

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	82250016		
Adresse	Julianus holms veg 1		
Postnummer	7041	Poststed	TRONDHEIM
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Når kjøpte du boligen?	2023	Hvor lenge har du bodd i boligen?	1år1mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Gjensidige	Polise/avtalenr.	
Selger1fornavn	Moa	Selger1etternavn	Al-Sajafi

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

Dm Multiservice

Redegjør for hva som er gjort og når

Montering av nye baderomsmøbler

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 avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

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

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

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

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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

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

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

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

- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

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

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

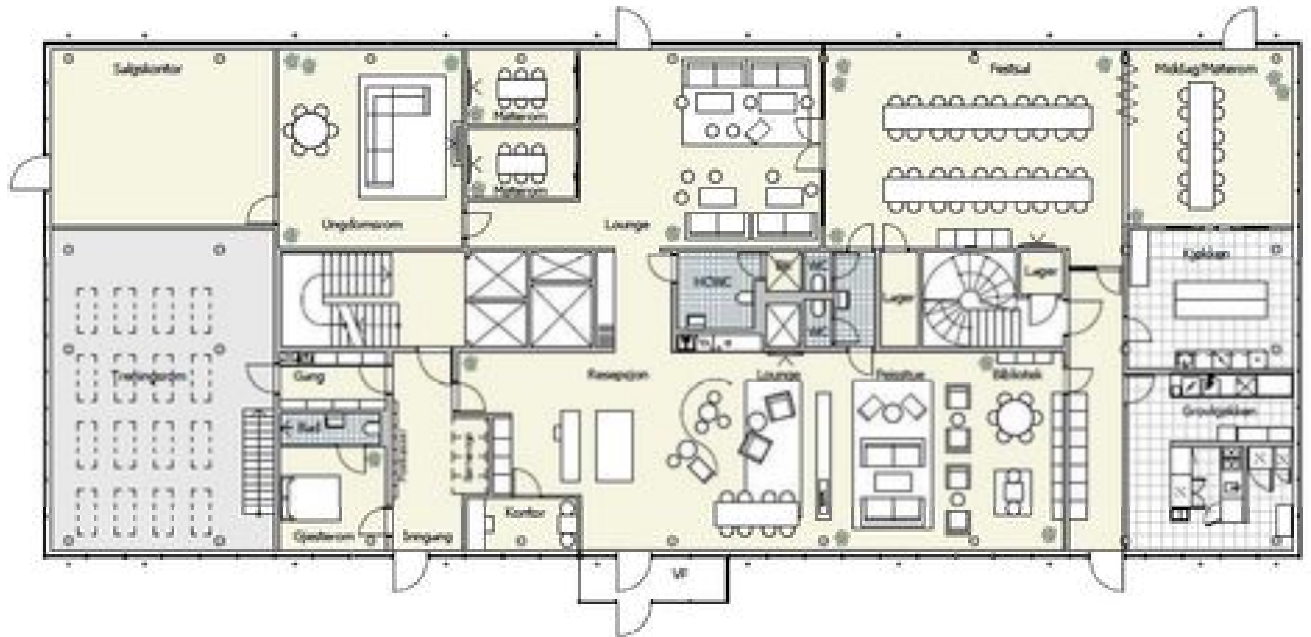
Al-Sajafi, Moa

Signert av

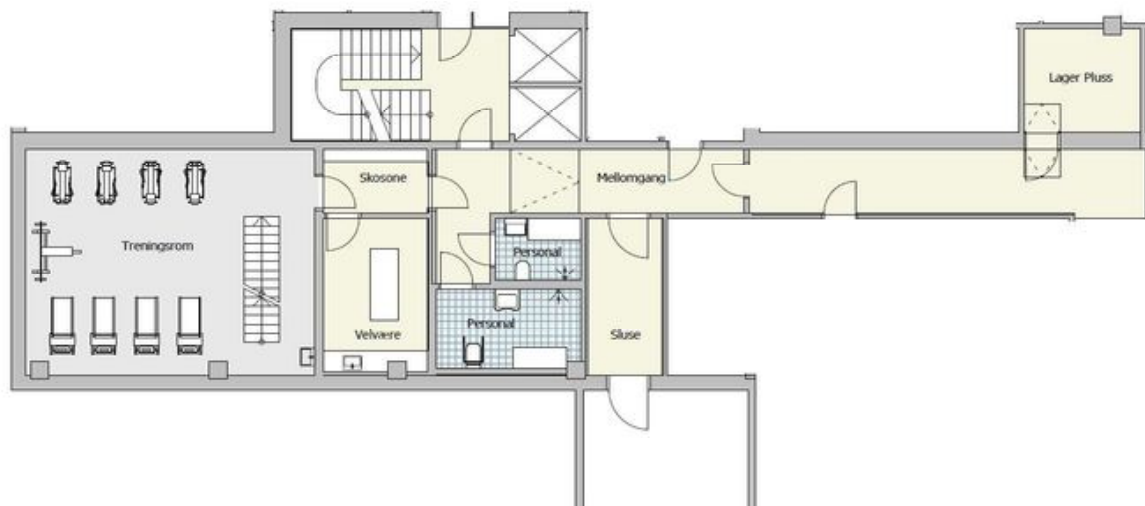


Bilag [2] Plantegning Serviceområdet

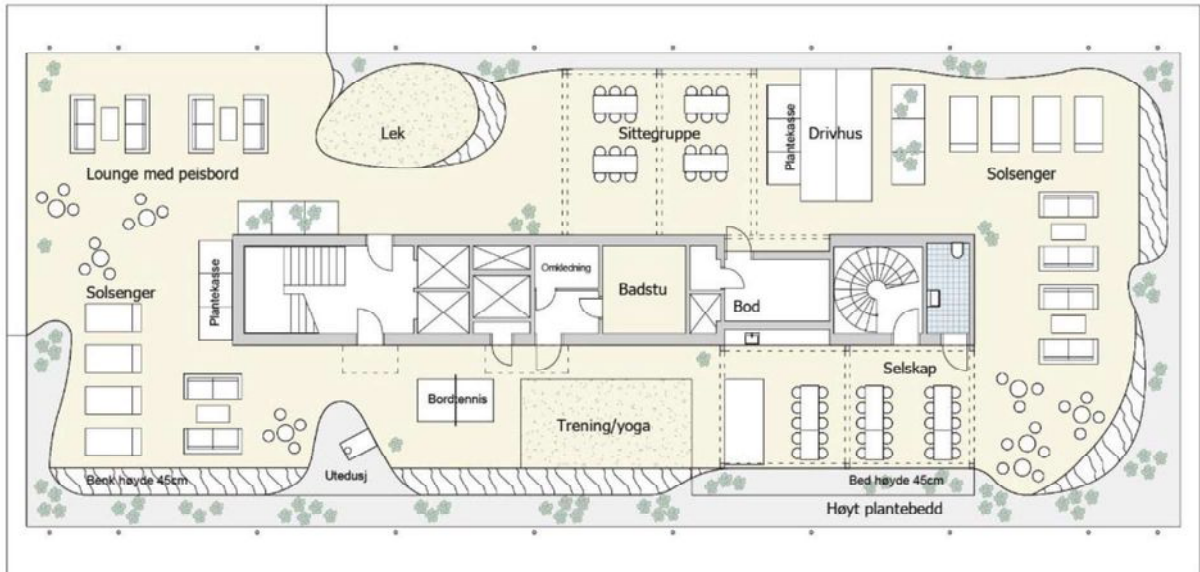
1. etasje



U-etasje

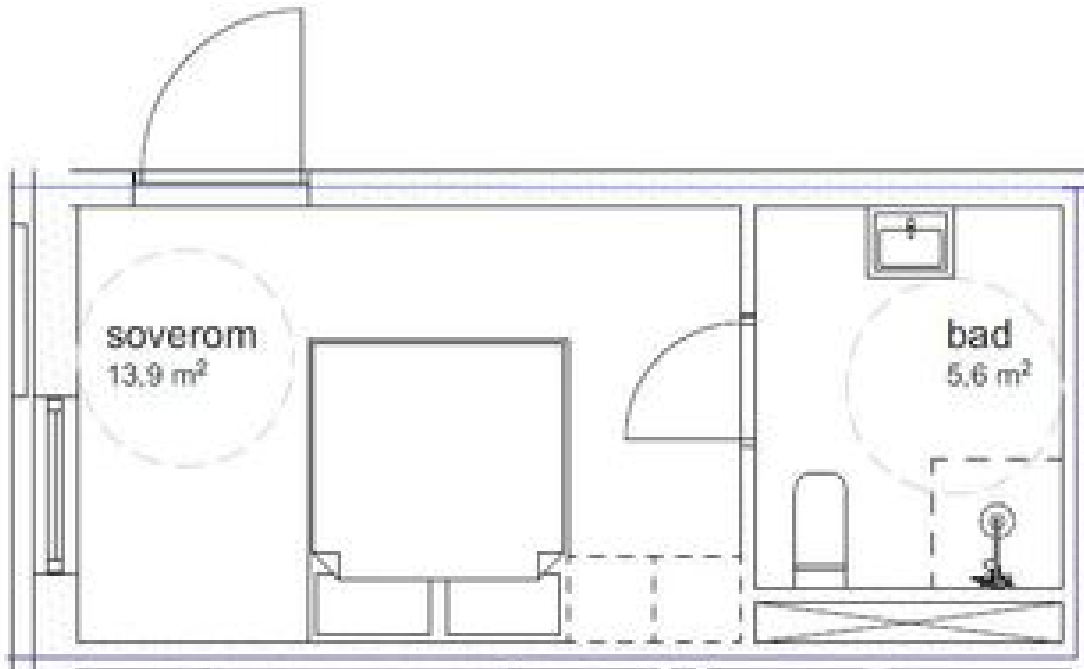


Takterrassen



Tillegge: Med forbehold om uferdig godkjenning og endringer på utførelse og møblert innlegg.

