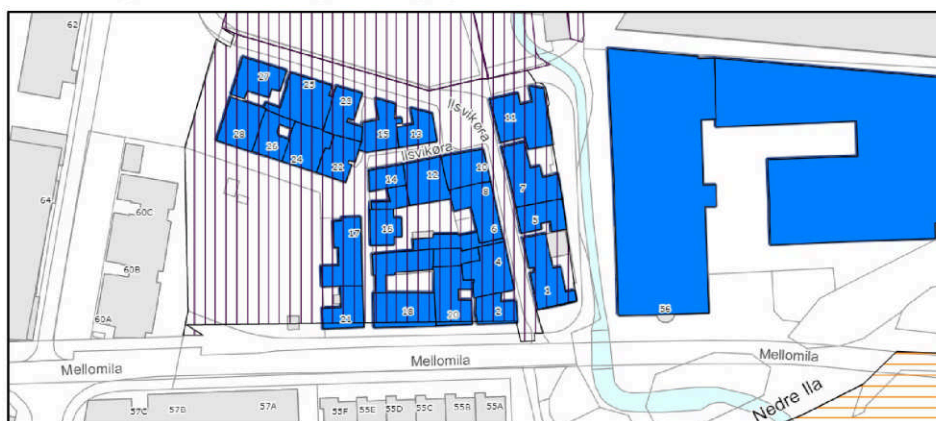
På kulturminnesok.no finnes mer info om freda kulturminner.

Freda områder og arkeologiske kulturminner



- Freda kulturminner, som for eksempel områder og registrerte arkeologiske kulturminner, vises som lyse røde områder.
- Sikringssoner rundt freda kulturminner vises som gul og svart stiplet linje.
- Gule områder: Sjekk vernestatus i kulturminnesok.no

Bevaringsområde i reguleringsplan



Områdene har svart vertikal skravur.

Her gjelder detaljerte bestemmelser for blant annet bygningers eksteriør og utomhusmiljø.

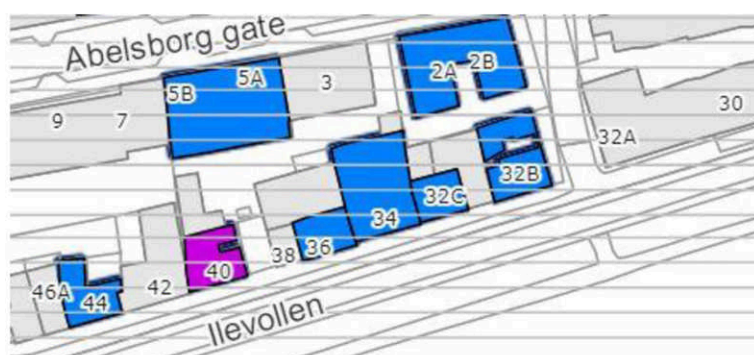
Sjekk reguleringsplan: plankart med bestemmelser for aktuell bygning/område.

Finn reguleringsplan i temakart "Reguleringsplaner"; se brukerveiledning til kulturminnekartet: trondheim.kommune.no/byantikvaren/kartveiledning

Fra 2009 ble områder markert på plankart som **hensynssone**: "særlig hensyn til bevaring av kulturmiljø". For eldre planer gjelder begrepet "spesialregulert med formål bevaring" ofte kalt "spesialområde bevaring".

I Trondheim er rundt 170 bygningsmiljøer og enkeltbygninger regulert til bevaring. Ilsvikøra og Møllenberg er eksempler på slike områder.

Hensynssone kulturmiljø i kommuneplanens arealdel

















Retningslinjer, beskrivelse og illustrasjonskart vedrørende hensynssoner er tilgjengelig på nettsida: trondheim.kommune.no/byantikvaren/kartinfo

Bygninger kan i tillegg ha beskyttelse gjennom reguleringsplan eller fredning.

 Trondheim	Kulturminnekartet				 Målestokk 1:1000	
	Eiendom:	Gnr: 408	Bnr: 16	Fnr: 0		Snr: 2
	Adresse:	Nygata 6 7014 TRONDHEIM				
Annen info:						



Tegnforklaring

	Hensynssone i Reguleringsplan		Bevaringsområde i Reguleringsplan analog		Hensynssone i Kommuneplanens arealdel
	Forslag til ny klasse, A: Svært høy antikvarisk verdi		C: Antikvarisk verdi		B: Høy antikvarisk verdi
	A: Svært høy antikvarisk verdi		Bygningsinfo matrikkel		Fotolenker
	InfoAksomhet		Eiendomsgrenser		Udefinert bygning
	Bygning		Gang- og sykkelveg		Veg
	Havflate		Husnummer		Husnummer med bokstav
	Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .		

§ 1

Sameiets navn er **SAMEIET NYGATA 6, G.nr 408, B. nr 16** i Trondheim kommune

Eiendommen er oppdelt i 8 eierseksjoner. For hver eierseksjon er det fastsatt en sameiebrøk basert på de enkeltes seksjoners areal. Alle utgifter som gjelder fellesareal fordeles etter denne brøken.

Seksjon 1	7,6%	Seksjon 4	14,5%	Seksjon 7	14,0%
Seksjon 2	9,8%	Seksjon 5	14,0%	Seksjon 8	20,6%
Seksjon 3	6,5%	Seksjon 6	13,0%	Sum	100,0%

§ 2

Sameierne er innbyrdes ansvarlig for fellesutgifter etter fordeling i henhold til §3. Overfor tredjemann er sameierne solidarisk ansvarlig etter sameiebrøken, jfr Eierseksjonsloven §14.

§3

FELLESUTGIFTER

Eiendommens fellesutgifter fordeles slik mellom seksjonseierne:

1. Kommunale utgifter og eiendomsskatt faktureres seksjonene direkte fra Trondheim kommune.
2. Alle andre utgifter fordeles mellom seksjonene etter sameiebrøken.

Alle utgifter som gjelder til den enkelte seksjon direkte skal betales av seksjonseieren. Dette gjelder f.eks slikt som inngangsdør til seksjonen eller seksjonsbod, vinduer, seksjonens yttervegger, glass i seksjonens yttervegg, låser, pakninger, lufteventiler etc.

Likeledes har den enkelte seksjonseier ansvar for egne vann- og avløpsledninger samt sterk- og svakstrømskabler frem til avgreining på fellesledning.

Utvendig vedlikehold, maling, vanntetting etc. av tak og vegger er en fellesutgift. Felles korridorer og trapper vedlikeholdes av de seksjonene som har adkomst via disse. Felles uteareal vedlikeholdes av fellesskapet.

§4

VEDLIKEHOLDSFOND

Sameiestyret plikter å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen og påse at alle fellesutgifter blir dekket av Sameiet, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseierne for Sameiets forpliktelser. Styret skal sørge for innkreving av forholdsmessig andel av fellesutgiftene hos seksjonseierne. Videre skal Styret sørge for at det opprettes et vedlikeholdsfond til dekning av påregnelige, fremtidige vedlikeholdsutgifter. De beløp seksjonseierne skal innbetale til vedlikeholdsfondet fastsettes av sameiermøtet og fordeles av sameiebrøken. Likeledes fastsettes størrelsen på vedlikeholdsfondet av sameiermøtet.

