

Anders Søyseths veg 9

& NYLANDER
PARTNERS

Innhold

5

Velkommen til Anders Søyseths veg 9

6

Nøkkelinformasjon

42

Plantegninger

44

Eiendommen

53

Tekniske dokumenter



Velkommen til

Anders Søyseths veg 9



En stor og romslig topp og endeleilighet med suveren plassering på Ranheim/Grilstad.

Anders Søyseths veg 9

Prisantydning	8 000 000
Fellesgjeld	0
Omkostninger	209 303
Totalpris	8 209 303
Fellesutgifter	4 958 pr. mnd.
Bruksareal	154 m ²
BRA-i	122 m ²
BRA-e	8 m ²
BRA-b	24
TBA	44 m ²
Soverom	2
Etasje	4
Boligtype	Leilighet
Eieform	Eierseksjon
Tomteareal	18 698 m ²
Byggeår	2013

Kontakt vår megler

Nylander & Partners, Moholt



Odin Sundland

Avdelingsleder/Eiendomsmegler

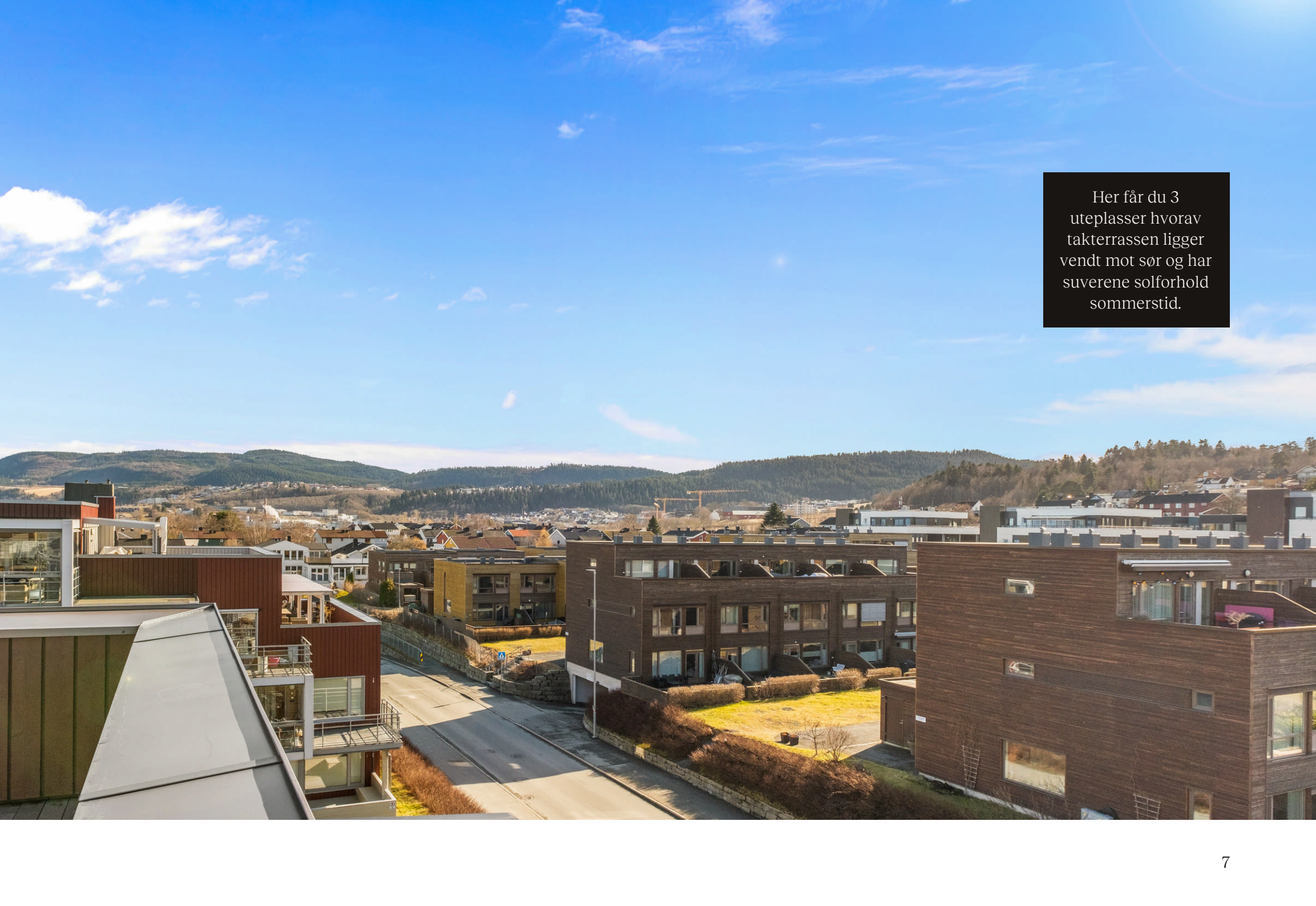
92444082

odin.sundland@nylanderpartners.no

**& NYLANDER
PARTNERS**

Vegamot 18, 7049 Trondheim





Her får du 3
uteplasser hvorav
takterrassen ligger
vendt mot sør og har
suverene solforhold
sommerstid.





































































Plantegning

Anders Søyseths veg 9
4. etasje

4. etg



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Eiendommen

Om boligen

Arealer

Totalt bruksareal: 154,0 m²

- BRA-i: 122,0 m²
- BRA-e: 8,0 m²
- BRA-b: 24,0 m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 44,0 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.

Beliggenhet

Anders Søyseths veg har en svært attraktiv beliggenhet på Ranheim, øst i Trondheim. Bydelen har blitt et svært populært sted å bo og det har i de siste 10 år blitt igangsatt flere store nybyggprosjekter her. Det er kort vei til kjøpesenteret Grilstadporten, med bl.a. søndagsåpen butikk, frisør, apotek og treningscenter.

Området har gode rekreasjonsområder både sommer og vinter. Det er kort vei til fine turstier i Estenstadmarka og Ladestien, samt flere bademuligheter i Hansbakkfjæra, Grilstadfjæra og Væresbukta. I tillegg er det kort vei til sentrumskjernen av Trondheim med alle fasiliteter, og flere store studiesteder som bl.a NTNU Dragvoll. Det gode kollektivtilbudet i området gjør også andre sentrale servicefunksjoner lett tilgjengelig, som NTNU Gløshaugen og St. Olavs hospital.