Gjesterom i Hus C





Arkitektværelset AS

Prinsensgate 2
0152 Oslo

Vår saksbehandler Sivert Melhuus	Saksnummer BYGG-21/81841 oppgis ved alle henvendelser	Kontaktperson Grethe Løland	Dato 05.12.2024
-------------------------------------	---	--------------------------------	--------------------

Julianus Holms veg 1, ferdigattest for bebyggelse i felt BBB3 i reguleringsplan r20130055

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	412/448/0/0
Bygningsnummer:	182072605
Ansvarlig søker:	Arkitektværelset AS
Tiltakshaver:	HAAKON VII'S GATE 4 UTVIKLING AS

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

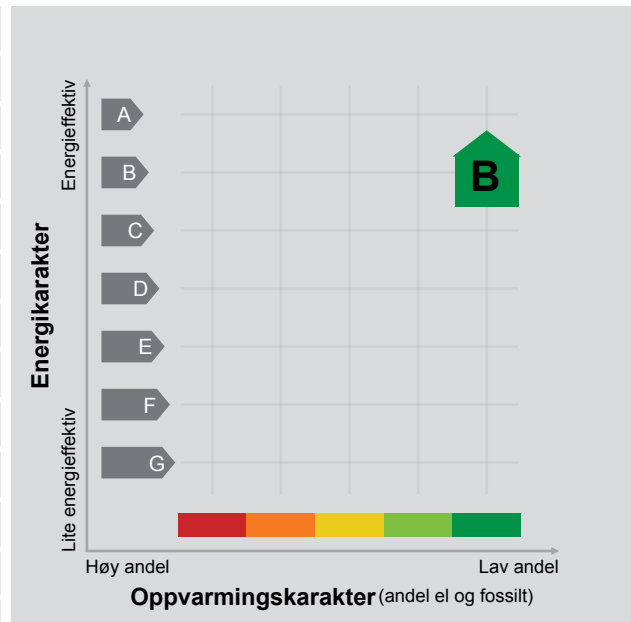
Sivert Melhuus
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: HAAKON VII'S GATE 4 UTVIKLING AS

ENERGIATTEST

Adresse	Julianus Holms veg 1
Postnummer	7041
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	412
Bruksnummer	448
Seksjonsnummer	29
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	182072605
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	6921836c-4dce-473b-861c-d31679885193
Dato	05.02.2024
Innmeldt av	ALEKSANDER VESTERMO



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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)

- Slå el.apparater helt av
- Bruk varmtvann fornuftig

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Vask med fulle maskiner

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 inneklima 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.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2024
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	73
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Fjernvarme
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, 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 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. [800 49 003](tel:80049003).

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Julianus Holms veg 1
Postnummer: 7041
Sted: TRONDHEIM
Kommune: Trondheim
Bolignummer:
Dato: 05.02.2024 15:50:24
Energimerkenummer: 6921836c-4dce-473b-861c-d31679885193

Kommunennummer: 5001
Gårdsnummer: 412
Bruksnummer: 448
Seksjonsnummer: 29
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 182072605

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: 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 10: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjøleskap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde 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 11: 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 12: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til 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. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 15: 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 16: 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 på varmeanlegg

Tiltak 17: Individuell varmemåling i flerbolighus

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



Trondheim

Kommuneplanens arealdel

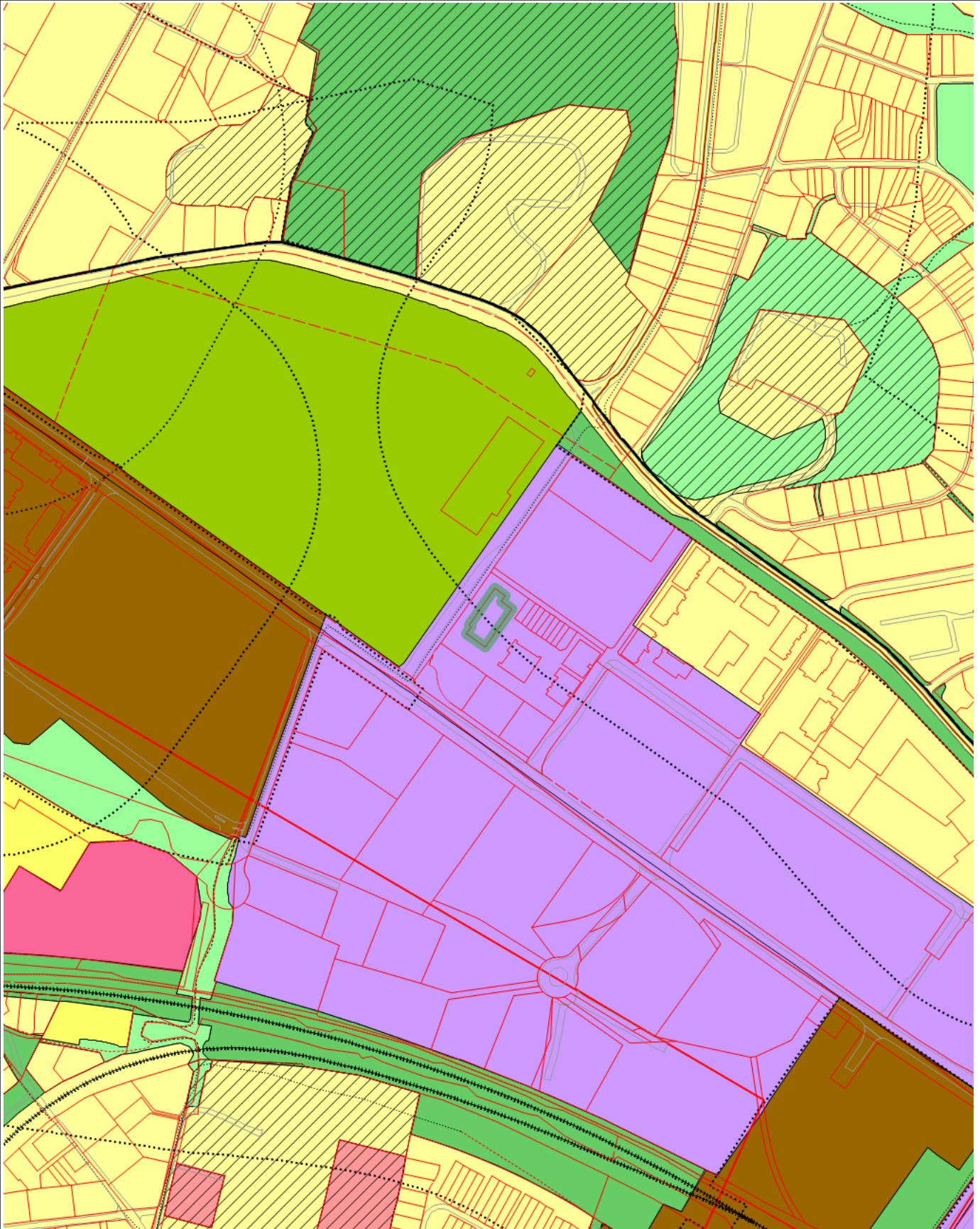
Eiendom:	Gnr: 412	Bnr: 448	Fnr: 0	Snr: 29
----------	----------	----------	--------	---------

Adresse:	Julianus Holms veg 1 7041 TRONDHEIM
----------	--

Annen info:	
-------------	--



Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Eiendomsgrense generert		Veg		Kommuneplan- og kommunedelplangrense
	Bestemmelsesområde parkering og uterom		Bestemmelsesområde kollektivåre		Bestemmelsesområde lokalsenter
	Bestemmelsesområde regionalt handelssenter		Hovedveg - På bakken - Nåværende		Hovedveg - På bakken - Framtidig
	Sykkelveg - På bakken - Nåværende		Sykkelveg - På bakken - Framtidig		Sykkelveg - Bro - Framtidig
	Gangveg - På bakken - Nåværende		Turvegrase - På bakken - Nåværende		Turvegrase - På bakken - Framtidig
	Jernbane - På bakken - Nåværende		Kollektivtrase - På bakken - Nåværende		Kollektivtrase - På bakken - Framtidig
	Bevaring kulturmiljø		Boligbebyggelse - Nåværende		Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
	Næringsvirksomhet - Nåværende		Idrettsanlegg - Nåværende		Boligbebyggelse - Framtidig
	Sentrumsformål - Framtidig		Offentlig eller privat tjenesteyting - Framtidig		Grønnstruktur - Nåværende
	Grønnstruktur - Framtidig		LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
	Næringsbebyggelse - Nåværende				

Tegnforklaring

	RpOmråde igangsatt		RpOmråde forslag		RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
	RpOmråde vedtatt - under bakkenivå		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - under bakkenivå
	Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet		Veg
	Fylkesveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .		Plan dispensasjon punkt
	RpFormålGrense		RpAngittHensynGrense		RpGrense
	RpSikringGrense		Avkjørsel - både inn og utkjøring		Byggegrense
	Bebyggelse som inngår i planen		Bebyggelse som forutsettes fjernet		Regulert senterlinje
	Frisiktlinje		Regulert fotgjengerfelt		Måle- og avstandslinje
	RpRegulertHøyde		Kjøreveg		Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg		Bevaring kulturmiljø		Frisikt
	Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse		Boligbebyggelse-blokkbebyggelse		Idrettsanlegg
	Renovasjonsanlegg		Uteoppholdsareal		Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Veg		Kjøreveg		Fortau
	Torg		Gatetun		Gang-/sykkelveg
	Gangveg/gangareal/gågate		Sykkelveg/-felt		Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal		Parkering		Grønnstruktur
	Blå/grønnstruktur		RpFormålGrense		RpGrense
	Parkeringshus/-anlegg				