§5

STYRET

Sameiestyret skal bestå av minimum 3 medlemmer.

§6

TVISTER

Alle tvister i forbindelse med sameieforholdet avgjøres ved voldgift etter tvistemålslovens regler.

§7

BEBOERE

Det er eiers ansvar å ajourføre beboerlista på [Drive.Google.com](https://drive.google.com) / Sameiet Nygata 6. Dette kreves ihht brannforskriftene.



Vedlikeholdsplan Sameiet Nygata 6

Utført av

Odd Ivar Pedersen

Melhus 20.01.2022



Tiltak med prioritet

Tiltak med høy prioritet

Internkontroll

Utarbeidelse av dokumentasjon og rutiner vedrørende HMS og brannsikkerhet.

Sum høy prioritet	21 000
Sum middels prioritet	93 000
Sum lav prioritet	1 650 000
Totalt	1 764 000

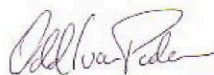
Konklusjon

Alle bygningsdeler som er nevnt over er gitt høy prioritet i gjennomgangen. Det er sterkt anbefalt at de nevnte tiltak gjennomføres innen kort tid, helst innenfor et 1 til 2 års tidsperspektiv. Den totale kostnad på utbedringene beløper seg til kr. 21 000,-

Beløpet er et grovt estimat da arbeid av denne type ofte medfører noen ukjente overraskelser underveis. Det kan derfor være hensiktsmessig å legge på et godt beløp til uforutsette utgifter. Når man iverksetter gjennomføring, er det også å anbefale at mindre alvorlige mangler og feil blir utbedret samtidig. Da vil bygget bli «nullstilt», og videre vedlikeholdsplanlegging blir enklere. Det kan også være gunstig økonomisk å gjøre andre arbeider i samme prosjekt. Bedre utnyttelse av dyre stillas kan være et godt eksempel på akkurat det.

Melhus 20.01.2022

Dato



Takstmann Odd Ivar Pedersen

Oppdrag / Mandat

Togin AS har mottatt ett oppdrag fra Sameiet Nygata 6 via Huseierne for å foreta en tilstandsvurdering av eiendommen Nygata 6 som skal danne grunnlag for en vedlikeholdsplan og økonomiplan. Vurderingen gjelder kun eiendommen som sameiet har ansvaret for. Det blir ikke foretatt befaringer innvendig boenheter dersom ikke annet er avtalt.

Rekvirent:	Sameiet Nygata 6
Befaringsdato:	03.11.2021
Takstmann:	Odd Ivar Pedersen
Tilstede:	Elisabeth Husevåg og Torbjørn Storsve (styret), John Arve Myhren (Togin)
Dokumenter:	Diverse dokumenter.

Eiendomsdata

Adresse:	Nygata 6, 7014 Trondheim
Registerbetegnelse	Gnr 408 Bnr 16
Boligselskap:	Sameiet Nygata 6
Byggeår:	01.01.1885

Arealer	Bruksareal BRA m2	
Borretslag	0	Leiligheter, fellesarealer
Sum andre bygninger	0	Lager
Totalt	0	Ingen data innhentet / mottatt.

HMS og Internkontroll

Informasjon om internkontroll:	JA	Tiltak:	JA
HMS:	JA	Tiltak:	JA

Oppvarming

Oppvarmingskilde:	Elektrisitet	0
--------------------------	--------------	---

Vurdering av utvidet kontroll teknisk anlegg	Behov for utvidet kontroll?	Estimert kostnad utvidet kontroll
EL /sikringsapparat	NEI	-
Ventilasjon	NEI	-
Vann og avløp	NEI	-
Brannteknisk /sprinkelanlegg	NEI	-
Totalt		-

Kort om Sameiet Nygata 6

Bygning over fire etasjer bestående av 8 leiligheter og fellesarealer. Fundamentert med pæler av tre og betong. Saltakskonstruksjon med primærteking av takstein av tegl. Yttervegger kledd med stående panel. Fellesarealer med vinylbelegg, malte plate og malt himling. Etasjeskille av isolert trebjelkelag. Bygningen innehar heis. Frittstående bygning med boder, skillevegg mot vei, uterom belagt med kustgress.

Fysisk befaring

Det er gjennomført visuell befaring av bygget uten inngrep i byggverket, eventuelt supplert med enkle målinger. Det tas forbehold om mulig skjult svikt som ikke er synlig ved en normal visuell befaring. Observasjoner er gjort fra bakkenivå

Referansenivå - Byggforskeren 700.320 – Intervaller for vedlikehold og utskiftning av bygningsdeler (versjon Feb.2017)

Overstående datablad er utgangspunkt for tilstandsregistreringen.

Følgende punkter fra tabellen er registrert og vurdert:

Bygning - Fellesareal

- o Bygning, generelt
- o Grunn og fundamenter
- o Bæresystemer
- o Yttervegger
- o Innervegger
- o Dekker
- o Yttertak
- o Fast inventar
- o Trapper og balkonger
- * VVS-installasjoner - Fellesareal
 - o VVS-installasjoner, generelt
- *Elkraft - Fellesareal
 - o Elkraft, generelt
 - o Lys
 - o Elvarme
- *Tele og automatisering - Fellesareal
 - o Tele og automatiseringsanlegg generelt
 - o Alarm og signalsystemer
 - o Lyd og bildesystemer

**Utvidet mandat grunnet behov for ekstra personell/ekspertise*

Utendørs - Fellesareal

- o Drenering og overvannshåndtering

Kun fellesarealer vurderes. Ikke vurdering innvendig leiligheter etc.

Økonomiske beregninger

De økonomiske beregningene er foretatt ved bruk av erfaringstall fra flere referanseprosjekt og estimater hentet inn fra Huseiernes tekniske nettverk.

Bred erfaring fra restaurerings- og rehabiliteringsarbeider i sammenlignbare bygg gir oss grunnlag for å gi relativt gode anslag, men samtidig har den samme erfaringen vist oss at det ofte kan dukke opp utfordringer som er umulig å oppdage før selve utbedringsarbeidene starter. I de økonomiske beregningene i rapporten vil det alltid foreligge en usikkerhetsfaktor på +/-20%

Vedlikeholdsplan og økonomivurdering/plan

På de følgende sider kommer en registreringstabell der de valgte bygningsdeler er beskrevet og vurdert med prioritet og en vedlikeholdsplan med tiltak er beskrevet og en antatt kostnad på de ulike tiltakene er anslått. I tillegg foreligger det en økonomiplan basert på vedlikeholdsplanen.

