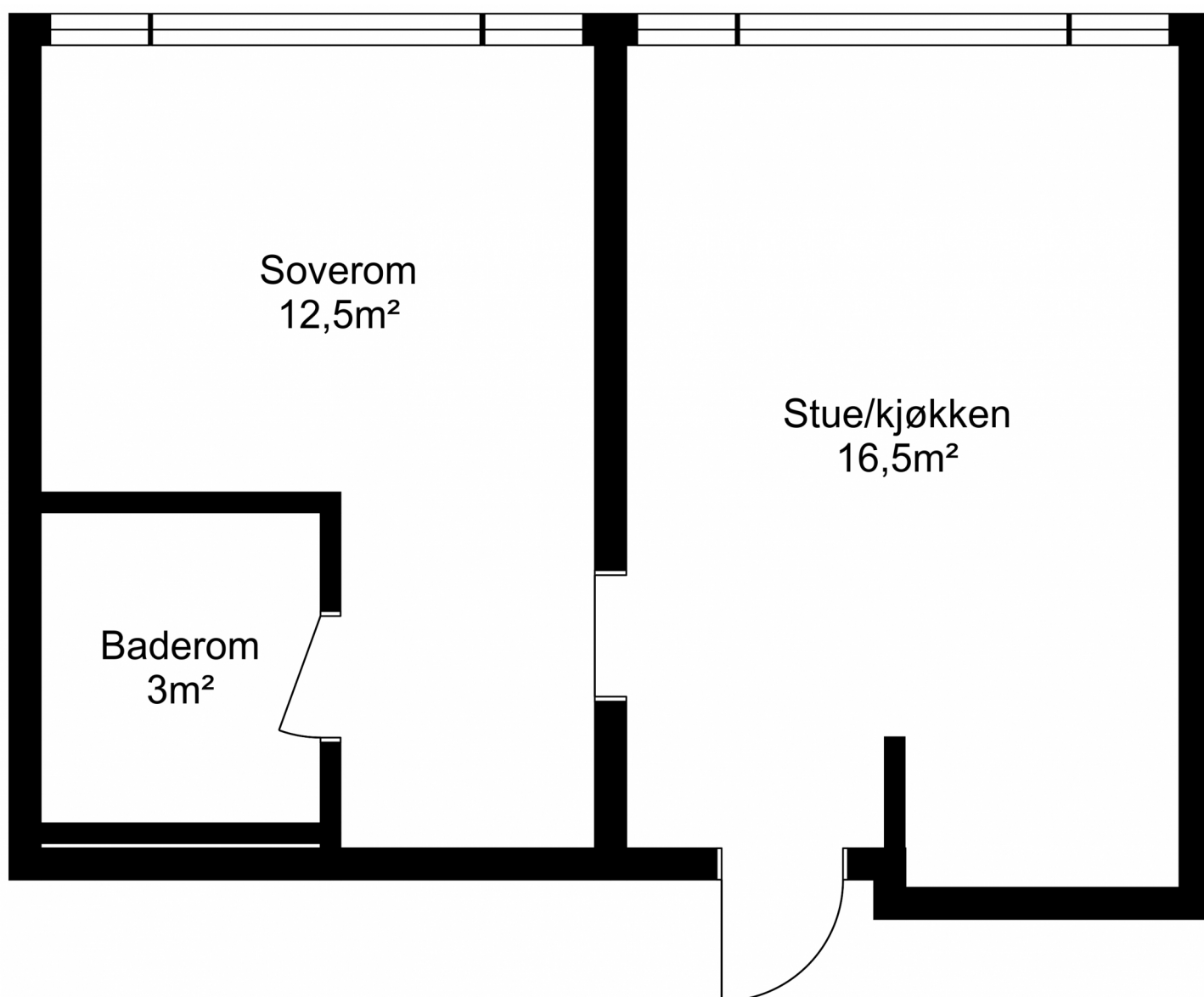


Brøsetvegen 186B

2. Etasje



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

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

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	82240091		
Adresse	Brøsetvegen 186B H0206		
Postnummer	7050	Poststed	TRONDHEIM
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	2021	Hvor lenge har du bodd i boligen?	4år0mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	gjensidige	Polise/avtalenr.	89555461
Selger1fornavn	Eva Andrea Skaarseth	Selger1etternavn	Rørvik

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

gulvet på badet er skjevt og heller feil vei enkelte steder(vekk fra sluket). Det mangler fuge mellom noen fliser på badet.

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

det er montert vannlås under vasken på badet, ca. 4 år sida, av faglært rørlegger.

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

alt som ikke er synlig inne på selve baderommet styres av borettslaget

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

det er ingenting rett under leiligheten (overheng over sykkelstur). felles kjeller og bodområde styres av borettslaget. boden er tørr.

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

Hvis ja, beskrivelse

skjevt gulv på badet.

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 skjeppkre 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

Firmanavn

Redegjør for hva som er gjort og når

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

Hvis ja, beskrivelse

det er en sikring i leiligheten som er delt med naboen. det har skjedd en 2 ganger at den har gått uten at sikringen i sikringsskapet har slått ut, og strømmen kom ikke tilbake når jeg slo sikringen av og på. Da lot jeg sikringen stå av til neste dag, og slo den så på, og da fungerer alt igjen. Sa fra til styret om det, men det er ikke gjort noe. Det har ikke vært noe problem siden i sommer. De to andre sikringene har det ikke vært noen problemer med.

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

tror det har vært et tilfelle av rotter. det ble leid inn skadedyrsbedrift og siden da har jeg ikke hørt noe.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, 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 forsikringselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

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

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

Rørvik, Eva Andrea Skaarseth

Signert av



Brøsetvegen 186B 7050 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i boligblokk

Byggeår: 1972

BRA: 36 m²

BRA-i: 34 m²

Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

5

TG-2

8

TG-3

0

TG-IU

1

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, tilleggbygninger (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 etasjeskillere 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/26008>

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 håndverkerne 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

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

Kullfiltervifte vurderes å fungere som tiltenkt, men er ikke en tilfredsstillende løsning.

Anbefalte tiltak avtrekk

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk som føres ut av leiligheten.

Avløpsrør

Oppsummering

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det har oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak

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

Vannledninger

Oppsummering

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det har oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak

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

Elektrisk

Oppsummering

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på anlegget.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder og manglende dokumentasjon anbefales en utvidet el-kontroll for å fastslå korrekt tilstand.

Vannbåren varme

Oppsummering

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det har oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak

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

Våtrom: Baderom

Oppsummering av overflater

Det ble ikke påvist vesentlige skader, men baderommets overflater bærer preg av alder og slitasje. Det er påvist skader på dør.

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering er det påvist ujevnt gulv med stedvis motfall.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Baderommets tettesjikt er av ukjent alder og utførelse, men det vurderes uavhengig av dette å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Sluket var ikke gjort tilgjengelig på befaring og er derfor ikke kontrollert.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder og slitasje er det påregnelig med en oppgradering av baderommet i tiden som kommer.

Oppsummering av ventilasjon

Det vurderes å ikke være tilfredsstillende avtrekk fra rommet.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales tiltak for å sikre tilfredsstillende ventilering av rommet.

Bygningsdeler med TG-IU

Våtrom: Baderom

Oppsummering av fukt

Det er ikke foretatt hulltaking på tilstøtende vegg til våtsone på grunn av vegger mot tilstøtende boenhet/fellesareal og større garderobeinnredning,

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
8.1.2025

Rapportdato
9.1.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Eva Andrea Skaarseth Rørvik**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Alexander Storsve**

Telefon: **48257022**

Firma: **Takst-Forum Trøndelag AS**

Epost: **alexander@tft.no**

Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**



Informasjon om boligen

Adresse: **Brøsetvegen 186B, 7050 Trondheim**

Kommunenr: **5001**

Gårdsnr: **53**

Bruksnr: **203**

Festenr:

Seksjonsnr: **6**

Andelsnr: **6**

Leilighetsnr:

Byggeår: **1972**

Boligtype: **Leilighet i boligblokk**

Generell beskrivelse av boligen:

Bygget er oppført med bærende konstruksjoner av støpt betong. Utvendige fasader er kledd med fasadeplater og vinduer fremstår med 2-lags glass. Taket er tilnærmet flatt og antas utvendig tekking med papp eller lignende.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk 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 arealstandarden (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. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	34	34	0	0	0
Kjeller	2	0	2	0	0
Totalt m²	36	34	2	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	34	34	0	Soverom, baderom og stue/kjøkken.	Ingen.
Totalt m²	34	34	0		

Kommentar til arealberegning

Tilhørende bod i kjeller er 2,5m².

6. Hovedrapport

6.1 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer fremstår med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.	
Leiligheten ligger i 2.etg og utvendige overflater er derfor ikke kontrollert.	

6.2 Etasjeskille og gulv på grunn

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

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk, Omluftsvifte (kullfilter)
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-2
Kullfiltervifte vurderes å fungere som tiltenkt, men er ikke en tilfredsstillende løsning.	
Anbefalte tiltak avtrekk	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk som føres ut av leiligheten.	

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
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, Støpejern
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?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det har oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.6 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det 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?	Ja
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det har oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i alder er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.	

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?	Ja
Omfang og utførelse er ukjent.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei

Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-2
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på anlegget.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i alder og manglende dokumentasjon anbefales en utvidet el-kontroll for å fastslå korrekt tilstand.	

6.8 Vannbåren varme

Type anlegg	Radiatorer
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme	TG-2
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det har oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i alder er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.	

6.9 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
------------------	----------------------

Leilighetens ventilerings vurderes å fungere som tiltenkt.

For egen vurdering av avtrekk fra våtrom og over stekesonen på kjøkkenet se respektive punkter i rapporten.

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?

Ja

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Ja

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

Det ble ikke påvist vesentlige skader, men baderommets overflater bærer preg av alder og slitasje. Det er påvist skader på dør.

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering er det påvist ujevnt gulv med stedvis motfall.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Ja

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?

Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**TG-2**

Baderommets tettesjikt er av ukjent alder og utførelse, men det vurderes uavhengig av dette å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Sluket var ikke gjort tilgjengelig på befaring og er derfor ikke kontrollert.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder og slitasje er det påregnelig med en oppgradering av baderommet i tiden som kommer.