Budsjett 2025

Sameiet Ringve Pluss Autronica

Alle beløp i NOK

	Budsjett			Virkelig	
	2025	2024	%	Regnskap pr desember	Regnskap 2023
Oppstartsinntekter	0	320 000	-100,0	320 000	0
Diverse driftsinntekter	285 120	0	0,0	-90 000	0
Felleskostnader	1 125 953	1 002 510	12,3	885 840	0
Leieinntekter	85 560	83 520	2,4	60 343	0
Fjernvarme	360 500	234 108	54,0	195 946	0
Inntekter Fellesavtale TV og bredbånd	141 120	134 400	5,0	112 539	0
Sum inntekter	1 998 253	1 774 538	12,6	1 484 668	0
Diverse lønn og andre godtgjørelser	68 460	34 230	100,0	0	0
Revisjonshonorar	10 600	10 000	6,0	0	0
Forretningsførerhonorar	29 000	32 000	-9,4	23 575	0
Andre honorarer og kontingenter	40 000	20 000	100,0	12 031	0
Kommunale avgifter og renovasjon	152 500	4 000	3712,5	97 107	0
Administrasjons- og møteutgifter	14 000	4 000	250,0	0	0
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	121 000	90 000	34,4	39 822	0
Vakthold/ alarm/ internkontroll	40 500	14 500	179,3	0	0
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer	61 555	61 000	0,9	51 377	0
Felleskostnader	576 312	563 520	2,3	498 249	0
Renhold/ matteservice	158 364	44 000	259,9	69 025	0
Vedlikehold/ drift	10 000	21 000	-52,4	24 213	0
Energikostnader	50 000	50 000	0,0	0	0
Fjernvarme	208 000	234 108	-11,2	120 289	0
Fellesavtale TV og bredbånd	141 120	134 400	5,0	100 512	0
Forsikring	145 350	123 800	17,4	130 245	0
Avsetning framtidig vedlikehold	148 000	48 000	208,3	48 000	0
Gebyr og bankomkostninger	5 000	5 000	0,0	3 145	0
Oppstartskostnader	0	0	0,0	28 000	0
Sum driftskostnader	1 979 761	1 493 558	32,6	1 245 588	0
Driftsresultat	18 492	280 980	-93,4	239 080	0
Finansinntekter og -kostnader					
Resultat	18 492	280 980	-93,4	239 080	0
Overføringer					

VEDTEKTER

FOR

Sameiet Ringve Pluss Autronica

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

Vedtatt på stiftelsesmøte 29.11.2023

INNLEDENDE BESTEMMELSER

§ 1 NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er: Sameiet Ringve Pluss Autronica, organisasjonsnummer 932 900 793.

Sameiet omfatter eiendommen: 412/448 i Trondheim kommune
Eiendommens (foreløpige) adresse er: Haakon VII's gate 4/Julianus Holms veg 1, 7041
Trondheim

Sameiet er iht. seksjoneringsvedtak oppdelt i 32 seksjoner som er seksjonert til boligformål.

Fastsettelse av seksjonens sameiebrøk bygger på bruksenhetens bruksareal fra tegning.
Bruksareal fra tegning kan avvike og kan ikke legges til grunn for enhetens faktiske areal.
Tomten og deler av bebyggelsen som ikke omfattes av eierseksjoner er fellesareal.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseierens felles interesser. Disse vedtektene regulerer forholdet mellom de enkelte seksjonseiere og foreskriver drift og administrasjon av eiendommen.

Eier av hver seksjon har eksklusiv bruksrett til sin seksjon – hoveddel og tilleggsdeler – i henhold til tinglyst seksjoneringsvedtak.

Hver seksjonseier plikter å overholde bestemmelsene som følger av seksjoneringsvedtaket, lov om eierseksjoner, disse vedtekter, generelle ordensregler fastsatt av årsmøtet, samt de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser.

Årsmøtet vedtar ordensregler som gjelder samtlige som bruker eiendommen. Eiere er ansvarlige for at beboere, leietakere og gjester følger ordensreglene.

§ 2 SÆRLIGE BESTEMMELSER

Om fellesareal brukt til Serviceområde/Plusskonsept: Deler av sameiets fellesareal (i 1. etasje, kjeller, uteareal og takterrasse) er ment brukt til Serviceområde. Alle som har bruksrett til Serviceområdet gjennom serviceavtalen, kan benytte dette arealet. Se avsnitt nedenfor angående «Tilknytning til Plusskonseptet», for ytterligere informasjon om aktuell serviceavtale.

I den perioden serviceavtalen gjelder, gis Plusskonseptet eksklusiv bruksrett til arealet. Tegning av arealet er vedlagt vedtektene.

Kostnadene knyttet til dette arealet fordeles på alle med bruksrett, slik at kostnadene ikke belastes seksjonseierne i Sameiet Ringve Pluss Autronica. Det bestrebes å adskille eller måle alle kostnader. Dersom dette ikke er mulig, gjøres en fordeling basert på areal og en vurdering av arealets bruk. Ved uenighet vurderes fordelingen av en uhildet tredjepart.

Det er etablert et salgslokale i en del av arealet som Plusskonseptet har eksklusiv bruksrett til, jfr. ovenfor. Dette salgslokalet skal disponeres av utbygger så lenge de har behov for dette i forbindelse med videre salgsaktivitet for området. Kostnader knyttet til drift og vedlikehold av salgslokalet dekkes utbygger.

Om boder: Alle boligseksjoner har tilgang til minimum en egen bod som tilleggsdel.

Om parkering: Parkeringskjelleren gnr. 412, bnr. 470 er fradelt som egen eiendom (anleggseiendom). Parkeringskjelleren er organisert som et tingsrettslig sameie, Ringve Pluss Parkeringskjeller. Noen boligseksjoner gis rett til bruk av en eller flere parkeringsplasser.

Alle forhold som gjelder rettigheter og plikter i forbindelse med bruk av parkeringskjelleren er regulert i Ringve Pluss Parkeringskjeller sine vedtekter.

Den enkelte seksjonseier med rett til parkering vil eie en ideell andel av parkeringskjelleren gjennom at det opprettes en realtilknytning, det vil si at eierandeler i parkeringskjelleren knyttes opp mot den seksjonen som disponerer retten til parkering og/eller bod.

Om utendørs fellesareal: Utearealet gnr. 412, bnr. 447 er fradelt som en egen eiendom. Utearealet er organisert som et tingsrettslig sameie, Ringve Pluss Uteareal. Alle boligseksjoner gis rett til bruk av arealet. Arealet kan bare brukes i samsvar med arealets formål, og må ikke brukes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for andre brukere.

Alle forhold som gjelder rettigheter og plikter i forbindelse med bruk av utearealet er regulert i Ringve Pluss Uteareal sine vedtekter.

Den enkelte seksjonseier vil eie en ideell andel av arealet gjennom at det opprettes en realtilknytning, det vil si at eierandeler i utearealet knyttes opp mot den seksjonen som disponerer rettigheten.

Om tilknytning til Plusskonsept: Sameiet har pliktig tilknytning til Plusskonseptet, som gir tilgang og bruksrett til det betjente Serviceområdet. Opptil 20 seksjoner av 164 i byggetrinn 1 har frivillig tilknytning, dersom dette er avtalt med utbygger ved kjøp. Tjenestene som er omfattet av serviceavtalen og bruken av Serviceområdet er forbeholdt den som til enhver tid bor i seksjonen. Ved utleie av seksjonen gjelder bruksretten for leietaker.

Det inngås en serviceavtale med 20 års varighet mellom Selvaag Pluss Service AS og boligsameiene innenfor området Ringve Pluss for drift av Plusskonseptet. Boligsameiene tiltrår avtalen etter hvert som de stiftes og kommer i drift.

I henhold til gjeldende Serviceavtale faktureres en månedlig serviceavgift for Plusskonseptet. I tillegg kommer en månedlig felleskostnad som skal dekke drift og vedlikehold av Serviceområdet. Prisjusteringer skjer normalt en gang per år.

Ved sammenslåing av seksjoner beregnes 50% av serviceavgiften i tillegg per seksjon som innlemmes i seksjonen.

Rettigheter og plikter i forbindelse med bruk av Plusskonseptet er regulert i gjeldende Serviceavtale. Avtalen oppbevares av styret og alle seksjonseiere har tilgang til avtalen på forespørsel.

§ 3 ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

All informasjon til seksjonseier vil bli sendt ut elektronisk per e-post. Den enkelte seksjonseier plikter til enhver tid å sørge for at oppdatert kontaktinformasjon er registrert hos styret og forretningsfører.

Den enkelte seksjonseier kan søke styret om å bli unntatt bestemmelsen i første ledd, og dermed motta all kommunikasjon per ordinær post. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 4 EIERFORHOLD

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

Den enkelte seksjonseier står fritt til å selge til den han eller hun måtte ønske. Ingen seksjonseiere eller andre har noen form for forkjøpsrett til seksjoner i sameiet.

Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet, jfr. Eierseksjonslovens § 23.