Prioritet:

Rød – 0-1 år

Gul – 2-5 år

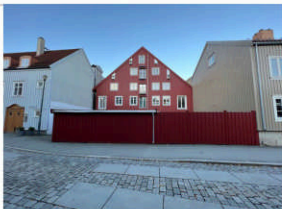
Grønn – 6-10 år

Vedlikeholdsplan og økonomiplan er vurdert fra 0-10 år.

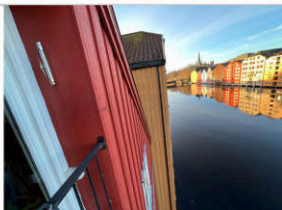
Det anbefales at det foretas en ny befaring for gjennomgang av status hvert 4 år for en eventuell revidering av overstående planer.

Denne rapporten er ment for styret og styrets arbeid for fremtidig vedlikehold. Vedlikeholdsplanen bygger på prioritetsprinsippet og ikke tilstandsgrad.

Foto fra befaringen



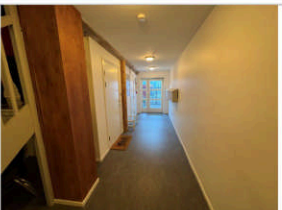
Fasade



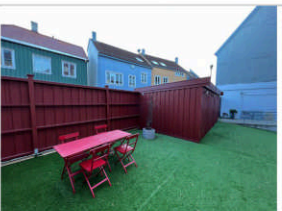
Fasade



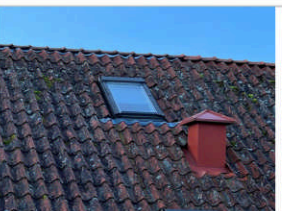
Fasade



Innvendig



Uterom



Yttertak

Vedlikeholdsplan med økonomi

Internkontroll Generelt						
Nr. fra vurdering	Konstruksjon/ Materiale	Tiltak	Bilde	Status/Prioritet	Alder	Levetid/interval
1	HMS	Her kommenteres typiske tiltak som er en naturlig del av den lovpålagte interkontrollen i boligselskapet, jf. Interkontrollforskriften. Punktene kan ikke anses som ett komplett interkontrollsystem.	Det anbefales at styret sikrer at det er gode rutiner med gjennomføring av HMS kontroll. Typiske oppgaver er verneunder, kontroll av brannslukningsutstyr, visuell kontroll og oppfølging av elektrisk anlegg m.m. Estimerte kostnader gjelder utarbeidelse / revidering av styringsdokument.		NA	Ikke aktuelt
		Vurdering	Vedlikeholdsfrekvens			
		Et boligselskap har plikt til å gjennomføre interkontroll og dette er hjemlet i interkontrollforskriften. Det finnes ulike systemer som hjelper styret å ivareta denne plikten. Det opplyses at HMS kontroll gjennomføres, men at det kan utvikles.			1 år	5 000
2	Lagring i fellesområder	Her kommenteres typiske tiltak som er en naturlig del av den lovpålagte interkontrollen i boligselskapet, jf. Interkontrollforskriften. Punktene kan ikke anses som ett komplett interkontrollsystem.	Det anbefales at boligselskapet utarbeider en rutine og jevnlig informerer eierne om forskriftskrav og om nulltoleranse på lagring av gjenstander i rømningsveier. Det bør jevnlig utføres tilsyn/kontroller, og hensatte gjenstander bør fjernes ved behov. Estimert kostnad gjelder utarbeidelse / revidering og distribusjon av infoskriv til eierne.		NA	Ikke aktuelt
		Vurdering	Vedlikeholdsfrekvens			
		Gjenstander plassert i rømningsveier som klar, utstyr, barnevogn, m.m. kan medføre fare for liv og helse. Punktet omfatter alle trappeløp, korridorer og rømningsveier. Lagring av brennbar materiale i rømningsveier skal ikke forekomme og det anbefales nulltoleranse for slik lagring. "Den som har rett til å bruke et byggersk skal unngå unødig risiko for brann og sørge for at rømningsveiene opprettholder sin funksjon, herunder at fremkommeligheten ikke reduseres", (Forskrift om brannforebygging §11). Gjenstander som f. eks. barnevogn som er lagret i rømningsvei vil i tillegg være et hinder som vil kunne avgi høy brannenergi og skape stor røykspredning som videre vil utgjøre en fare for liv og helse. Boligselskapet må utarbeide rutiner for nulltoleranse av lagring i fellesarealer.			1 år	3 000
3	"Rett bruk av boligen"	Her kommenteres typiske tiltak som er en naturlig del av den lovpålagte interkontrollen i boligselskapet, jf. Interkontrollforskriften. Punktene kan ikke anses som ett komplett interkontrollsystem.	Det anbefales at boligselskapet etablerer rutine med å sende ut infoskriv til eierne. Infoskrivet bør blant annet inneholde opplysninger om: Viktigheten av rengjøring av sluk, risiko vurdering av legionellasmitte, rett bruk av ventilasjon, funksjonstesting av innvendig stoppekran i enheten, egenkontroll av røykvarslere/brannslukningsapparater og ettermontering på ventilasjonsanlegget.		NA	Ikke aktuelt
		Vurdering	Vedlikeholdsfrekvens			
		Boligselskapet utarbeider rutine for utsendelse av infoskrivet "Rett bruk av boligen".			1 år	3 000
4	Brannslukningsutstyr	Her kommenteres typiske tiltak som er en naturlig del av den lovpålagte interkontrollen i boligselskapet, jf. Interkontrollforskriften. Punktene kan ikke anses som ett komplett interkontrollsystem.	Det anbefales at boligselskapet foretar inspeksjon/kontroll av slukkerutstyr inne i den enkelte bolig og fellesarealer, minst en gang i året. Trykkkladde pulverapparater skal kontrolleres av godkjent person hvert 5. år og leveres til service eller skiftes hvert 10. år. Estimert tiltak gjelder årlig kontroll av sprinkler og øvrig brannslukningsutstyr.		NA	Ikke aktuelt
		Vurdering	Vedlikeholdsfrekvens			
		Boligselskapet må inneha fungerende kontroll av brannslukningsapparater / røykvarslere. Opprettelse av løpende avtale med firma er å anbefale.			1 år	10 000
Grunn og fundamenter						
5	216 Direkte fundamentering	Her kommenteres typiske tiltak som er en naturlig del av den lovpålagte interkontrollen i boligselskapet, jf. Interkontrollforskriften. Punktene kan ikke anses som ett komplett interkontrollsystem.	Detaljerte undersøkelser må utføres før eventuelle tiltak kan fastsettes.		-	Ikke aktuelt
		Vurdering	Vedlikeholdsfrekvens			
		Grunnforhold er ikke kontrollert og således ukjent. Bygningen er i hovedsak fundamentert med pæler dels av tre og dels av betong. Fundamentenes alder og tilstand er varierende. Detaljert vurdering av fundamenter krever mer detaljerte og ingående undersøkelser.				
6	217 Drenering og overvann	Drenering er ikke kontrollert.	Ingen tiltak vurdert.		-	Ikke aktuelt
		Vurdering	Vedlikeholdsfrekvens			
		Ingen vurdering utført.				