Ranheim er kjent for godt bomiljø og har godt utbygde tilbud innen idrett, friluftsliv og kommunikasjon. Det er et svært barnevennlig område med flere barnehager, skoler og en attraktiv friidrettshall.

Innhold

Primærrom:

4. etasje: Gang, 2 bad, 2 soverom, vaskerom, stue og kjøkken.

Sekundærrom:

4. etasje: Bod.

Standard

4. etasje

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

Bad 1: Flis på gulv og vegger. Malte plater og downlights i himling. Gulvvarme. Utstyrt med veggmontert wc, innfellbare dusjdører, servantskap, rørfordelingsskap og mekanisk avtrekk.

Soverom 1: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Radiator.

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

Soverom 2: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Radiator.

Bad 2: Flis på gulv og vegger. Malte plater og downlights i himling. Gulvvarme. Utstyrt med mekanisk avtrekk, veggmontert wc, servantskap, badekar, innfellbare dusjdører og rørfordelingsskap.

Vaskerom: Flis på gulv og vegger. Malte plater og downlights i himling. Gulvvarme. Utstyrt med opplegg for vaskemaskin, mekanisk avtrekk og skyllekum.

Stue: Parkett på gulv, og tapet og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Utgang til balkong.

Kjøkken: Parkett på gulv. Flis på vegg over benkeplate og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Radiator. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert oppvaskmaskin, stekovn, mikroovn, platetopp og kjøleskap.

Adkomst

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

Parkering

Leiligheten har tilgang til to parkeringsplasser i en felles, oppvarmet parkeringskjeller ihht. seksjoneringen.

En seksjonseier kan for egen regning, etter søknad til styret, anlegge ladepunkt for elbil/ladbar hybrid på sin parkeringsplass.

Diverse

Informasjon om sameiet:
Boligselskapet er ikke med i sikringsordning.
Sameiet har kollektiv avtale med Telia.

PLIKTIGE MEDLEMSKAP: Alle seksjonseierne må være medlemmer i TOBB og det er pliktig medlemskap i Velforeningen Grilstad Park og Fellessameiet Grilstad Park B1.
Velforeningskontingenten er inkl. i felleskostnadene.

SERVICEBYGG: Det er et eget servicebygg tilknyttet Velforeningen som inneholder trimrom og et lokale for utleie til møter, selskaper m.m. Dette gjelder for sameiene Grilstad Park B1.

STRØMAVTALE. TOBB har samarbeidsavtale med TrøndelagKraft om levering av strøm til våre beboere. Mer informasjon om tilbud og bestilling på <https://www.trondelagkraft.no/privat/tobb/>.

RENHOLD: Boligselskapet kjøper tjenester av eksternt firma for renhold av fellesarealer.

VAKTMESTER: Boligselskapet har ansatt vaktmester.

Selgers egenerklæringsskjema

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: 3
TG 1: 21
TG 2: 1
TG 3: 0
TG IU: 0

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

Elektrisk
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i manglende dokumentasjon på det elektriske anlegget.
Sikringsskapet var ikke tilgjengelig for kontroll på befaringsdag.

**TAKSTMANN KOMMENTAR TIL LOVLIGHET,
AREALOPPMÅLING OG ROMBENEVNELSE:**

8 m² bra-e i kjelleretasje er bod påvist av selger.

Se vedlagt tilstandsrapport for ytterligere opplysninger.

Byggemåte

Leilighet på ett plan som ligger i 4. etasje i boligblokk. Hovedkonstruksjon er oppført i betong og tre, og er utvendig kledd med stående og liggende panel. Taket er et tilnærmet flatt tak og er tekket med papp eller lignende. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 2-lags glass.

Tomt

Denne tomten er eiet.
18698,90 kvm.

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest datert 10.01.2014
Ferdigattest gjelder for Grilstad Boligområde, Byggeområdet B1-3, Hus 5

Adgang til utleie

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 er fraveket i vedtektene og er satt til 60 døgn.

Boligen kan fritt leies ut utover dette.

Oppvarming / energiforbruk

Boligen er elektrisk oppvarmet og har fjernvarme.

Energikarakter: C - Grønn

Økonomi

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 8 000 000,-

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

200 000,00,- (Dokumentavgift)
545,00,- (Tinglysing skjøte)
545,00,- (Tinglysing pantedok. pr. stk)
8 213,00,- (Forkjøpsrettsgebyr)
10 900,00,- (HELP Boligkjøperforsikring)
2 800,00,- (HELP PLUSS)

8 223 003,- 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. 4 958,- pr. mnd.

Fellesutgifter fordeles på følgende poster:

- Felleskostnader drift: kr 2 690,-
- Tillegg servicebygg: kr 170,-
- Drift fjernvarmeanlegg: kr 150,-
- Fastbeløp måling og avregning energi: kr 178,-
- Velforeningskontingent: kr 138,-
- Tillegg parkeringsplass: kr 190,-
- Tillegg elektroniske fellesavtaler: kr 552,-
- Tillegg 1 ekstra parkeringsplass: kr 190,-
- A-konto fjernvarme: kr 700,-

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. 19 824,- for 2024.

Kommunale avgifter for 2024 er beregnet ut ifra terminbeløp på kr 1652,- for desember 2024. Terminbeløpet for februar 2025 var kr 520,-

Eiendomsskatten skrives ut årlig innen 1. mars, derfor blir det ikke fakturert eiendomsskatt for månedene januar og februar.

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

Andel fellesformue

Andel fellesformue utgjør kr. 23 318,- pr. 31.12.2024.

Lånevilkår fellesgjeld

Sameiet har ikke felles lån.

Eiendomsskatt

kr 11 707,-
Eiendomsskatt inngår i kommunale avgifter.

Formuesverdi

Primær formuesverdi kr. 1 491 105,00.
Sekundær formuesverdi kr. 5 964 418,00.
Gjeldende for ligningsåret 2023.

Offentlige forhold

Sameiet

Sameiet Grilstad Park B1, Orgnr: 998 688 202
Forretningsfører: Boligbyggelaget TOBB
Sameiet består av 167 seksjoner og den aktuelle seksjonen har sameiebrøk 61/6474.

Forkjøpsrett og styregodkjenning

Forkjøpsretten er under forhåndsprøving. Kontakt megler.
Det praktiseres ikke styregodkjenning.

Forsikring

Eiendommen er forsikret i IF Skadeforsikring NUF med polisenr. SP2594825.

