

Biskop Sigurds gate 6A

& NYLANDER
PARTNERS

Innhold

5

Velkommen til Biskop Sigurds gate 6A

6

Nøkkelinformasjon

26

Plantegninger

28

Eiendommen

37

Tekniske dokumenter



Velkommen til

Biskop Sigurds gate 6A



Biskop Sigurds gate 6A

Prisantydning	2 790 000
Fellesgjeld	0
Omkostninger	70 840
Totalpris	2 860 840

Fellesutgifter	3 000 pr. mnd.
Bruksareal	54 m ²
BRA-i	47 m ²
BRA-e	7 m ²
BRA-b	0
TBA	0 m ²
Soverom	1
Etasje	4
Boligtype	Leilighet
Eieform	Eierseksjon
Tomteareal	682 m ²
Byggeår	1914

Kontakt vår megler

Nylander & Partners, Moholt



Odin Sundland

Avdelingsleder/Eiendomsmegler

92444082

odin.sundland@nylanderpartners.no

**& NYLANDER
PARTNERS**

Vegamot 18, 7049 Trondheim





Luftig stue på 18,5
kvm med flott tregulv.





































Plantegning

Biskop Sigurds gate 6A
4. Etasje

4. etg



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.
Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Eiendommen

Om boligen

Arealer

Totalt bruksareal: 54,0 m²

- BRA-i: 47,0 m²
- BRA-e: 7,0 m²
- BRA-b: 0,0 m²

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

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

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

Beskrivelse

Velkommen til Biskop Sigurds gate 6A.

En supersentral 2-roms selveierleilighet på Lademoen med rusleavstand inn til sentrum av Trondheim. Her bor du i i et attraktivt område rett mellom sentrum og Lilleby. Leiligheten har en god planløsning og er gjennomgående av etasjen, noe som gir et godt lysinnslipp.

Etterspurte kvaliteter:

- Ingen innsyn i 4.etasje.
- Godt med bodareal.
- Stor og flott felles bakgård.
- Flott og praktisk planløsning med gjennomlys.
- Oppgradert brannvarslingsanlegg.
- Svært god takhøyde i klassisk murgård på Lademoen.

Ta gjerne kontakt dersom du ønsker privatvisning.

Velkommen!

Beliggenhet

Sentrumsnær beliggenheten med gangavstand til Solsiden og bykjernen, med flere dagligvarebutikker, kafeer og parkområder i nærheten.

Bunnpris Buran er nærmeste dagligvarebutikk og tilbyr post i butikk, mens Solsiden/Portalen har søndagsåpne dagligvarebutikker. Flere kjøpesentre som Solsiden og Sirkus Shopping er også lett tilgjengelige.

I tillegg er det få minutters gange fotballbane og parkområde.

Innhold

Primærrom:

4. etasje: Gang, bad, soverom, stue, kjøkken.

Standard

4. etasje

Gang: Tregulv og malt overflate på vegger. Takess i himling. Sikringsskap.

Bad: Belegg på gulv og våtromsplater på vegger. Takess i himling. Gulvvarme. Utstyrt med dusjkabinett, mekanisk avtrekk, opplegg for vaskemaskin, servant, servantskap og wc.

Soverom: Tregulv og malt glassfiberstrie på vegger. Malt overflate i himling.

Stue: Tregulv, og malt overflate og panel på vegger. Takess i himling. Vedovn.

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

Adkomst

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

Parkering

Følger ikke parkeringsplass med leiligheten. Soneparkering i gate gjelder.

Selgers egenerklæringsskjema

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

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

-Nytt toalett i 2024. Av egeninnsats er det skiftet baderomsinnredning og vask, samt installert nytt dusjkabinett av faglært rørlegger som vennetjeneste .Avtrekksvifte installert av faglært elektriker som vennetjeneste.

13| Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
-2023. Tensio TS. Kontroll av el-anlegg.

26| Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
-Fasade skal pusses og vinduene på baksiden av bygget skal skiftes. Sameiet har oppstarte midler som går til dette, og per d.d ventes det ikke store økninger i felleskostnader.

Se hele egenerklæringen fra selger som vedlegg i salgsoppgave.

Tilstandsgrader (TG2/TG3) fra tilstandsrapport OPPSUMMERING TILSTANDSRAPPORT

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

Her kommer en oppsummering av TG i tilstandsrapporten:

TG 0: 1
TG 1: 6
TG 2: 8
TG 3: 0
TG IU: 0

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

Vinduer og dører
Utover normal aldringsmessig slitasje på både inn- og utvendige overflater er det stedvis påvist punkteringer i glass.

Etasjeskille og gulv på grunn
Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det bemerkes likevel noe helningsavvik/skjevheter og stedvis knirk i gulv.

Avløpsrør
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men deler har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Vannledninger
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men deler har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Varmtvannsbereder
Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt, men den er ikke tilfredstillende lekkasjesikret.

Våtrom: Baderom
Oppsummering av overflater:
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik. Fallforhold tilfredsstiller ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering er det påvist fall fra topp belegget ved dørterskel til topp belegget ved slukrist.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:
Baderommets tettesjikt vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha redusert tettefunksjon. Det er ikke påvist symptomer på svikt, men det gjøres oppmerksom på at baderommet er i bruk med dusjkabinett og at belastningen med fritt vann på overflater derfor har vært begrenset

Oppsummering av ventilasjon:
Mekanisk avtrekk vurderes å fungere som tiltenkt, men det er ikke etablert tilfredsstillende tilluft til rommet.

TAKSTMANN KOMMENTAR TIL LOVLIGHET, AREALOPPMÅLING OG ROMBENEVNELSE:

Lovlighet:
Dagens innredning/bruk av leiligheten avviker fra byggemeldte tegninger vedlagt i byggesaksmappe tilsendt fra kommunalt arkiv.

Areal:
I tillegg til bod på 6,7m² i kjeller er det også påvist tilhørende bod på loft. Denne var ikke klargjort på befaringsdagen og er derfor ikke arealmålt.

Se vedlagt tilstandsrapport for ytterligere opplysninger.

Byggemåte

Bygget er oppført med bærende konstruksjoner av mur/teglstein og trebjelkelag. Utvendige fasader fremstår i pusset utførelse og vinduer fremstår med 2-lags glass. Taket har saltaks form og er utvendig tekket med takstein.

Tomt

Denne tomten er eiet.
682,40 kvm.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger byggeskjema tegninger for eiendommen fra 19.11.1913.
Det foreligger imidlertid verken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i følge Trondheim kommune.

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

Boligen er oppført før 1965, og det er ikke uvanlig at boliger oppført på denne tiden mangler både midlertidig brukstillatelse og ferdigattest.

Det foreligger ferdigattest for brannalarmanlegg datert 06.01.2004.

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for rehabilitering datert 09.10.1984

Det foreligger godkjente tegninger for rehabilitering datert 15.10.1982

Adgang til utleie

Utleie av seksjonen kan ikke foretas uten styrets skriftlige godkjennelse. Sameier plikter å opplyse leietaker om sameiets vedtekter og husordensregler. Fremleie er ikke tillatt.

Sameier plikter å opplyse styret om egen adresse i utleieperioden, leietakers navn, samt varigheten av utleieforholdet.

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

Oppvarming / energiforbruk

Boligen er elektrisk oppvarmet og har vedfyring.

Energikarakter: G - Rød

TOBB har samarbeidsavtale med TrøndelagKraft om levering av strøm.

Økonomi

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 2 790 000,-

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

69 750,00,- (Dokumentavgift)
545,00,- (Tinglysing skjøte)
545,00,- (Tinglysing pantedok. pr. stk)
10 900,00,- (HELP Boligkjøperforsikring)
2 800,00,- (HELP PLUSS)

-

2 874 540,- Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld

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

Felleskostnader

Kr. 3 000,- pr. mnd.

Fellesutgifter fordeles på følgende poster:

- Strøm fellesareal
- Vedlikehold
- Internett. Fiber fra telia dekkes av dagens felleskostnader.

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

Kommunale avgifter

Kr. 4 944,- for 2025.

Kommunale avgifter for 2025 er beregnet ut ifra terminbeløp på kr. 412,- for januar 2025

Fakturaene for januar 2025 inkluderer ikke eiendomsskatt. Derfor kan faktureringsbeløpet være lavere enn normalt

Det gjøres oppmerksom på at beløpet kan variere

etter forbruk, og fra en termin til en annen.

Andel fellesgjeld

Andel fellesgjeld er kr. 0,- pr. 05.02.2025.

Selskapets totale gjeld er kr.
0,- pr.
05.02.2025.

Andel fellesformue

Andel fellesformue utgjør kr. 38 338,- pr.
31.12.2024.

Lånevilkår fellesgjeld

Sameiet har ikke felles lån.

Eiendomsskatt

3334,00

Formuesverdi

Primær formuesverdi kr. 757 640,00.
Sekundær formuesverdi kr. 3 030 558,00.
Gjeldende for ligningsåret 2023.

Offentlige forhold

Sameiet

Sameiet Biskop Sigurds Gt 6, Orgnr: 999 163 947
Forretningsfører: Boligbyggelaget TOBB

Forkjøpsrett og styregodkjennelse

Det er ikke vedtektsbestemt forkjøpsrett.

Forsikring

Eiendommen er forsikret i Fremtind Forsikring AS

med politenr. 19411077.

Regnskap

Årsregnskapet for forrige periode (2023) viser:
Driftsinntekter kr. 540 000,-
Driftskostnader kr. 702 527,-
Årsresultat kr. -162 527,-
Disponible midler for boligselskapet utgjør kr. 1 011 440,- per 31.12.2023.

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

Vedtekter og husordensregler

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

- Den enkelte sameier står fritt til å selge sin seksjon til den han eller hun måtte ønske.
- Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.
- Eier av hver enkelt eierandel har den fulle disposisjonsrett over sine respektive leiligheter. Med hensyn til bruken, er de enkelte forpliktet til å følge vanlige regler for husorden, vedtektenes bestemmelser og de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser.
- Eierne har den fulle råderett slik at eierandelen kan omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte.
- Boligen kan fritt leies ut. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtektene kan dog ikke skille fra eierandelen, og er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar.
- Det skal ikke gjøres bygningsmessige

forandringer som berører bærende/støttende elementer.

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

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

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

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

Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

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

årsberetning.

Dyrehold

Det er tillatt med husdyr. Hold av husdyr skal være med respekt og ikke være til ulempe for noen.

Regulering

Området er regulert til boligformål og offentlig bebyggelse ihht r0306. Reguleringsbestemmelser, kommunens arealdelplan og reg.kart, situasjonskart, målebrev etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Det opplyses om planforslag r20210053 - Planprogram for Maskinistgata 2 som kan påvirke området.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for hotell, bolig, tjenesteyting, kontor og parkeringskjeller, park og gate ved Lademoen stasjon.

Det opplyses også om planforslag r20190002 - fornying av Innherredsveien som kan påvirke området.

Gaten skal bygges om til en effektiv kollektivåre med høye miljøstandarder og gode forhold for myke trafikanter som ferdes langs eller krysser gata. Målet er å legge til rette for et urbant gate- og bomiljø.

Vei, vann og avløp

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

Rettigheter og heftelser

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

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

Dnr. 2711, tgl. 19.02.1976 - Seksjonering
SNR: 15

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 6616 / 100000

Dnr. 2711, tgl. 19.02.1976 - Sameieavtale
IKKE INNLOSINGSRETT
MED FLERE BESTEMMELSER
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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

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

Bevaringsverdig

Bygningen har antikvarisk verdi klasse C. Dette betyr at bygningen er sjelden på én eller flere måter. Bygninger med antikvarisk verdi er rangert fra klasse A til klasse C, hvor klasse C er den minst regulerte klassen og bygninger i denne gruppen har i noen grad antikvarisk verdi. Det er i vurderingen tatt hensyn til miljøskapende betydning i bystrøk,

omegnsstrøk og bygdemiljø samt byggets karakter og byggeår. Klasse C er en stor og sammensatt gruppe bygninger. Endel av bygningene er tatt med på grunn av sin verdi som del av bygningsmiljø.

At et bygg har antikvarisk verdi kan medføre restriksjoner på tiltak som vil være tillatt å utføre på bygget. Kopi av kart samt kartforklaring ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Diverse

Løsøre og tilbehør

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

Overtagelse

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

Om salgsoppgaven

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til bygningssakkyndig, eiendomsmegler og opplysninger innhentet fra kommunen, evt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, og til å lese gjennom fullstendig salgsoppgave med

vedlegg før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente. Salgsoppgaven er lest og godkjent av selger.

Boligselgerforsikring

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

Selger har utarbeidet et egenerklæringsskjema og innhentet en tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven. I henhold til avhendingsloven anses kjøper kjent med de opplysninger som framgår av et salgsdokument. Kjøper oppfordres derfor til å gjøre seg kjent med denne. Forsikringen løper i perioden kjøper kan reklamere, dog maksimalt 5 år fra overtakelse av eiendommen. Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter, feil ved arbeider som er utført av sikrede etter avtale med kjøper,

eller for arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper.

Dette gjelder uavhengig av om arbeidet er utført av/på vegne av sikrede eller kjøper, og uavhengig av om arbeidet faktisk er utført.

Dersom sikrede gir lovnader vedrørende tilstand eller utførelse så kan ikke selskapet holdes ansvarlig for dette. Forsikringen dekker ikke krav som følge av dårlig/mangelfull rengjøring eller rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen. Forsikringen dekker ikke skade som oppstår eller påføres eiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtagelse. Som skade regnes her også komponenter som fjernes i denne perioden. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet.