Vedlikeholdsplan med økonomi

Yttervegger									
Nr. fra vurdering	Konstruksjon/ Materiale	Tiltak	Bilde	Status/Prioritet	Alder	Levetid/Intervall			
7	231 Bærende yttervegger - Yttervegger	Vegger med hovedkonstruksjoner i tre. Detaljert oppbygging ikke kjent.	Ingen tiltak er beregnet de neste 10 år. Det antas at hovedkonstruksjoner er fra byggeår, vindsperre er fra 1988 og isolasjon samt dampsperre er fra 2014.				-	Ikke aktuelt	
		Det er ikke utført destruktive inngrep i konstruksjonene og tilstand er således ikke kjent. Bygningene renovert i 2014 og det antas at veggens tilstand ble vurdert den gang og at eventuelle vedlikeholdsbehov ble utført.							
	Vurdering	Vedlikeholdsfrekvens							
8	231 Bærende yttervegger - Utvendig kledning	Stående panel på vegger mot nord, vest og øst. Profilert stålplater mot sør.	Utskifting av trekledning på alle flater med unntak av mot øst. Ny kledning og vindsperre monteres etter prinsipp og totrinnsstetning. Reparasjonskostnaden inkluderer alle kostnader, inkludert stillas. Det bemerkes at det er stor usikkerhet med henblikk på tilkomst og rigg og unormalt avvik fra antatt kostnad må forventes.				34	21--> År	
		Kledning med ulik vedlikehold. Stedvis råte og stedvis avflassing av maling. Antar at kledning er fra 1988. Det opplyses at vegg mot øst er behandlet i 2014. Øvrig behandlingsdagspunkt ukjent.	40					50	60
	Vurdering	Vedlikeholdsfrekvens							
9	231 Bærende yttervegger - Utvendig kledning	Stående panel på vegger mot nord, vest og øst. Profilert stålplater mot sør.	Maling av vegg mot øst. Kledningen vaskes og påføres oppdrepemiddel. Løs maling og alt nedbrutt tre fjernes ned til friskt tre. Flekker med bart trevirke og eksponert endevind grunnes med penetrerende oljegrunning og flekkmales. Til slutt påføres to lag maling. Reparasjonskostnaden inkluderer alle kostnader, inkludert lift/stillas.				8	11 - 15 år	
		Kledning med ulik vedlikehold. Stedvis råte og stedvis avflassing av maling. Antar at kledning er fra 1988. Det opplyses at vegg mot øst er behandlet i 2014. Øvrig behandlingsdagspunkt ukjent.	6					8	12
	Vurdering	Vedlikeholdsfrekvens							
10	234 Utv. Dører/vinduer/porter - Vinduer	Tak- og fasadevinduer av varierende alder. Dels fastvindu og dels åpningsvindu. Leilighetsdører montert i 2014.	Utskifting av vinduer i leiligheter og inngangsdører til leiligheter ansees å være hver enkelt leilighetseiers ansvar og er således ikke vurdert i vedlikeholdsplanen.				-	Ikke aktuelt	
		Det registreres varierende kvalitet med avflassing av maling og råte.							
	Vurdering	Vedlikeholdsfrekvens							
11	234 Utv. Dører/vinduer/porter - Dører	Dører i fellesarealer. Toføylet ytterdør med glass. Innvendige dører med glatt overflate. Antas å være montert 2014.	Kontroll og justering. Dørene justeres, og det skiftes tetningslister. Hengsler og låskasse smøres.				8	6 - 10 år	
		Generelt god standard.	2					4	8
	Vurdering	Vedlikeholdsfrekvens							
12	246 Kledning og overflate - Innvendige overflater	I hovedsak malte plater og oljet/beiset treverk.	Det antas ikke å være nødvendig med innvendig overflatebehandling de neste 10 år, men det bør beregnes å utføre behandling fortløpende etter dette. Overflatene vaskes, fleksparkies og flekkgrunnes og gis to strøk maling. Det er lagt inn kostnader slik at det kan settes av i budsjettet. Posten innbefatter også himlinger.				8	16-20 år	
		Antatt behandlet sist gang i 2014. Ingen stor slitasjon påvist.	8					12	16
	Vurdering	Vedlikeholdsfrekvens							

Vedlikeholdsplan med økonomi

Dekker								
Nr. fra vurdering	Konstruksjon/ Materiale	Tiltak	Bilde	Status/Prioritet	Ålder	Levetid/Intervall		
13	253 Gulvoverflate - Gulvoverflater fellesområder	Banebelegg av vinyl lagt dels på plater og dels på betong.	Det antas å ikke være behov for utskifting de neste 10 år.				-	Ikke aktuelt
		Generelt god kvalitet uten vesentlig slitasje.	15				20	25

Yttertak								
Nr. fra vurdering	Konstruksjon/ Materiale	Tiltak	Bilde	Status/Prioritet	Ålder	Levetid/Intervall		
14	261 Primærkonstruksjon - Yttertak	Isolert saltakskonstruksjon med primærtkking av takstein og sekundærtkking av asfaltprodukt. Det er antatt at hovedkonstruksjoner er fra byggetidspunktet, tkking fra 1988 og isolasjon fra 2014.	Ingen tiltak er antatt å være nødvendig.				-	Ikke aktuelt
		Ingen destruktive inngrep er utført og skjulte konstruksjoner er således ikke vurdert. Bygningen er rehabilitert i 2014 og det antas at bærende konstruksjoner i takkonstruksjoner er vurdert i forbindelse med dette og at eventuell konstruksjoner med behov for utskifting ble skiftet den gang.						

Nr. fra vurdering	Konstruksjon/ Materiale	Tiltak	Bilde	Status/Prioritet	Ålder	Levetid/Intervall		
15	261 Primærkonstruksjon - Tekking	Isolert saltakskonstruksjon med primærtkking av takstein og sekundærtkking av asfaltprodukt. Det er antatt at hovedkonstruksjoner er fra byggetidspunktet, tkking fra 1988 og isolasjon fra 2014.	Det ansees ikke å være nødvendig med utskifting av takteking de neste 10 år, men det bør planlegges at primær- og sekundærtkking bør skiftes i løpet av 10-20 år. Det er lagt inn kostnader slik at det kan settes av i budsjettet.				34	Ikke aktuelt
		Ingen strukturelle skader på primærtkking er påvist. Sekundærtkking er vurdert ved slikkprøvekontroll, uten at den synes å være preget ut over normal slitasje. Det påvises en del begroing og skitt på takstein, særlig gjelder dette takflate mot nord. Det registreres også noe råte på vindskier og dekkbord.	30				50	60