Regnskap

Sameiet Grilstad Park B1:
Årsregnskapet for forrige periode (2023) viser:
Driftsinntekter kr. 4 969 510 ,-
Driftskostnader kr. 6 215 815,-
Årsresultat kr. -1 137 400 ,-
Disponible midler for boligselskapet utgjør kr. 2 183 316 ,- per 31.12.23.
Budsjett for 2024 viser et årsresultat på kr. - 275 630 ,,-

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

Velforeningen Grilstad Park:

Årsregnskapet for forrige periode (2023) viser:

Driftsinntekter kr. 532 950,-

Driftskostnader kr. 503 641,-

Årsresultat kr. 38 647,-

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr. 143 126,- per 31.12.23.

Budsjett for 2024 viser et årsresultat på kr. -34 000,-.

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

Vedtekter og husordensregler

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

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

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

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

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

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

- Det skal ikke gjøres bygningsmessige

forandringer som berører bærende/støttende elementer.

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

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

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

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

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

Dyrehold

Dyrehold er tillatt.

Huseiere har ansvar for at egne husdyr ikke er til sjenanse for andre beboere.

Regulering

Eiendommen er regulert til boligformål og felles lekeareal.

Reguleringsplan for Grilstad boligområde B1-1, B1-2 og B1-3, med PlanID r0340d, vedtatt 05.01.2010, er gjeldende.

Plankart med reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Eiendommen er avsatt til nåværende boligbebyggelse og grenser til fremtidig næringsvirksomhet og grønnstruktur iht. kommuneplanens arealdel.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen ligger i et område med generell kommunedelplan. Dette gjelder kommuneplan med plannavn Ranheim, og planID K20200016. Planen legger opp til utvikling av Grilstad/Ranheim-området og vil ikke ha en direkte innvirkning på eiendommen.

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. 366805, tgl. 07.05.2013 - Seksjonering
SNR: 139

Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 122 / 3740

Dnr. 231846, tgl. 21.03.2012 - Best. om adkomstrett
Rett til plassering av avfallsdunker
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 231846, tgl. 21.03.2012 - Best. om
vann/kloakkledn.
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av
ledninger m.m.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 231846, tgl. 21.03.2012 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om servicebygg og vedlikehold av
denne
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 566881, tgl. 05.07.2013 - Bestemmelse iflg.
skjøte
Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

Dnr. 231846, tgl. 21.03.2012 - Bruksrett
Gjensidig rett til lekeområder for gnr. 17 bnr. 812,
901 og 903
Med flere bestemmelser
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
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.

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring tegnes senest på
kontraktsmøtet.

Kjøpsvilkår

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon
om budgivning før bud inngis. Alle bud og
budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler.

I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger. Det informeres om at det ikke er angrerett ved kjøp av eiendom og ved aksept av bud er bindende avtale mellom selger og kjøper inngått.

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

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

Lov om hvitvasking

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

Megler kan også i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

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

Salgsbetingelser

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

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått.

Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer.

Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

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

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

Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven)

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23.

Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting.

Dersom overskjøting blir nektet er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

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

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

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova)

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

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

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

Det gjøres oppmerksom på at Nylander & Partners, 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 Svein Atle Gjønnnes og Gunn Elin Gjønnnes.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Anders Søyseths veg 9. Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 17, bnr. 901, snr. 139 i Trondheim. Sameiebrøk: 61/6474.

Vårt oppdragsnummer er 11250022.

Megler og meglers vederlag

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

Provisjon 0,800 % av salgssummen inkl. mva
(minimum 40 000 inkl. mva)

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

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

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

Prod. dato: 25.04.2025

Tekniske
dokumenter

Anders Søyseths veg 9

Nabolaget Grillstad/Nerviksvegen - vurdert av 79 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Anders Søyseths veg Linje 1, 44, 54, 106	6 min	0.5 km
Ranheim stasjon Linje R60, R70	19 min	1.7 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	11 min	7 km
Trondheim Værnes	25 min	

Skoler

Ranheim skole (1-7 kl.) 498 elever, 28 klasser	14 min	1.3 km
Charlottenlund barneskole (1-7 kl.) 596 elever, 38 klasser	24 min	2 km
Charlottenlund ungdomsskole (8-10 ...) 467 elever, 27 klasser	24 min	2 km
Charlottenlund videregående skole 1100 elever, 76 klasser	7 min	3.3 km
Lukas videregående skole 80 elever, 8 klasser	8 min	5.5 km

Ladepunkt for el-bil

Skonnertveien 8-10	9 min
--------------------	-------

«Et område under oppbygging, store muligheter for varig boskap og investering :)»

Sitat fra en lokalkjent



Kvalitet på skolene
Veldig bra 89/100

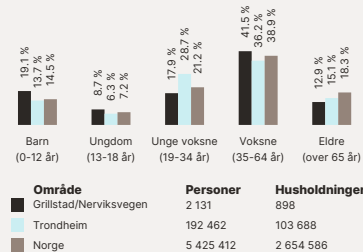


Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100



Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Barnehager

Grillstad Fus barnehage (1-5 år) 87 barn	3 min	0.2 km
Grillstadfjæra barnehage (1-5 år) 80 barn	13 min	1.1 km
Sjøskogbekken Fus barnehage (1-5 ...) 80 barn	14 min	1.2 km

Dagligvare

Coop Extra Grillstad Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	9 min	0.7 km
Kiwi Charlottenlund	15 min	

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 91/100



Gateparkering
Lett 90/100

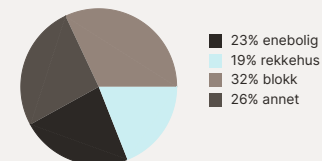


Støynivået
Lite støynivå 85/100

Sport

Hasselbakken/Grillstad, balløkke Ballspill	12 min	1 km
Ranheim idrettsanlegg Fotball, friidrett	12 min	1.1 km
Impuls Treningssenter Grillstad	9 min	
3T-Ranheim	14 min	

Boligmasse



«Flotte turmuligheter i fjæra eller marka. Store fellesområder, og kort vei til skole.»