§ 5 HEFTELSESFORM

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

§ 6 RÅDERETT

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon, og eventuelle eksklusive bruksretter. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Seksjonen kan fritt utleies for langtidsutleie. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan dog ikke skilles fra eierandelen, og er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar.

Salg og utleie skal varsles styret slik at man har kontroll på hvem som eier/bor i sameiet til enhver tid, dette av sikkerhetsmessige hensyn.

Den enkelte seksjon samt fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for de øvrige seksjonene. Fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt mellom seksjonseierne. Ved vurderingen av hva som anses som unødig eller urimelig, skal det også tas hensyn til opprinnelig forutsatt bruk av eiendommen.

Boligseksjonene skal kun benyttes til beboelse, og kan ikke – uten sameiestyrets skriftlige godkjenning brukes til ervervs – eller yrkesmessig virksomhet eller på annen måte som medfører ulempe for de øvrige seksjonseierne/boligenhetene. Eventuell næringsdrift tillates bare i den utstrekning at vedkommende leilighet fortsatt i all hovedsak benyttes til boligformål.

§ 7 OM ÅRSMØTET OG INNKALLING

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte. Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

Styret innkaller årsmøtet med et skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle.

Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

Senest en uke før ordinært årsmøte skal regnskap sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentet skal også være tilgjengelig i årsmøtet.

Blir det ikke innkalt til årsmøte som skal holdes etter loven, vedtektene eller tidligere beslutning på årsmøte, skal tingretten snarest innkalle til årsmøte når det kreves av en

seksjonseier, et styremedlem eller forretningsføreren. Kostnadene dekkes som felleskostnader.

§ 8 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet behandle:

- a) Regnskap for foregående kalenderår i revidert stand
- b) Valg av styremedlemmer
- c) Andre saker som er nevnt i innkallingen

Sameiets budsjett skal forelegges årsmøtet til orientering, dersom det ikke tidligere er behandlet i ekstraordinært årsmøte.

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. Styret kan beslutte å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

§ 9 STEMMERETTSREGLER

I årsmøtet regnes stemmene etter antall boligseksjoner, slik at hver boligseksjon har én stemme.

Flertall beregnes av avgitte stemmer på årsmøtet. Blank stemme regnes som ikke avgitt.

Ingen kan selv, ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning der man er inhabil jfr. § 15.

§ 10 MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter fjerde ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om:

- a) vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter og tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne

Dersom det skal vedtas endringer i områder som disponeres gjennom eksklusiv bruksrett, kreves det samtykke fra rettighetshaver.

§ 11 GJENNOMFØRING AV ÅRSMØTET

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett.

Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av boligseksjoner, styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg i årsmøtet.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen.

§ 12 STYRET

Sameiet skal ha et styre som består av en leder og to til fire andre medlemmer. Det kan i tillegg velges to varamedlemmer til styret.

Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt.

Styreleder og styremedlemmer velges for to år. Varamedlemmer velges for ett år. Valg av styremedlemmer kan gjøres for ett år for å sikre kontinuitet i styret. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

Styreleder, eventuelt ett styremedlem, vil også inneha følgende verv;

- styremedlem i realsameiet Ringve Pluss Uteareal (se § 2). Det vises for øvrig til § 8 i dette realsameiets vedtekter.
- styremedlem i Ringve Pluss Parkeringskjeller (se § 2). Det vises for øvrig til § 9 i parkeringskjellers vedtekter.
- deltaker i Serviceutvalget som skal opprettes for oppfølging av Plusskonseptet, jfr. pkt. 4.2 a) i Serviceavtale omtalt under § 2.

§ 13 STYREARBEIDET

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Årsmøtet kan trekke opp nærmere retningslinjer for styrets arbeid.

Styreleder og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

§ 14 OM STYREMØTET

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

§ 15 HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter esl. §§ 38 og 39. Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 16 REGISTRERING AV SEKSJONSEIERE

Erverver og leier av seksjon og bruksretter må meldes til styret og forretningsfører for registrering.

§ 17 REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Revisor skal være statsautorisert eller registrert.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 18 FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med 2/3 flertall kan årsmøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

Forretningsfører har anledning til å innkreve gebyr for utgivelse av informasjon/registrering av eierskifte i forbindelse med salg.

§ 19 FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte seksjonseier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte seksjonseier.

Ved skade på bruksenhet som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseier betale egenandelen. Ved utvendig skade, eller ved skade på bruksenhet som skyldes ytre forhold, eller ved skade for øvrig på sameiets eiendom, skal sameiet dekke egenandelen.

Om en seksjonseier påfører skade på fellesarealer og/eller andre bruksenheter, kan styret pålegge denne eieren å betale forsikringens egenandel helt eller delvis. Seksjonseiers ansvar inkluderer leietaker og/eller besøkende.

§ 20 VEDLIKEHOLD

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører
- j) balkong, terrasse og markterrasse ol. som inngår i seksjonens hoveddel

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Seksjonseieren skal holde seksjonen fri for insekter og skadedyr. Dersom insekter eller skadedyr oppdages, eller spor etter at slike har vært til stede, plikter seksjonseieren å varsle styret umiddelbart.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke fasademaling, utskifting av sluk, vinduer, ytterdører og balkonger/terrasser ol.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

Den enkelte seksjonseier har plikt til å varsle styret skriftlig dersom det avdekkes behov for større vedlikehold eller utbedring av bygningsmassen.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Spesielt brann- eller eksplosjonsfarlige, etsende eller andre farlige stoffer tillates ikke oppbevart verken i leiligheten, boder eller andre fellesrom, eller utendørs på eiendommen, med unntak av gassbeholder som utelukkende skal anvendes til gassgrill eller innendørs gasspeis. Slik gassbeholder aksepteres oppbevart på balkong/veranda, forutsatt at dette skjer etter leverandørens/produsentens anbefaling

§ 21 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utvendige arrangement på bygningen er ikke tillatt uten styrets og bygningsmyndighetenes godkjenning.

Utskifting av vinduer og utvendige dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger o.l. skal kun skje etter en samlet plan for bygningen etter vedtak i årsmøtet.

Ved vesentlige bygningsmessige endringer/arbeider innen den enkelte seksjon, skal styret skriftlig orienteres på forhånd. Styret har rett til å kreve dokumentasjon fra seksjonseier på at arbeidene ikke vil medføre bygningsmessig skade/fare for bygningsmessig skade på eiendommen. Styret kan i mangel av slik dokumentasjon stanse bygningsarbeidene.

§ 22 FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader knyttet til Plusskonseptet, Utearealet og Parkeringskjelleren betales til sameiet som en del av felleskostnadene.

På grunnlag av årsbudsjett utarbeidet og vedtatt av styret, skal det betales et månedlig forskuddsbeløp til dekning av disse kostnader.

Ekstraordinære kostnader som påløper på grunnlag av gyldige vedtak i årsmøtet, skal i den utstrekning de ikke dekkes over det ordinære budsjettet, utlignes etter samme fordeling som de ordinære månedsbeløp som nevnt ovenfor.

Unnlattelse av å betale de utlignede felleskostnader etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, kommer inn begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

§ 23 AVSETNING TIL VEDLIKEHOLD

Årsmøtet vedtar avsetning til dekning av fremtidige vedlikeholdskostnader, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale innkreves i den månedlige betalingen til dekning av felleskostnadene.

§ 24 MISLIGHOLD OG FRAVIKELSE

Dersom seksjonseieren ikke oppfylder sine plikter etter lov og vedtekter, og dette skyldes uaktksomhet fra seksjonseiers side, vil seksjonseieren kunne bli erstatningsansvarlig for det tap som oppstår på grunn av misligholdet. Dette gjelder likevel ikke dersom seksjonseieren kan godtgjøre at misligholdet skyldes hindring utenfor hans kontroll og det ikke er rimelig at seksjonseieren oppdaget eller forhindret denne hindringen.

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13 jfr. Lov om eierseksjoner § 39. Fravikelse kan også kreves overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

§ 25 ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke loven stiller strengere krav. Leverandør av serviceavtalen må samtykke i endringer av avsnittene under overskriften «Om fellesareal brukt til Serviceområde/Plusskonsept» i §2.

§ 26 FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

Der hvor ikke annet følger av disse vedtekter kommer lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 til anvendelse.

Vedlegg 1: Tegning over fellesareal brukt til Serviceområde i Plusskonseptet.