Nr. fra vurdering	Konstruksjon/ Materiale	Tiltak	Bilde	Status/Prioritet	Ålder	Levetid/Intervall		
16	261 Primærkonstruksjon - Tekking	Isolert saltakskonstruksjon med primærtkking av takstein og sekundærtkking av asfaltprodukt. Det er antatt at hovedkonstruksjoner er fra byggetidspunktet, tkking fra 1988 og isolasjon fra 2014.	Fjerne begroing. Mose og lav fjernes mekanisk uten å skade tekingen. Større forekomster kan fjernes kjemisk.				34	6 - 10 år
		Ingen strukturelle skader på primærtkking er påvist. Sekundærtkking er vurdert ved slikkprøvekontroll, uten at den synes å være preget ut over normal slitasje. Det påvises en del begroing og skitt på takstein, særlig gjelder dette takflate mot nord. Det registreres også noe råte på vindskier og dekkbord.	3				5	8

Trapper Balkonger mm								
Nr. fra vurdering	Konstruksjon/ Materiale	Tiltak	Bilde	Status/Prioritet	Ålder	Levetid/Intervall		
17	281 Innvendig trapper Trapper og repos	Innvendige trapper med hovedkonstruksjoner i tre (malt), belagt med vinylbelegg. Det antas at trappene er montert i 1988.	Maling. Løs maling skrapes av. Trappa malte flater slipes lett og rengjøres. Bart trevirke dekkgrunnes. Deretter påføres minst to strøk gulvmaling.				34	6 - 10 år
		Ingen strukturelle skader ut over normal slitasje	6				8	10

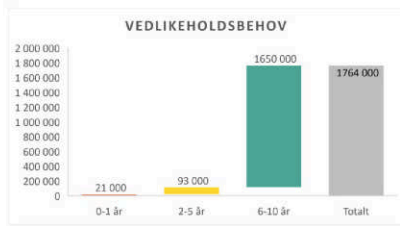
VVS Installasjoner - Luftbehandling								
Nr. fra vurdering	Konstruksjon/ Materiale	Tiltak	Bilde	Status/Prioritet	Ålder	Levetid/Intervall		
18	360 Luftbehandling - Ventilasjon	Separat ventilasjon for hver enhet. Antatt montert i 2014	Ingen tiltak vurdert, men del registreres rust på utvendig utkast som bør undersøkes.				8	Ikke aktuelt
		Antas å være de respektive leilighetseiers ansvar. Således ikke vurdert.						

Vedlikeholdsplan med økonomi

Diverse							
Nr. fra vurdering	Konstruksjon/ Materiale	Tiltak	Bilde	Status/Prioritet	Alder	Levetid/Intervall	
19	900 Diverse - Utvendig bod med skillevegg	Utvendig bod/skur med tilhørende skillevegg. Hovedkonstruksjoner i tre belagt med stående panel. Antatt montert for 8 år siden.	Avstivning av vegg.			8	Ikke aktuelt
		Vurdering Ingen unormal slitasje påvist, men det bør vurderes å montere avstivning av vegg.	Vedlikeholdsfrekvens				Utters innen
					2-5 år	10 000	
Nr. fra vurdering	Konstruksjon/ Materiale	Tiltak	Bilde	Status/Prioritet	Alder	Levetid/Intervall	
20	900 Diverse - Heis	Innvendig heis for tilkomst til leiligheter.				30	Ikke aktuelt
		Vurdering Heisen er mest sannsynlig fra 1992 og fremstår å vær ei normal stand. Det er pr dato serviceavtale med Thyssencrupp.	Vedlikeholdsfrekvens				Utters innen
		Heissystemer er eget fagfelt og må derfor vurderes av spesifikk fagperson Det er under kostnader lagt inn oppgitt serviceavtale.			2-5 år	13 000	

Anbefalt vedlikeholdsbehov tid

Sum høy prioritet	0-1 år	21 000
Sum middels prioritet	2-5 år	93 000
Sum lav prioritet	6-10 år	1 650 000
Totalt		1 764 000



Oppsummering vedlikeholdsbehov bygningsdel

Internkontroll generelt	21 000
Bygning generelt	-
Grunn og fundamenter	-
Yttervegger	580 000
Innvegger	75 000
Dekker	-
Yttertak	1 015 000
Fast Inventar	-
Trapper Balkonger mm	50 000
VVS installasjoner	-
Elkraft generelt	-
Diverse	10 000
Andre bygninger	13 000
Totalt	1 764 000



År	Vedlikeholds behov	Anbefalt avsetning	Saldo
2021			-
2022	21 000	176 400	155 400
2023		176 400	331 800
2024		176 400	508 200
2025		176 400	684 600
2026	93 000	176 400	768 000
2027		176 400	944 400
2028		176 400	1 120 800
2029		176 400	1 297 200
2030		176 400	1 473 600
2031	1 650 000	176 400	-



Intervall på når anbefalt vedlikehold må gjentas*

1 - 5 år	10 000
6 - 10 år	70 000
11 - 15 år	75 000
16-20 år	75 000
21-> År	500 000

* Levetid på anbefalt utført vedlikehold. Se levetid på konkret tiltak i vedlikeholdsplan.

2024-03 Godkjenning av regnskap for 2023

Tabellen viser kolonnen «Budsjet 2023» som ble vedtatt på årsmøtet i fjor.

Kolonnen «Brukt 2023» er sameiets inntekter og utgifter i 2023.

Dette regnskapet skal godkjennes på årsmøtet.

Vedlikeholdsfondet ble økt med 66.326 kr i 2023 til 246.887 kr etter regnskapsåret 2023.

Vi hadde som mål å spare 70.000 kr hvert år, ref årsmøtet i 2023, for å møte det forventede vedlikeholdet.