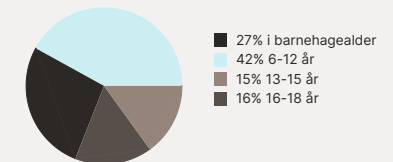
Sitat fra en lokalkjent



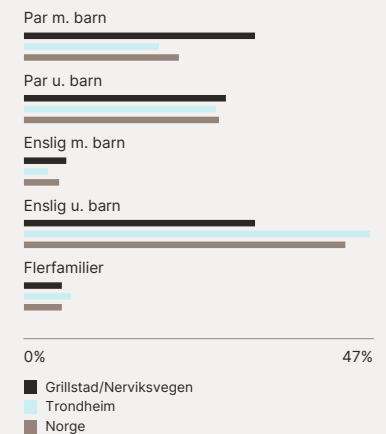
Varer/Tjenester

Grillstadporten kjøpesenter	9 min
Vitusapotek Ranheim	9 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

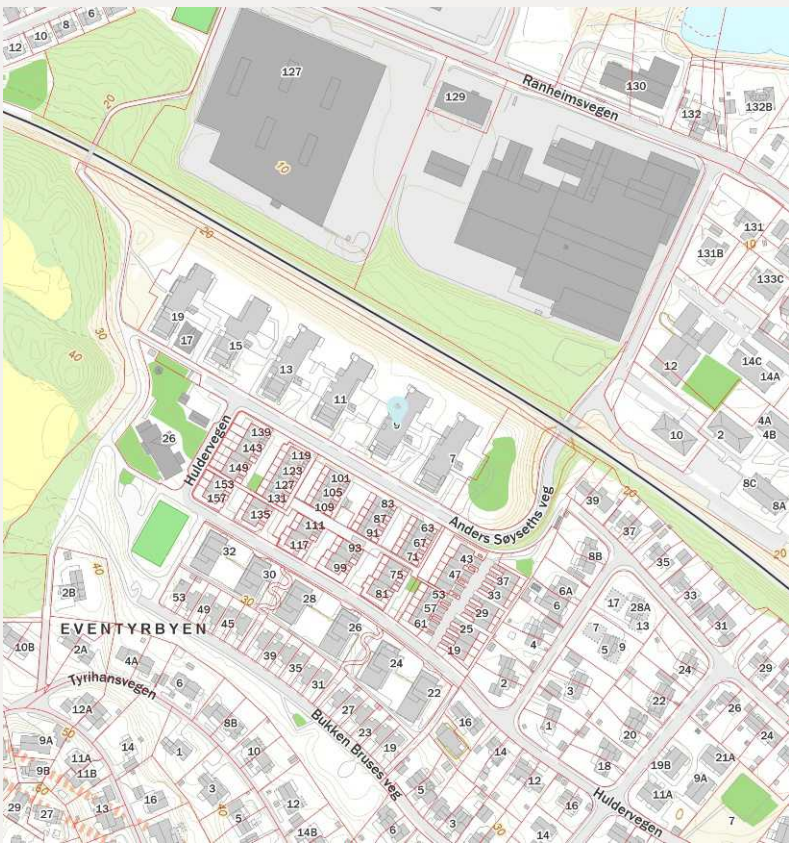
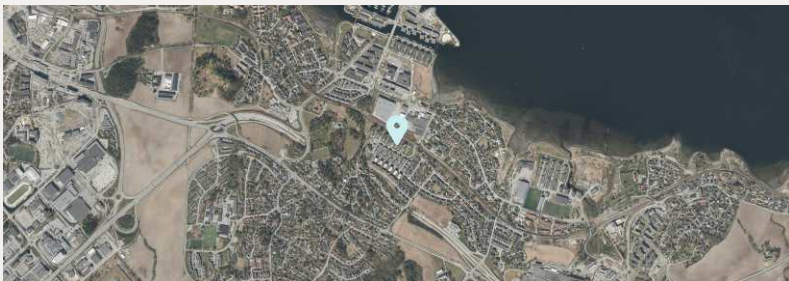
		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



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



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Anders Søyseths veg 9

Nabolaget Grillstad/Nerviksvegen - vurdert av 79 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Kvalitet på skolene
Veldig bra 89/100



Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100



Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Offentlig transport

Anders Søyseths veg Linje 1, 44, 54, 106	6 min	0.5 km
Ranheim stasjon Linje R60, R70	19 min	1.7 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	11 min	7 km
Trondheim Værnes	25 min	

Skoler

Ranheim skole (1-7 kl.) 498 elever, 28 klasser	14 min	1.3 km
Charlottenlund barneskole (1-7 kl.) 596 elever, 38 klasser	24 min	2 km
Charlottenlund ungdomsskole (8-10 ...) 467 elever, 27 klasser	24 min	2 km
Charlottenlund videregående skole 1100 elever, 76 klasser	7 min	3.3 km
Lukas videregående skole 80 elever, 8 klasser	8 min	5.5 km

Ladepunkt for el-bil

Skonnertveien 8-10	9 min
--------------------	-------

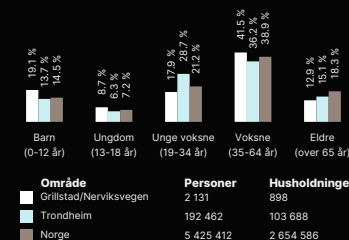
«Et område under oppbygging, store muligheter for varig boskap og investering.»

Sitat fra en lokalkjent



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Aldersfordeling



Barnehager

Grillstad Fus barnehage (1-5 år) 87 barn	3 min	0.2 km
Grillstadfjæra barnehage (1-5 år) 80 barn	13 min	1.1 km
Sjøskobekken Fus barnehage (1-5 ...) 80 barn	14 min	1.2 km

Dagligvare

Coop Extra Grillstad Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	9 min	0.7 km
Kiwi Charlottenlund	15 min	

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Veg nr. Nylender og Parkens Oppdragsnr.

Adresse Anders Sørseths veg 9

Postnr. 7550 Sted Ranheim

Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja
Salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja

Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig

Når kjøpte du boligen? Hvor lenge har du bodd i boligen?

Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring? Polise/avtalenr.

Selger 1 Fornavn Etternavn
Selger 2 Fornavn Etternavn

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller oppskader?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse
- Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Er forholdet bygget? ☐ Nei ☐ Ja
- Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer Kjøper (ved oppgjersoppgjør):

1

- Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse Ingen pipe
- Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er/har vært sopp/åteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er/har vært skoggakre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- Kjenner du til om det er/har vært uttøtheter i terrasse/parasol/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja, beskriv hvilke tiltak som er utført.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- Foreligger det samsvarerklæring i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg?
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmpumpe)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
- 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 Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer Kjøper (ved oppgjersoppgjør):

2

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/hetelser/krav/manglende tilstander vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse: _____

17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse: _____

17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar: _____

18. Selges eiendommen med utleide, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse: _____

18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse: _____

18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse: _____ Siste målte radonverdi: _____

19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse: _____

19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse: _____

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdiggjøst?