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1**

Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-2**

Det vurderes å ikke være tilfredsstillende avtrekk fra rommet.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales tiltak for å sikre tilfredsstillende ventilering av rommet.

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 på tilstøtende vegg til våtsone på grunn av vegger mot tilstøtende boenhet/fellesareal og større garderobeinnredning,

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 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant



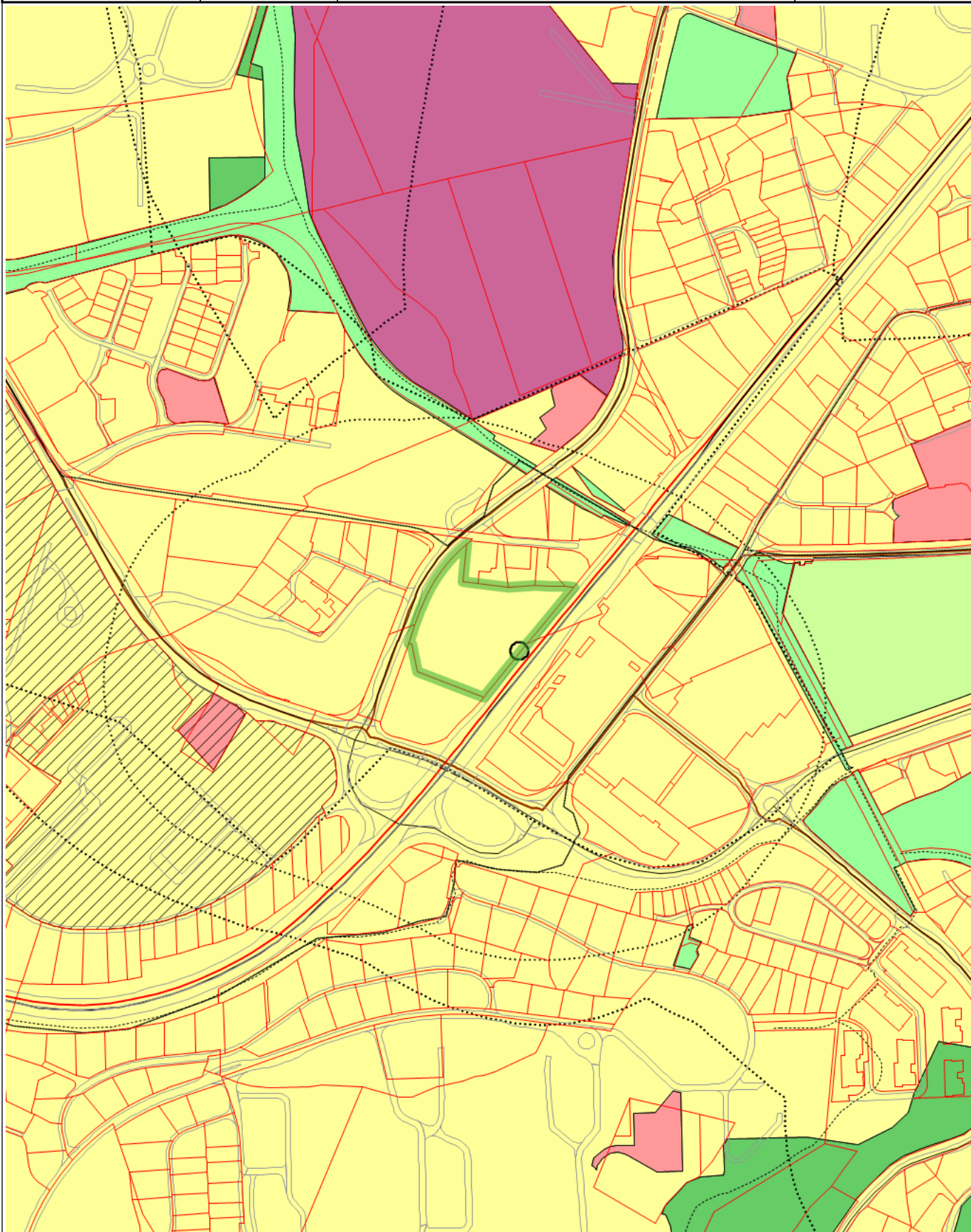
Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 53	Bnr: 203	Fnr: 0	Snr: 6
Adresse:	Brøsetvegen 186B 7050 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Eiendomsgrense fiktiv		Veg		Bestemmelsesområde parkering og uterom
	Bestemmelsesområde kollektivåre		Bestemmelsesområde lokalsenter		Kollektivknutepkt - På bakken - Nåværende
	Fjernveg - På bakken - Nåværende		Hovedveg - På bakken - Nåværende		Hovedveg - Bro - Nåværende
	Sykkelveg - På bakken - Nåværende		Turvegtrase - På bakken - Nåværende		Turvegtrase - På bakken - Framtidig
	Jernbane - Tunnel - Nåværende		Kollektivtrase - På bakken - Nåværende		Kollektivtrase - På bakken - Framtidig
	Bevaring kulturmiljø		Boligbebyggelse - Nåværende		Sentrumsformål - Nåværende
	Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende		Grav- og urnelund - Nåværende		Grønnstruktur - Nåværende
	Grønnstruktur - Framtidig		LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende

HUSORDENSREGLER FOR BORETTSLAGET BOXBO

VELKOMMEN TIL BORETTSLAGET BOXBO

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker og vise hensyn og omtanke under de forskjellige forhold. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler, og derfor er disse husordensreglene laget.

ANSVAR – OMFANG

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslagets boliger.

Hver enkelt eier er ansvarlig for egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med reglene og overholder disse.

SIKKERHET – LÅSING

Rømnings- og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler og lignende.

For å øke sikkerheten, skal alle dører til fellesrom og andre låsbare rom/innretninger være låst når ingen oppholder seg der. Dette gjelder også dører til egne boder.

VEDLIKEHOLD – SKADER – MELDEPLIKT

Andelseier skal på egen kostnad besørge forsvarlig vedlikehold innenfor egen bolig og i ytre rom som tilhører boligen. Det gjøres spesielt oppmerksom på muligheten for fuktskader på dørstokker og vindusrammer, samt at avløp må holdes åpne.

Felles ledninger og anlegg som går igjennom boligen vedlikeholdes av borettslaget. Alle ledninger og innretninger andelseier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av andelseier. Borettslagets styre skal ha melding om lekkasjer samt oppståtte skader og feil i ledningsnett.

BRUK AV LEILIGHETEN

For å unngå at det oppstår kondensskader eller muggskader i leiligheten må avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne.

Ved fravær, og i den kalde årstiden, må leiligheten holdes tilstrekkelig oppvarmet slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet.

FELLESAREALER – TILKOMSTAREALER – FELLESANLEGG

Ganger, trapperom og andre tilkomst- og fellesarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr uten at slike arealer er særskilt merket.

VASKEROM

Det er ikke tillat å vaske tøy i felles vaskerom for andre enn borettslagets beboere.

Det skal heller ikke vaskes tøy for andre som ikke bor her.

PARKERING

Parkering må foregå på anviste plasser og slik at det ikke er til sjenanse eller hindrer noen former for trafikk til og fra borettslaget og de enkelte leilighetene.

Vasking/spyling av bil eller sykkel skal foregå på anviste plasser.

Sykler parkeres i sykkelstativ eller bod.

DYREHOLD

Husdyrhold er tillatt med mindre det er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne.

Beboerne som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på borettslagets område.

RO – ORDEN – ALMINNELIGE HENSYN

Alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig såfremt det ikke sjenerer andre. Unødig støy i leiligheten og i felles-/tilkomstarealer i huset eller utenfor naboenes vinduer og verandaer er ikke tillatt. All virksomhet som kan tenkes å støye mer enn vanlig, kan bare drives dersom borettslagets styre og naboene har samtykket.

På søndager og helligdager og på hverdager mellom klokken 2300 og 0700 skal det være ro i borettslaget. Banking, boring og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå i dette tidsrom.

Teppebanking og risting av tøy eller gulvmatter skal foregå på anviste områder.

Etterlat ikke ting som er i bruk, eller skal kastes, i fellesareal og felles tilkomstveier.

Nabovarsel bør sendes ut dersom man planlegger større festligheter.

Grilling med elektrisk eller gassgrill er tillatt.

Vis hensyn til dem som bor under deg ved rengjøring eller snømåking fra balkong.

KILDESORTERING – AVFALL – HYGIENE

Restavfall, papp/papir, miljøavfall og spesialavfall skal sorteres etter Renholdsverkets sorteringsliste.

Returpunkter for tekstiler/sko, glass/metall, papp/papir og spesialavfall finnes i nabolaget. For store mengder avfall, benyttes gjenbruksstasjonen som er etablert på Hegstadmoen.

Elektriske artikler kan også leveres direkte til forhandler.

Mating av dyr/fugler og matrester som etterlates utendørs kan trekke utøy som rotter og mus til husene, og er derfor ikke tillatt.

BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER – FASTMONTERINGER ETC.

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

Det må søkes styregodkjennelse før montering av markiser, platter, levegger og lignende. Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes.

Det er ikke tillatt å sette opp parabolantenner.

PLIKTER – MISLIGHOLD

Husordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives. Alle beboerne må derfor sette seg inn i – og følge – husordensreglene.

Klager på overtredelse av vedtekter og husordensreglene skal sendes skriftlig til styret.

Trondheim, 12.september 2023
Styret i borettslaget Boxbo

Vedtekter for Borettslaget Boxbo

Sist endret 28.10.22

Org.nr.: 987 142 731

§ 1. Innledende bestemmelser

§ 1-1 Formål

Borettslaget Boxbo gnr. 53 bnr. 203 snr: 104 i Trondheim kommune er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget består av 104 andeler.

§ 1-2 Forretningskontor

Borettslaget ligger i Trondheim kommune og har forretningskontor i Trondheim kommune.

§ 1-3 Kameraovervåking

På grunn av sikkerhet i forhold til borettslagets bygninger, tomteareal og øvrige eiendeler er det montert overvåkingskamera på eiendommen. Overvåkingskamera skal merkes slik at beboere og øvrige besøkende gjøres kjent med at området overvåkes. Styret er ansvarlig for drift og oppfølging.

§ 2. Andeler og andelseiere

§ 2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på NOK 5.000,-.