Kjøpsvilkår

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og

budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler.

I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler Odin Sundland per e-post odin.sundland@nylanderpartners.no eller sms: +47 92 44 40 82. Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

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

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil

være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført. For seksjon/andel/akse-bolig vil forretningsfører normalt kreve ekstra eierskiftegebyr dersom de har mottatt eierskiftemelding og det i ettertid skal legges til/endre kjøper. Eierskiftemelding sendes normalt fra megler til forretningsfører samme dag som budaskept.

Lov om hvitvasking

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

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre undersøkelser av kjøpers egenkapital og eventuelt

andre forhold knyttet til kjøper. Den delen av kjøpesummen som er egenkapital skal innbetales fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Salgsbetingelser

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

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

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

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

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

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

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

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

Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven)

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

Sameiet kan pålegge salg / tvangssalg av

seksjonen som er ervervet i strid med denne bestemmelsen.

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

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova)

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

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

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

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

Finansiering

Nylander & Partners AS samarbeider med Selbu Sparebank som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt. Nylander & Partners

mottar ikke godtgjørelse for dette.

Behandling av personopplysninger

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

Om oppdraget

Eier

Eier er Ida Muren Olsen og Ludvig Johan Rølvåg.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Biskop Sigurds gate 6A. Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 411, bnr. 150, snr. 15 i Trondheim.

Vårt oppdragsnummer er 11250012.

Megler og meglers vederlag

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

Provisjon 1,000 % av salgssummen inkl. mva

Oppgjørsgebyr: 6 890,00
Digitale oppdragstjenester: 2 190,00
Markedspakke Standard: 17 900,00
Tilretteleggingsgebyr: 15 000,00
Utleddsgebyr pr. stk: 850,00
Visningshonorar pr. stk: 2 900,00
Salgsoppgaver 6 stk.: 1 690,00

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

Meglernes vederlag er avtalt til ,

Ansvarlig megler er Odin Sundland / +47 92 44 40 82/ odin.sundland@nylanderpartners.no.

Prod. dato: 25.02.2025

Tekniske
dokumenter

Biskop Sigurds gate 6A

Nabolaget Buran nordre/Lademoen vestre/Svartlamon - vurdert av 198 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Etablerere



Offentlig transport

Buran	2 min	🚶
Totalt 13 ulike linjer		
0.1 km		
Lilleby stasjon	7 min	🚶
Linje R60, R70		
0.5 km		
Trondheim S	21 min	🚶
Linje F6, F7, R60, R70, R71		
1.5 km		
St. Olavs gate	11 min	🚶
Linje 9		
3.5 km		
Trondheim Værnes	30 min	🚶

Skoler

Lilleby skole (1-7 kl.)	9 min	🚶
216 elever, 17 klasser		
0.7 km		
Bispehaugen skole (1-7 kl.)	12 min	🚶
269 elever, 15 klasser		
0.9 km		
Trondheim International School (1-10 ...	18 min	🚶
219 elever, 12 klasser		
1.4 km		
Lade skole (1-10 kl.)	21 min	🚶
663 elever, 36 klasser		
1.6 km		
Rosenborg skole (8-10 kl.)	17 min	🚶
539 elever, 38 klasser		
1.3 km		
Thora Storm videregående skole	26 min	🚶
1100 elever		
1.9 km		
Bybroen videregående skole	26 min	🚶
210 elever		
1.9 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 2025



Kvalitet på skolene
Bra 70/100

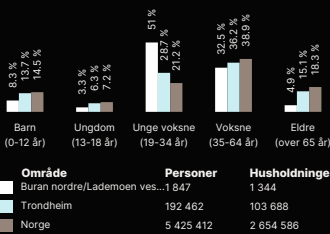


Opplevd trygghet
Veldig trygt 68/100



Naboskapet
Høflige 61/100

Aldersfordeling



Barnehager

Lademoen barnehage (0-5 år)	3 min	🚶
48 barn		
0.2 km		
Svartlamon Kunst- og kulturbhg. (1-5...	4 min	🚶
41 barn		
0.3 km		
Voldsminde barnehage (1-5 år)	5 min	🚶
44 barn		
0.4 km		

Dagligvare

Bunnpris Buran	2 min	🚶
Post i butikk		
0.1 km		
Bunnpris Rosendal	6 min	🚶
Søndagsåpent		
0.5 km		

Biskop Sigurds gate 6A

Nabolaget Buran nordre/Lademoen vestre/Svartlamon - vurdert av 198 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Etablerere



Offentlig transport

Buran	2 min	🚶
Totalt 13 ulike linjer		
0.1 km		
Lilleby stasjon	7 min	🚶
Linje R60, R70		
0.5 km		
Trondheim S	21 min	🚶
Linje F6, F7, R60, R70, R71		
1.5 km		
St. Olavs gate	11 min	🚶
Linje 9		
3.5 km		
Trondheim Værnes	30 min	🚶

Skoler

Lilleby skole (1-7 kl.)	9 min	🚶
216 elever, 17 klasser		
0.7 km		
Bispehaugen skole (1-7 kl.)	12 min	🚶
269 elever, 15 klasser		
0.9 km		
Trondheim International School (1-10 ...	18 min	🚶
219 elever, 12 klasser		
1.4 km		
Lade skole (1-10 kl.)	21 min	🚶
663 elever, 36 klasser		
1.6 km		
Rosenborg skole (8-10 kl.)	17 min	🚶
539 elever, 38 klasser		
1.3 km		
Thora Storm videregående skole	26 min	🚶
1100 elever		
1.9 km		
Bybroen videregående skole	26 min	🚶
210 elever		
1.9 km		



Kvalitet på skolene
Bra 70/100

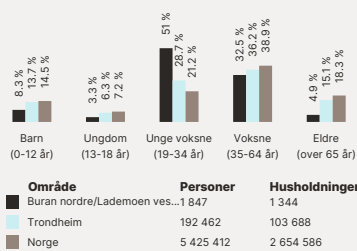


Opplevd trygghet
Veldig trygt 68/100



Naboskapet
Høflige 61/100

Aldersfordeling



Barnehager

Lademoen barnehage (0-5 år)	3 min	🚶
48 barn		
0.2 km		
Svartlamon Kunst- og kulturbhg. (1-5...	4 min	🚶
41 barn		
0.3 km		
Voldsminde barnehage (1-5 år)	5 min	🚶
44 barn		
0.4 km		

Dagligvare

Bunnpris Buran	2 min	🚶
Post i butikk		
0.1 km		
Bunnpris Rosendal	6 min	🚶
Søndagsåpent		
0.5 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 2025

Primære transportmidler

1. Buss
2. Gående
3. Egen bil

Kollektivtilbud
Veldig bra 90/100

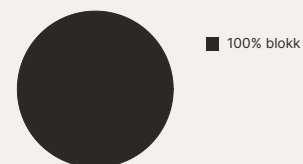
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 78/100

Shoppingutvalg
Bra 73/100

Sport

Buranbanen Fotball	5 min	0.4 km
Jarlebanen - kgb Fotball	9 min	0.6 km
EasyFit Buran	4 min	
Feel24 Buran	4 min	

Boligmasse



«Nære byen»

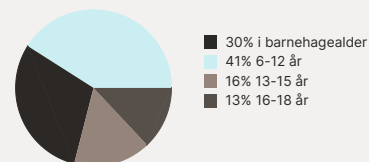
Sitat fra en lokalkjent



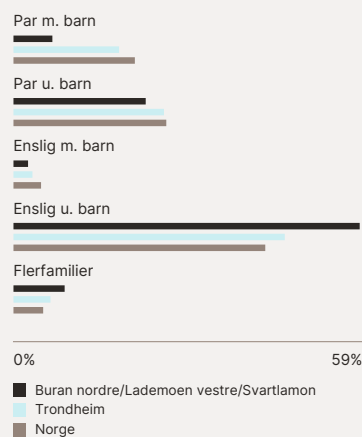
Varer/Tjenester

Solsiden Kjøpesenter	12 min
Apotek 1 Solsiden	11 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



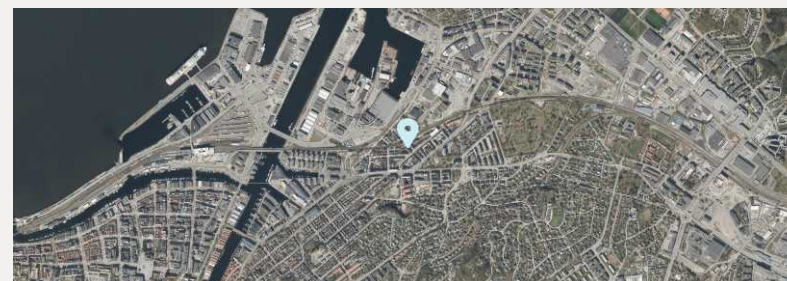
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	10%	33%
Ikke gift	82%	54%
Separtert	8%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

INN 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 naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



INN 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 naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer

11250012

Adresse

Biskop Sigurds gate 6A

Postnummer

7067

Poststed

Trondheim

Er det dødsbo?

☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt?

☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?

2016

Hvor lenge har du bodd i boligen?

8år3mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☒ Ja ☐ Nei

I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Fremtind AS

Polise/avtalenr.

19411077

Selger1fornavn

Ida Muren

Selger1etternavn

Olsen

Selger2fornavn

Ludvig Johan

Selger2etternavn

Rølvåg

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Firmanavn

Trondheim VVS

Redegjør for hva som er gjort og når

Nytt toalett i 2024. Av egeninnsats er det skiftet baderomsinnredning og vask, samt installert nytt dusjkabinett av faglært rørlegger som vennetjeneste .Avtrekksvifte installert av faglært elektriker som vennetjeneste.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem

2023. Tensio TS. Kontroll av el-anlegg.

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

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett opptigende 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 oppdragsinnngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

- mellom ektefeller eller slektninger i rett opptigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
- Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

Rølvåg, Ludvig Johan

Signert av

Olsen, Ida Muren

Signert av

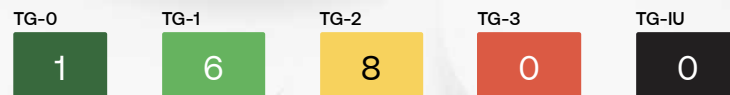


Biskop Sigurds gate 6A 7067 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet
Byggeår: 1914
BRA: 54 m²
BRA-i: 47 m²

Samlet vurdering



GNR: 411 BNR: 150 SNR: 15

Alexander Storsve
Takst-Forum Trøndelag AS

alexander@tft.no
48257022

Biskop Sigurds gate 6A
7067 Trondheim

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takrapporten

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/27086>

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

Vinduer og dører

Oppsummering

Utover normal aldringsmessig slitasje på både inn- og utvendige overflater er det stedvis påvist punktering i glass.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder, slitasje og påviste skader/avvik er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det bemerkes likevel noe helningsavvik/skjevheter og stedvis knirk i gulv.

Avløpsrør

Oppsummering

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men deler har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder på deler av anlegget er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

Vannledninger

Oppsummering

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men deler har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder på deler av anlegget er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt, men den er ikke tilfredstillende lekkasjesikret.

Anbefalte tiltak

Det anbefales tiltak for å bedre vannsikkerheten.

Våtrom: Baderom

Oppsummering av overflater

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

Fallforhold tilfredstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering er det påvist fall fra topp belegget ved dørsterskel til topp belegget ved slukrist.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Baderommets tettesjikt vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha redusert tettefunksjon. Det er ikke påvist symptomer på svikt, men det gjøres oppmerksom på at baderommet er i bruk med dusjkabinett og at belastningen med fritt vann på overflater derfor har vært begrenset.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder og slitasje er det påregnelig med tiltak. I påvente av dette forutsettes videre bruk av dusjkabinett for å begrense belastningen med fritt vann på overflater.

Oppsummering av ventilasjon

Mekanisk avtrekk vurderes å fungere som tiltenkt, men det er ikke etablert tilfredsstillende tiluft til rommet.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Påviste avvik anbefales utbedret.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Dagens innredning/bruk av leiligheten avviker fra byggemeldte tegninger vedlagt i byggesaksmappe tilsendt fra kommunalt arkiv.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
13.2.2025	13.2.2025

Hjemmelshavere

Navn:	Ludvig Johan Rølvåg	Tilstede ved inspeksjon:	Ja
Navn:	Ida Muren Olsen	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:	Biskop Sigurds gate 6A, 7067 Trondheim					
Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	411	Bruksnr:	150	Festnr:
Seksjonsnr:	15	Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	1914					
Boligtype:	Leilighet					

Generell beskrivelse av boligen:

Bygget er oppført med bærende konstruksjoner av mur/teglstein og trebjelkelag. Utvendige fasader fremstår i pusset utførelse og vinduer fremstår med 2-lags glass. Taket har saltaks form og er utvendig tekket med takstein.

5. Arealinformasjon

<

6. Hovedrapport	
6.1 Vinduer og dører	
Beskrivelse	
Leilighetens vinduer fremstår med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Leilighetens vinduer er datostemplet 1982.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmer, fukskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Utover normal aldringsmessig slitasje på både inn- og utvendige overflater er det stedvis påvist punkteringer i glass.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i alder, slitasje og påviste skader/avvik er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.	
6.2 Etasjeskille og gulv på grunn	
Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det bemerkes likevel noe heiningssvikt/skjevheter og stedvis knirk i gulv.	
6.3 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen	
Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja

Type ildsted	Vedovn
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Ja
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen	TG-1
Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig eller sikkerhetsmessig betydning. På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at slike eldre teglsteinspiper har behov for en rehabilitering. Selger opplyser at dette ble utført i 2017.	