Ringve PLUSS Autronica - Budsjett 1 driftsår

Inntekter	1 driftsår	Fordelings- nøkkel
Oppstartsinntekter	320 000	Enhet
Felleskostnader til sameiet	561 530	Eierbrøk
Serviceavgift Selvaag PLUSS	384 000	Enhet
Felleskostnader Selvaag PLUSS	57 600	Enhet
Felleskostnader Selvaag PLUSS fra Hus A, B, C og rekkehus	0	
Felleskostnader Utenomhusanlegg	38 400	Enhet
Felleskostnader p-plasser	83 520	Enhet
Akonto fjernvarme	234 108	Eierbrøk
Fellesavtale TV og Bredbånd	134 400	Enhet
Sum inntekter	1 813 558	

Kostnader		
Styrehonorar	30 000	Enhet
Arbeidsgiveravgift	4 230	Enhet
Revisjonshonorar	10 000	Enhet
Forretningsførerhonorar	28 000	Enhet
Diverse forvaltning	4 000	Enhet
Andre honorarer	20 000	Enhet
Kommunale avgifter	4 000	Eierbrøk
Adm.kostnader og porto	4 000	Enhet
Andre tekniske anlegg, reparasjoner, service	50 000	Eierbrøk
Heis	40 000	Eierbrøk
Brannalarm	10 000	Eierbrøk
Mobilt vakthold og nøkkeloppbevaring	4 500	Eierbrøk
Vaktmester/ driftstilsyn	61 000	Eierbrøk
Felleskostnader til annet boligsameie (Serviceavgift Selvaag PLUSS)	384 000	Enhet
Felleskostnader til annet boligsameie (FK Selvaag PLUSS)	57 600	Enhet
Felleskostnader til driftsselskap (Utenomhusanlegg)	38 400	Enhet
Felleskostnader til driftsselskap (BS P-anlegget)	83 520	Enhet
Renhold og matteleie	44 000	Eierbrøk
Diverse drift, utskiftninger og utstyr	5 000	Eierbrøk
Filterskifte	16 000	Enhet
Strøm	50 000	Eierbrøk
Fjernvarme	234 108	Eierbrøk
Fellesavtale TV og bredbånd	134 400	Enhet
Forsikringspremier	123 800	Eierbrøk
Avsetning til framtidig vedlikehold	48 000	Eierbrøk
Bank- og kortgebyr	5 000	Enhet
Sum kostnader	1 493 558	

Resultat	320 000
-----------------	----------------

Forutsetninger:

Ovennevnte budsjett er et forslag basert på mottatt, innhentet og kjent informasjon på utarbeidelsestidspunktet.

Budsjettet er basert på stipulerte kostn. Det tas forbehold om endringer i behov, priser på tjenester, prisjusteringer ifm inngåelse av seviceavtaler.

Budsjettet baserer seg på årskostnader.

Det foretas årlig avregning av fjernvarme iht. faktisk forbruk. Eier av seksjonen må påregne å motta avregning for sitt faktiske forbruk påfølgende år.

Det tas forbehold om antall p-plasser og driftskostnader per p-plass per mnd. P-plass fordeles av utbygger ifm. kjøp.

Kommunale avgifter og eiendomsskatt kommer i tillegg. Faktureres fra Trondheim kommune til den enkelte eier.

Forretningsfører krever inn startkapital på vegne av Plusskonseptet lik 3 mnd Serviceavgift.

BUDSJETTET GJELDER FOR FØRSTE DRIFTSÅR



Melding til tinglysing

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

Løpnummer for forretning: 613757085
Vedlegg: Ja

Rekvrerent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
942110464	TRONDHEIM KOMMUNE	Postboks 2300 Torgarden, 7004 TRONDHEIM
Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe
984169108	HAAKON VII S GT 4 AS	Postboks 13 Øvre Ulern, 0311 OSLO

Matrikkelenheter som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
5001	412	448

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samlebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
5001	412	448	0	1	92 / 2284	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	412	448	0	2	78 / 2284	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	412	448	0	3	69 / 2284	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	412	448	0	4	80 / 2284	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	412	448	0	5	73 / 2284	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	412	448	0	6	47 / 2284	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	412	448	0	7	47 / 2284	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	412	448	0	8	85 / 2284	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	412	448	0	9	92 / 2284	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	412	448	0	10	78 / 2284	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	412	448	0	11	69 / 2284	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	412	448	0	12	80 / 2284	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	412	448	0	13	73 / 2284	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	412	448	0	14	47 / 2284	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	412	448	0	15	85 / 2284	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	412	448	0	16	92 / 2284	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	412	448	0	17	78 / 2284	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	412	448	0	18	69 / 2284	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	412	448	0	19				



Doknr: 1033615
STATENS KARTVERK
Tinglyst: 22.09.2023

Rettt kopi/kopi bekrefte
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
30/9-2025 Beate Brundt



Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samlebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
5001	412	448	0	20	80 / 2284	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	412	448	0	21	73 / 2284	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	412	448	0	22	47 / 2284	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	412	448	0	23	47 / 2284	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	412	448	0	24	85 / 2284	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	412	448	0	25	92 / 2284	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	412	448	0	26	78 / 2284	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	412	448	0	27	69 / 2284	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	412	448	0	28	80 / 2284	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	412	448	0	29	73 / 2284	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	412	448	0	30	47 / 2284	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	412	448	0	31	47 / 2284	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	412	448	0	32	85 / 2284	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

Rettt kopi/kopi bekrefte

Trondheim kommune

Enhet for kart og arkitektur

30.08.2023 Børge Bråten

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
TRONDHEIM	POSTBOKS 2300 TORGARDEN, 7004 TRONDHEIM	

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Haakon VII's gt 4 AS	984169108	frfo@selvaagbolig.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Silurveien 2	0380	Oslo	92422989

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5001	TRONDHEIM	412	448	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
984169108	Haakon VII's gt 4 AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																				
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.																				
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																				
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring			Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.						Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)										
	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	92	B	13	B	73	B	25	B	92	B	37					49			
2	B	78	B	14	B	47	B	26	B	78	B	38					50			
3	B	69	B	15	B	47	B	27	B	69	B	39					51			
4	B	80	B	16	B	85	B	28	B	80	B	40					52			
5	B	73	B	17	B	92	B	29	B	73	B	41					53			
6	B	47	B	18	B	78	B	30	B	47	B	42					54			
7	B	47	B	19	B	69	B	31	B	47	B	43					55			
8	B	85	B	20	B	80	B	32	B	85	B	44					56			
9	B	92	B	21	B	73	B	33				45					57			
10	B	78	B	22	B	47	B	34				46					58			
11	B	69	B	23	B	47	B	35				47					59			
12	B	80	B	24	B	85	B	36				48					60			
Sum tellere:			2284			Nevner =			2284											

Dato	Innsenderens underskrift
21.03.23	

Fastsett av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Rett kopi/kopi bekreftes

Trondheim kommune

Enhet for kart og arkitektur

30/8-23 Bernt Bråte

Side 3 av 4

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

Dato 21.08.23 Innsenderens underskrift 

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune

Enhet for kart og arkitektur

30/8-23 Best Bm h. l. ~

Side 2 av 4

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

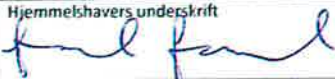
f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter


Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Trondheim, 21.08.23		FRED FORBØED
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

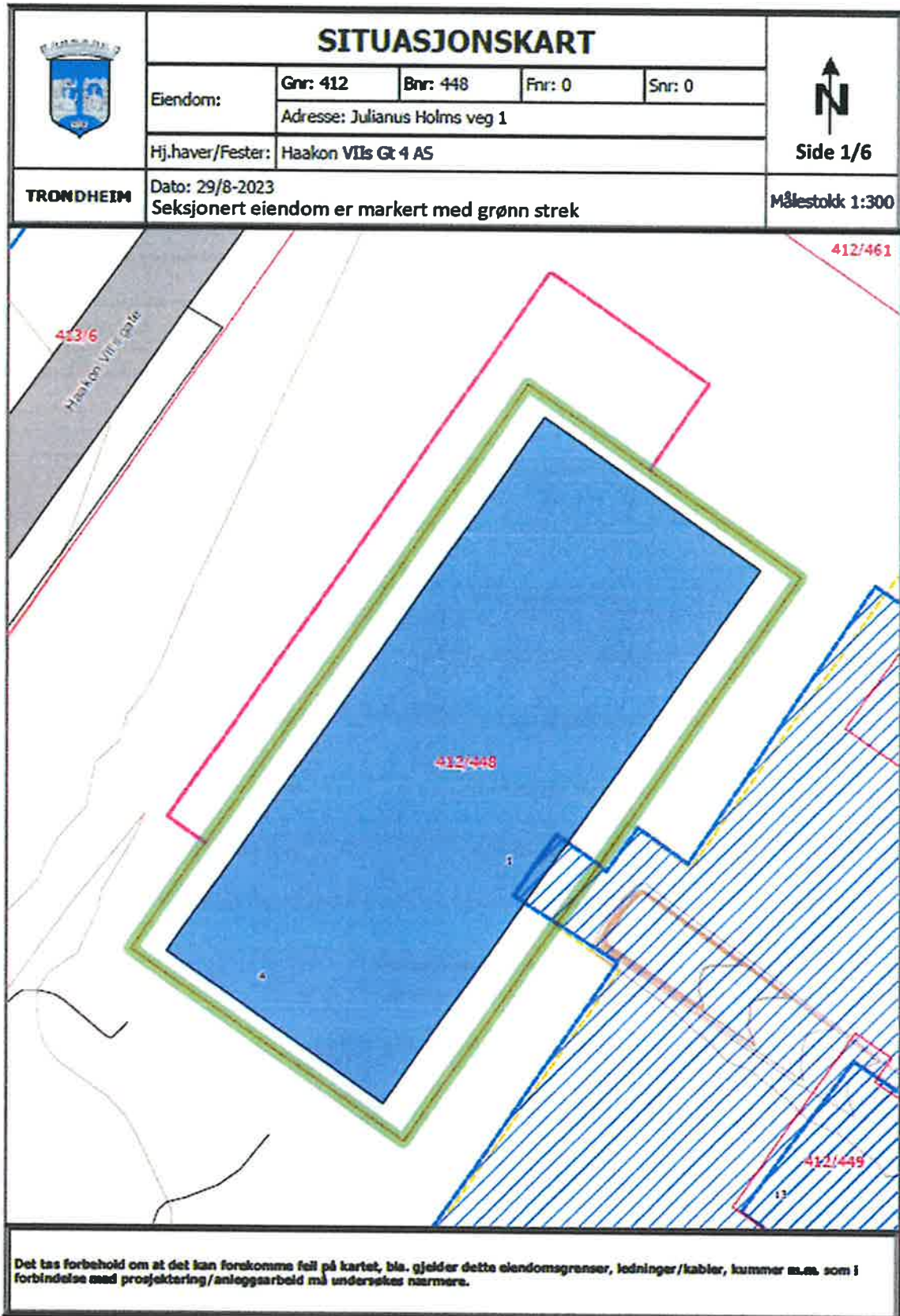
a) Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5001	TRONDHEIM	412	448	
Dato	Underskrift	Stempel		
30/8-23		TRONDHEIM KOMMUNE Enhet for kart og arkitektur 7004 Trondheim		