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

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

(4) I tillegg har institusjon eller sammenslutning med samfunnsnyttig formål samt arbeidsgivere som skal fremleie boligene til sine arbeidstakere rett til å eie til sammen 10% av andelene jf. lov om borettslag.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

§ 2-2 Sameie i andel

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

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

§ 2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

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

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

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

§ 3. Forkjøpsrett

§ 3-1 Praktisering av forkjøpsrett

Borettslaget praktiserer ikke forkjøpsrett, men styret skal varsles fra andelseieren når andelen legges ut for salg.

Andelseier som vil overta ny andel må enten legg ut til salg, eller stille til rådighet for borettslaget sin tidligere ervervede andel. Det gjelder selv om andelen tilhører flere. Styret ser til at denne andelen overdras etter reglene i denne paragraf og § 2.

§ 4. Boret og bruksoverlating

§ 4-1 Boretten

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

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

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

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

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

§ 4-2 Bruksoverlating

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

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

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

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.

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

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

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

§ 5. Vedlikehold

§ 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

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

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

§ 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

§ 6. Overordnet sameie

Borettslaget Boxbo er pliktig medlem av Sameiet Brøsetveien 186. Borettslaget Boxbo er eier av seksjon 1-104 av sameiets 125 seksjoner.

§ 7. Pålegg om salg og fravikelse

§ 7-1 Mislighold

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

§ 7-2 Pålegg om salg

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

§ 7-3 Fravikelse

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

§ 8. Felleskostnader og pantesikkerhet

§ 8-1 Felleskostnader

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

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

§ 8-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

§ 9. Styret og dets vedtak

§ 9-1 Styret

- (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer med 2 varamedlemmer.
- (2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
- (3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

§ 9-2 Styrets oppgaver

- (1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og sørge for borettslagets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.
- (2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.
- (3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 9-3 Styrets vedtak

- (1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjøre møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre en minst tredjedel av alle styremedlemmene.
- (2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:
 1. ombygging, påbygning, eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold,
 2. å øke antallet andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf. borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
 3. salg eller kjøp av fast eiendom,
 4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
 5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
 6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

§ 9-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn. Styrets leder kan gis prokura.

Styret eller den styret bemyndiger skal representere borettslaget i styre- og sameiemøte i Sameiet Brøsetveien 186. Styret eller den styret bemyndiger kan imidlertid ikke uten særskilt vedta i generalforsamlingen stemme til fordel for vedtak som ligger utenfor styret alminnelige fullmaktsområde, jfr. vedtektenes § 8.

§ 10. Generalforsamlingen

§ 10-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

§ 10-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

§ 10-3 Varsel om innkalling til generalforsamling

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

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

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

§ 10-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

§ 10-5 Møteledelse og protokoll

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

§ 10-6 Stemmerett og fullmakt

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

§ 10-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med flertall av de stemmer som er avgitt.

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

§ 11. Revisor

Borettslagets revisor velges av generalforsamlingen.

§ 12. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

§ 12-1 Inhabilitet

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

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

§ 12-2 Taushetsplikt

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

§ 12-3 Mindretallsvern

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

§ 13. Vedtektsendringer og forholdet til borettsloven

§ 13-1 Vedtektsendringer

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer.

§ 13-2 Forholdet til borettsloven

For så vidt ikke følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr. 39.

Trondheim, 15. juni 2006

RETURNERES TIL:

Basale Gruppen AS
Innherredsveien 7
N-7484 Trondheim

Kart- og oppmålingskontoret		
Saksbehandler:	Kopi til:	
22 SEPT. 2004		
Saksnr.	Dok.nr.	Løpnr.
04/30851		12100/04
Videres til:	Arkivkode:	Løpnr. 5:

Begjæring om:

☒ Oppdeling i eierseksjoner
☐ Reseksjonering

TINGLYST
10. OKT. 2005
Trondheim tingrett
Dagboknr.: 21818

1. EIENDOMMEN

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festnr	Snr
1601	Trondheim	53	203		

2. HJEMMELSHAVER(E)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel
987 142 731	Borettslaget BOX (Fester)	77/100
885581629	Realbo AS (Fester)	23/100
020219	Mildrid Østeng	1/1

3. BEGJÆRING

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner (if. lov av 23.mai 1997 nr. 31) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1				13				25				37			
2				14				26				38			
3				15				27				39			
4				16				28				40			
5				17				29				41			
6				18				30				42			
7				19				31				43			
8				20				32				44			
9				21				33				45			
10				22				34				46			
11				23				35				47			
12				24				36				48			
Sum tellere:				Se Vedlegg				=nevner:				5030			

4. SUPPLERENDE TEKST

I feltet inntas rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses. Ved reseksjon fellesarealene endres.


Doknr: 21818 Tinglyst: 10.10.2005 Emb. 107
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

vilken måte

DATO 09/09-04	PARTENES UNDERSKRIFTER REALBO AS, BORETTSLAGET BOX Mildrid Østeng	SIDE 1 AV 3 BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING
------------------	---	---

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

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

6. TEGNINGER M.V.

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

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

7. UNDERSKRIFTER

Sted, dato Trondheim 09/09-04	Hjemmelshaver (§ 7 og 12) / Styret (§ 13) REALB AS, BOLLERISLAGET BOKBO J Segaid Mildrid Øplung	Ektefelle/registrert partner (ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor samelebrøken reduseres) TRONDHEIM KOMMUNE Plan- og bygningsetaten 04/3005 29 NOV. 2004						
		<table border="1"> <tr> <td>Saksbeh.</td> <td>Kop til</td> </tr> <tr> <td>Saksnr.</td> <td>Dok.nr.</td> </tr> <tr> <td>Videres. til:</td> <td>Utt. S</td> </tr> </table>	Saksbeh.	Kop til	Saksnr.	Dok.nr.	Videres. til:	Utt. S
Saksbeh.	Kop til							
Saksnr.	Dok.nr.							
Videres. til:	Utt. S							

DATO 09/09-04	PARTENES UNDERSKRIFTER REALB AS, BOLLERISLAGET BOKBO J Segaid Mildrid Øplung	SIDE 2 AV 3 BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/RESEKSJONERING
-------------------------	--	--

8. STYRETS SAMTYKKE M V VED RESEKSJONERING

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at samelemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Dato, Sted	Underskrift

9. KOMMUNENS TILLATELSE TIL SEKSJONERING/RESEKSJONERING

☒ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt			
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:			
Gnr	Bnr	Fnr	Snr
53	203		
Dato		Stempel og underskrift	
05.09.2005		Trondheim kommune Plan- og bygningsenheten <i>Lambertsen</i>	

Rett kopi bekreftes
 Advokatfullmektig
 Vegard Sandaa Karlsen

TRONDHEIM KOMMUNE Plan- og bygningsenheten		
Behandler:	Kopiert til:	
29 NOV. 2004		
Saksnr.:	Dok. nr.	Opprettet
Videres. til:	Ansvarlig	U.off. §

DATO	PARTENES UNDERSKRIFTER	SIDE 3 AV 3
09/09-04 X	REALBO AS, REKSTILLAGET EKSBO <i>[Signatures]</i>	BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

BEGJÆRING OM SEKSJONERING

S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
1	B	32	B	50	B	42	B	99	B	38	B
2	B	41	B	51	B	47	B	100	B	39	B
3	B	42	B	52	B	24	B	101	B	39	B
4	B	22	B	53	B	24	B	102	B	39	B
5	B	42	B	54	B	25	B	103	B	28	B
6	B	42	B	55	B	25	B	104	B	31	B
7	B	47	B	56	B	25	B	105	SN	1537	B
8	B	24	B	57	B	25	B	1751			
9	B	24	B	58	B	24	B				
10	B	24	B	59	B	24	B				
11	B	24	B	60	B	24	B				
12	B	24	B	61	B	38	B				
13	B	24	B	62	B	40	B				
14	B	24	B	63	B	40	B				
15	B	24	B	64	B	40	B				
16	B	24	B	65	B	28	B				
17	B	38	B	66	B	31	B				
18	B	39	B	67	B	32	B				
19	B	39	B	68	B	42	B				
20	B	39	B	69	B	42	B				
21	B	28	B	70	B	22	B				
22	B	31	B	71	B	42	B				
23	B	32	B	72	B	42	B				
24	B	42	B	73	B	47	B				
25	B	42	B	74	B	39	B				
26	B	22	B	75	B	32	B				
27	B	42	B	76	B	32	B				
28	B	42	B	77	B	39	B				
29	B	47	B	78	B	39	B				
30	B	24	B	79	B	31	B				
31	B	24	B	80	B	38	B				
32	B	24	B	81	B	39	B				
33	B	24	B	82	B	39	B				
34	B	24	B	83	B	39	B				
35	B	24	B	84	B	28	B				
36	B	24	B	85	B	31	B				
37	B	24	B	86	B	32	B				
38	B	24	B	87	B	42	B				
39	B	38	B	88	B	42	B				
40	B	39	B	89	B	22	B				
41	B	39	B	90	B	42	B				
42	B	39	B	91	B	42	B				
43	B	28	B	92	B	47	B				
44	B	31	B	93	B	39	B				
45	B	32	B	94	B	32	B				
46	B	42	B	95	B	32	B				
47	B	42	B	96	B	39	B				
48	B	22	B	97	B	39	B				
49	B	42	B	98	B	31	B				
1577				1702							