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning	
Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkkenet er av eldre dato, men ble oppgradert med nye underskap i 2024. Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på leilighetens kjøkkeninnredning.	
Avtrekk	
Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Mekanisk avtrekk over stekesonen vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.5 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Dagens innredning/bruk av leiligheten avviker fra byggemeldte tegninger vedlagt i byggesaksmappe tilsendt fra kommunalt arkiv.	
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 brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Omfang og utførelse er ukjent.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
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 deler har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i alder på deler av anlegget er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.	

6.7 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Omfang og utførelse er ukjent.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Ja

Oppsummering av vannledninger	TG-2
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men deler har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i alder på deler av anlegget er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.	

6.8 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Ja
Oppsummering av elektrisk	TG-1
Det er fremlagt tilsynsrapport utført av Tensio i 2023. Det er ikke funnet avvik som krever tiltak.	

6.9 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2018	
Størrelse	
194 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt, men den er ikke tilfredstillende lekkasjesikret.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales tiltak for å bedre vannsikkerheten.	

6.10 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Utover mekanisk avtrekk fra baderom og over stekesonen på kjøkkenet ventileres boligen via ventiler på stue og soverom.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Leilighetens ventilering vurderes å fungere som tiltenkt, men det kan med fordel etableres en ekstra ventil på vegg på kjøkkenet.	
For egen vurdering av avtrekk fra baderom og over stekesonen på kjøkkenet se respektive punkter i rapporten.	

6.11 Våtrom: Badetrom

Overflate	
Beskrivelse av overflate	
Rommet fremstår med belegg på gulv og baderomsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Alder på overflater/tettesjikt er ukjent. Innredning med servant, klosett og dusjkabinett er skiftet i 2024.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.	
Fallforhold tilfredsstiller ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering er det påvist fall fra topp belegg ved dørterskel til topp belegg ved slukrist.	
Membran, tettesjikt og sluk	
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei

Type sluk	Plast
Det gjøres oppmerksom på begrenset kontroll av sluk. Synlige deler var av plast.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørforinger 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 vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha redusert tettefunksjon. Det er ikke påvist symptomer på svikt, men det gjøres oppmerksom på at baderommet er i bruk med dusjkabinett og at belastningen med fritt vann på overflater derfor har vært begrenset.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Med bakgrunn i alder og slitasje er det påregnelig med tiltak. I påvente av dette forutsettes videre bruk av dusjkabinett for å begrense belastningen med fritt vann på overflater.	

Sanitærutstyr

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

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

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	**TG-2**
Mekanisk avtrekk vurderes å fungere som tiltenkt, men det er ikke etablert tilfredsstillende tiluft til rommet.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Påviste avvik anbefales utbedret.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

| **Oppsummering av fukt** | **TG-0** |
| Ved hulltaking på tilstøtende vegg til våtrom er det ikke påvist synlige skader eller unormale fuktverdier. | |

Dokumentasjon

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

6.12 Rom under terreng

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

6.13 Balkong, terrasse, platting

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

6.14 Loft (konstruksjonsoppbygging)

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

6.15 Toalettrom

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

6.16 Trapp

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

6.17 Vannbåren varme

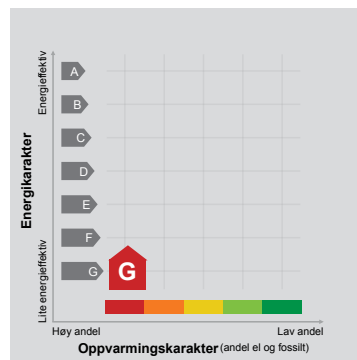
Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.18 Varmesentral

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

ENERGIATTEST

Adresse	Biskop Sigurds gate 6A
Postnummer	7067
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	411
Bruksnummer	150
Seksjonsnummer	15
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	182139149
Bruksenhetsnummer	H0402
Merkenummer	Energiattest-2025-79427
Dato	13.02.2025



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 innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

- Montere urbryter på motorvarmer
- Etterisolering av yttervegg

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Boligblokker
Bygningstype: Leilighet
Byggeår: 1914
Bygningsmateriale: MurTeglstein
BRA: 47
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved
Ventilasjon: Periodisk avtrekk

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/>.

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

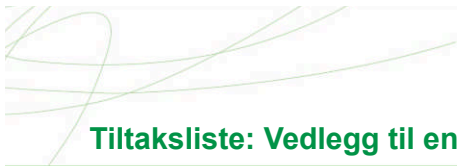
Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på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

Praktisk informasjon om 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak utendørs

Tiltak 3: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 5: 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 6: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 7: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 8: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 9: Montering tetningslister

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

Tiltak 10: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 11: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Brukertiltak

Tiltak 12: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 17: 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 18: 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 kråner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 19: 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 20: 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 21: 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 frosenmat i kjøleskapet. Kjøll- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap 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 varmeelementer 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 på elektriske anlegg

Tiltak 22: 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 23: 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.

Vedtekter for Sameiet Biskop Sigurds gate 6, 7042 Trondheim: sist endret 30.04.2024

Sameiets vedtekter bygger på LOV 1997-05-23 nr 31: Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) med endringer. Sist endret: LOV-2007-12-21-127 fra 2008-01-01

Utover sameiets vedtekter skal eierseksjonsloven gjelde.

§ 1. Eierforholdet

Eiendommen Biskop Sigurds gate 6, 7042 Trondheim, gnr. 411, bnr. 150, er et boligsameie bestående av 15 eierseksjoner med tilhørende fellesarealer.

Eierforholdet er fastsatt i sameiebrøken som fremgår av oppdelingsbegjæring til Byskriveren i Trondheim, og av den enkelte seksjons grunnboksblad. Sameierne eier og hefter for hver sin andel i sameiet. En enkelt sameier kan ikke eie mer enn en andel i sameiet. Tomten og alle deler av bebyggelsen tilhører sameiet og er å betrakte som felles eie.

§ 2. Rettslig råderett

Rettslig råderett gjelder salg, pantsettelse og utleie. Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Retten til utleie er begrenset i likhet som ved salg og følger ellers disse vedtekter. Enhver overdragelse skal meldes til styret for godkjenning.

§ 3. Ansvar for sameiets forpliktelser

For sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk, jfr. Eierseksjonsloven § 24.

§ 4. Fysisk råderett

Den enkelte sameiers andel må ikke nyttes slik at det er til unødige eller urimelige ulemper for andre sameiere.

Alle fellesarealer er underlagt sameiets bestemmelser med hensyn til orden og vedlikehold. Fellesareal må ikke nyttes slik at andre brukere unødige eller urimelige hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Korttidslagring i fellesarealer kan tillates, og gjenstander merkes med eiers navn og antatt varighet for lagringen. Oppbevaring på fellesarealer skal ikke være til hinder for rømningsveier.

Montering av fast utstyr utenfor den enkelte sameiers eierseksjon er ikke tillatt uten styrets samtykke.

§ 5. Vedlikehold, forandringer, ansvar

Vedlikehold av en eierseksjon påhviler den enkelte seksjonseier. Unnlater denne å foreta nødvendig vedlikehold, kan sameiet sørge for vedlikehold for vedkommendes regning.

Med vedlikehold forstås all oppussing, istandsettelse og fornyelse av innvendige flater, dører og vinduer, fast og tilhørende løst inventar samt tekniske anlegg innenfor eierseksjonen. Seksjonseieren er ansvarlig for vedlikehold av teknisk anlegg fra forgreningspunkt på

fellesanlegg og inn i den enkelte eierseksjon. Den enkelte seksjonseier kan foreta innvendige endringer i den utstrekning de ikke strider med gjeldende lover og forskrifter eller skader sameiet. Endringer som krever bygningsmyndighetenes tillatelse, skal varsles og søke styrets godkjenning på forhånd.

Fellesarealer skal behandles med tilbørlig aktsomhet. Skade som skyldes en enkelt sameier, dennes husstand eller andre som denne er ansvarlig for, skal erstattes eller utbedres uten opphold.

Vedlikehold, renhold og stell av fellesarealene besørges og bekostes av sameiet. To ganger i året innkaller styret til generell opprydding og vedlikehold av fellesarealene. Utlegg refunderes økonomisk etterskuddsvis fra fellesutgifter.

Beboerne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt, og er innforstått med at brudd på disse anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet. Ved utleie er det utleiers plikt til å informere leietaker om husordensreglene og vedtekter for sameiet.

§ 6. Fellesutgifter

Utgifter ved fellesarealet skal fordeles mellom sameierne iht. sameiebrøken.

Sameierne plikter å innbetale månedlige bidrag til fellesutgifter pålydende beløp fastsatt i budsjett vedtatt av sameiemøtet. Unnlattelse av å betale de utlignende fellesutgifter etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

§ 7. Ettersyn

Styrets leder, kasserer og evt. andre styremedlemmer skal være i besittelse av universalnøkkel og ha adgang til de enkelte eierseksjoner for å foreta ettersyn, installasjoner og reparasjoner dersom dette er nødvendig av hensyn til øvrige sameiere. Det skal tas rimelig hensyn til vedkommende sameier og på forhånd varsles om tilgang, og med unntak av mistanke om brann eller andre tilstander som krever strakstiltak.

§ 8. Sameiemøte - øverste organ

Deltakere i sameiemøtet er samtlige sameiere. Alle sameiere har rett til å delta i sameiemøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Alle medlemmer av en andel har rett til å være til stede og uttale seg. En sameier kan stille i sameiemøtet ved fullmektig. I tilfelle bruk av fullmakt, skal dette varsles styret skriftlig 3 dager på forhånd. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

Med de unntak som følger av disse vedtekter, treffes alle beslutninger med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmene. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Ved stemmelikhet gis styrets leder dobbeltstemme.

Nyanskaffelser eller vedlikehold som etter størrelse eller andre forhold i sameiet må anses som vesentlige, samt endring og fastsetting av vedtekter krever to tredjedels flertall av de avgitte stemmene for vedtak.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Den skal underskrives av samtlige styremedlemmer tilstede. Styret lager utkast til årsberetning som blir å vedta på ordinært sameiemøte.

Godtgjørelse for styrearbeid refunderes etterskuddsvis iht. sameiemøtets vedtatte budsjett.

Styret har ansvar for forvaltningen av sameiernes felles anlegg i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiemøtet. Styret skal påse at det blir utført forsvarlig vedlikehold av den del av eiendommen som ikke omfattes av den enkelte sameiers vedlikeholdsplikt. Styret skal påse at eiendommen er tilstrekkelig forsikret.

Fysisk tilstedeværelse er ikke påkrevet for å fatte beslutninger, men må ha støtte fra minst 3 av styrets medlemmer. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiemøte kan også tas av styret, om ikke annet følger av lov, vedtekter eller sameiemøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

§ 11. Regnskap og budsjett

Utkast til årsregnskap og budsjett fremlegges for sameiemøtet og vedtas med evt. endringer. Regnskap utarbeides i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

§ 12. Mislighold

Det er å anse som vesentlig mislighold hvis en sameier eller medlem av dennes eierseksjon, etter gjentatte skriftlige oppfordringer ikke retter seg etter vedtekter, husordensregler eller vedtak fattet av sameiemøtet. Sameieren er ansvarlig for medlemmer, leietaker og besøkende som er gitt adgang til fellesarealer og eierseksjon.

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor sameiet kan vedkommende med minst seks måneders skriftlig varsel pålegges å selge seksjonen. Dersom sameiers oppførsel er til alvorlig, kan sameiets styre kreve sameierens utkastelse før eierseksjonen er solgt.

§ 13. Utleie

Utleie av seksjonen kan ikke foretas uten styrets skriftlige godkjenning. Sameier plikter å opplyse leietaker om sameiets vedtekter og husordensregler. Fremleie er ikke tillatt. Sameier plikter å opplyse styret om egen adresse i utleieperioden, leietakers navn, samt varigheten av utleieforholdet.

§ 14. Tvistemål i sameie og eierseksjonsforhold

Tvistemål i sameierforhold mellom sameiere hører under Sør-Trøndelag Tingrett.

§ 15. Oppløsning av sameiet

Sameiet kan ikke oppløses uten samtykke fra samtlige sameiere.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet blant alle sameiere.

Ingen kan selv, ved fullmektig eller som fullmektig, delta i noen avstemning på sameiemøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en framtrepende personlig eller økonomisk interesse i saken.

§ 9. Gjennomføring av sameiemøte

Styret innkaller skriftlig til ordinært sameiemøte med et varsel på minst 8 dager og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden. Ordinært sameiemøte for kommende år skal holdes årlig i første kvartal.

Sameiemøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet. Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal sameiemøtet alltid behandle styrets årsberetning, behandle og godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår, behandle styrets budsjett for kommende år og velge styremedlemmer.

Årsberetning, regnskap, budsjett og styremedlemmer til valg skal senest en uke før ordinært sameiemøte sendes ut til alle sameiere på kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelig i sameiemøtet.

Sameiemøtet ledes av styrets leder. Hvis lederen ikke er tilstede, velges møteleder blant de tilstedeværende sameiere. Sameiemøtet kan kun treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Ikke angitte saker krever ekstraordinært sameiemøte.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiemøtet. Protokollen skal underskrives av samtlige tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

Ekstraordinært sameiemøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det. Det innkalles skriftlig med et varsel på 8 dager. Innkallingen skal angi tid, sted og dagsorden, og ellers gjennomføres som ordinært sameiemøte.