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse: _____

21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse: _____

22. 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)? Hvis ja, redegjør:

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse: _____

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSIESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse: _____

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse: _____

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse: _____

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse: _____

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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 forsikringsavtalen kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (eksempelvis), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringsbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premiebudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premiebudet 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 premiebudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må eieren/kløvingsskiondet signere på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremie og forsikringsvilkårene på ny signeringstidspunkt som legges til grunn.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørssopdrag):

3

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 sikreres næringsvirksomhet/er en næringsleilendom
 - etter at boligeiendommen er lagt ut for salg
 - ved salg av helårs- og fritidsbolig må det foreligge en tilstandsrapport som er 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 oppgjørssopdrag 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 grundlig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjabiliger).

- ☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og Informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med inngåing av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørssopdrag 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 næringsleilendom, 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.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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 forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

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

- ☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato: 06.04.25 Sted: Trondheim

Signatur selger 1:

Signatur selger 2:

Svein Gjønnes

Gunn Elin Gjønnes

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørssopdrag):

4

Anders Søyseths veg 9 7056 RANHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i boligblokk
Byggeår: 2013
BRA: 154 m²
BRA-i: 122 m²

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
3	21	1	0	0

Supertakst
GNR: 17 BNR: 901 SNR: 139
Gjermund Ekren
Takst-forum Trøndelag AS
ge@tft.no
47294356
Anders Søyseths veg 9
7056 Ranheim

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.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befarings- 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/28956>

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

Elektrisk

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i manglende dokumentasjon på det elektriske anlegget. Sikringskapet var ikke tilgjengelig for kontroll på befaringsdag.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Anbefalte tiltak

Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter.

Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
18.3.2025	20.3.2025

Hjemmelshavere

Navn:	Svein Atle Gjønnes.	Tilstede ved inspeksjon:	Ja
Navn:	Gunn Elin Gjønnes.	Tilstede ved inspeksjon:	Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningsakkyndig? Nei

Informasjon om bygningsakkyndig

Navn:	Gjermund Ekren	Telefon:	47294356
Firma:	Takst-forum Trøndelag AS	Epost:	ge@tft.no
Adresse:	Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal		



EGNE PREMISER:
Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Informasjon om boligen

Adresse:	Anders Søyseths veg 9, 7056 Ranheim				
Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	17	Bruksnr:	901
Seksjonsnr:	139	Andelsnr:		Leilighetsnr:	
Byggeår:	2013 - Igangsettingstillatelse datert 2012, midlertidig brukstillatelse utstedt 2013 og ferdigattest i 2014.				
Boligtype:	Leilighet i boligblokk				

Generell beskrivelse av boligen:
Leilighet på ett plan som ligger i 4. etasje i boligblokk. Hovedkonstruksjon er oppført i betong og tre, og er utvendig kledd med stående og liggende panel. Taket er et tlinærmet flatt tak og er tekket med papp eller lignende. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 2-lags glass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
4. etasje	146	122	0	24	44
Kjeller	8	0	8	0	0
Totalt m²	154	122	8	24	44

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
4. etasje	146	116	30	Gang, 2 bad, 2 soverom, vaskerom, stue og kjøkken.	Bod og innglasset balkong.
Totalt m²	146	116	30		

Kommentar til arealberegning

8 m² bra-e i kjelleretasje er bod påvist av selger.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong, Takterrasse
Det er etablert innglasset balkong, balkong og takterrasse.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Ja
Er det manglende/ikke tilstrekkelig vannavrenning fra konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist skader i tekkingen?	Ikke kontrollerbart
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Nei
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
TG-1	
Tilstandsgrad settes med bakgrunn i alder og med bakgrunn i at det ikke er registrert tegn til svikt eller skader i konstruksjonen.	
Det gjøres likevel oppmerksom på at kontrollen av takterrassen er begrenset, dette med bakgrunn i at tettesjikt ikke var tilgjengelig for visuell kontroll og underliggende konstruksjoner tilhører annen boenhet.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og heve-skyvedører med 2-lags glass. Ytterdør med malt overflate som er vendt mot fellesareal.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmar, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	
TG-1	
Vinduer og dører fremstår uten vesentlige behov for tiltak utover normalt vedlikehold.	

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	
TG-1	
Det er ikke registrert tegn til svekkelser av konstruksjonmessig betydning.	
Det er med bruk av nivåeringslaser registrert avvik mindre enn 15 mm. Kontrollen blir utført på relevante rom og minimum to rom blir kontrollert.	

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	
Kjøkkeninnredningen med glatte fronter og det er integrert oppvaskmaskin, stekovn, mikroovn, platetopp og kjøleskap. Innredningen er fra byggeår og fremstår i god stand.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	
TG-1	
Det er etablert mekanisk avtrekk over stekesone som fremstod med normal funksjon på befaringsdag.	

6.5 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende 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
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt. Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.	
Synlige innvendige avløpsrør fremstår uten tegn til svikt. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer.	

6.7 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja

Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Synlige innvendige vannledninger fremstår uten tegn til svikt. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer.	

6.8 Elektrisk

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

Oppsummering av elektrisk	TG-2
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i manglende dokumentasjon på det elektriske anlegget. Sikringskapet var ikke tilgjengelig for kontroll på befaringsdag.	
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale etilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter. Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.	

6.9 Vannbåren varme

Type anlegg	Radiatorer
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme	TG-1
Varmeanlegg som forsyner leilighet og radiatorer med varmtvann. Kontrollen er avgrenset til visuell inspeksjon i leilighet og det registreres ingen synlige tegn til svikt på befaringsdag.	

6.10 Ventilasjon

Type ventiler	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Selger opplyser at det er utført årlig filterbytte.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Ikke kontrollerbart
Er det rom med manglende tiluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Selger opplyser at ventileringen av leiligheten fungerer som tiltenkt, og fremstår med normal funksjon på befaringsdagen. På grunn av lagrede gjenstander var ventilasjonsaggregatet ikke tilgjengelig for kontroll.	