tellers
nevner

5030
5030

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsseksjonen

Saksbeh.: _____ Kopertil: _____

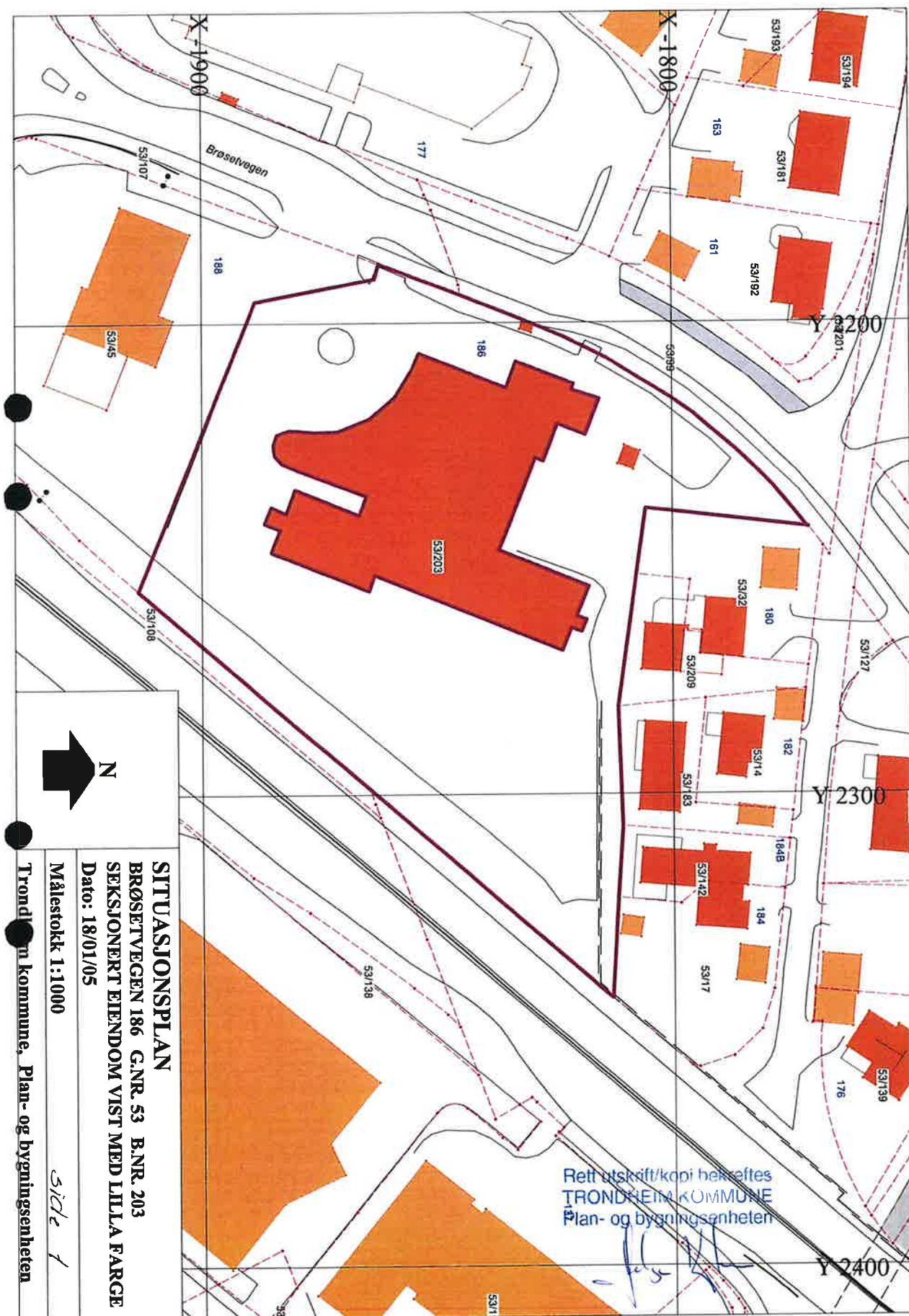
29 NOV. 2004

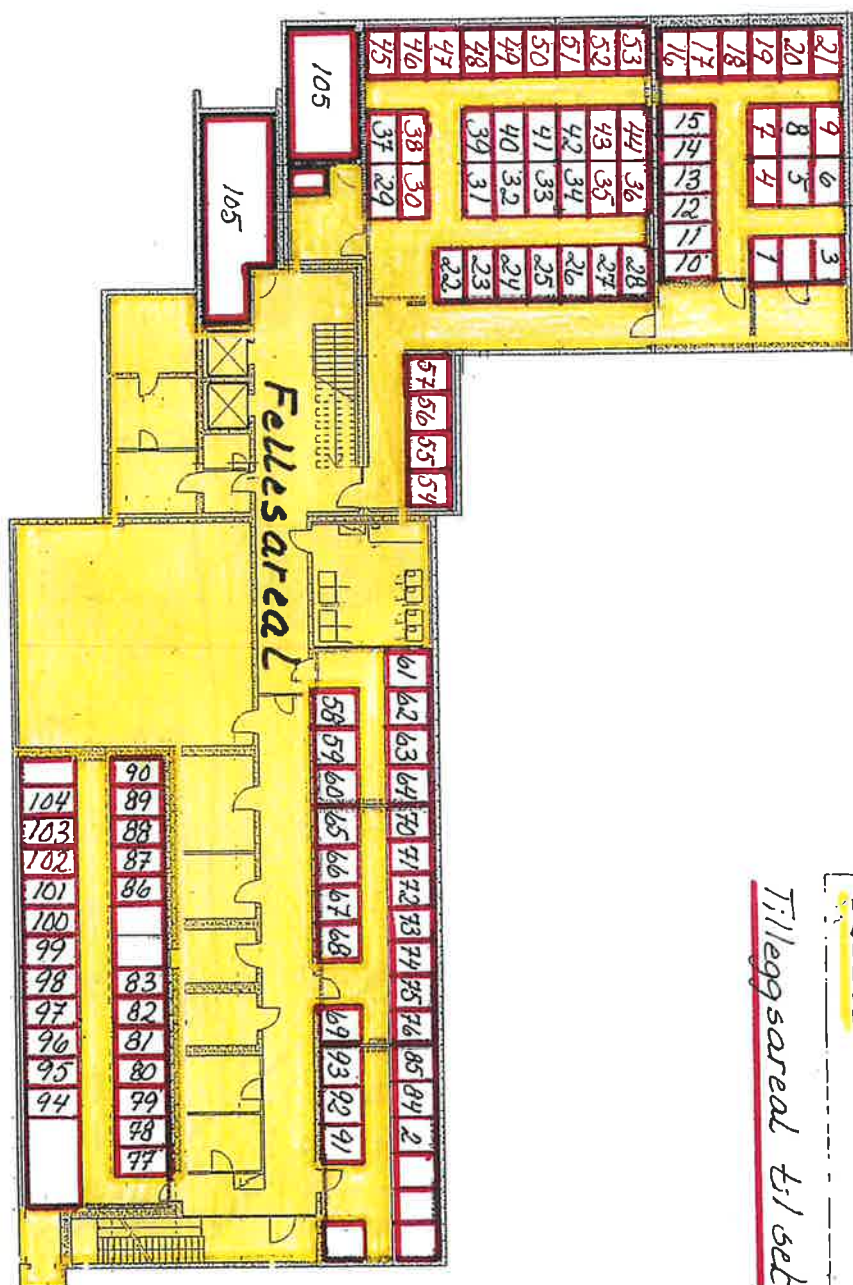
Saksnr.: _____ Dok.nr.: _____ Legg til: _____

Videres. til: _____ Arkivert: _____ Utdr.: _____

041 30051

Reti kopi bekrefte
Advokat Jiméktig
Vegard Sandaa Karlson





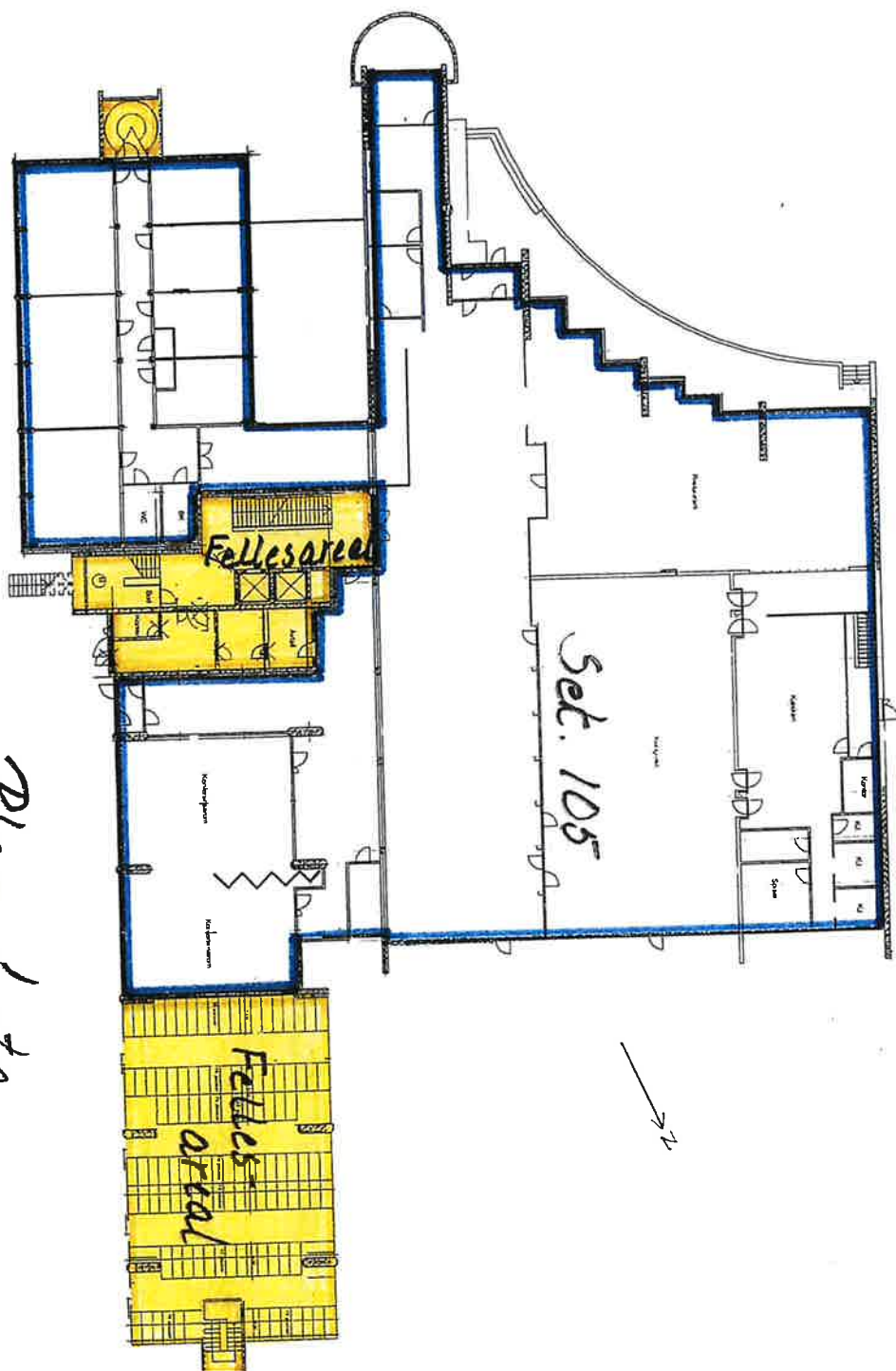
Plan kjeller

Eierseksjonering/~~seksjonering~~
Gnr. 53 Bnr. 203
Seksjon nr.:
Felles

Tilleggsareal til seksjon

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

[Signature]