§ 10. Styret

Sameiet skal ha et styre valgt av sameiemøtet. Styret skal ha 3 medlemmer der en er leder. Andre arbeidsoppgaver fordeles innad i styret etter behov.

Styremedlem innehar vervet i 2 år, og kan gjenvelges på sameiemøtet. Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre vervet innen utløpt tid. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om fratreldelse. Sameiemøtet kan med flertall vedta å fjerne medlem av styret.

Det innkalles til styremøte av styrets leder etter behov eller når et styremedlem forlanger det. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt de saker som vil bli behandlet.

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Biskop Sigurds gate 6 tirsdag 30.04.2024 kl. 17:30 - Digitalt vi Teams. Link vil bli delt på epost i forkant av møtet..

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Kathrine Monsås (TOBB)

Vedtak:

Valgt ble: Kathrine Monsås (TOBB)

1.2 Valg av sekretær

Emilie Ulsnes Sommervold

Vedtak:

Valgt ble: Emilie Ulsnes Sommervold

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

Ole Ellingsgård Hovstad

Vedtak:

Valgt ble: Ole Ellingsgård Hovstad

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede og ev. fullmakter

Vedtak:

Antall seksjonseiere med stemmerett: 7

Antall fullmakter: 1 (Fra Torill Ringsø til styret)

Totalt stemmeberettigede: 8

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Ingen bemerkninger

Vedtak:

Bemerkninger til innkallingen: Ingen bemerkninger

Årsmøtet ble erklært lovlig satt.

2. Årsoppgjør for 2023

2.1 Godkjenning av regnskap

Vedtak:

Regnskapet ble godkjent.

2.2 Disponering av resultat

Vedtak:

Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

3. Styrets årsmelding for 2023

Ingenting å bemerke. Evt. spørsmål fra sameiere tas også imot i etterkant.

Vedtak:

Årsmeldingen ble tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2023-2024

Årsmøtet skal fastsette hvor stor godtgjørelsen skal være i en totalsum, som styret internt fordeler mellom seg.

Vedtak:

Styrehonorar for perioden ble fastsatt til totalt kr: 20 000 kr.

5. Saker fra styret/eierne

5.1 Orientering om vedlikehold og prosjekter

I løpet av 2024 skal kjellertaket brannsikres. Dette er etter pålegg fra kommunen. Firesafe har utarbeidet en rapport på oppdrag fra oss hvor de har rangert hvilke tiltak som må gjennomføres i prioritert rekkefølge, og dette er høyt oppe på lista.

Videre skal styret legge en plan for vedlikehold, med særlig fokus på fasaden ut mot gata og bakgården.

Vedtak:

Orienteringa er gjennomført, og i tillegg skal festinga til balkongene/svalgangene settes på førsteprioritet.

5.2 Bytte abonnement for bredbånd og kabel-TV

I dag har vi avtale for bredbånd og kabel-TV gjennom Telenor som utgjør cirka 140 000 kroner i året og som dekkes av sameiets midler. For å kutte kostnader og kunne sette av mer penger til fremtidige vedlikeholdsprosjekter foreslår styret at vi bytter til en avtale som kun gir dekning av bredbånd, og at hver enkelt beboer selv betaler for kostnaden ved kabel-TV. Styret skal undersøke om dette betyr at vi må bytte fra Telenor til en annen leverandør, eller om Telenor kan tilby oss en bedre avtale. Det skal kun byttes abonnement hvis kostnadene går ned.

Vedtak:

Bytte til en avtale om bredbånd som er billigere enn den vi har i dag og som gjør at hver enkelt beboer selv må betale for kabel-TV.

Enstemmig vedtatt.

5.3 Endre vedtekter: §5

I §5 i sameiets vedtekter står det at deltakelse i dugnadene, som gjennomføres to ganger i året, så skal deltakelse refunderes fra sameiets midler. Ettersom deltakelse på dugnadene i praksis ikke refunderes i dag, foreslår styret at vi fjerner denne formuleringen. Utlegg en sameier har i forbindelse med dugnaden skal fortsatt refunderes.

Vedtak:

Endring av teksten i §5 til "Utlegg refunderes økonomisk etterskuddsvis fra fellesutgifter".

Vedtaket krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i årsmøtet.

Enstemmig vedtatt.

5.4 Endre vedtekter: §10

I dages vedtekter står det at styret totalt skal ha 4 medlemmer, en leder inkludert. Foreslår at dette endres til 3 medlemmer, leder inkludert, og at det ikke spesifiseres at ett styremedlem skal være kasserer, da vi har TOBB som forretningsfører.

Vedtak:

Forslag om å endre vedtektene til "Styret skal ha 3 medlemmer der en er leder. Andre arbeidsoppgaver fordeles innad i styret etter behov".

Vedtaket krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i årsmøtet.

Enstemmig vedtatt.

6. Valg

6.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg

På valg:

Erling Skaufel

Vedtak:

Valgt som styreleder for 2 år ble: Emilie Ulsnes Sommervold

6.2 2 Styremedlemmer for 2 år

På valg:

Ole Ellingsgård Hovstad
Emilie Ulsnes Sommervold

Vedtak:

Valgt som styremedlem for 2 år ble:

Ole Ellingsgård Hovstad

Sigmund Blix velges som styremedlem for 1 år med forbehold om at styret jobber aktivt for å ta inn en erstatter innen 1 år.

Protokoll for Sameiet Biskop Sigurds gate 6

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Kathrine Monsås (sign.)	02.05.2024
Sekretær	Emilie Ulsnes Sommervold (sign.)	30.04.2024
Protokollvitne	Ole Ellingsgård Hovstad (sign.)	30.04.2024

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Biskop Sigurds gate 6

Tid: Tirsdag 30.04.2024 - kl.17:30
Sted: Digitalt vi Teams. Link vil bli delt på epost i forkant av møtet.

Saksbehandling ifølge vedtektene etter følgende dagsorden:

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av en seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- 1.4 Registrering av antall stemmeberettigede og ev. fullmakter
- 1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

2. Årsoppgjør for 2023

- 2.1 Godkjennelse av regnskap
- 2.2 Disponering av resultat

3. Styrets årsmelding for 2023

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2023-2024

Årsmøtet skal fastsette hvor stor godtgjørelsen skal være i en totalsum, som styret internt fordeler mellom seg.

5. Saker fra styret/eierne

5.1 Orientering om vedlikehold og prosjekter

I løpet av 2024 skal kjellertaket brannsikres. Dette er etter pålegg fra kommunen. Firesafe har utarbeidet en rapport på oppdrag fra oss hvor de har rangert hvilke tiltak som må gjennomføres i prioritert rekkefølge, og dette er høyt oppe på lista.

Videre skal styret legge en plan for vedlikehold, med særlig fokus på fasaden ut mot gata og bakgården.

5.2 Bytte abonnement for bredbånd og kabel-TV

I dag har vi avtale for bredbånd og kabel-TV gjennom Telenor som utgjør cirka 140 000 kroner i året og som dekkes av sameiets midler. For å kutte kostnader og kunne sette av mer penger til fremtidige vedlikeholdsprosjekter foreslår styret at vi bytter til en avtale som kun gir dekning av bredbånd, og at hver enkelt beboer selv betaler for kostnaden ved kabel-TV. Styret skal undersøke om dette betyr at vi må bytte fra Telenor til en annen leverandør, eller om Telenor kan tilby oss en bedre avtale. Det skal kun byttes abonnement hvis kostnadene går ned.

Forslag til vedtak: Bytte til en avtale om bredbånd som er billigere enn den vi har i dag og som gjør at hver enkelt beboer selv må betale for kabel-TV.

5.3 Endre vedtekter: §5

I §5 i sameiets vedtekter står det at deltakelse i dugnadene, som gjennomføres to ganger i året, så skal deltakelse refunderes fra sameiets midler. Ettersom deltakelse på dugnadene i praksis ikke refunderes i dag, foreslår styret at vi fjerner denne formuleringen. Utlegg en sameier har i forbindelse med dugnaden skal fortsatt refunderes.

Forslag til vedtak: Endring av teksten i §5 til "Utlegg refunderes økonomisk etterskuddsvis fra fellesutgifter".

Vedtaket krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i årsmøtet.

5.4 Endre vedtekter: §10

I dages vedtekter står det at styret totalt skal ha 4 medlemmer, en leder inkludert. Foreslår at dette endres til 3 medlemmer, leder inkludert, og at det ikke spesifiseres at ett styremedlem skal være kasserer, da vi har TOBB som forretningsfører.

Forslag til vedtak: Forslag om å endre vedtektene til "Styret skal ha 3 medlemmer der en er leder. Andre arbeidsoppgaver fordeles innad i styret etter behov".

Vedtaket krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i årsmøtet.

6. Valg

"På valg" = de som er ferdige med sin periode og enten må velges på ny eller erstattes.

6.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg

På valg:
Erling Skaufel

6.2 2 Styremedlemmer for 2 år

På valg:
Ole Ellingsgård Hovstad
Emilie Ulsnes Sommervold

Årsmøtet kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen. Seksjonseier har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett, jfr. vedtektene. Seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand, eller leier av boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg. En seksjonseier kan være representert ved fullmektig. En person kan ha ubegrenset antall fullmakter i årsmøtet. Dersom ektefelle eller samboer ikke er registrert som seksjonseier må det medbringes fullmakt. Seksjonseierne har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

11.04.2024

Sameiet Biskop Sigurds gate 6
styret

**ÅRSREGNSKAP 2023
FOR
SAMEIET BISKOP SIGURDSGT. 6**

FORETAKSNR. 999 163 947

Årsregnskapet består av:

Balanse
Resultat
Noter

Utarbeidet av:

Trio Eiendomsservice AS
Vestre Rosten 78
7075 TILLER.
Tlf. 72 89 90 70
E-post: post@trioeiendomsservice.no



Side 4 av 8

BALANSE

SAMEIET BISKOP SIGURDSGT. 6

	NOTER	REGNSKAP 2023	REGNSKAP 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		33 150	46 876
MELLOMREGNING TRIO			6 000
DRIFTSKONTO		984 054	1 129 242
SUM OMLØPSMIDLER	3	1 017 204	1 182 118
SUM EIENDELER		1 017 204	1 182 118
EGENKAPITAL OG GJELD			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL		-1 011 439	-1 173 966
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-1 011 439	-1 173 966
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-761	-1 735
FORSKUDDSBETALTE FELLESKOSTNADER		-5 004	-6 417
SUM KORTSIKTIG GJELD	3	-5 765	-8 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-1 017 204	-1 182 118

Side 5 av 8

RESULTAT

SAMEIET BISKOP SIGURDSGT. 6

	NOTER	REGNSKAP 2023	REGNSKAP 2022
INNTEKTER			
FELLESKOSTNADER		540 000	540 000
SALG AV SYKLER			300
SUM INNTEKTER		540 000	540 300
UTGIFTER			
STRØM		-7 872	-8 613
VEDLIKEHOLD	1	-469 971	-25 836
REGNSKAPSHONORAR		-16 775	-15 813
KABEL-TV		-136 249	-127 146
FORSIKRING		-70 567	-61 177
DIVERSE GEBYRER		-1 093	-3 527
SUM UTGIFTER		-702 527	-242 112
DRIFTSRESULTAT		-162 527	298 188
ÅRETS RESULTAT		-162 527	298 188

SAMEIET BISKOP SIGURDSGT. 6

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG NRS 8 - GOD REGNSKAPSSKIKK FOR SMÅ FORETAK.

NOTE 1 - VEDLIKEHOLD

RØRLEGGERARBEID	-11 750
VAKTUTRYKNING	-5 990
BRANNTÉKNISK TILSTANDSANALYSE	-43 750
BYTTE AV DØRER OG LÅSESYSYSTEM	-404 050
VEDLIKEHOLD VEI- OG GRØNTANLEGG	-4 431

SUM **-469 971**

NOTE 2 - DISPONIBLE MIDLER

DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR **1 173 967**

ÅRETS RESULTAT -162 527

ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER -162 527

DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12.2023 **1 011 440**

DEN ENKELTE SEKSJONSEIER BLIR LIGNET FOR SIN FORHOLDMESSIGE ANDEL AV SAMEIETS FORMUE, GJELD, RENTEINNTEKTER OG RENTEUTGIFTER.

Årsmelding 2023 for Sameiet Biskop Sigurds gate 6

Styrets sammensetning i siste periode

Leder, Erling Skaufel
Styremedlem, Emilie Ulsnes Sommervold
Styremedlem, Ole Ellingsgård Hovstad

Styrets arbeid i siste periode

Styrets arbeid i siste periode

Styret innhentet anbud for skifte av kledning i kjellertaket, men ingen tilbyder er valgt.

Firesafe fikk i oppdrag å utarbeide en tilstandsrapport om brannsikkerheten i sameiet. De har laget en oversikt og liste over hva som har høyest prioritet.

Styret engasjerte TOBB som forretningsfører fra 01.01.24.

Vedlikehold og arbeid på eiendommen

Sykkelskuret ble utvidet og et nytt rom for oppbevaring av vogner ble bygget. Alle dørene inn til hver leilighet ble skiftet ut og nye låssylindere montert. Døren ut til bakgården ble også byttet og har nå smekklås.

Ett av tiltakene som ble satt i gang som en følge av Firesafes rapport var å flytte søppeldunkene fra portrommet til et eget skur i bakgården.

Det var vår- og høstdugnad hvor det blant annet ble ryddet på loft og kjeller.