Nr	Tekst	Budsjet 2023	Brukt 2023	2023 Kommentar
A1	Husleie	298 611	298 611	24.179 * 5mnd + 25.388 * 7mnd. 5% økning
	SUM INNTEKTER	298 611	298 611	
B1	Strøm fellesanlegg	-26 000	-16 376	Snitt på 23.400 kr i 2016-2023
B2	Kabel-TV/Internett	-55 000	-56 176	Telenor Norge
B3	Forsikringspremie, IF	-55 000	-54 750	Selve brygga
B4	Renhold fellesareal	-15 000	-15 000	Sara vasker hver 2. uke
	SUM DRIFT SUTGIFTER	-151 000	-142 302	
C1	Heiskontrollen, 2. hvert år	-7 000	-7 213	Annen hvert år
C2	Heisavtale, halvårlig	-7 000	-6 817	Pålagt, Thyssen
C2	Vaktselskap for heisen-avtale	-5 000	-5 219	Toveis-kommunikasjon til vaktselskap, Thyssen
C3	Sprinkler-avtale, årlig	-9 000	-8 500	Pålagt, Værnes inkl Midtnorsk Sprinkler
C4	Brannalarm-avtale, årlig	-4 500	-3 281	Pålagt, Elektrikerservice
C5	Brannvern avtale, årlig	-1 500	-1 554	Pålagt, Firesafe
	SUM AVTALER	-34 000	-32 583	
D1	Heis, drift	-3 000	-2 278	Justering av heisderåpning og bytte av batteri
D2	Brannsentral, drift	-3 000		Uforutsett
D2	Sprinkler, drift	-3 000		Uforutsett
D3	Elektrikerservice, drift	-3 000		Uforutsett
D4	Medlemskap i Huseiernes	-2 000	-1 990	Årsavgift
D8	Uforutsett, Vannskade i S8 i august 2022		-31 265	Monekam tetting og nye takhatter
D9	Hengelås		-3 015	Beslag Consult AS, Hengelås til sykkelod
D10	Takstrappreport Takst & Skade, Lamøy			
	SUM DIV DRIFT	-14 000	-38 548	
F8	Dugnad	-8 000	-4 414	Maling, blomster, div
	SUM UTOMHUS	-8 000	-4 414	
G1	Div	-2 000	-4 438	Lyspærer ol.
	SUM DIV	-2 000	-4 438	
H1	Vederlag til styret	-10 000	-10 000	50% til leder, 25% til hvert styremedlem
	SUM VEDERLAG	-10 000	-10 000	
I1	Uforutsett	-10 000		
	SUM UFORUTSETT	-10 000	-	
J1	Vedlikeholdsfond	-69 611		Fondet er pliktig ihht sameievedtektene
	SUM VEDLIKEHOLDSFOND	-69 611	-	
	SUM UTGIFTER	-298 611	-232 285	
	INNTEKTER - UTGIFTER	-	66 326	
H1	Vedlikeholdsfond	69 611	66 326	
	AKK VEDLIKEHOLDSFOND	250 172	246 887	150.000 av disse er på sparekonto

Styrets innstilling: Regnskapet for 2023 godkjennes

2024-04 Tak-rapport fra takstfirmaet Takst skade & Bygg ved Knut Ivar Lamøy

Takrapporten vi mottok i mars ligger på [drive.google](https://drive.google.com). Den deler opp arbeidet i det som bør gjøres på kort/mellomlang og lengre sikt. Vedlikeholdsplanen ble litt for overordnet, så vi ønsket oss en som var mere detaljert for Nygata 6.

Vi har hatt noen taklekkasjer, to i S6 og en i S8, men bare ved den siste ble forsikringen brukt. Å holde taket tett, særlig ved takgjennomføringene bør vi passe på.

Sammendraget:

TILSTAND				KOSTNADER			Minimumsløsning på mellomangstikt			Maksimumsløsning 15-30 år
Post	Bygningsdel	NS kode	Konstr. / Mat. / Overflate	Mengde	Tilstandsbeskrivelse	Tiltak	Begrunnelse	1-5 år	5-15 år	15-30 år
Bygning/ tak										
0	RIGG OG DRIFT	20	Alle bygningsdeler	Lokal/ hele				32.400,-	32.400,-	491.300,-
1	YTTERTAK (tegstein)	282	Tegstein	Lokal/ hele	Tegstein med god restlevidd, men noe brøkkasje av tegstein og noe mere porøse tegsteiner i nedre del av takflaten mot nord. For mose over takoppsett mangler det støvvis setning by beslag.	Minimumsløsning: Bytte av skadet tegstein, montering av møneband/ by beslag og rengjøring av tak. Middels løsning: Bytte av skadet tegstein, montering av møneband/ by beslag og rengjøring av tak. Maksimumsløsning: Nytt tak (yttertak, undertak, vindskjær, beslag, takrenner, nedlag, takvindu m.m.)	Sikkerhet, krav og funksjon.	18.550,-	18.550,-	1.123.914,- inkl. rigg og mva.
2	UNDERTAK	285	Asfaltpapp	Lokal/ hele	Asfaltpapp med god beskaffenhet for hoveddel av taket, med intakt bestrøng og er uten tegn til kralleleining. Ved tidligere og ny tilstandsanalyse er ardekket at asfaltpapp rundt gjennomføringene har utette utførelser.	Minimumsløsning: Demontering av beslag og takstein for nytt setesjkt rundt gjennomføringer. Middels løsning: Demontering av beslag og takstein for nytt lettesjkt rundt gjennomføringer. Maksimumsløsning: Nytt tak (yttertak, undertak, vindskjær, beslag, takrenner, nedlag, takvindu m.m.)	Sikkerhet, krav og funksjon.	94.937,-	94.937,-	Medtatt under ybertak
3	TAKVINDU	286	Takvindu/ Velvindu med ramme og karm i tre, med utvendige beslag.	Lokal/ hele	Fleire skader på utvendig beslag, punkterte vindu og sprukne glass (stærisk brutt), når det gjelder takvindue mot nabobygg (nord). Hvert vindu må vurderes individuelt både utvendig og innvendig, mht. tilstand, antall punkterte glass, pakninger og trevirke. Fullstendig kontroll utover tidligere befaringer er ikke mulig under befaring.	Minimumsløsning: Monteringen av Velux underkrage (?) Skadde innkledningsbeslag byttes for vinduene i nedre del mot nord (1) og bytting av skadde glassruter. Middels løsning: Bytte av beslag og underkrage til takvindu, bytte av underkrage, bytte av pakninger, bytte av sprukne og punkterte vindu. Maksimumsløsning: Nytt tak (yttertak, undertak, vindskjær, beslag, takrenner, nedlag, takvindu m.m.)	Sikkerhet, krav og funksjon.	59.921,- (underkrage kan evt. sløyfes ved utbedring rundt takvindu)	59.921,-	Medtatt under ybertak
4	TAKRENNER, NEDLØP OG BESLAG	285	Metall	Lokal/ hele	Øserenell god beskaffenhet foruten beslagene rundt takvindu og læst beslag.	Minimumsløsning: Rengjøring for åpenning festing av beslag og kontroll av underliggende konstruksjon mht. råsekacer (nordøst). Middels løsning: Rengjøring for åpenning festing av beslag og kontroll av underliggende konstruksjon mht. råsekacer (nordøst). Maksimumsløsning: Nytt tak (yttertak, undertak, vindskjær, beslag, takrenner, nedlag, takvindu m.m.)	Sikkerhet, krav og funksjon.	563,-	563,-	Medtatt under ybertak
5	VINDSKJØR OG VANNBORD	280	Tre (ubehandlet og malt)	Lokal/ hele	Hovedsakelig multe vindskjører og vannbord i tre, med metallbeslag over vannbord på vindskjøre mot øst.	Minimumsløsning: Bytte av vindskjører og vannbord mot øst/ Nidelven og på takoppsett. Middels løsning: Bytte av vindskjører og vannbord mot øst/ Nidelven og på takoppsett. Maksimumsløsning: Nytt tak (yttertak, undertak, vindskjær, beslag,	Sikkerhet, krav og funksjon.	22.531,-	22.531,-	Medtatt under ybertak
1-5	SUM (inkl. mva.)							219.936,-	219.936,-	1.988.214,-

På kort sikt kan dette foreslås:

2024 / 2025:

- Supplere med manglende og skadet takstein
- Montere manglende møneband
- Rengjøre taket samt renna og taknedløpet for mose
- Kartlegge om taggjennomføringene og takvinduene er en del av taket – er det sameiets kostnad eller huseiernes. Er i dialog med Huseierne
- Kartlegge om alle har samme type takvindu, S8 og S7 har GGL-5. Må sjekke S6.
- Kartlegge om vi kan bytte gjennomføringene på takvinduene og gjenbruke dem ved et senere skifte av selve vinduene
- Bytte taggjennomføringene rundt takvinduene hvis de kan gjenbrukes ved et senere vindusskifte
- Supplere manglende takpapp ved taggjennomføringer
- Bytte ut vindskjører og vannbord

Styret vil jobbe videre med dette fremover.