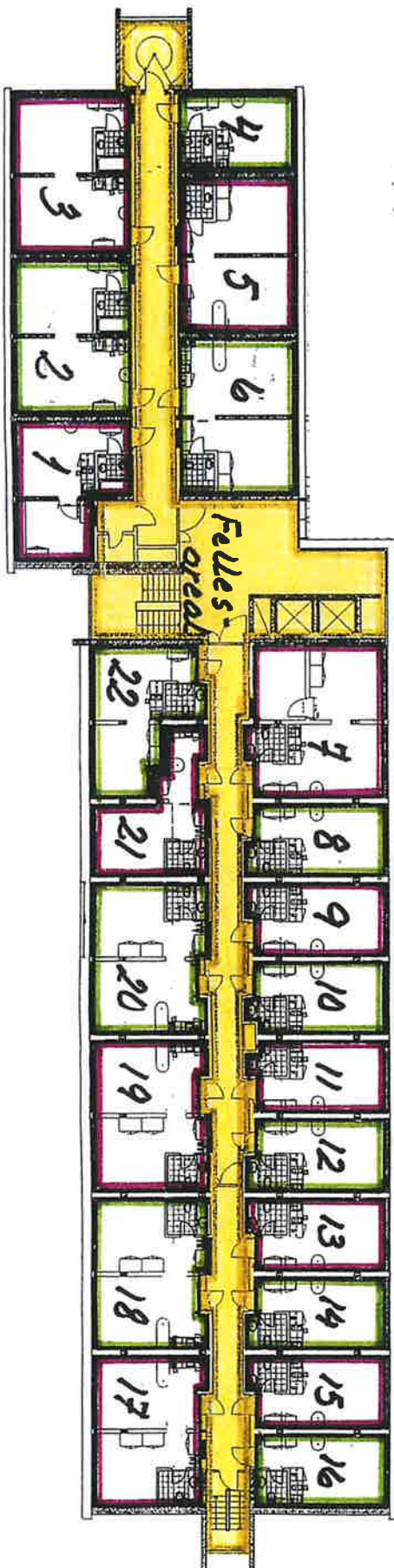


Plan 1.279

51.
52.
53.
54.
55.

Eierseksjonering/~~seksjonering~~
Gnr. 53 Bnr. 203
Seksjon nr.: 105
Felles

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten



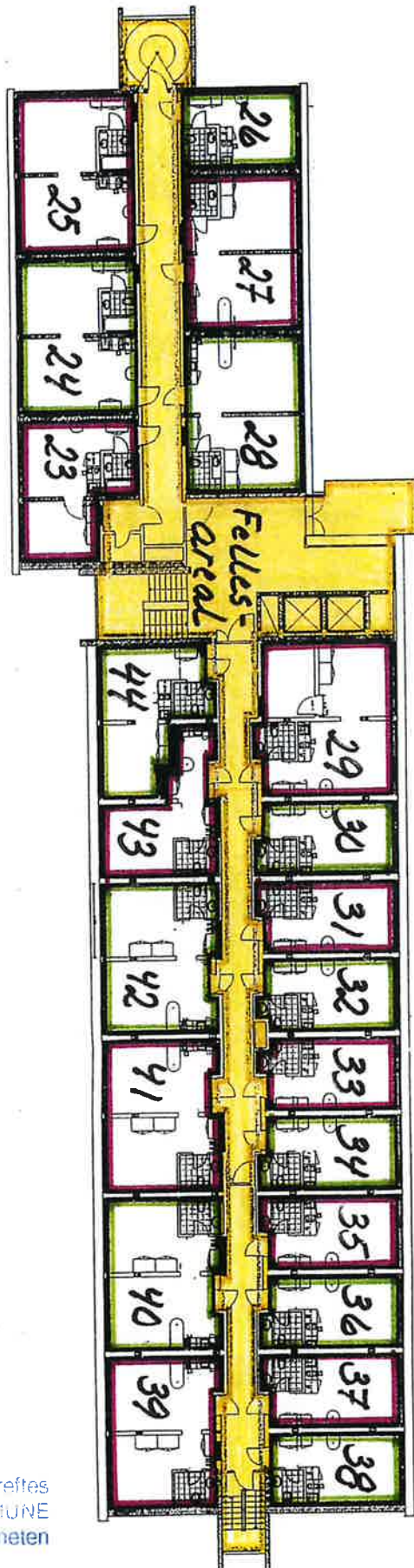
Plan 2. etg.

Eierseksjonering/leieseksjonering	
Gar. 53 Bnr. 203	
Seksjon	nr.
Felles	1-3-5-7-9-11-13-15-17-19-21
	2-4-6-8-10-12-14-16-18-20-22

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

side 4

Handwritten signature

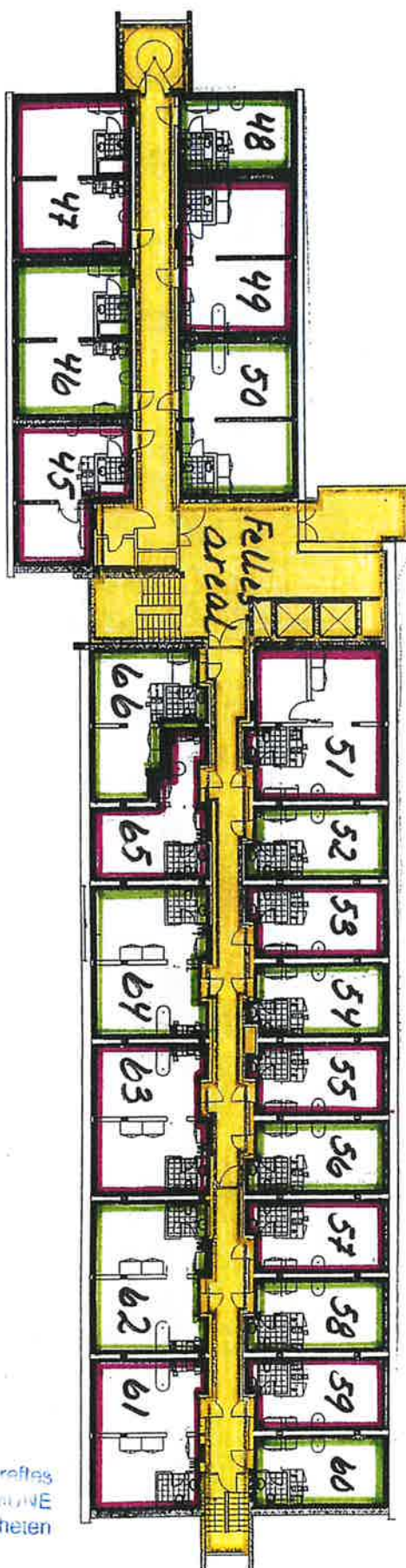


Plan 3. etg.

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

side 5

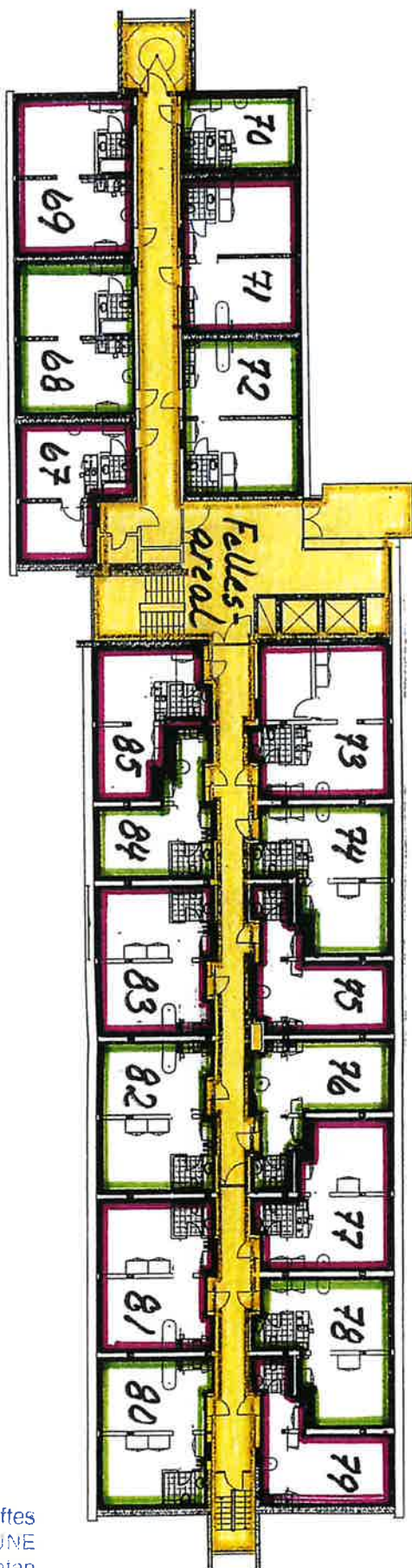
Eierseksjonering/ seksjonering	
Gnr. 53 Bnr. 203	
Seksjon	nr. i
Felles	23-25-27-29-31-33-35-37-39-41-43
	24-26-28-30-32-34-36-38-40-42-44



Plan 4. etg.