Styret i Sameiet Biskop Sigurds gate 6

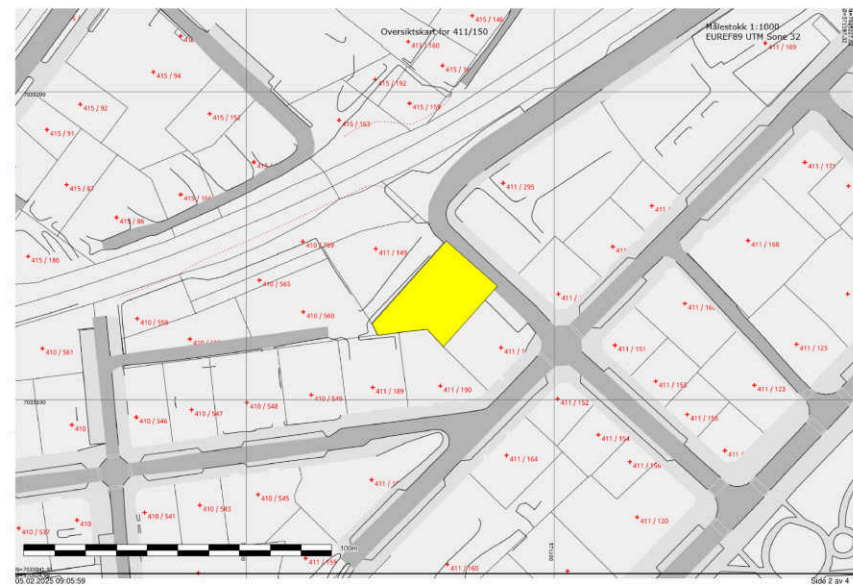
Årsmeldingen er godkjent av styret 03.04.2024

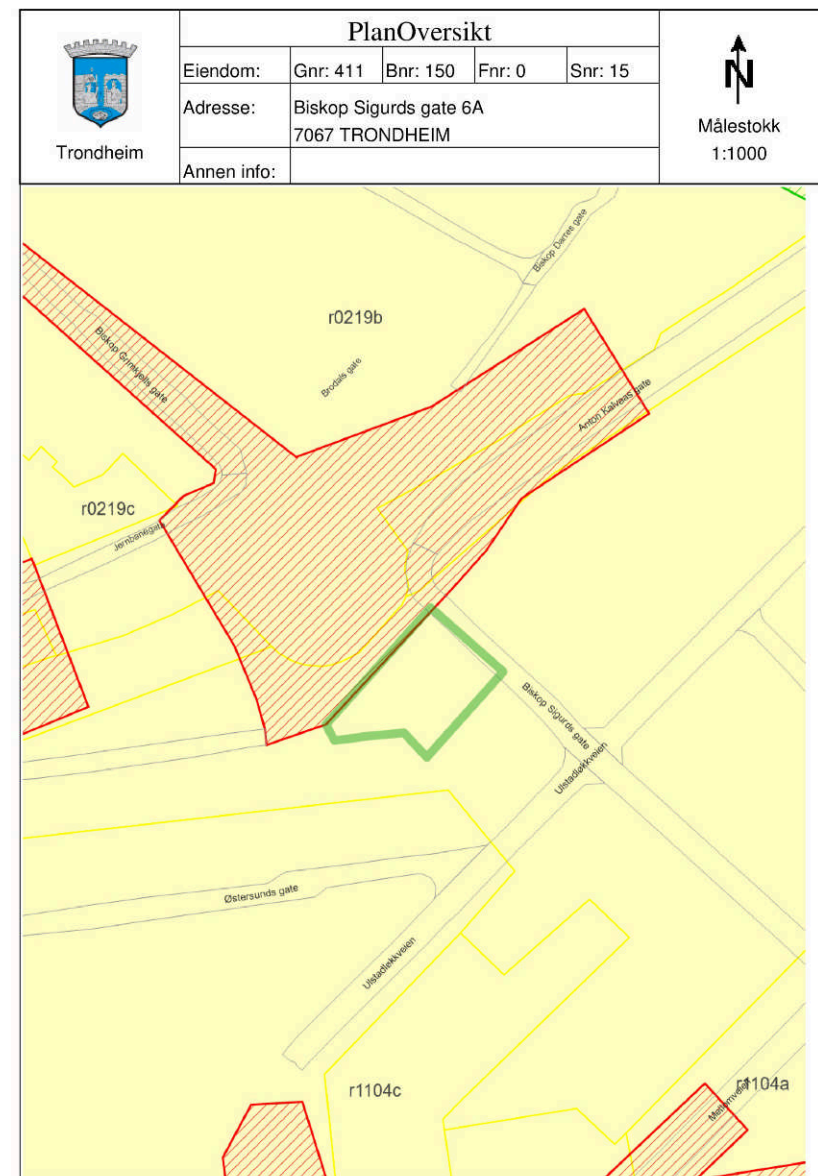
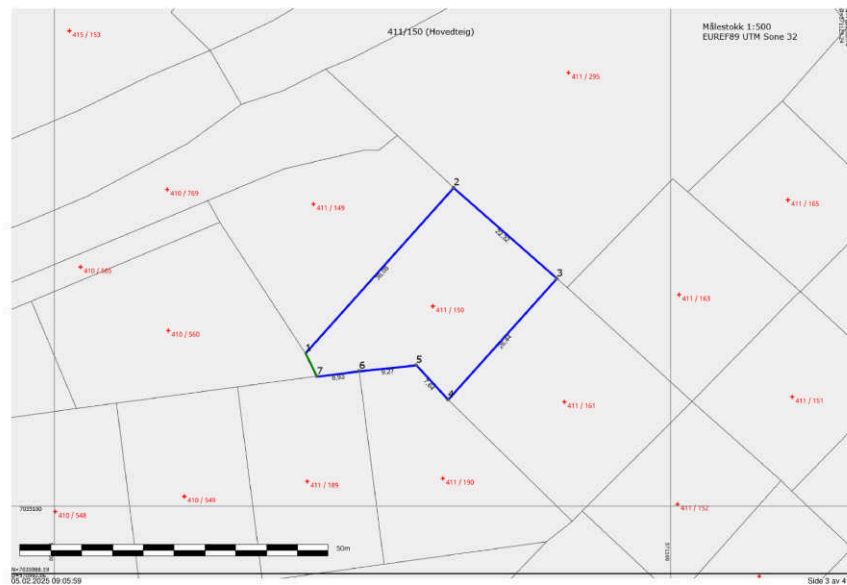


05.02.2025 09:07:48 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

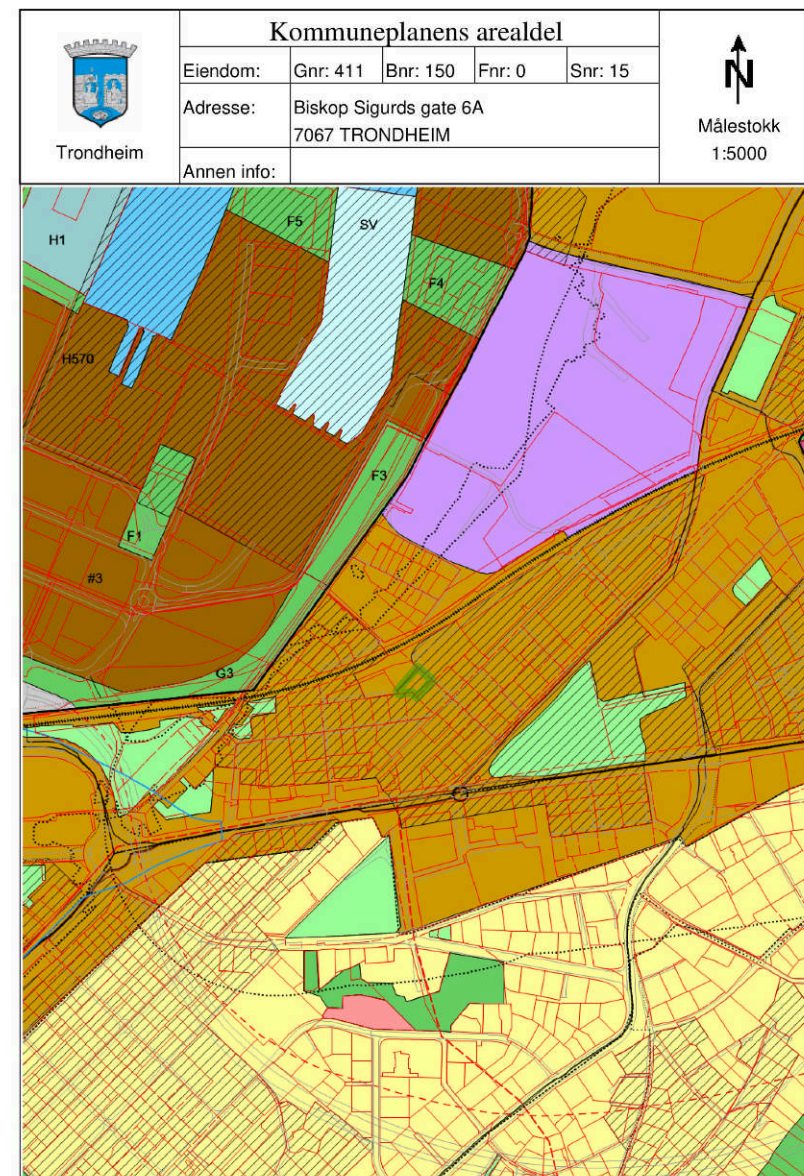
Side 1 av 2

Tegnforklaring		
 Bevaringsområde i Reguleringsplan	 Bevaringsområde i Reguleringsplan analog	 Hensynssone i Kommuneplanens arealdel
 C: Antikvarisk verdi	 B: Høy antikvarisk verdi	 Bygningsinfo matrikkel
 Fotolenker	 InfoAksomhet	 Eiendomsgrenser
 Udefinert bygning	 Bygning	 Kanal og grøft
 Jernbane	 Gang- og sykkelveg	 Veg
 Husnummer	 Husnummer med bokstav	 Kommunalveg gatenavn .
 Privatveg gatenavn .		





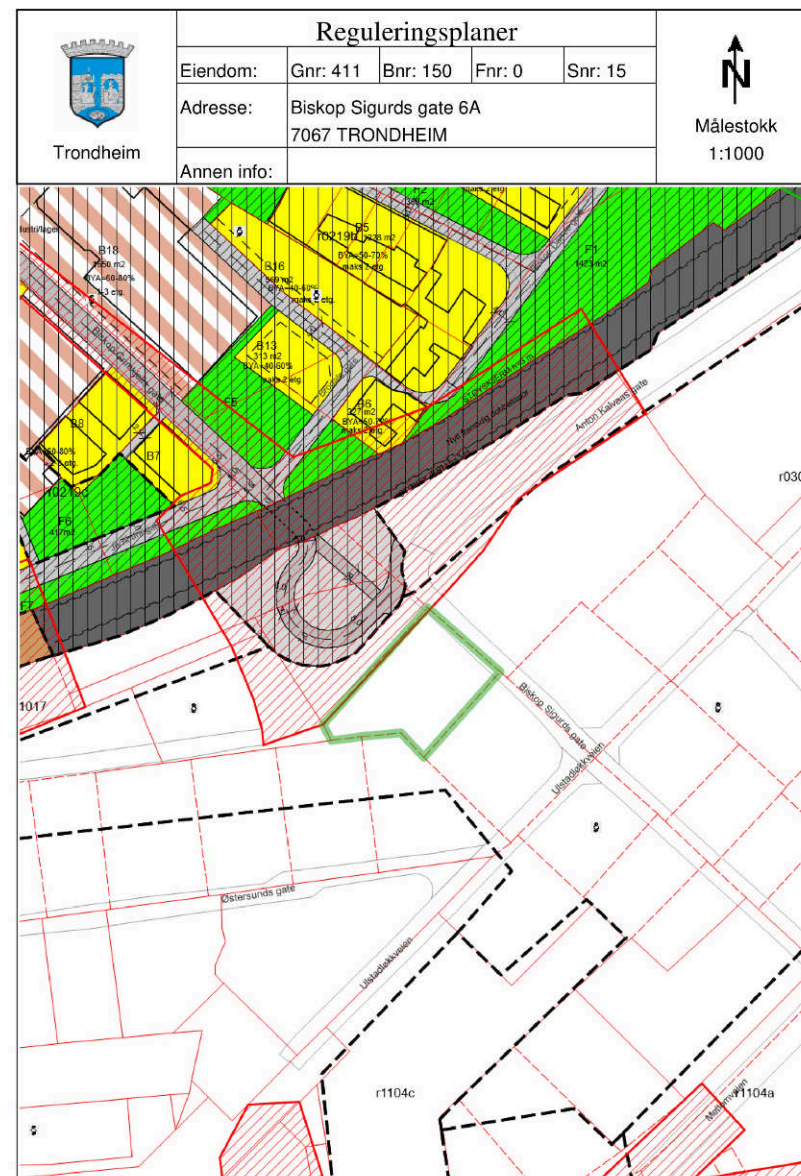
Tegnforklaring		
 Veg	 Kommunalveg gatenavn .	 Privatveg gatenavn .
 RpOmråde igangsatt	 RpOmråde forslag	 RpOmråde vedtatt - på bakkenivå



Tegnforklaring		

05.02.2025 09:07:20 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 2 av 2



05.02.2025 09:07:41 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 2

Tegnforklaring		
 RpOmråde igangsatt	 RpOmråde forslag	 RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
 RpOmråde vedtatt - på bakkenivå	 Eiendomsgrense god nøyaktighet	 Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
 Veg	 Kommunalveg gatenavn	 Privatveg gatenavn
 Plan dispensasjon punkt	 RpFormålGrense	 RpGrense
 Regulert tomtgrense	 Eiendomsgrense som skal oppheves	 Byggegrense
 Bebyggelse som inngår i planen	 Regulert senterlinje	 Regulert støyskjerm
 Tunnel	 Måle- og avstandslinje	 Bevaring av bygninger og anlegg
 Bolig	 Kjøreveg	 Annen veggrunn
 Gang-/sykkelveg	 Jernbane	 Felles avkjørsel
 Felles gangareal	 Felles lekeareal	 Annet kombinert formål
 Kjøreveg	 Bane (nærmere angitt baneformål)	

R 306, s. 1. 12.06.1914.