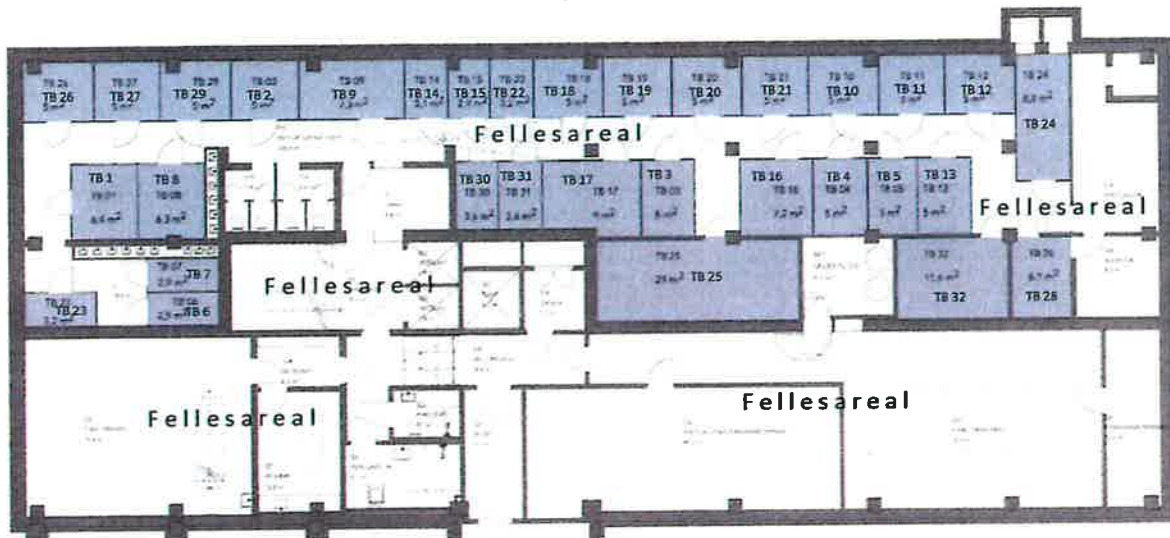
Dato: 21.08.23 Innsenderens underskrift: 