Eierseksjonering/leieseksjonering	
Gnr. 53 Bnr. 203	
Seksjon nr.:	
Felles	45-47-49-51-53-55-57-59-61-63-65 48-48-50-52-54-56-58-60-62-64-66

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

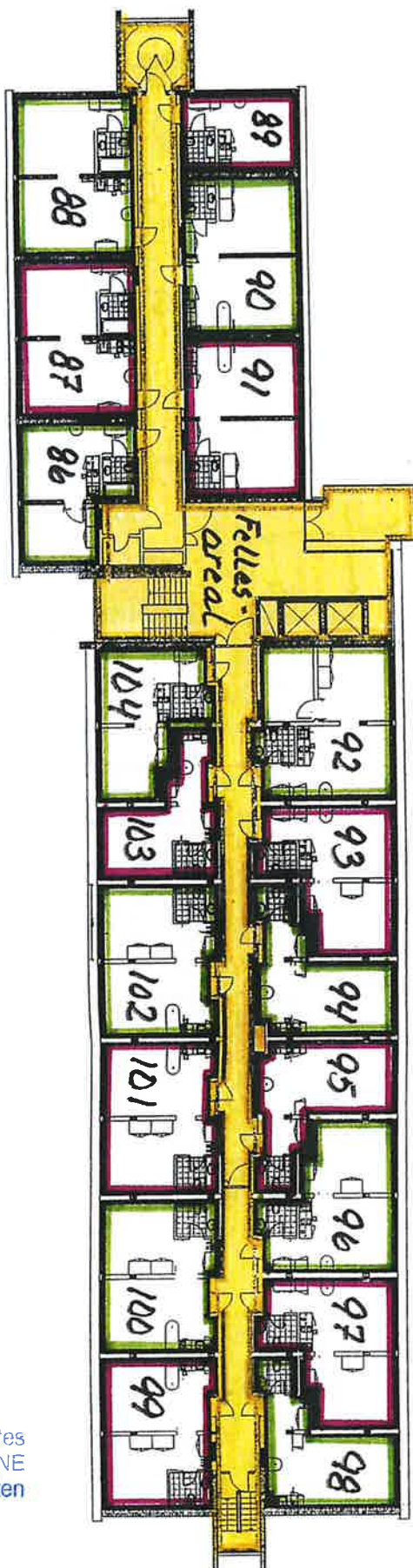


Plan 5. etg

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

side 7

Eierseksjonering / seksjonering	
Gnr. 53 Bnr. 203	
Seksjon nr.:	
Felles	67-69-71-73-75-77-79-81-83-85
	68-70-72-74-76-78-80-82-84



Plan 6. etg.

Fierseksjonering/~~seksjonering~~
Gnr. 53 Bnr. 203

Seksjon
Felles
NF 87-89-91-93-95-97-99-101-103
86-88-90-92-94-96-98-100-102-104

Retts utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

side 8



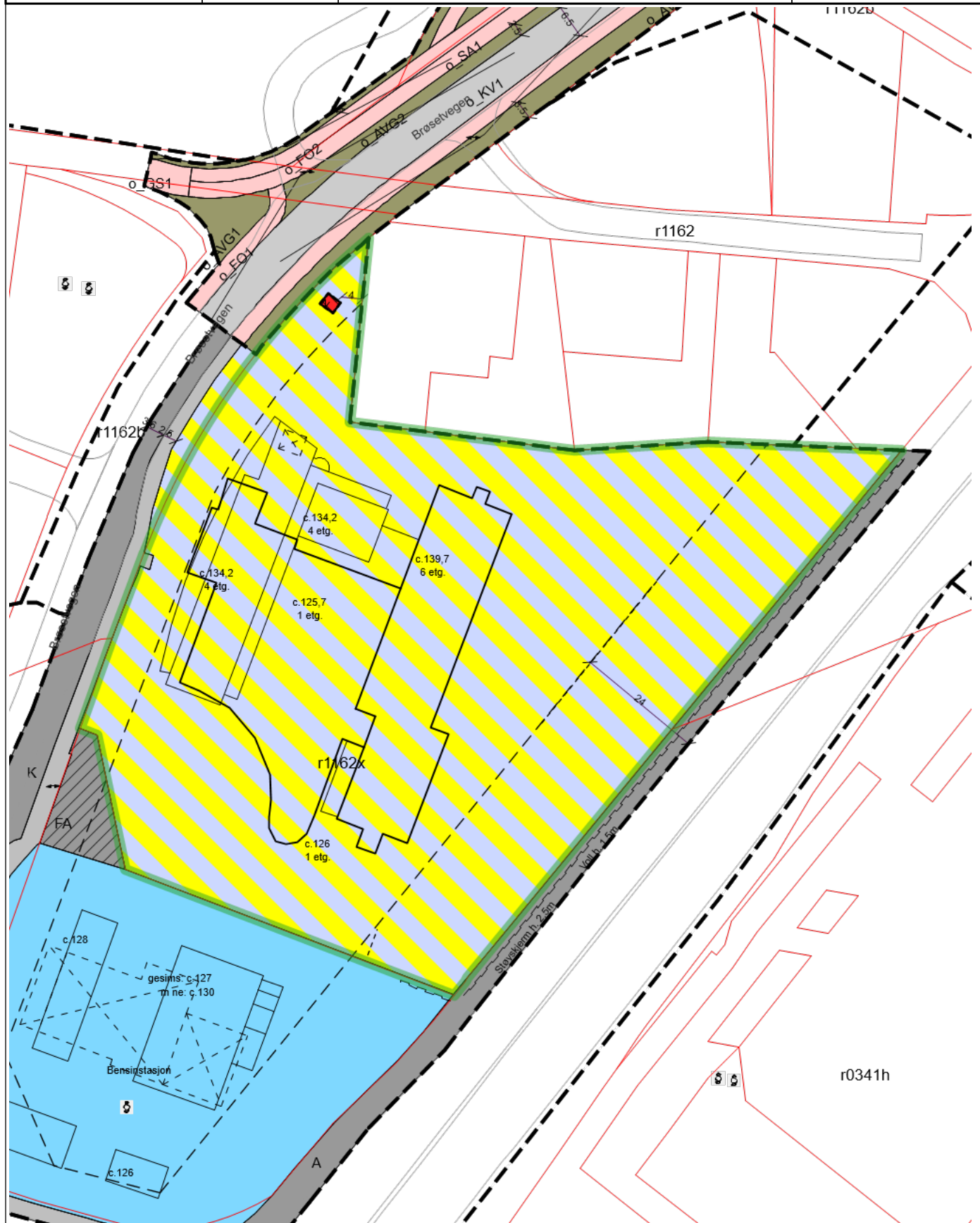
Eiendom:	Gnr: 53	Bnr: 203	Fnr: 0	Snr: 6
----------	---------	----------	--------	--------

Adresse:	Brøsetvegen 186B 7050 TRONDHEIM
----------	------------------------------------

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
	Eiendomsgrense god nøyaktighet		Veg		Europaveg gatenavn .
	Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .		Plan dispensasjon punkt
	RpFormålGrense		RpFareGrense		RpGrense
	Avkjørsel - både inn og utkjøring		Byggegrense		Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen		Bebyggelse som forutsettes fjernet		Frisiktlinje
	Regulert parkeringsfelt		Regulert støyskjerm		Måle- og avstandslinje
	Høyspenningsanlegg		Offentlig bebyggelse		Bensinstasjon
	Kjøreveg		Gang-/sykkelveg		Park
	Felles avkjørsel		Bolig/Forretning		Forretning/Kontor
	Kjøreveg		Fortau		Gang-/sykkelveg
	Sykkelveg/-felt		Annen veggrunn - grøntareal		

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Borettslaget Boxbo tirsdag 05.03.2024 kl. 19:00 - Veiskille - Borettslaget Boxbo.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Valgt ble: Berit Elise Grindstad

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Valgt ble: Victoria Gran

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

Vedtak:

Valgt ble: Marie Ottesen Lefstad

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter

Vedtak:

Antall andelseiere med stemmerett: 9

Antall fullmakter: 0

Totalt stemmeberettigede: 9

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Vedtak:

Bemerkninger til innkallingen: Ingen

Generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

2. Årsoppgjør for 2023

2.1 Godkjennelse av regnskap

Vedtak:

Regnskapet ble godkjent.

2.2 Disponering av resultat

Vedtak:

Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

2.3 Revisjonsberetning**Vedtak:**

Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

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

Styrehonorar for perioden ble fastsatt til totalt kr: 156 000,-

4. Saker fra styret/eierne**4.1 Parkerte kjøretøy - Sak innmeldt av andelseier C.A. Pedersen**

Ser at flere avskiltede biler står på tomte, en faktisk på handikapp-plassen også.

Flere av disse står nære inngangen. Mange biler mangler parkeringslappe eller har en utgått lapp.

Det minner litt om et bilopphuggeri og er sjenerende for oss som bor her.

Vedtak:

Styret følger opp vedtak fra tidligere generalforsamling om parkering og avventer ordning med parkeringsselskap. Eventuelt parkeringsselskap må være i samhandling med sameiet.

4.2 Etablering av elbilladere - Sak innmeldt av andelseier C.A. Pedersen

Av loven for borettslag og sameier så kan beboere kreve og få en ladeløsning i borettslaget.

Vedtak:

Styret jobber videre med vedtak på generalforsamling fra 2022 for å finne løsning på lademuligheter.

5. Valg**5.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg****På valg:**

Victoria Nordvang Randeberg Gran

Vedtak:

Valgt som styreleder for 2 år ble:

Atle Lyså

5.2 2 Styremedlemmer for 1 år**På valg:**

Dirk-Jan Jansen

Jan Olsen

Vedtak:

Valgt som styremedlem for 2 år ble:

Terjei Lillehammer og Vemund Wang Larsen

5.3 2 Varamedlemmer for 1 år

På valg:

Truls Eirik Gran
Vemund Larsen

Vedtak:

Valgt som varamedlem for 1 år ble:

Gaute Fagerland og Marie Ottesen Lefstad

Møtet ble hevet 19:40

Protokoll for Borettslaget Boxbo

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Berit Elise Grindstad (sign.)	06.03.2024
Sekretær	Victoria Nordvang Randeberg Gran (sign.)	06.03.2024
Protokollvitne	Marie Ottesen Lefstad (sign.)	06.03.2024



K O P I

Per Knudsen Arkitektkontor AS
Brattørgata 5

FERDIGATTEST

N-7010 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Ingrid Risan

Vår ref.
04/26830/
oppgis ved alle henv.

Deres ref.

Dato
16.03.2005

BRØSETVEGEN 186, FERDIGATTEST FOR BRUKSENDRING AV HOTELL TIL BOLIGER

Byggested: **Brøsetvegen 186** Gnr.: **53** Bnr.: **104**
Bygningsnummer: **10530083**
Ansvarlig søker: **Per Knudsen Arkitektkontor AS**
Tiltakshaver: **Realbo AS**
Arbeidets art: **§93c. Bruksendring til boligformål**
Tiltakets art: **Hotell-/restaurantbygning**

Deres anmodning om ferdigattest er mottatt plan- og bygningsenheten 04.03.2005.