2024-05 Husleie fra 1. juni 2024

Vi øker husleien med 5% for forventet inflasjon.

HUSLEIE	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8
	Anne Frode	Sølve	Kristoffer	Lena	Torbjørn	Charlotte	Lynne Ole Bjørn	Elisabeth Jon Arve
%	7,6 %	9,8 %	6,5 %	14,5 %	14,0 %	13,0 %	14,0 %	20,6 %
Husleie nå	1 946	2 493	1 659	3 678	3 551	3 294	3 551	5 216
Husleie Økning	97	125	83	184	178	165	178	261
Ny husleie pr 1.6.24	2 043	2 618	1 742	3 862	3 729	3 459	3 729	5 477

Styrets innstilling: Husleien økes med 5% i 2024 ihht figuren fra 1. juni 2024. (Husk å endre i banken)

Nygata 6

Nabolaget Nedre Bakklandet/Møllenberg vestre - vurdert av 247 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

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



Opplevd trygghet
Veldig trygt 80/100



Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100



Naboskapet
Høflige 58/100

Offentlig transport

Bakkegata	5 min
Totalt 12 ulike linjer	
0.4 km	
St. Olavs gate	14 min
Linje 9	
1.1 km	
Trondheim S	15 min
Linje F6, F7, R60, R70, R71	
1.1 km	
Trondheim Værnes	29 min

Skoler

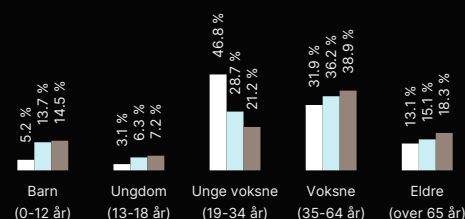
Bispehaugen skole (1-7 kl.)	11 min
275 elever, 18 klasser	
0.8 km	
Trondheim International School (1-10 ...	11 min
207 elever, 12 klasser	
0.8 km	
Birralee International School Trondhe...	13 min
278 elever, 23 klasser	
0.9 km	
Rosenborg skole (8-10 kl.)	12 min
560 elever, 38 klasser	
0.9 km	
Blussuvoll skole (8-10 kl.)	26 min
559 elever, 27 klasser	
1.9 km	
Bybroen videregående skole	5 min
210 elever	
0.4 km	
Thora Storm videregående skole	8 min
1100 elever	
0.6 km	

«Flott, rolig, landlig og sentralt!»



Sitat fra en lokalkjent

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nedre Bakklandet/Møllenbe...	2 163	1 544
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Møllenberg barnehage (1-5 år)	8 min
61 barn	
0.6 km	
Småbergan barnehage (1-5 år)	11 min
29 barn	
0.8 km	
Rosenborg barnehage (1-5 år)	13 min
58 barn	
0.9 km	

Dagligvare

Rema 1000 Bakklandet	3 min
Post i butikk	
0.2 km	
Bunnpris Bakklandet	4 min
Søndagsåpent	
0.3 km	



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Nygata 6

Nabolaget Nedre Bakklandet/Møllenberg vestre - vurdert av 247 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

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



Offentlig transport

Bakkegata	5 min
Totalt 12 ulike linjer	
0.4 km	
St. Olavs gate	14 min
Linje 9	
1.1 km	
Trondheim S	15 min
Linje F6, F7, R60, R70, R71	
1.1 km	
Trondheim Værnes	29 min

Skoler

Bispehaugen skole (1-7 kl.)	11 min
275 elever, 18 klasser	
0.8 km	
Trondheim International School (1-10 ...)	11 min
207 elever, 12 klasser	
0.8 km	
Birralee International School Trondhe...	13 min
278 elever, 23 klasser	
0.9 km	
Rosenborg skole (8-10 kl.)	12 min
560 elever, 38 klasser	
0.9 km	
Blussvoll skole (8-10 kl.)	26 min
559 elever, 27 klasser	
1.9 km	
Bybroen videregående skole	5 min
210 elever	
0.4 km	
Thora Storm videregående skole	8 min
1100 elever	
0.6 km	

«Flott, rolig, landlig og sentralt!»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 80/100

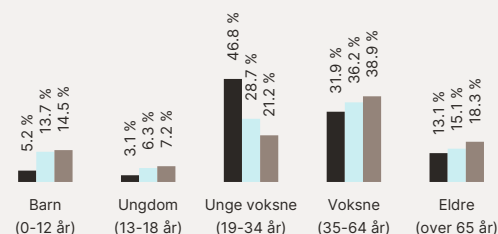


Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100



Naboskapet
Høflige 58/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nedre Bakklandet/Møllenbe...	2 163	1 544
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Møllenberg barnehage (1-5 år)	8 min
61 barn	
0.6 km	
Småbergan barnehage (1-5 år)	11 min
29 barn	
0.8 km	
Rosenborg barnehage (1-5 år)	13 min
58 barn	
0.9 km	




Dagligvare


Rema 1000 Bakklandet	3 min
Post i butikk	
0.2 km	
Bunnpris Bakklandet	4 min
Søndagsåpent	
0.3 km	





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler









-  1. Gående
-  2. Buss
-  3. Egen bil

 Kollektivtilbud
Veldig bra 86/100

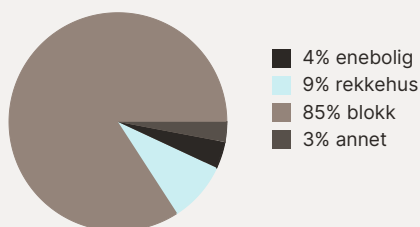
 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 83/100

 Vedlikehold veier
Godt velholdt 75/100

Sport

-  T.h. katedralskole 9 min 
Aktivitetshall 0.7 km
-  Duedalen ballplass 9 min 
Ballspill 0.7 km
-  Fresh Fitness Trondheim sentrum 9 min 
-  3T-Midtbyen 10 min 

Boligmasse







«Rolig område med tett småhusbebyggelse, etablert siden ca. 1920. Nesten landlige omgivelser, selv om det er bare 5 minutters gange til byen.»