6.11 Våtrom: Bad 1

Overflate	
Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
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?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-1
Overflater fremstår uten vesentlige tegn til skade.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Rustfritt stål
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
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?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk/utførelse.	
Det registreres ingen synlige tegn til tilstandssvekkelser.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Rommets innredning fremstår uten synlige tegn til skade.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Det er etablert mekanisk avtrekk som fremstod med normal funksjon på befaringssdag.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsek/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking ble ikke foretatt da badet er en prefabrikkert baderomskabin som i henhold til forskrift unntas hulltaking. Det ble foretatt søk med fuktindikator og visuelle observasjoner på badets overflater, uten å påvise unormale forhold.	

Dokumentasjon

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

6.12 Våtrom: Bad 2

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
---	-----

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?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
-----------------------------------	---

Oppsummering av overflater	TG-1
Overflater fremstår uten vesentlige tegn til skade.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
---	-----

Type sluk	Rustfritt stål
-----------	----------------

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
---	---------------------

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?	Nei
---	-----

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk/utførelse.	
Det registreres ingen synlige tegn til tilstandssvekkelser.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
--	-----

Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
--	----

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
--	-----

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Rommets innredning fremstår uten synlige tegn til skade.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	
TG-1	
Det er etablert mekanisk avtrekk som fremstod med normal funksjon på befaringsdag.	
Fuktmåling	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsek/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	
TG-0	
Hulltaking ble ikke foretatt da badet er en prefabrikkert baderomskabin som i henhold til forskrift unntas hulltaking. Det ble foretatt søk med fuktindikator og visuelle observasjoner på badets overflater, uten å påvise unormale forhold.	
Dokumentasjon	
Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.13 Våtrom: Vaskerom

Overflate	
Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
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?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	
TG-1	
Overflater fremstår uten vesentlige tegn til skade.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Rustfritt stål
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
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?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	
TG-1	
Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk/utførelse.	
Det registreres ingen synlige tegn til tilstandsvekkelser.	
Sanitærutstyr	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	
TG-1	
Rommets innredning fremstår uten synlige tegn til skade.	

Ventilasjon	
Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	
TG-1	
Det er etablert mekanisk avtrekk som fremstod med normal funksjon på befaringsdag.	

Fuktmåling	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsek/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	
TG-0	
Hulltaking ble ikke foretatt da badet er en prefabrikkert baderomskabin som i henhold til forskrift unntas hulltaking. Det ble foretatt søk med fuktindikator og visuelle observasjoner på badets overflater, uten å påvise unormale forhold.	

Dokumentasjon	
Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.14 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.15 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Varmesentral

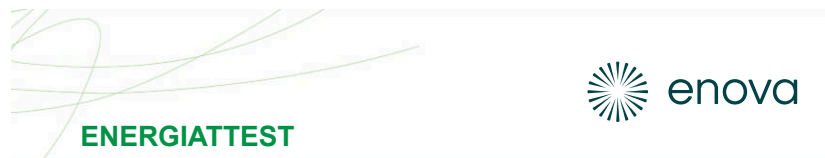
Tilgjengelighet

Ikke relevant

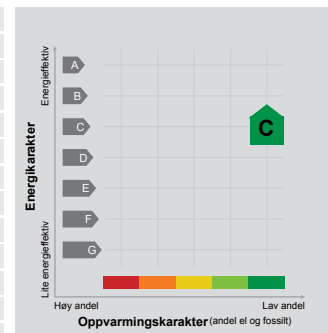
6.20 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant



Adresse	Anders Søyseths veg 9
Postnummer	7056
Sted	RANHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	17
Bruksnummer	901
Seksjonsnummer	139
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	300263153
Bruksenhetsnummer	H0401
Merkenummer	Energiattest-2025-94857
Dato	20.03.2025



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)

- Bruk varmtvann fornuftig
- Individuell varmemåling i flerbolighus

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

- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Utføre service på ventilasjonsanlegg

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.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Lelighet
Byggeår	2013
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	146
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.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.

Ellers kan 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

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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. Kjøøl- 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 varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 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: 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 8: 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 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 11: Individuell varmemåling i flerbolighus

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 12: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: 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 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: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 17: 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.

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Innkalling til ordinært årsmøte

i Velforeningen Grilstad Park

Tid: 07.05.2024 – kl. 20:00

Sted: Servicebygget Grilstad Park

Saksbehandling i følge vedtektene etter følgende dagsorden:

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av et medlem til å undertegne protokollen sammen med Møteleder
- 1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter
- 1.5 Godkjenning av ev. bemerkninger til innkallingen

2. Årsoppgjør for 2023

- 2.1 Godkjenning av regnskap

Forslag til vedtak: Regnskapet godkjennes.

- 2.2 Disponering av resultat

Forslag til vedtak: Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet

- 2.3 Styrets beretning - til informasjon

3. Godtgjørelse til styret for perioden 2023 – 2024

Forslag til vedtak: Styrehonorar for perioden 2022 – 2023 foreslås samlet

Kr. 40.000

4. Styrets sammensetning i perioden 2023 – 2024

Medlemmer:

Magnus Hustad - *Leder*

Christine Sunde Lilleby - *Styremedlem*

Geir Arne Røstum - *Styremedlem*

Lars Johan Hagen - *Styremedlem*

Ståle Brevik - *Styremedlem*

Tone Marthe Mehlum Bjørkhaug - *Styremedlem*

5. Valg

Vedtektenes § 10, pkt. 10.1 og 10.2

Trondheim, 12.03.2024

Velforeningen Grilstad Park

Styret

Velforeningen Grilstad Park - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		532 950	532 950	533 000	533 000
Sum driftsinntekter		532 950	532 950	533 000	533 000
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-2 820	-5 378	-20 000	-20 000
Styrehonorar	2	-40 000	-66 000	-40 000	-40 000
Forretningsførerhonorar		-13 979	-12 789	-13 000	-13 000
Honorar administrative tjenester		-43	0	0	0
Eksterne honorar	3	-1 500	0	0	0
Drifts- og serviceavtaler	4	0	-628 036	-360 000	-430 000
Vaktmestertjenester		-415 525	0	0	0
Løpende vedlikehold	5	-7 819	-508	0	0
Forsikring		-21 337	-20 022	-19 000	-19 000
Eiendomsavgifter		0	-13 129	-15 000	-15 000
Andre driftsutgifter	6	-619	-3 077	-30 000	-30 000
Sum driftskostnader		-503 641	-748 940	-497 000	-567 000
DRIFTSRESULTAT		29 309	-215 990	36 000	-34 000
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		9 338	6 399	0	0
Netto finansposter		9 338	6 399	0	0
Resultat før skattekostnad		38 647	-209 591	36 000	-34 000
Ordinært resultat etter skatt		38 647	-209 591	36 000	-34 000
ÅRSRESULTAT	7, 10	38 647	-209 591	36 000	-34 000
Disponering av totalresultat:		38 647	-209 591	36 000	-34 000
Overført til annen egenkapital		38 647	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-209 591	0	0