Sak Nr. 1 1913.

3

Beskrivelse

av forslag til reguleringsplan for de østlige og sydlige bydele med tilstøtende byggebelte.

Indledende bemerkninger.

Efter en mangeaars Behandling av forskjellige Forslag til Regulering for de østlige og sydlige Bydele uten noget Resultat, nedsatte Formandskapet den 17de Januar 1907 en Komite til at avgi en Uttalelse om Byreguleringen.

Komiteen fremkom d. 13. April s. A. med en Redegjørelse — cfr. Kommuneforhandlingerne for 1907 sak No. 46 — og foreslog at der indbædes til en Konkurrence mellem Arkitekter og Ingeniører i Norge, Sverrige, Danmark og Finland om Regulering for Trondhjems ytre Strøk og Byggebelte, hvilket Forslag blev vedtat av Bystyret d. 20 Juni s. A.

Program med indbydelse til Konkurransen blev udstedt den 21 Mars 1910, og ved Fristens Utløb den 1ste Novbr. s. A. indkom ialt 18 Projekter, av hvilke de 3 premierede og 2 indkjøpte blev Kommunens Eiendom.

I disse Projekter fik man et værdifuldt Materiale til den videre Bearbejdelse av Opgaven, som i Henhold til Bystyrets Beslutning av 26—2—1911 paa-begyndtes i Mars s. A. med Assistance av den for Anledningen engagerede Specialist *Civilingeniør Fritz W. Berger*, Stockholm, og *Avdelingsarkitekt* ved Stadskonduktorkontoret *Storre Pedersen*.

Da man straks var klar over, at Planen for de østlige og sydlige Bydele med tilstøtende Byggebelte i alt væsentlig kunde bearbejdes uafhængig av Vest-byen, har Arbeidet til Dato hovedsagelig gaaet ut paa Forslaget til Plan for disse, hvor Interesserne for en endelig Ordning var av største Betydning. Denne Del av Arbeidet er nu færdig, og man tillater sig herved at forelægge *Forslag til Reguleringsplan for de østlige og sydlige Bydele med tilstøtende Byggebelte*.

Man har under Udarbejdelsen av den foreliggende Plan søkt at nyttiggjøre sig de gode Ideer som indeholdes i de ved Konkurrencen erhvervede Projekter, og idet man stadig har tat Hensyn til Økonomien, har man søkt at tilfredsstille de tekniske og æstetiske Krav paa en Maate, som skulde kunne gjøre Planen gennemførlig. Det er imidlertid en Selvfølge, at det ikke kan opnaas at tilveiebringe en tilfredsstillende Regulering for de ytre Bydele og Byggebeltet uten Omkostninger.

En Opgave over de Ekspropriationer og Indkjøb, som maa foretages, fremlægges imidlertid som egen Sak. For at tilfredsstille Hygienens Fordringer er som vanlig ca. 40 % av Omraadet utlagt til Gater og ubebygget Areal (Parker, Plantninger, Pladser).

Beskrivelse.

Det Omraade, som er behandlet i denne Plan, udmerker sig ved at det varierer sterkt i Form. Mellem de to store Flater Lademoen og Øen ligger et Høideparti og skiller. Da der er bygget adskillig netop der, hvor man mest trængte at ha frie hænder, har det været meget vanskelig at faa ført frem Hovedgater med saa gode Stigningsforhold som man hadde ønsket. Man har dog undgaat større Stigning end 1 : 18 og dette er ogsaa Tilfeldet bare for nogle faa korte Strækninger. Idet man gaar ut fra Nord, skal disse Hovedgater her opregnes.

- A. *Opfarten ved Bakaunet.* Gaar ut fra Buran med en Maksimalstigning 1 : 20 til Svingen ved Bakaunet Gaard. Derfra med en max. Stign. 1 : 18 op til „Kringsjaa“. Med noget mere Sjøktning lar den sig føre helt op med max. Stign. 1 : 20.
- B. *Den nye Opfart fra Bakke Bro.* Gaar i Retning av Skandsegaten, svinger saa mot nordøst forbi den nordre Del av Smaabergene op til Fæstningsgaten. Max. Stign. 1 : 20.
- C. *Opfart syd om Lillegaardsparken til Sindsager* med Fortsættelse i Jonsvandsveien. Max. Stign. 1 : 18. Med en liten Ændring (vist paa Alternativt Bilag) av Pladsen paa Teglværkets Grund lar den sig føre op med 1 : 20 til Krydset med Ringveien ovenfor Sindsager.
- D. *Opfart fra Vollen til Sindsaker gj.* Dalen nordom Høiskolen. Max. Stign. 1 : 20. Øvre Allé føres over den paa Bro.
- E. *Opfart sondefor Høiskoleomraadet* over Hesthagen. Max. Stign. 1 : 18.
- I Tilslutning til A. Buran — Bakauneopfarten, skal bemerkes, at der i Tilknnytning til den er ført en Vei op fra krydset ved Kathrinelyst, som træffer Buranopfarten ved Bakaunet. Dens Max.stign. overstiger intet Sted 1 : 20.

Hovedforbindelser:

Forbindelsen mellem Øst- og Sydbyen sker ved en Gate mellem Buranopfarten og Vollenopfarten. Den staar i Forbindelse med de foran nævnte Opfartsveie naar undtages den over Hesthagen. Desuten har man planlagt Korsgaten som en anden Forbindelse for de laveliggende Dele, idet Vollaabakken kun vanskelig og med langt større Omkostninger end for Korsgaten Vedkommende lar sig omforme med brukbare Stigningsforhold. Det vil imidlertid vare længe før der kan bli Spørsmål om en Realisation av denne Forbindelse, som er avhengig av T.hjems Aktieteglværks Flytning og Terrængets Utplanering opover mot Sindsager.

Ringgaten som gjennemløper det hele Areal utgaar inde i Østbyen fra Strandveien syd for Isidor Nilsens mek. Verksted. Den følger Bakkekammen paa Ladebækkens nordre Side, svinger i en stor Bue ned mot Jernbanelinjen, som den passerer ved Dalen Blindeskole, krydser Indherredsveien ved Kathrinelyst, skraar sig derefter op igjennem Bakkerne til Bakaunet, gaar saa op til Plateauet ovenfor Rosenborg til den træffer Fæstningsgaten, som den følger til Krydset med Tyholdtveien, fortsætter derpaa i en svak Bue ned til Jonsvandsveien, som den krydser et Stykke ovenfor Øvre Allé, gaar derpaa ned gjennom Dalen mellem Sindsaker og Gløshaugen til Elgesæter Plads. Herfra følger den Klostergaten utover Øen til den ved en Bro kommer over til Ilevolden.

En ytre Ring skiller sig ut fra Ringgaten ret ned for Kuhaugen; den følger Aassiden noget høiere oppe og svinger bak Høiskoleplateauet ned til Stavnhalvøen, som den naar ved en Bro. De viktigste *Radialgater* er: *Strandveien*, *Mellemveien*, med dens Forlængelse til Lade indenfor Jernbanelinjen, *Indherredsveien*, *Nonnegaten* indtil den nye Ringvei. *Den nye Opfart* fra Bakke Bro m Tyholdtveien. *Den nye Opfart* over Aktieteglværket m. Jonsvandsveien, *Den nye Opfart* gjennom Dalen ved Gløshaugen, Elgesæter Gate og Klostergaten med dens Forlængelse utover Øen og dens Tverforbindelse over Klosterdalen.

Bredden mellom Byggelinjerne er for disse Hovedtrafikkarer varierende mellom 25—30 meter i aapen Bebyggelse og gjennemgaaende 20 meter i tæt-

bebygget Strøk. I Strøk, hvor der allerede er opført Huse i Tætbebyggelse, er Bredden bare undtagelsesvis mindre.

Øvre Allé er planlagt som en Promenadegate mellom Høiskolen og den nye Folkeskolebygning paa Sindsager. Dens Bredder blir 30 m. mellom Byggelinjerne og den forutsettes beplantet paa begge Sider. Likssaa er i Strøket ovenfor Rosenborg en Allé-gate lagt med den nye foreslaatte Kirke som Fond i den ene Ende og Kristiansten i den anden og med 25 m. Bredder mellom Høishusene. Trafikken gaar helt utenom Øvre Allé og berører blot en liten Del av den anden Allégate.

Ringveiens Plads, for Størsteparten i støkt vekslende Terræng, og den Variation, som opstaar ved at den dels gaar gjennom tæt og dels gjennom aapen Bebyggelse og passerer flere offentlige Bygninger har man ment skulde byde Avveksling nok uten store Forandringer i Profilet. I Østbyen, hvor Terrænget er flatest, er den tænkt som en Allégate dels avbrutt av Pladse.

Langs Øens nordre Side er planlagt en Spadservei. Paa den søndre Side lar dette sig ikke gjøre, da en Række Villatomter er solgt med Grænse helt ned til Elven.

Bebyggelsen:

Tæt Bebyggelse er planlagt paa største Delen av Flaten Elgesæter-Valene samt et Stykke utover Øen for at faa Forbindelse istand med den allerede eksisterende Murbebyggelse ved Elvegaarden. Paa det sidstnavnte Sted er projekteret fuldt Kvartal med Facader mot Elven. Langs Opfarten ved Gløshaugen er tænkt sammenhengende Bebyggelse paa begge sider, dertil noget mellom Korsgaten og Vollaabakken og paa Petersborg. Flaten ovenfor Rosenborg som jo egner sig godt til Tætbebyggelse, er tænkt som en Bydel for sig med nødvendige offentlige Bygninger. Kirken er foreslaaet lagt paa Haugen ovenfor Kringsjaa. Indtil den nye Opfart fra Bakke Bro blir til Virkelighet, føres Trafikken ad 2 Diagonalgater ned til Nonnegaten. (Det bemerkes at man for Opfartens Vedk. i Dalen ved Gløshaugen ogsaa har tat under Overveieelse aapent Bygningssæt, uten at man endnu har tat definitivt Standpunkt hertil). Inde i Østbyen er Voldsmide og Ulstadløkken samt Lilleby med de tilgrensende Eiendomme vest for Ladeveien utlagt til Tætbebyggelse. Det bemerkes at Trafikken derinde er foreslaaet ledet gjennom den gamle Undergang som utvides og forhøies saa den kan passeres av Sporvogne. Derfra deler den sig i 2 Aarer, hvorav 1 gaar til Havnen og 1 skraar sig op til Jægershøile. Ladeveien blir ikke Trafikgate og det vanskelige Spørsmål *Planovergang* eller *Undergang* ved Krydset med Jernbanelinjen ved Lilleby Skole kommer man saaledes forbi.

Resten av Byomraadet er foreslaaet utlagt til aapen Bebyggelse med Mur, 250 m* og 2 1/2 Egt., naar undtages de Strøk, som allerede er utlagt til Træbebyggelse.

Arbeiderboliger:

Til Arbeiderboliger egner sig for Tætbebyggelse (Kaserner) Kommunens Eiendom Ulstadløkken paa begge Sider av Jernbanelinjen samt Dele av Kommunens Eiendom Rosenborg. Til villamæssig Bebyggelse og Egne-Hjem Kommunens Arealer ved Tyholdtveien, idet disse ligger i kort Avstand fra Byens Centrum. Det er dog at forutse, at det blir Østbyen som i Fremtiden hoved-

sagelig vil komme til at avgi Plads for Arbeiderbefolkningen, og ønskelig hadde det derfor været, om Kommunen hadde eiet noget mere Jord derute, end Tilfældet nu er.

Til Industriterritorium

er avsat Plads paa Jarlheimsletten, hvor Kommunen eier nogen Grund. Man er klar over at Arealet er litet, uten at man av økonomiske Hensyn tør foreslaa mere paa dette Tidspunkt. Jernbanespor bør helst inddrages til Kvarternes Midte, saa Gaterne helt kan brukes for anden Trafik.

Plantninger:

Rundt den tekniske Høiskole er Gløshaugens Skraaninger tænkt parklagt. Det er greit at det vil være til stor Fordel for Anlægget at al anden Bebyggelse holdes paa nogen Avstand fra det baade av praktiske og æstetiske Grunde. Smaabergene danner naturlig den anden store Park i Øst-Syddbyen. Av Klingenbergmarken er ogsaa en større Del av de høiere liggende Partier tænkt til Plantninger, fortrinnsvis Arealer som vanskelig lar sig bebygge. Naturlig hadde det været, at en større Del av Ladehammeren hadde kunnet utlægges til Park, men av økonomiske Hensyn tør man ikke foreslaa mere end den øverste Top. Mindre Pladser og Plantninger er avsat i de forskjellige Dele av Planen for at bidrage til Avveksling og for at lette Trafikken.