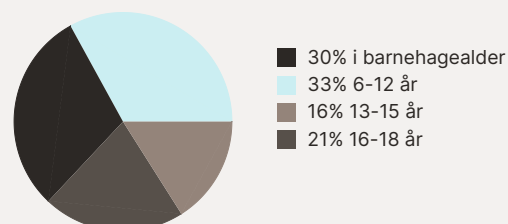
Sitat fra en lokalkjent



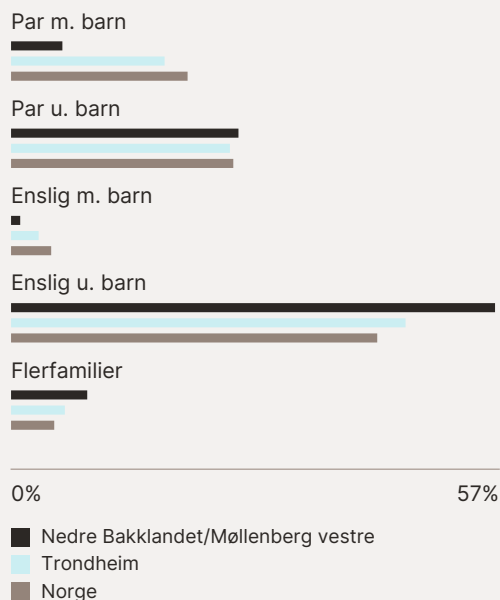
Varer/Tjenester

-  Mercursenteret 9 min 
-  Vitusapotek Solsiden 10 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

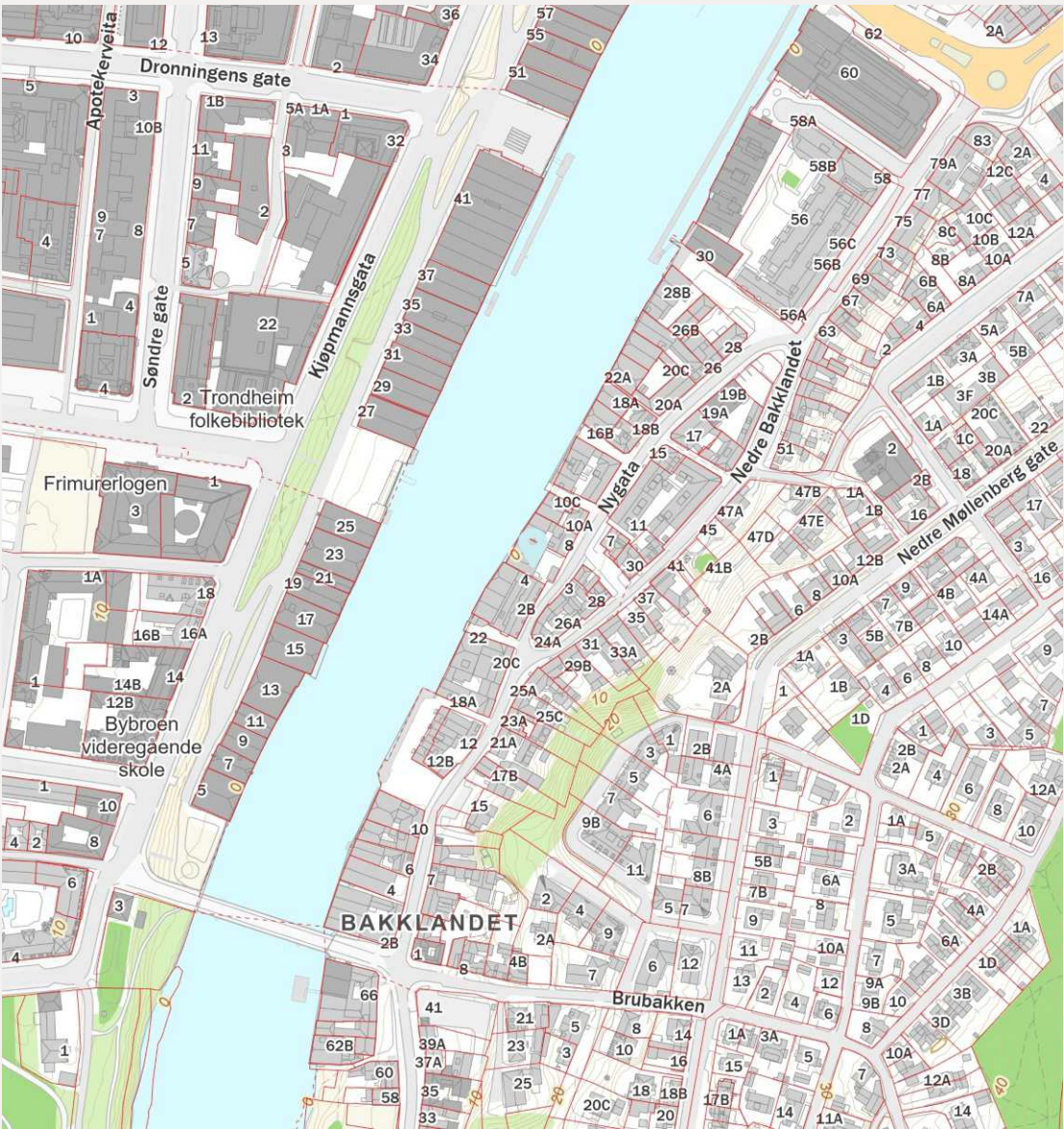
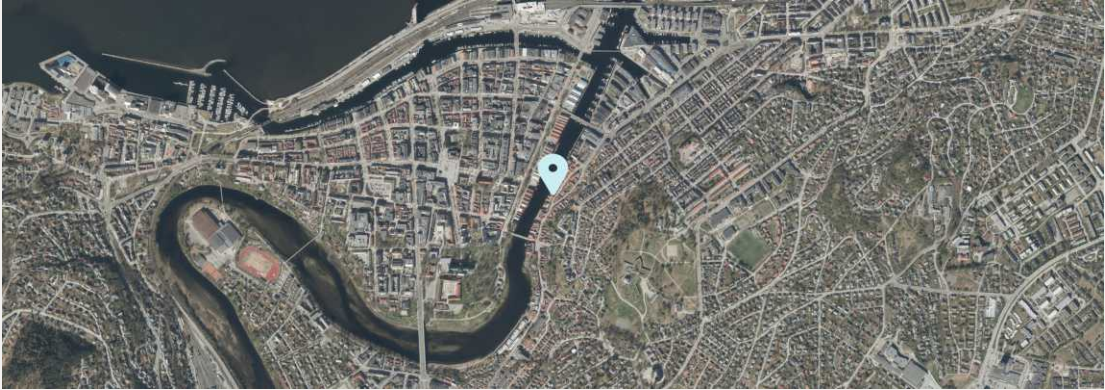


Sivilstand

		Norge
Gift	21%	33%
Ikke gift	68%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboe vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 6 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retten skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt **HELP** på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Retten skal være rett. For alle.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl: .

Oppdragsnr: 1240272

Adresse: Nygata 6, 7014 Trondheim

Betegnelse: Gnr. 408, Bnr. 16, Snr. 2, 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)