Velforeningen Grilstad Park - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	8	825	825
Periodiserte kostnader	8	22 406	21 337
Mellomregning Klare Finans	8	1 627	2 451
Opptjente renter	8	9 325	6 392
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	132 797	285 472
Sum omløpsmidler		166 980	316 477
SUM EIENDELER		166 980	316 477

Org.nr: 998 990 424 - 526

Velforeningen Grilstad Park - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	143 126	104 479
Sum egenkapital		143 126	104 479
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 406	24 743
Skyldig off. myndigheter		-202	0
Forskudd kunder		1 650	825
Påløpt lønn, honorarer og feriepengar		0	1 430
Påløpte kostnader		0	185 000
Sum kortsiktig gjeld		23 854	211 998
Sum gjeld		23 854	211 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 980	316 477

Sted: _____, dato: _____

Magnus Hustad
Leder

Lars Johan Hagen
Styremedlem

Christine Sunde Lilleby
Styremedlem

Geir Arne Røstum
Styremedlem

Tone Marthe Mehlum Bjørkhaug
Styremedlem

Ståle Brevik
Styremedlem

Org.nr: 998 990 424 - 526

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	2 820	3 948
Feriepenger	0	1 430
Sum personalkostnader	2 820	5 378

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	40 000	66 000

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Fakturerte tjenester	1 500	0
Sum eksterne honorarer	1 500	0

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vintervedlikehold	0	434 733
Avtale om sommervedlikehold	0	185 000
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	0	7 806
Sum drifts- og serviceavtaler	0	628 036

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

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold uteområde	7 819	0
Sum vedlikehold	7 819	508

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

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Gaver	0	280
Generalforsamling/årsmøte	0	2 000
Bankgebyrer	571	627
Andre gebyrer	48	171
Andre kostnader	0	-1
Sum andre driftsutgifter	619	3 077

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	104 479	314 070
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	38 647	-209 591
Årets endring i disponible midler	38 647	-209 591
Disponible midler i periodens slutt	143 126	104 479
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	143 126	104 479

Note 8 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Velforeningen behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	132 795	285 470
Sum bankinnskudd	132 797	285 472

Note 10 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	104 479	314 070
Annen egenkapital 01.01	104 479	314 070
Årets resultat	38 647	-209 591
Annen egenkapital 31.12	143 126	104 479
SUM EGENKAPITAL 31.12	143 126	104 479

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Velforeningen Grilstad Park torsdag 20.04.2023 kl 19.00

Sted: Servicebygget Anders Søyseths veg 17. Ranheim

1. Konstituering

Vedtak:

Møteleder: Snorre Solberg

Sekretær: Snorre Solberg

Medlem til å undertegne protokollen: Magnus Hustad

Antall medlemmer møtt: 4 – fire medlemmer

Bemerkninger til innkallingen: Ingen

Årsmøtet ble erklært lovlig satt

2. Årsoppgjør for 2022

Vedtak: Regnskapet ble godkjent

Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet

Styrets beretning referert og tatt til orientering

3. Godtgjørelse til styret for perioden 2022 – 2023

Vedtak: Styrehonorar for perioden 2022 – 2023 ble fastsatt til

Kr. 40.000, etter at styret er redusert til 6 medlemmer.

Side - 2-

4. Styrets sammensetning i perioden 2022 – 2023

Medlemmer:

Snorre Solberg	(leder)	B1
Lars Johan Hagen		B2-1
Ronnie Lien		B2-2
Magnus Hustad		B2-3
Line Helen Jacobsen		B3
Glenn Ståle Draveng		Eneboligene Bukken Bruses vei

Varamedlemmer:

Bente Storø		B1
Sindre Log		B2-1
Christine Sunde Lilleby		B2-2
Frode Dyrhaug		B2-3
Cecilie Nordskag		B3
Jørgen Mykland		Eneboligene Bukkene Bruses vei

5. Valg

Vedtektenes § 10, pkt. 10.1 og 10.2

Følgende medlemmer meldt fratreddelse:

Line Helen Jacobsen, medlem fra B3

Snorre Solberg, (styreleder) fra B1

Cecilie Nordskag, varamedlem fra B3

Bente Storø, varamedlem fra B1

Forslag nye medlemmer B3 og B1

Tone Marthe Melhum Bjørkhaug, medlem

Maj Britt Grande, varamedlem

Geir Arne Røstum, medlem

Einar Wold, varamedlem

Følgende medlemmer ønsker ikke gjenvalg:

Glenn Ståle Draveng, medlem Eneboligene, Bukkene Bruses vei

Jørgen Mykland, varamedlem Eneboligene, Bukkene Bruses vei

Side -3-

5. Valg

Forslag nye medlemmer Bukkene Bruses vei

Ståle Brevik, medlem

Ola Andreas Skevik, varamedlem

Medlemmer ikke på valg:

Representanter fra B2-1 og B2-2

Både medlemmer og varamenn

Medlemmer som ønsker gjenvalg:

Representanter fra B2-3

Både medlem og varamedlem

Styrets sammensetning etter valg:

Geir Arne Røstum, medlem B1

Lars Johan Hagen, medlem B2-1

Ronnie Lien, medlem B2-2

Magnus Hustad, medlem B2-3

Tone Marthe Melhum Bjørkhaug, medlem B3

Ståle Brevik, medlem Bukkene Bruses vei

Einar Wold, varamedlem B1

Sindre Log, varamedlem B2-1

Christine Sunde Lilleby, varamedlem B2-2

Frode Dyrhaug, varamedlem B2-3

Maj Britt Grande, varamedlem B3

Ola Andreas Skevik, varamedlem Bukkene Bruses vei

Vedtak:

Samtlige valgt

Snorre Solberg

Møteleder

Magnus Hustad

Medlem

Vedtekter

for

Velforeningen Grilstad Park

vedtatt på årsmøte 8. Juni 2015

§ 1 Navn

- 1.1 Foreningens navn er Velforeningen Grilstad Park.

§ 2 Formål og virkemidler

2.1 Velforeningens formål er, på vegne av sine medlemmer, drive og vedlikeholde velforeningens område med installasjoner, innretninger, parkeringsplasser og friarealer. Velforeningen skal også ivareta medlemmenes interesser i området og søke å utvikle stedet til et trygt og godt bomiljø.