I følge plan- og bygningsloven § 99 skal ferdigattest gis når tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. Innsendt dokumentasjon bekrefter at tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser for øvrig.

På bakgrunn av dette finner plan- og bygningsenheten å kunne gi ferdigattest for tiltaket.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR IT 2362/04 og nr. FBR IT 0150/05.

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningssenheten

Vår referanse
04/26830

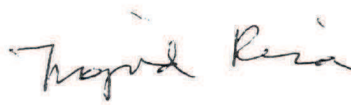
Vår dato
16.03.2005

Det presiseres at ferdigattest bare gjelder boligdelen, og ikke næringsarealene i første etasje, som i følge saksframstilling i sak FBR IT 2362/04 skal behandles som særskilte søknader ved innredning av disse.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE



Lisbeth Glørstad Aspås
konst. bygningssjef

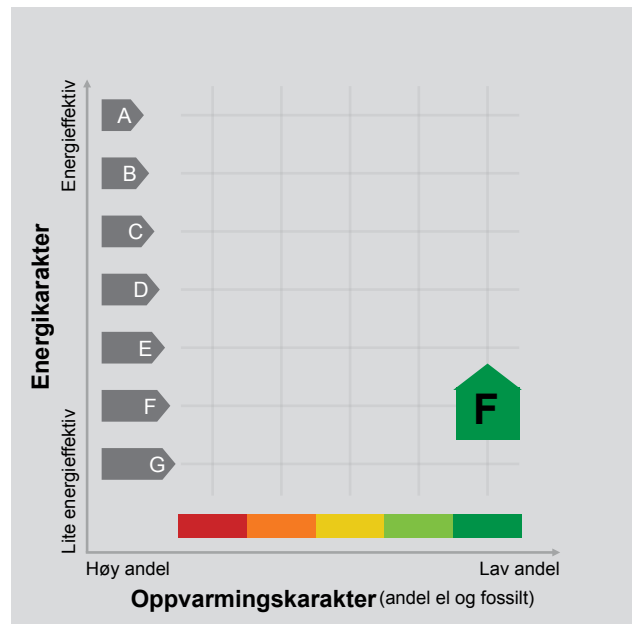


Ingrid Risan
saksbehandler

Kopi:
Realbo AS, Kongens gate 34, 7012 TRONDHEIM

ENERGIATTEST

Adresse	Brøsetvegen 186B
Postnummer	7050
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	53
Bruksnummer	203
Seksjonsnummer	6
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	10530083
Bruksenhetsnummer	H0206
Merkenummer	Energiattest-2025-65412
Dato	09.01.2025



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 innetemperaturen

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)

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Tiltak utendørs**

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

- **Montering av termostatstyring på gulvvarme**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1972
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	34
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Fjernvarme
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 12: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 13: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 14: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 15: Montering av termostatsstyring på gulvvarme

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatsstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivarettatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innnetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 16: Utskifting til termostatsstyrte radiatorventiler

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostatsstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivarettatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innnetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 17: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 21: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 23: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Borettslaget Boxbo - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		9 294 420	8 600 616	9 294 520	4 794 520
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	4 500 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		531 648	527 904	531 600	531 600
Andre driftsinntekter	1	101 281	29 391	168 100	184 000
Sum driftsinntekter		9 927 349	9 157 911	9 994 220	10 010 120
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-22 561	-21 996	-21 996	-21 996
Styrehonorar	3	-156 000	-156 000	-156 000	-156 000
Avskrivninger	4	-28 708	-7 500	-7 500	-35 777
Forretningsførerhonorar		-175 048	-185 983	-192 680	-179 700
Honorar administrative tjenester		-9 564	0	0	0
Eksterne honorar	5	-98 789	-31 613	-22 300	-23 000
Kontingent/felleskostnader	6	-49 100	-49 100	-49 100	-49 100
Drifts- og serviceavtaler	7	-293 293	-426 325	-305 000	-360 000
Vaktmestertjenester		-40 963	0	0	0
Renholdstjenester		-116 419	0	-100 000	-120 000
Løpende vedlikehold	8	-531 173	-253 495	-300 000	-600 000
Periodisk vedlikehold	9	-211 910	-260 867	-662 000	-662 000
Elektroniske fellesavtaler		-508 795	-475 200	-531 600	-531 600
Forsikring		-191 884	-162 441	-178 700	-194 600
Kommunale tjenester og renovasjon		-822 265	-682 190	-686 600	-836 400
Eiendomsavgifter		-84 597	-192 591	-200 300	-88 900
Festeavgift	10	-527 728	-527 728	-527 730	-527 730
Energi, felles		-1 167 999	-966 390	-1 016 000	-1 066 800
Andre driftsutgifter	11	-56 691	-28 503	-9 500	-9 500
Sum driftskostnader		-5 093 485	-4 427 920	-4 967 006	-5 463 103
DRIFTSRESULTAT		4 833 863	4 729 990	5 027 214	4 547 017
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		131 843	40 084	20 000	96 000
Finanskostnader		-2 246 004	-2 304 765	-2 509 490	-2 200 000
Netto finansposter		-2 114 161	-2 264 681	-2 489 490	-2 104 000
Resultat før skattekostnad		2 719 702	2 465 309	2 537 724	2 443 017
Ordinært resultat etter skatt		2 719 702	2 465 309	2 537 724	2 443 017
ÅRSRESULTAT	12, 15	2 719 702	2 465 309	2 537 724	2 443 017
Disponering av totalresultat:		2 719 702	2 465 309	2 537 724	2 443 017
Overført til annen egenkapital		2 719 702	2 465 309	0	0

Borettslaget Boxbo - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 17	91 272 238	91 272 238
Andre anleggsmidler	4	158 928	46 250
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12, 14	276 761	275 177
Sum anleggsmidler		91 707 926	91 593 665
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	255 341	222 180
Periodiserte kostnader	13	59 303	52 144
Andre fordringer	13	170 845	100 801
Opptjente renter	13	99 642	39 856
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	2 827 220	2 697 916
Sum omløpsmidler		3 412 350	3 112 896
SUM EIENDELER		95 120 276	94 706 561

Borettslaget Boxbo - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	520 000	520 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	23 162 515	20 442 813
Sum egenkapital		23 682 515	20 962 813
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	12, 16	270 000	270 000
Sum avsetninger og forpliktelser		270 000	270 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	34 593 866	36 861 242
Borettsinnskudd	17, 19	35 596 000	35 596 000
Sum langsiktig gjeld		70 189 866	72 457 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		257 053	360 305
Mellomregning BBL finans		72 781	66 454
Forskudd kunder		132 784	94 837
Påløpte renter		298 314	246 520
Påløpte kostnader		216 963	248 389
Sum kortsiktig gjeld		977 895	1 016 506
Sum gjeld		71 437 761	73 743 748
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 120 276	94 706 561
Pantstillelser	17	70 189 866	72 457 242

Sted: _____, dato: _____

Victoria Nordvang Randeberg Gran
Leder

John Gabriel Borg Pedersen
Styremedlem

Jan Olsen
Styremedlem

Atle Lyså
Styremedlem

Dirk-Jan Jansen
Styremedlem

Brøsetvegen 186B

Nabolaget Karinelund/Moholt nordre - vurdert av 31 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Familier med barn
- Enslige



Offentlig transport

Moholt Storsenter	1 min	🚶
Linje 12, 113	0.1 km	
Lerkendal stasjon	5 min	🚗
Linje R70	2.9 km	
Trondheim S	8 min	🚗
Linje F6, F7, R60, R70, R71	8.2 km	
Trondheim Værnes	24 min	🚗

Skoler

Åsvang skole (1-7 kl.)	12 min	🚶
457 elever, 22 klasser	0.9 km	
Eberg skole (1-7 kl.)	17 min	🚶
402 elever, 21 klasser	1.3 km	
Steindal skole (1-7 kl.)	27 min	🚶
331 elever, 18 klasser	1.9 km	
Sunnland skole (8-10 kl.)	17 min	🚶
343 elever, 19 klasser	1.3 km	
Blussuvoll skole (8-10 kl.)	23 min	🚶
559 elever, 27 klasser	1.7 km	
Strinda videregående skole	27 min	🚶
1150 elever, 17 klasser	2 km	
Lukas videregående skole	5 min	🚗
80 elever, 8 klasser	4.5 km	

«Det er stille og rolig her, store grøntareal rundt og kort vei til skogen :)»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

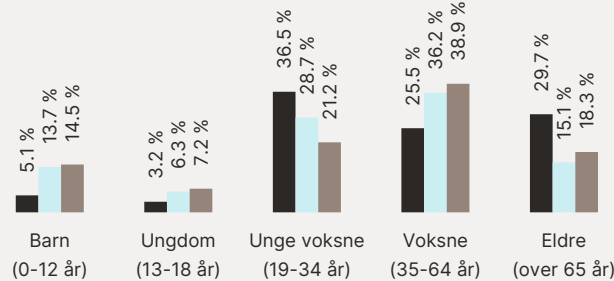


Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100



Naboskapet
Høflige 63/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Karinelund/Moholt nordre	780	615
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Voll gårdsbarnehage (1-5 år)	9 min	🚶
22 barn	0.6 km	
Sit Moholt studentbarnehage (0-5 år)	10 min	🚶
182 barn	0.7 km	
Åsvang barnehage (1-5 år)	10 min	🚶
59 barn	0.7 km	

Dagligvare

Kiwi Moholt	2 min	🚶
PostNord, søndagsåpent	0.2 km	
Rema 1000 Moholt	4 min	🚶
PostNord	0.3 km	



Primære transportmidler

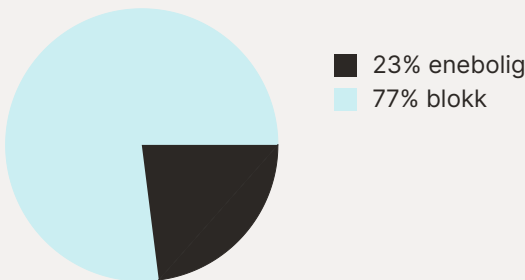
-  1. Buss
-  2. Egen bil
-  3. Gående

-  Kollektivtilbud
Veldig bra 91/100
-  Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100
-  Vedlikehold veier
Godt velholdt 84/100