Julianus Holms veg 1

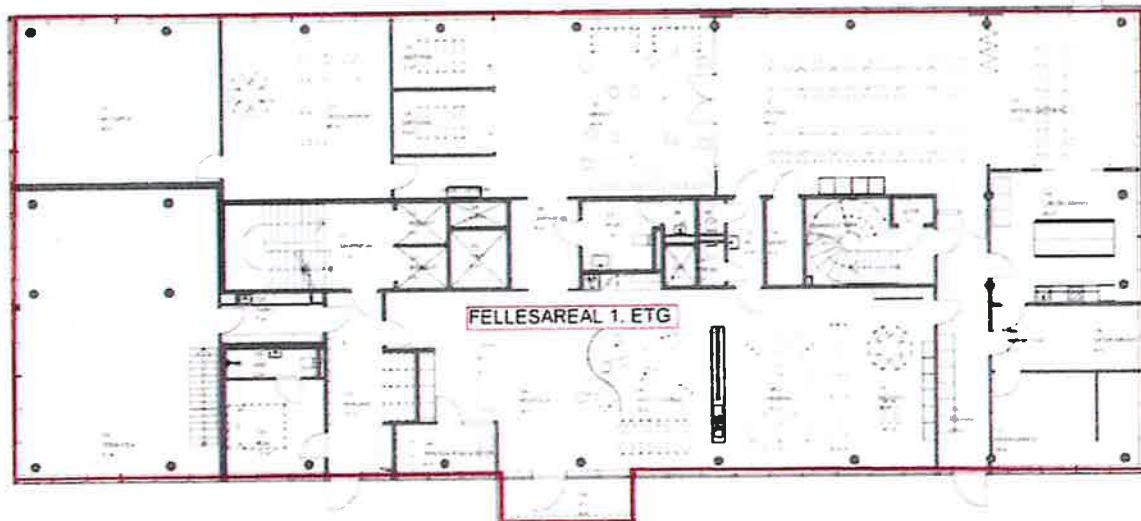
Bygningsnr: 182072605

Kjeller



TB x = tilleggsareal seksjon x

1. etasje



Eierseksjonering

Gnr: 412 Bnr: 448 i Trondheim kommune

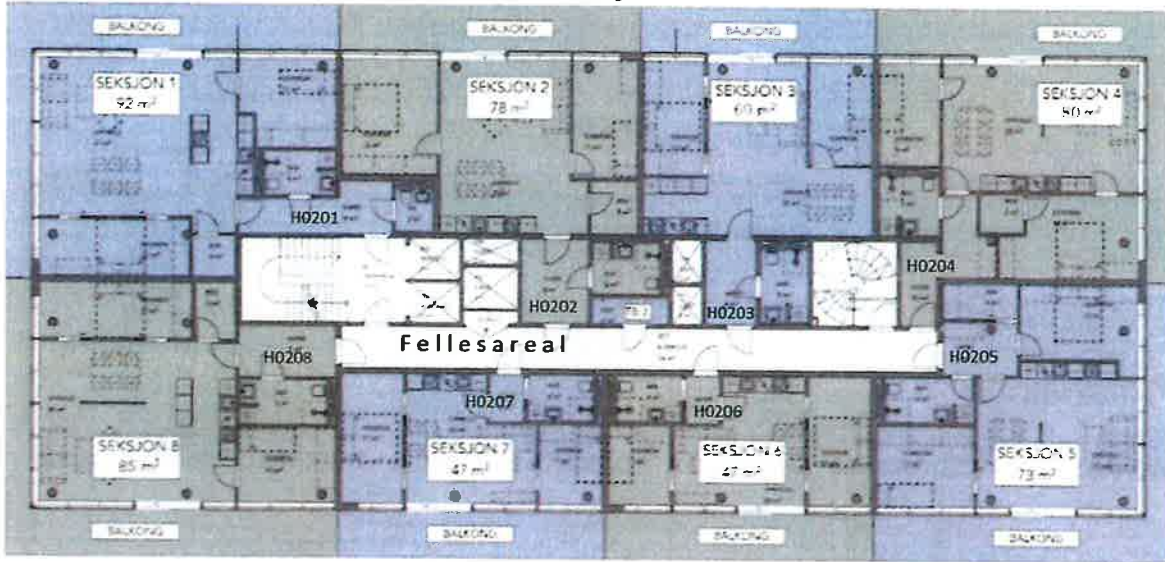
Saksnr.: 202316457

Dato: 30.08.2023

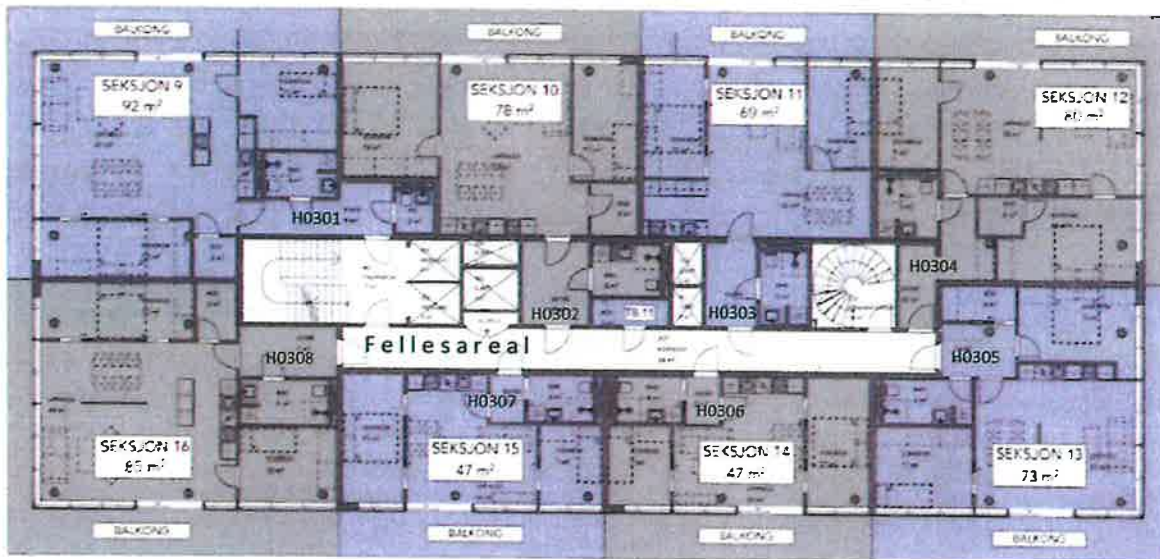
Side 2/5



2.etasje



3.etasje



Eierseksjonering

Gnr: 412 Bnr: 448 i Trondheim kommune

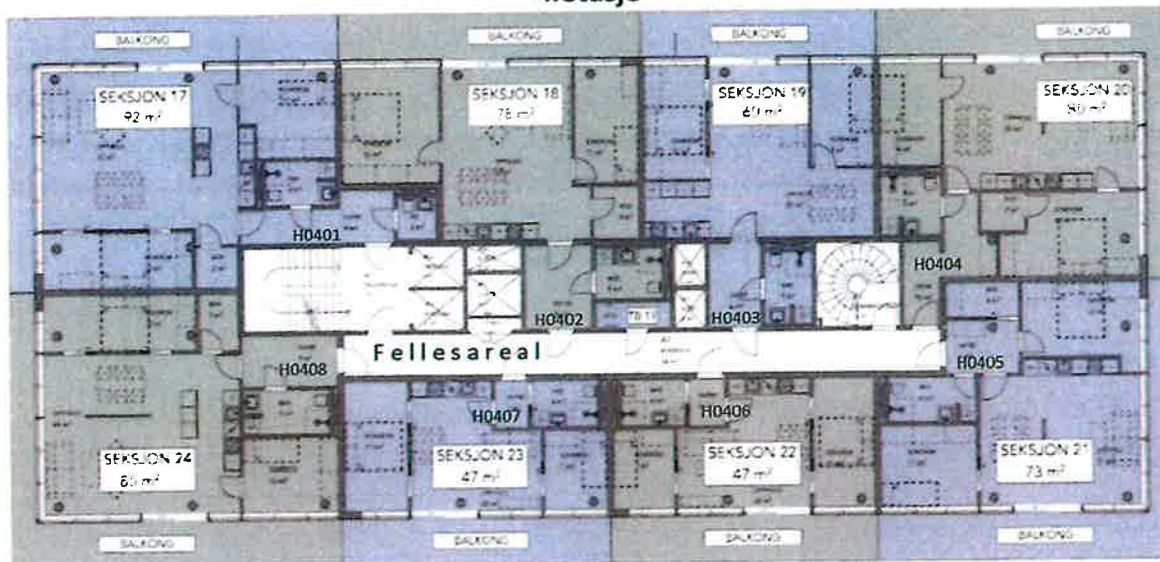
Saksnr.: 202316457

Dato: 30.08.2023

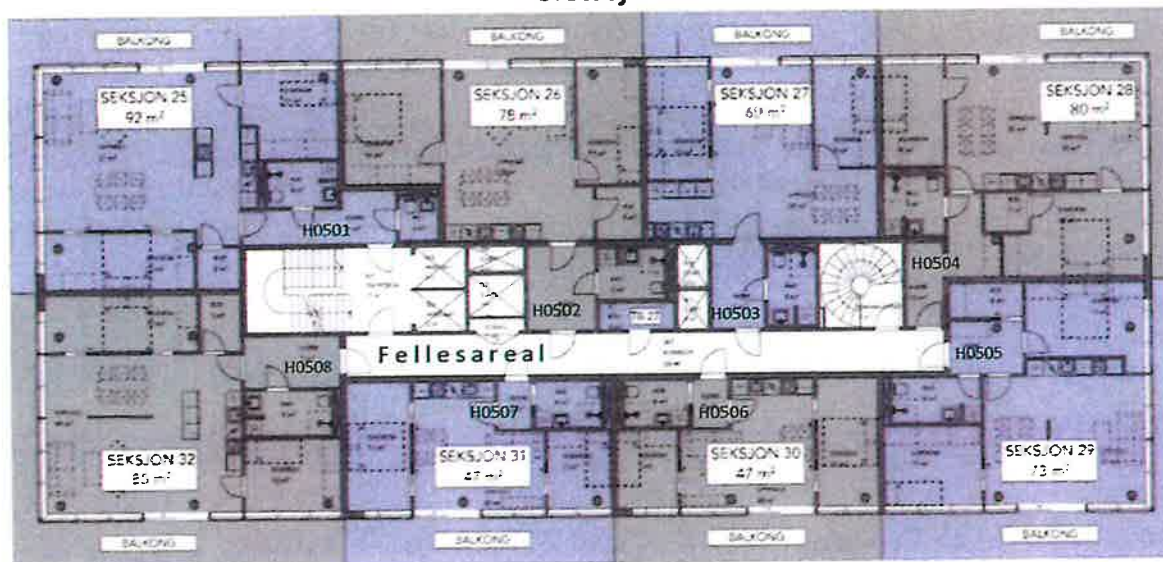
Side 3/5



4.etasje



5.etasje



Eierseksjonering

Gnr: 412 Bnr: 448 i Trondheim kommune

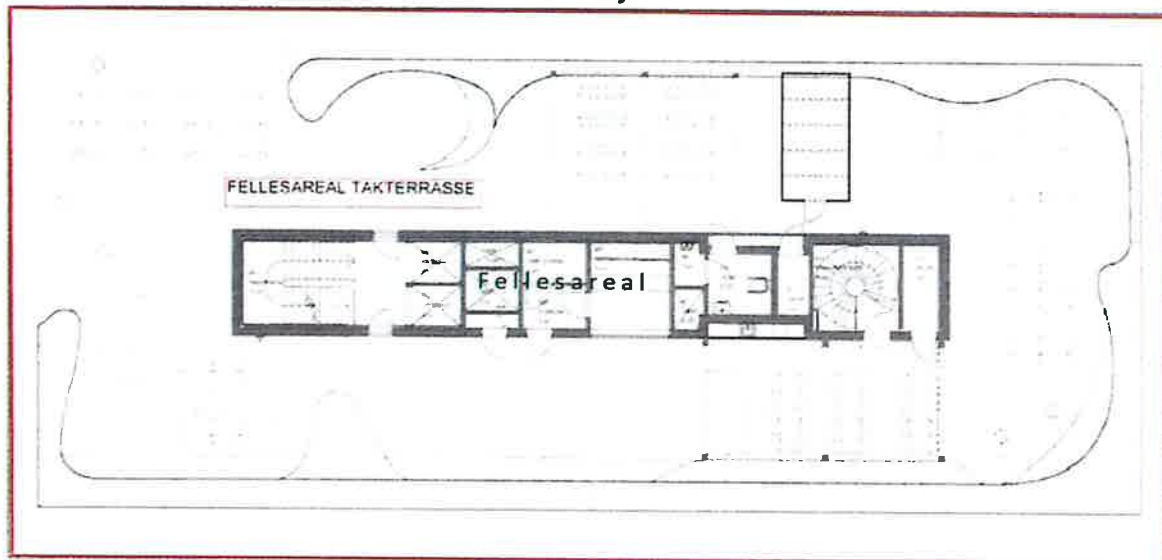
Saksnr.: 202316457

Dato: 30.08.2023

Side 4/5



6.etasje



Eierseksjonering

Gnr: 412 Bnr: 448 i Trondheim kommune



Saksnr.: 202316457

Dato: 30.08.2023

Side 5/5

Julianus Holms veg 1

Nabolaget Ringve/Devle - vurdert av 102 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚶 Lade idrettsanlegg Linje 2, 15	3 min 🚶 0.3 km
🚶 Leangen stasjon Linje R60, R70	4 min 🚶 1.2 km
🚶 Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	7 min 🚶 4.9 km
✈ Trondheim Værnes	27 min 🚶

Skoler

Lade skole (1-10 kl.) 663 elever, 36 klasser	15 min 🚶 1.1 km
Lilleby skole (1-7 kl.) 216 elever, 17 klasser	17 min 🚶 1.3 km
Strindheim skole (1-7 kl.) 558 elever, 27 klasser	21 min 🚶 1.6 km
Trondheim Montessoriskole (1-7 kl.) 48 elever, 4 klasser	26 min 🚶 2 km
Trondheim idrettsungdomsskole (8-1... 90 elever, 3 klasser	9 min 🚶 0.7 km
Lukas videregående skole 80 elever, 8 klasser	26 min 🚶 2 km
Strinda videregående skole 1150 elever, 17 klasser	9 min 🚶 4.3 km

«Veldig koselig nabolag. Jeg har bodd i området mesteparten av mitt liv»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

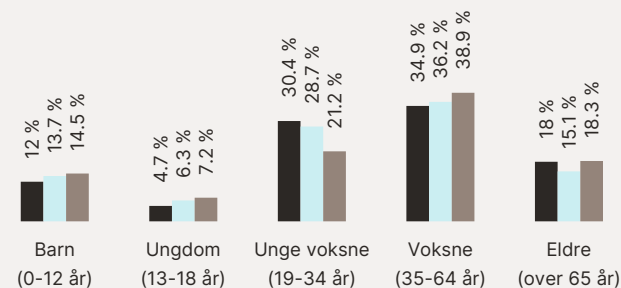


Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100



Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ringve/Devle	3 059	1 723
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586




Barnehager


Dronning Mauds Minne barnehage (0... 12 min 🚶 59 barn	0.9 km
Ladesletta barnehage (1-5 år) 86 barn	12 min 🚶 0.9 km
Stabburet barnehage (2-5 år) 79 barn	17 min 🚶 1.2 km


Dagligvare


Rema 1000 Lade Arena Post i butikk	7 min 🚶 0.5 km
Coop Obs City Lade	8 min 🚶

Primære transportmidler

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

 **Støynivået**
Lite støynivå 91/100

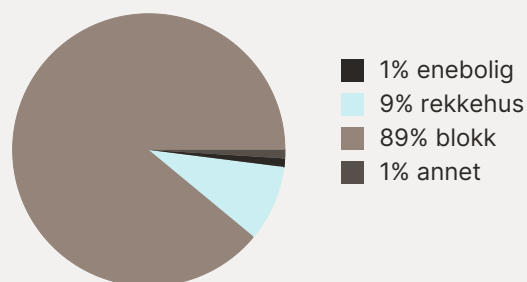
 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 90/100