Elgesæter Plads ved Broens søndre Side er tænkt utformet til en Arkitekturplads, idet offentlige Bygninger, hvoriblandt en Kirke, er lagt til den. Den skulde da bli Syddbyens Færdselscentrum, likesom Eliplads med Trafikpladsen ved Buran er Østbyens. Det øvre Rosenborgplateau har en større 3-kantet Trafikplads og flere Smaapladser

Idrætspladser:

Paa Planen er foreslaat 2 større Idrætspladser, en for Syddbyen og en for Østbyen. For det Tilfælde at Statsbanerne legger sine Verksteder paa Ringves Jord, maa en anden Tomt for Idrætsplads for Østbyen søkes.

Mindre Idrætspladser og Lekepladser er foreslaat paa flere Steder, blandt andet paa Fæstningens Omraade og i Duedalen.

Offentlige Bygninger:

Kirker er foreslaat ved Elgesæter Plads for Syddbyen, paa Fæstningens Grund overfor Skandsegaten til Erstatning for den nuværende Bakke Kirke og paa Knausen ved Rosenborg Gaard for den nye Menighet paa Øvre Rosenborg. De faar da en passende indbyrdes Avstand fra hinanden. Man har ikke villet nærmere angi Plads for offentlige Bygninger i Byggebeltet, men der er sørget for at de lar sig let og virkningsfuldt anbringe. For Folkeskolen er reserveret Pladser paa Marinevold og Lillegaarden. I Østbyen er Brandstationen lagt omtrent paa den oprindelige Tomt. Forøvrig er i Planens forskjellige Dele Pladser avmerket for ev. fremtidige offentlige Bygninger av forskjellig Slags. Til Utvidelse av Sykehuset er avsat Arealer nordenfor den nuværende Sykehustomt.

Kirkegaard:

Østbyens Kirkegaard er utvidet til vel det firedobbelte av sin tidligere Størrelse. Det bemerkes at for Syd og Vestbyen blir Begravelsesplads paa

Stavnehalvøen, som er indkjøpt delvis dertil og delvis av Hensyn til den nye Broforbindelse.

Broer:

Nye Broer er foreslaat ved Stavne og paa Spidsen av Øen. Medens en ev. Bro ved Sommerro er avhengig av Statsbanernes Bestemmelse av Pladsen for Verkstederne, Elgesæter Plads er formet saadan, at en ny Bro kan opføres uavhengig av den gamle.

Større Planeringsarbeider:

Ladebækken er lagt i kulvert paa en stor Del av sit Løp inden Planomraadet og Dalen tænkt adskillig utfylt. Paa et kortere Stykke hvor den ligger aapen, er der projekteret Lekeplads. Omraadet nedenfor Sindsager maa bli Gjenstand for adskillig fremtidig Bearbeidelse og Tørlægning, likesaa Dalen ved Høiskolen.

Det bemerkes at der indenfor det Omraade av Byen (de indre Dele), som ikke indgaar i denne Plan for Syd- og Østbyens Regulering, foreligger adskillige Reguleringsspørsmål, som bør utredes. Likesaa bør der utarbeides Forslag til Forandring av Bygningsloven tilsigtede, at indføre mere ordnede Bestemmelser for Bebyggelsen og visse Paabud om Tomteinddeling.

Saken om Bygrænsens Regulering, som bør fremmes alene, uavhengig av denne Plan, vil ved Planen faa faste Holdepunkter, idet den nye Bygrænse bør legges i de projekterte Gater og saavidt mulig undgaa at krydse Kvartaler. Trondhjems Stadskonduktørkontor 11 Juli 1912.

Joh. Christensen.

Udskrift

av reguleringskommissionens forhandlingsprotokol forsaavidt angaar:

Forslag til reguleringsplan for de østlige og sydlige bydele med tilstøtende byggebelt.

Aar 1912 den 16de august avholdt reguleringskommissionen møte paa formandskapets komiteværelse til behandling av forslag til reguleringsplan for de østlige og sydlige bydele med tilstøtende byggebelt.

Tilstede var de herrer Loreng, Fjermstad og Sand (de av Strindens herredsstyre i henhold til bygningslovens § 107—4 opnævnte mænd).

Fremlagt blev beskrivelse av reguleringsplanen dateret 11te juli og skrivelse fra Bjerknes, Bryn og stadskonduktøren til Trondhjems magistrat og formandskap av 30te s. m. Disse dokumenter blev oplæste og planen i sine hovedtræk gjennomgaaet.

Man besluttet at anmode magistraten om at foranledige planen utlagt overensstemmende med bygningslovens § 5—2 i et tidsrum av 6 uker. Hr. Fjermstad henstillet at et eksemplar av planen forsaavidt angaar beltet blir utlagt i Strindens kommunelokale.

Bauk. M. Bøckmann. Johan Bruun. A. Motzfeldt. W. Darre Jensen, A. Sand. P. Fjermstad. E. Loreng. Johan Kirksæter. E. Brevig. Joh. Christensen.



TRONDHEIM KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
SEKSJON FOR BYGNINGSKONTROLL
Holtermanns veg 1 — 7000 Trondheim
Telefon 99 000

SAK NR.:

Ved alle henvendelser oppgi sak nr. og byggested.

Sameiet Biskop Sigurds gt 6
v/ Snorre Melhus
Biskop Sigurds gt 6
7000 Trondheim

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

GJENPART

BYGGESTED	Biskop Sigurds gt 6
BYGGHERRE	Sameiet Biskop Sigurds gt 6 v/ Snorre Melhus.
BYGGARBEIDETS ART	Rehabilitering.

Ovennevnte byggarbeid er godkjent av bygningsrådet

og arbeidet er utført i sammen med de tegninger som er godkjent.

Arbeidet er besikttet

I henhold til bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse.

☒ for nevnte: Rehabilitering.

☐ for følgende del av bygg:

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende eller byggherren, men attesten kan ikke gis før gjenstående arbeid er utført.

Arbeidet må være fullført innen

Seksjon for bygningskontroll

9/10-84.
Håkon Vasselien

TRONDHEIM BYGNINGSRÅD

HOLTERMANN SV. 1 - TLF. 99 000

92

SVK

G.nr.	Br.nr.	Bygningsrådets møte	
Matr.nr. Biskop Sigurds gt.6	den 1.3.83	Sak nr. B 281/83	

Bygningssjefen har etter delegasjon, gitt i medhold av bygningslovens § 14, nr. 2, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak.
Avgjørelsen kan påklages til bygningsrådet innen 3 uker.

Søknad om rehabilitering mottatt 5.10.82 fra ark. Marit Endresen på vegne av Sameiet Biskop Sigurds gt. 6.

Bygningen er en 4 etasjes murgård fra 1913 med trebjelkelag. Det er brannbalkonger mot bakgård og taket er tekket med skifer.

Det søkes om:

Skifting av takteking fra skifer til grå betongtakstein.
Nedrivning av piper til under tak, med gjennommuring av de piper som er i funksjon.

Maling av huset.

Skifting av dører og vinduer.

Isolering av etasjeskillere med 5 mm mineralull og gipsplater.
Lyd- og brannisolering mellom leiligheter med gipsplatekledning.

Innsetting av nye inngangsdører til leilighetene F-30.

Gjenklødding av ubrukte døråpninger med pernit eller puss

Innlegging av bad i 11 leiligheter av 15, de øvrige har allerede bad.

Fornyng av elektrisk anlegg.

Saken har vært sendt brannsjefskontoret som i brev av 18.1.83 anbefaler planene godkjent på en del spesifiserte betingelser. Bygningskontrollen vil her tilføye at bruk av mineralull i brannsammenheng betyr steinull.

Dører til trapperom gjelder også dører til kjeller og loft.

Skilletekonstruksjoner gjelder også mot trapperom.

Rehabiliteringen skal skje innenfor de arealer leilighetene har idag, bortsett fra at noen leiligheter for tillagt eksisterende trapperoms-w.c., idet de øvrige leiligheter får egne w.c.

Vedtak.

Søknaden godkjennes på brannsjefskontorets spesifiserte betingelser i brev av 18.1.83, med bygningskontrollens tilføyelse.

Våte rom skal ventileres over tak - og om det skal skje via nedlagte og nedrevne piper, må ventilasjonskanal føres over tak.

Ved utskifting av vinduer skal tilsvarende eksisterende nyttes, d.v.s. fast T-post inndeling i karm, som 3- og 4-rams vinduer og med bevegelige rammer i alle åpninger. Eventuelt kan sprossedeling i rammer sløyfes.

Likewise må nye dører være tilsvarende de opprinnelige.

Utvendige farger skal godkjennes av bygningskontrollen.

Ansvarshavende skal innhente ansvarsrett hos bygningskontrollen før arbeidet tar til.



TRONDHEIM KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
BRANN- OG FEIERVERSENET
33/83/AH/AL



BISKOP SIGURDSGT. 6, SAMEIET BISKOP SIGURDSGT. 6 - ENDRING -
EKSPEDISJON SEKSJON FOR BYGNINGSKONTROLL 13.1.1983.

Sendes seksjon for bygningskontroll.

Søknaden gjelder rehabilitering av en bygning med 4 etasjer + kjeller og loft og med et grunnareal på 250 m². Bygningen er en murgård med tre etasjeskillere og inneholder 15 leiligheter. Følgende arbeider skal gjøres:

- Skifting av tak.
- Neddriving av piper som mures opp igjen.
- Skifting av dører og vinduer.
- Brannisolering av leiligheter og etasjeskillere.

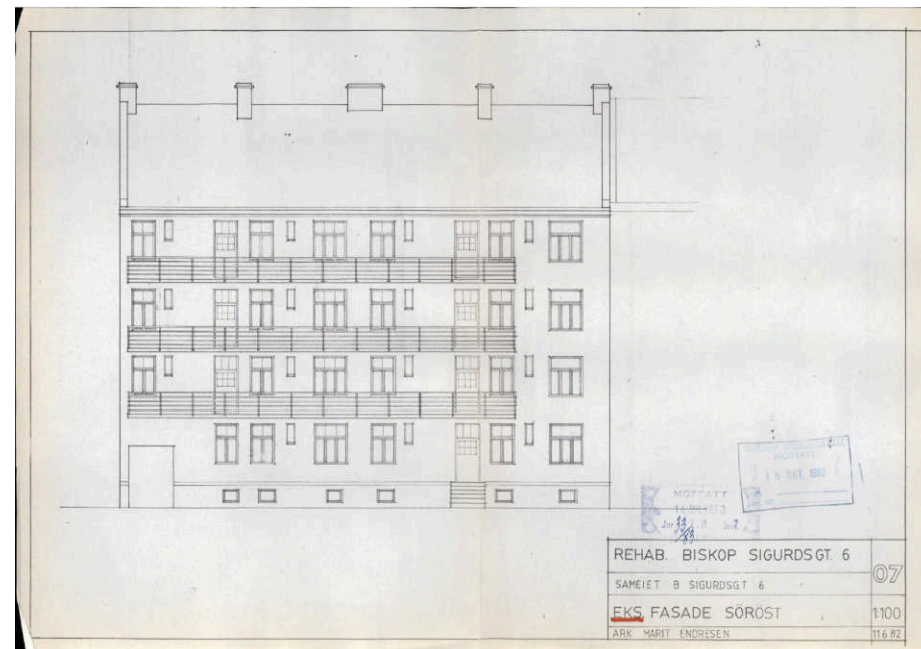
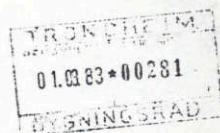
Bygningen har to trapper som går fra loft til kjeller + brannbalkonger.

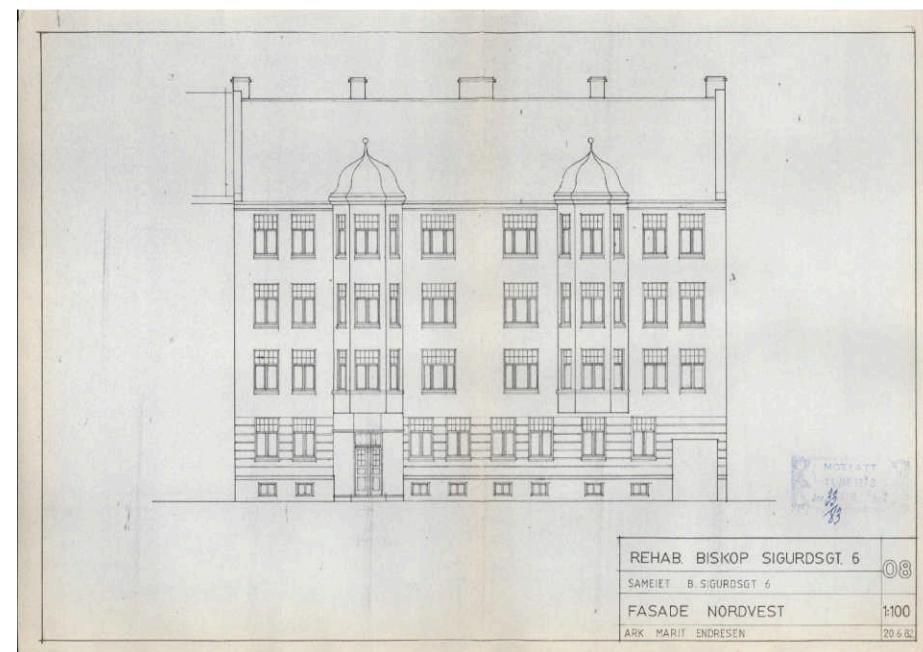
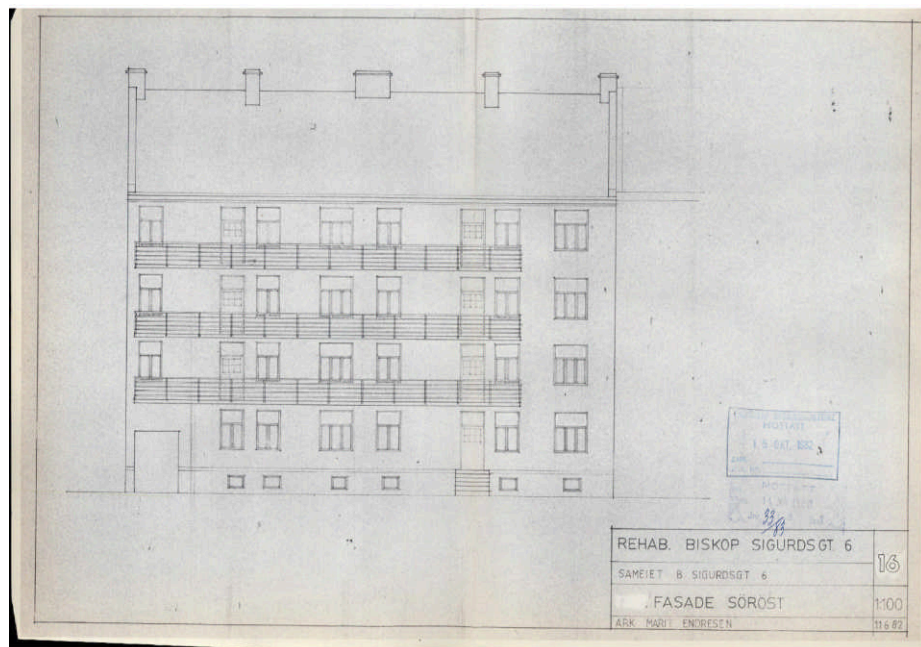
En vil anbefale at de fremlagte planer blir godkjent på følgende betingelser:

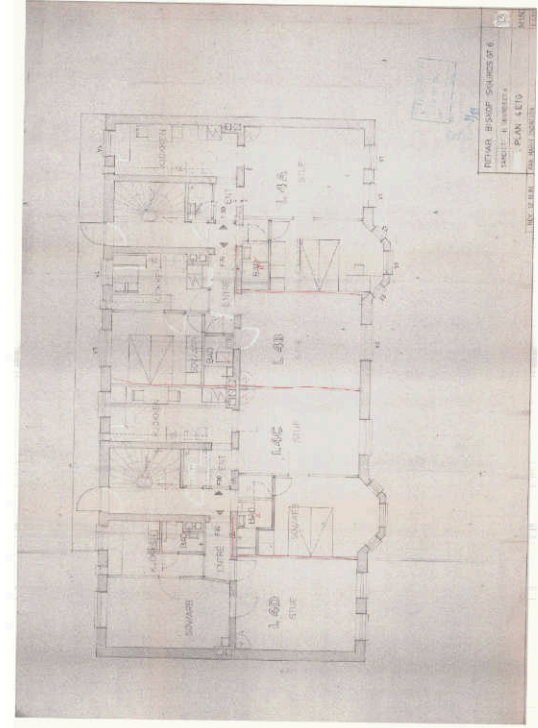
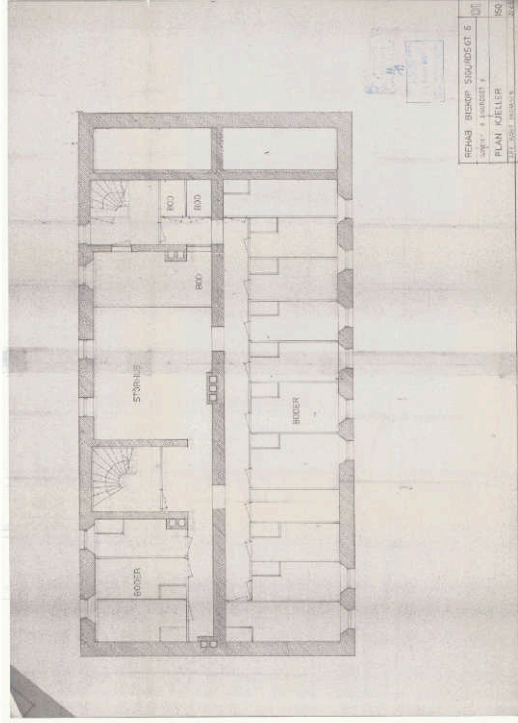
1. Etasjeskillere må underkles med tennvernende kledning minst A 20.
2. Dører til trapperom skal utføres som brannherdig dører B 30. Trapper skal underkles.
3. Skillekonstruksjoner mellom leiligheter må utføres som B 60.
4. Brannslukningsutstyr må monteres i samråd med brannvesenet.

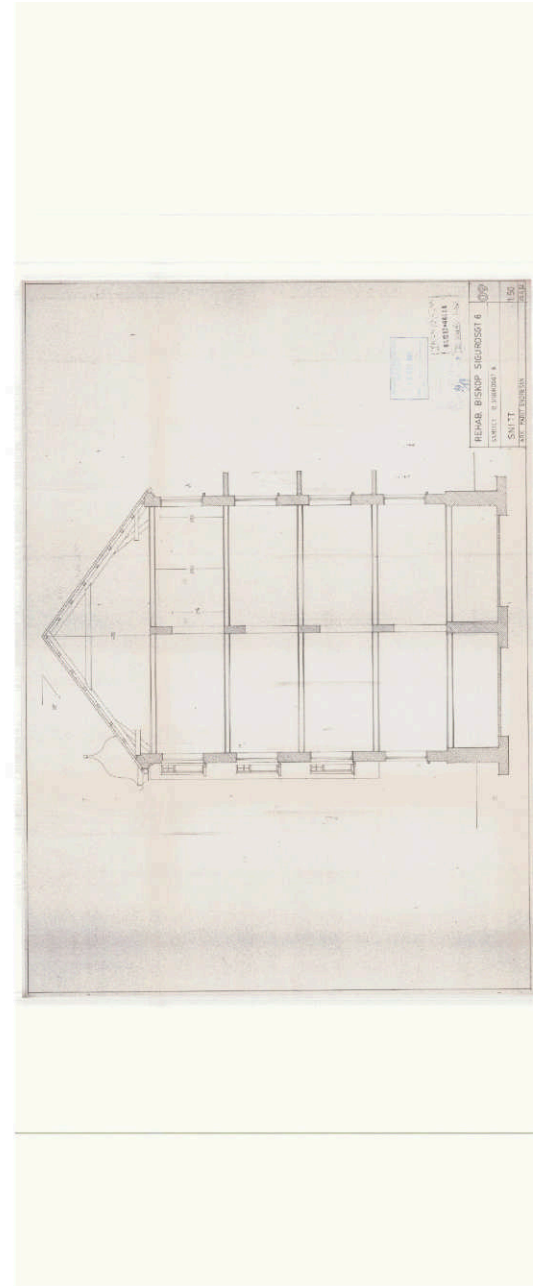
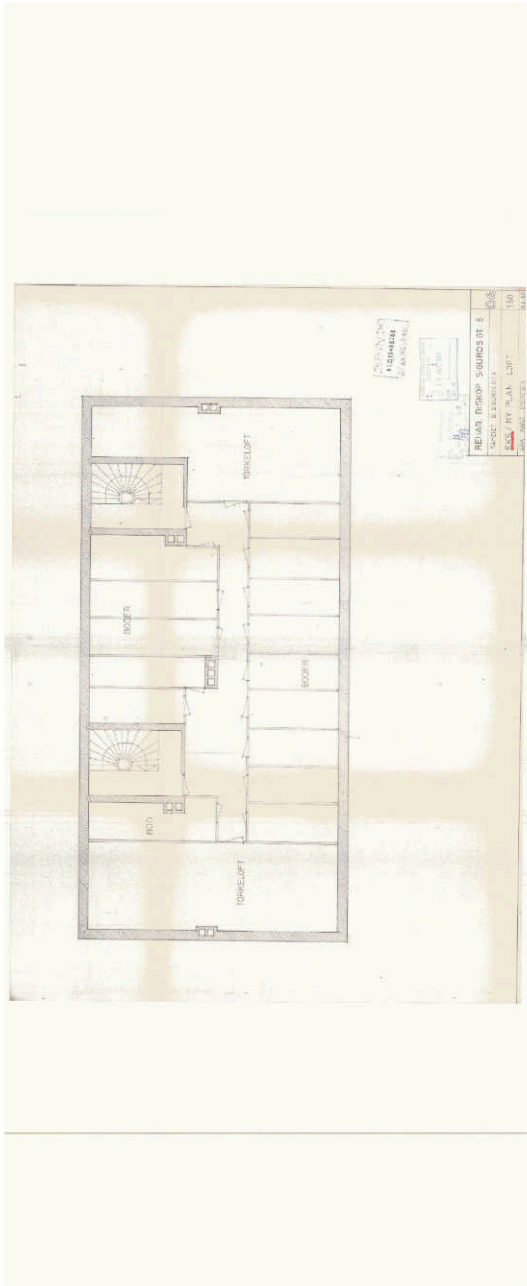
TRONDHEIM BRANNSJEFFKONTOR 18.1.1983

Arve Haugen
Arve Haugen
branning@nir











NYLANDER & PARTNERS, MOHOLT
VEGAMØT 18
7049 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Stije Skage 11250012
Vår referanse: 3670805/25686926
Bestilling: C3 2025-02-06 (5) 146

Dato
06.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2711	107	19.2.1976	IJEMMEL TIL EIENDOMSRETT SAMEIEAVTALE SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5001 TRONDHEIM	411	150	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

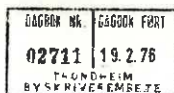
☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundensenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverkaveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefaks: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



7000 Trondheim den 18.02.76

Byskriveren i Trondheim
7000 TRONDHEIM.

Som hjemmelsinnehaver begjærer vi følgende oppstyking av

Biskop Sigurds gt. 6, Trondheim.

Biskop Sigurds gt. 6 selges som ideelle eierandeler tilknyttet disposisjonsrett til bruk av leiligheter med tilhørende ytre rom. Ved dette er etablert et sameie og formålet med vedtektene er å regulere forholdet mellom sameierne og sikre eiernes felles interesser og administrasjon av eiendommen med tilhørende felles anlegg av enhver art. Sameierne hefter innbyrdes etter eierandelens størrelse for sameiets forpliktelser og rettigheter. Sameierne har gitt avkall på eventuell forkjøpsrett og rett til å kreve sameiet oppløst, som det etter loven måtte ha i forhold til de øvrige sameiere.

SEKSJONSFORDELING

Sek. nr.	Leil. nr.	Btg. nr.	Oppgang	Ant. brutto m2	Kjellerboder	Lofts-boder	Fordeling av ideelle andeler
1	001	1	A	49,5	001 A	001 B	6,823/100
2	002	1	A	48,0	002 A	002 B	6,616/100
3	003	1	B	52,0	003 A	003 B	7,169/100
4	004	2	A	48,0	004 A	004 B	6,616/100
5	005	2	A	48,0	005 A	005 B	6,616/100
6	006	2	B	48,0	006 A	006 B	6,616/100
7	007	2	B	48,0	007 A	007 B	6,616/100
8	008	3	A	48,0	008 A	008 B	6,616/100
9	009	3	A	48,0	009 A	009 B	6,616/100
10	010	3	B	48,0	010 A	010 B	6,616/100

Forts. side 2.....

- 2 -

Sek. nr.	Leil. nr.	Btg. nr.	Oppgang	Ant. brutto m2	Kjellerboder	Lofts-boder	Fordeling av ideelle andeler
11	011	3	B	48,0	011 A	011 B	6,616/100
12	012	4	A	48,0	012 A	012 B	6,616/100
13	013	4	A	48,0	013 A	013 B	6,616/100
14	014	4	B	48,0	014 A	014 B	6,616/100
15	015	4	B	48,0	015 A	015 B	6,616/100

Biskop Sigurds gt. 6 er et sameie mellom eierna av de ideelle andeler som er sammenknyttet med disposisjonsrett til bestemte leiligheter i bebyggelsen. Sameiet er delt opp i brøkdeler i henhold til hver enkelt eierseksjons andel av det totale areal for bygget. Disse brøkdeler kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver seksjonseier skal ha eksklusiv bruksrett over vedkommende leilighet og i kjellerbod samt 1 løftbod. Disponible rom disponeres felles etter sameierstyrets bestemmelser til enhver tid.

Sameierne skal ikke ha forkjøpsrett, innløsningsrett eller oppløsningsrett.

Trondheim den 18.02.76

Marvind P. Hamstad/sign.

Vi bekrefter herved at dette dokument er undertegnet i vårt navn og at Marvind P. Hamstad er over 20 år.

St.aut. emegler

Magda Aalmo/sign.

G. NYLUNDEN
Staut. emegler
Magda Aalmo



ADVOKATFORENINGEN



EIENDOM NORGE

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSVENTILATORER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismselamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU,** feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengeås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER,** bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 6 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

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

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Rett skal være rett. For alle.

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



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

Notater

Notater

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS

når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl: .

Oppdragsnr: 11250012
Adresse: Biskop Sigurds gate 6A, 7067 Trondheim
Betegnelse: Gnr. 411, Bnr. 150, Snr. 15, Trondheim kommune.

Gis herved bud stort kr. skriver

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse:

Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

Uten forbehold Kontanter Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr
Lån (bank og saksbehandler) Kr
Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: Kontanter Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

Nylander & Partners, Moholt Tlf: 73100040 moholt@nylander.no

Salgsoppgaven er opprettet 25.02.2025 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

NYLANDER
& PARTNERS