Sport

-  Moholt studentby - treningssenter 9 min 
Aktivitetshall 0.7 km
-  Nedre Steinan - KGB 5èr 13 min 
Fotball 0.9 km
-  Fitnesspoint Moholt 0 km
-  TrenHer Moholt 2 min 

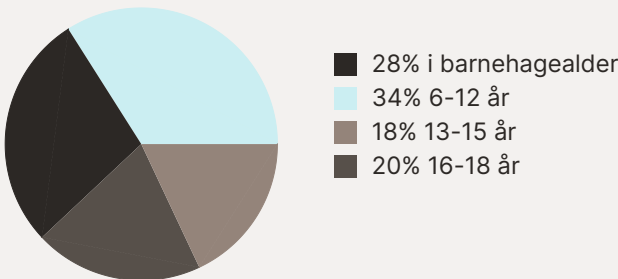
Boligmasse



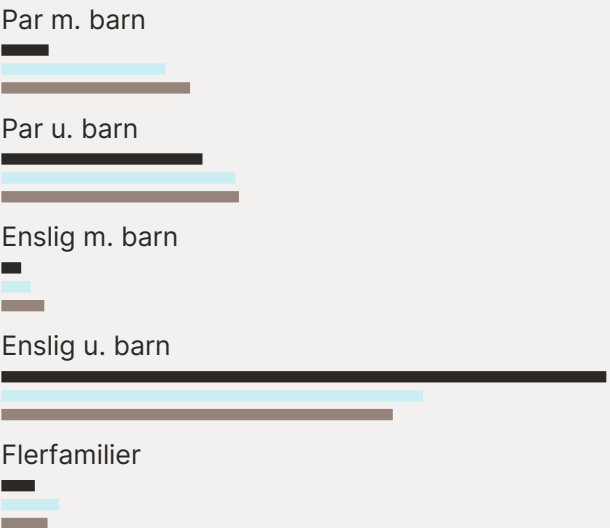
Varer/Tjenester

-  Moholtsenteret 4 min 
-  Apotek 1 Moholt 7 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

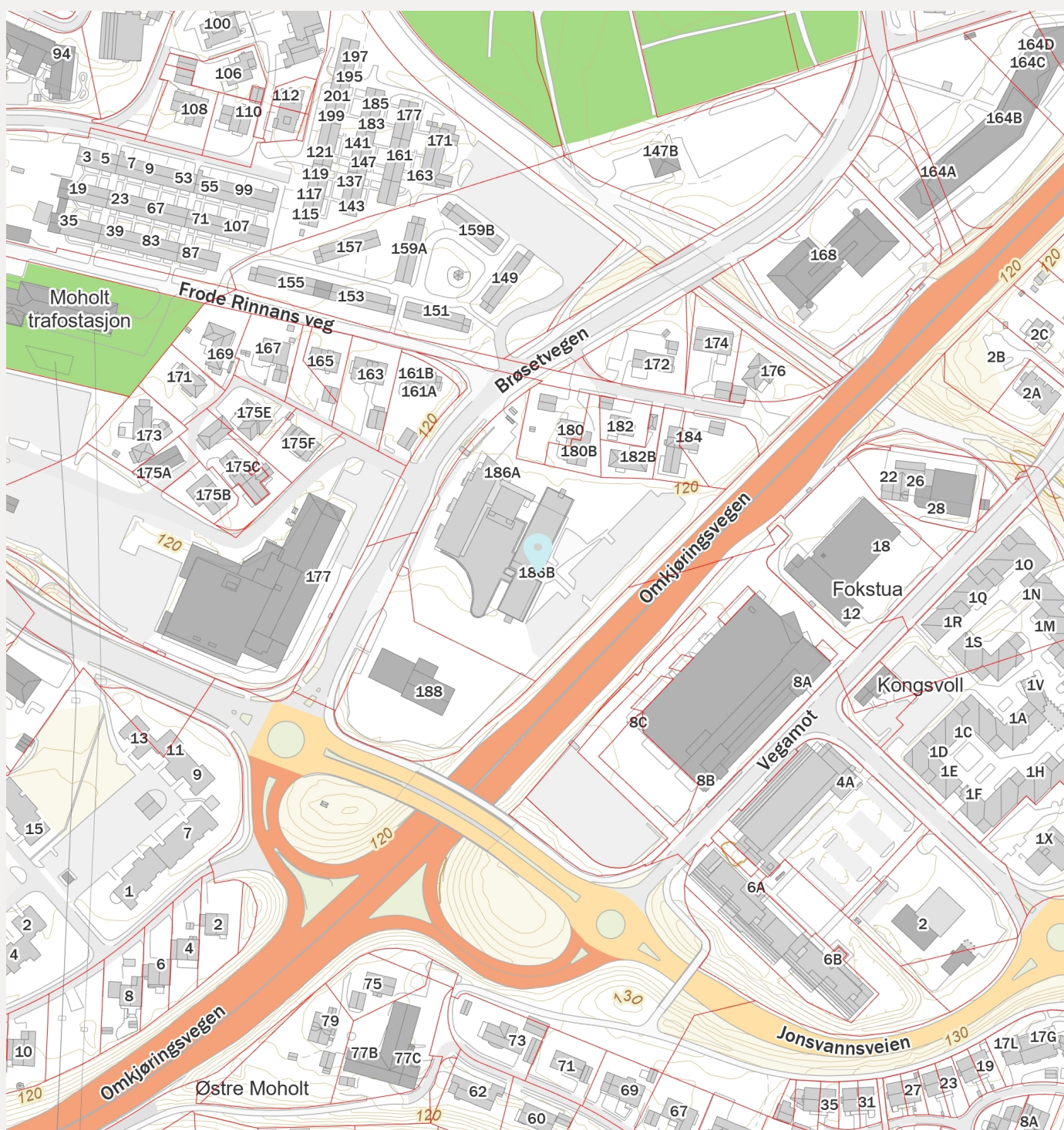
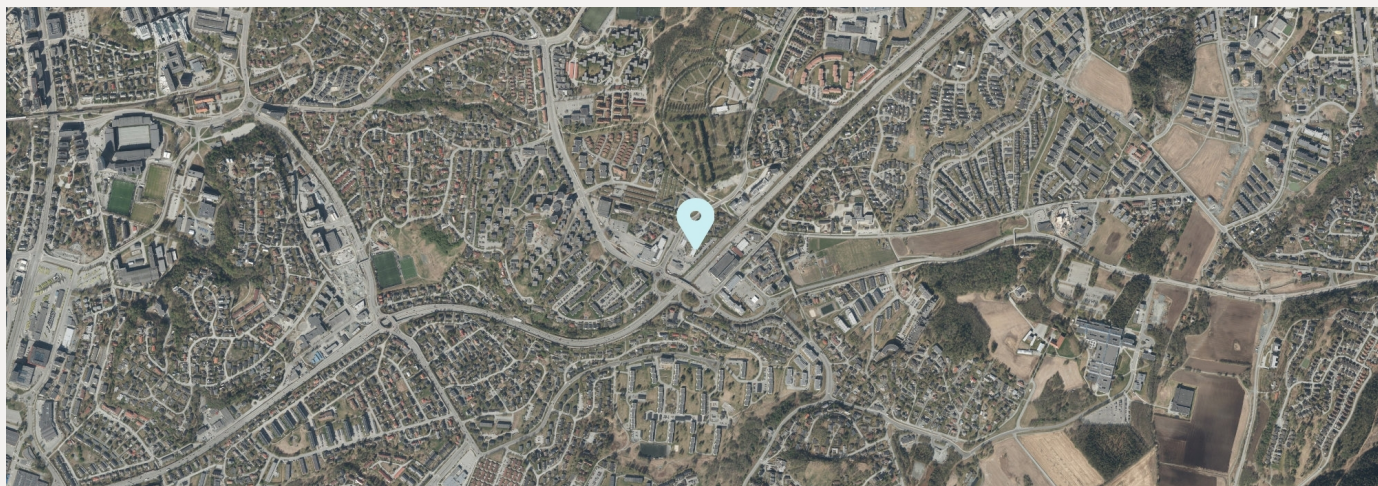


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%



Brøsetvegen 186B

Nabolaget Karinelund/Moholt nordre - vurdert av 31 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Familier med barn**
- **Enslige**



Offentlig transport

Moholt Storsenter Linje 12, 113	1 min 0.1 km
Lerkendal stasjon Linje R70	5 min 2.9 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	8 min 8.2 km
Trondheim Værnes	24 min

Skoler

Åsvang skole (1-7 kl.) 457 elever, 22 klasser	12 min 0.9 km
Eberg skole (1-7 kl.) 402 elever, 21 klasser	17 min 1.3 km
Steindal skole (1-7 kl.) 331 elever, 18 klasser	27 min 1.9 km
Sunnland skole (8-10 kl.) 343 elever, 19 klasser	17 min 1.3 km
Blussuvoll skole (8-10 kl.) 559 elever, 27 klasser	23 min 1.7 km
Strinda videregående skole 1150 elever, 17 klasser	27 min 2 km
Lukas videregående skole 80 elever, 8 klasser	5 min 4.5 km

«Det er stille og rolig her, store grøntareal rundt og kort vei til skogen :)»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

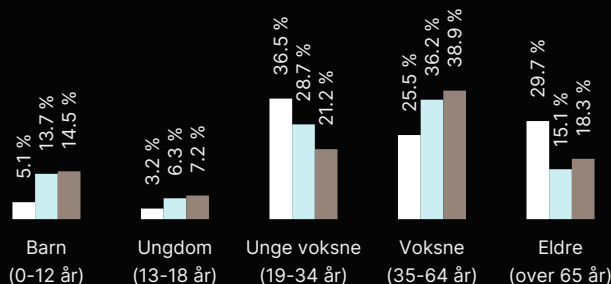


Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100



Naboskapet
Høflige 63/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Karinelund/Moholt nordre	780	615
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Voll gårdsbarnehage (1-5 år) 22 barn	9 min 0.6 km
Sit Moholt studentbarnehage (0-5 år) 182 barn	10 min 0.7 km
Åsvang barnehage (1-5 år) 59 barn	10 min 0.7 km

Dagligvare

Kiwi Moholt PostNord, søndagsåpent	2 min 0.2 km
Rema 1000 Moholt PostNord	4 min 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