 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 90/100





Sport

-  Lade idrettspark 0.1 km
Aktivitetshall, fotball, friidrett, sand...
-  Autronica-hallen 7 min 
Aktivitetshall 0.5 km
-  CrossFit Maxpuls 0 km
-  3T-Lade 2 min 

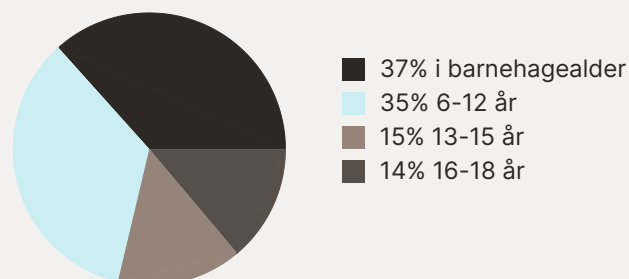
Boligmasse



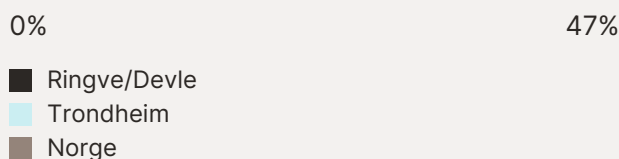
Varer/Tjenester

-  City Lade 4 min 
-  Apotek 1 Elefanten Lade 4 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

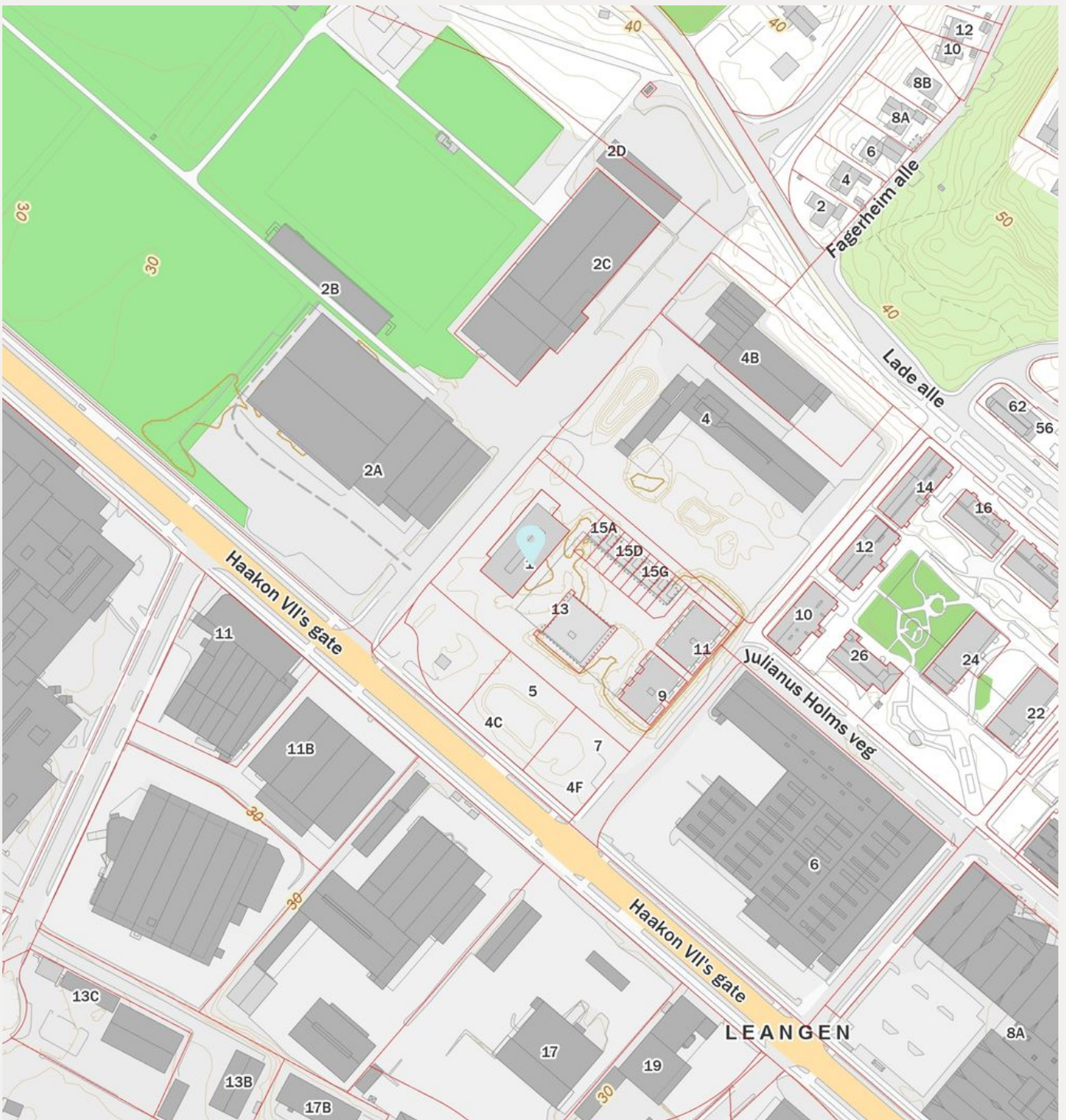
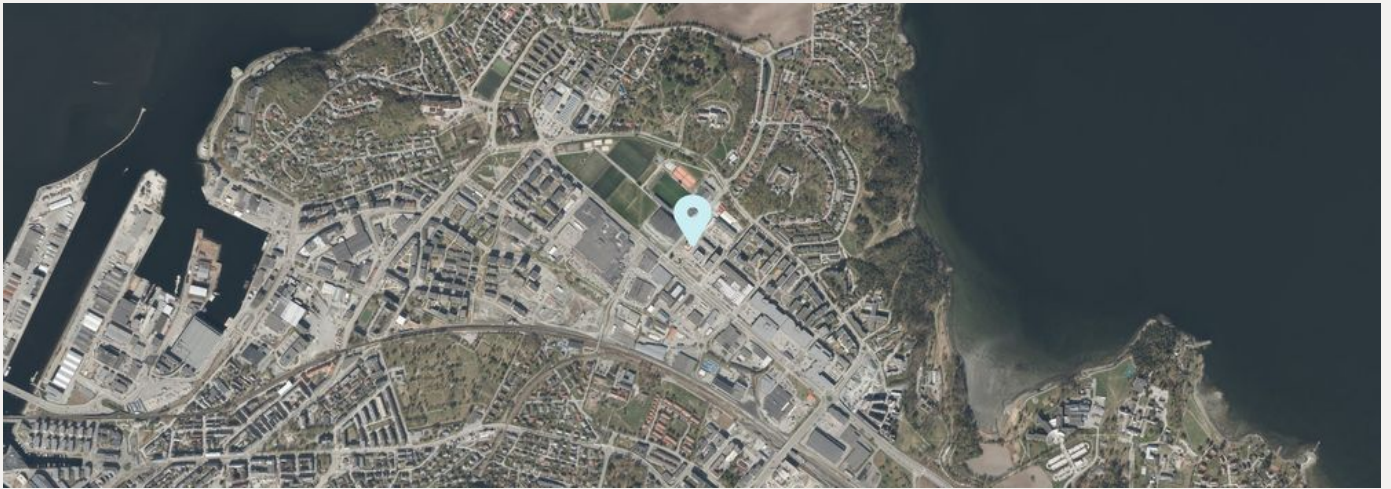


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	61%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Julianus Holms veg 1

Nabolaget Ringve/Devle - vurdert av 102 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Lade idrettsanlegg Linje 2, 15	3 min 0.3 km
Leangen stasjon Linje R60, R70	4 min 1.2 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	7 min 4.9 km
Trondheim Værnes	27 min

Skoler

Lade skole (1-10 kl.) 663 elever, 36 klasser	15 min 1.1 km
Lilleby skole (1-7 kl.) 216 elever, 17 klasser	17 min 1.3 km
Strindheim skole (1-7 kl.) 558 elever, 27 klasser	21 min 1.6 km
Trondheim Montessoriskole (1-7 kl.) 48 elever, 4 klasser	26 min 2 km
Trondheim idrettsungdomsskole (8-1... 90 elever, 3 klasser	9 min 0.7 km
Lukas videregående skole 80 elever, 8 klasser	26 min 2 km
Strinda videregående skole 1150 elever, 17 klasser	9 min 4.3 km

«Veldig koselig nabolag. Jeg har bodd i området mesteparten av mitt liv»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

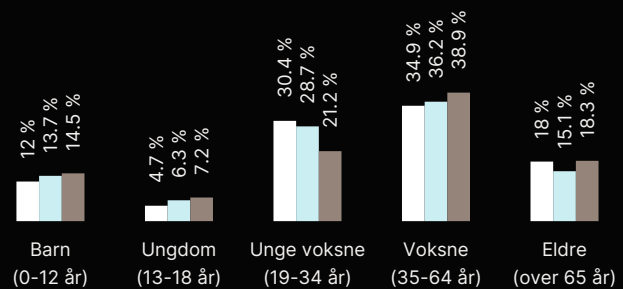


Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100



Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ringve/Devle	3 059	1 723
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Dronning Mauds Minne barnehage (0... 59 barn	12 min 0.9 km
Ladesletta barnehage (1-5 år) 86 barn	12 min 0.9 km
Stabburet barnehage (2-5 år) 79 barn	17 min 1.2 km

Dagligvare

Rema 1000 Lade Arena Post i butikk	7 min 0.5 km
Coop Obs City Lade	8 min



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