2.2 Velforeningens styre kan samarbeide med andre foreninger eller institusjoner i saker av felles interesse.

2.3 Velforeningen kan ivareta områdets interesser som et hørings- og samarbeidsorgan overfor kommunen og andre offentlige instanser.

§ 3 Geografisk område

3.1 Velforeningens område er definert jfr. vedlagte kart – se eget vedlegg. Velforeningens område er definert til feltene FL 1 – FL 6, G1 og FG 2. Det vises for øvrig til reguleringsplan 0340 C, sist revidert 04.06.07

§ 4 Juridisk person

4.1 Velforeningen er selveiende og en frittstående juridisk person, med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld for medlemmene. Velforeningen skal registreres i Brønnøysundregistrene.

§ 5 Pliktig medlemskap

5.1 Samtlige eiere til enhver tid av bo- eller bruksenheter innenfor reguleringsplanens felt B1 – B4 og barnehagen er pliktige medlemmer, jfr reguleringsplan 0340 C. Som eiere av bo og bruksenheter regnes hjemmelshaver til barnehagen, seksjonseiere i sameier, hjemmelshavere til egne gårds og bruksnummer. Medlemmene må forholde seg til foreningens vedtekter og formål, og må også betale den til enhver tid fastsatte medlemskontingent.

5.2 Det skal på alle eiendommer innenfor velforeningens område tinglyses en erklæring om pliktig medlemskap i velforeningen.

§ 6 Betaling av medlemskontingent

6.1 Styret fastsetter medlemskontingent som innbetales en gang pr år. Kontingenten fastsettes ut fra vedtatt budsjett. Kostnadene fordeles flatt med lik kontingent på alle pliktige medlemmer, jfr 5.1.

Kontingenten betales fra overtakelsesdato av barnehagetomt/ bolig eller eierseksjon

6.2 Som felleskostnader på velforeningens område, anses blant annet:

- Forsikring
- Kostnader til drift og vedlikehold
- Eiendomsskatt
- Gatebelysning
- Kostnader ved forretningsførsel, revisjon og styrehonorar

§7 Medlemmenes bruk av eiendommen

7.1 Velforeningens område skal tjene som fellesareal for samtlige medlemmer, og samtlige medlemmer har rett til å benytte området til det som det er beregnet og vanlig benyttet til. Det vises til reguleringsplanen for begrenset bruksrett til FL 3, FL 4, FL 5 og FL 6.

§ 8 Årsmøte

8.1 Velforeningens øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av juni måned. Saker som medlemmer ønsker behandlet på årsmøtet må være fremsatt skriftlig innen utgangen av februar måned. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet og skal være tilgjengelig for medlemmene minst 8 dager før årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.

8.2 Medlemmene representeres ved styrene i sameiene og den/de valgte representantene fra eneboligene. Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Representantene fra sameiene har samme antall stemmer som tinglyste seksjoner. Representantene fra eneboligene innehar 18 stemmer.

8.3 De som representerer har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiver har talerett dersom årsmøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall.

8.4 Styreleder har plikt til å være til stede med mindre dette er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

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

- Regnskap for foregående kalenderår
- Godtgjørelse til styret
- Planer for kommende år og informasjon om budsjett
- Valg

8.6 Det velges en møteleder til å lede årsmøtet og en referent. Møtelederen behøver ikke være medlem i velforeningen. Årsmøtets vedtak og dissenser som forlanges protokollert lagres i velforeningens protokoll.

8.7 Stemmegivning på årsmøtet: Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Når et valg foregår enkeltvis og en kandidat ikke oppnår mer enn halvparten av de avgitte stemmer, skal den velges som har fått flest stemmer (relativt flertall).

8.8 Årsmøtets vedtak fattes med alminnelig flertall med følgende unntak, som krever minst to tredjedeler av de avgitte stemmer:

- endring av vedtektene,

- ombygging, påbygging eller andre endringer av installasjoner, innretninger og friarealer på velforeningens område som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- vedtak om at enkelte medlemmer gis disposisjonsrett til deler av området, dog under forutsetning av at de aktuelle medlemmer i så fall selv må dekke kostnadene tilknyttet deres bruk,
- andre tiltak som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for medlemmer på mer enn femten prosent av årets budsjetterte inntekter.

8.9 Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse medlemmer eller andre en urimelig fordel på andre medlemmers bekostning.

§ 9 Ekstraordinært årsmøte

9.1 Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret eller revisor finner det påkrevet, eller når minst halvparten av medlemmene kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte. Innkallingsfristen er minst åtte dager. Dersom spesielle situasjoner tilsier det med en frist på minimum tre dager.

§ 10 Velforeningens styre

10.1 Velforeningen skal ha et styre bestående av et styremedlem og ett varamedlem fra hvert sameie/eneboligene. Totalt består styret av 8 styremedlemmer med personlig vara. For feltene B1–B3 skal styremedlemmene fortrinnsvis også inneha styreverv i respektive sameier. Styret konstituerer seg selv ved å velge leder og nestleder.

10.2 Alle velges for to år av gangen. Samtlige kan gjenvelges.

10.3 Styret skal blant annet:

- Iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser.
- Stå for velforeningens daglig ledelse og ivareta medlemmenes interesser overfor andre instanser.
- Forvalte velforeningens område, herunder føre kontroll med økonomien.
- Inngå avtale med forretningsfører og foreta evt. ansettelser, gi instruks for dem, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.
- Etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver.
- Etter beste evne søke å oppfylle velforeningens formål.
- Representere foreningen utad.

10.4 Styret holder møter når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.

10.5 Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtene. Styrets vedtak skal protokollføres, likeså alle dissenser som forlanges protokollert. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmer.

10.6 Styret har disposisjonsrett over velforeningens midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på årsmøtet. Alle utbetalinger utføres av forretningsfører etter attestasjon av styrets leder (nestleder).

10.7 Styret er beslutningsdyktig når flertallet av styremedlemmene er til stede. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall.

10.8 Styret representerer velforeningen og forplikter den med underskrift av to styremedlemmer.

§ 11 Diverse bestemmelser

11.1 Ved salg av eiendommer eller eierseksjoner på velforeningens område plikter selger å informere kjøper om disse vedtekter.

§ 12 Oppløsning.

12.1 Velforeningen Grilstad Park kan ikke oppløses



SAMEIET GRILSTAD PARK B1

HUSORDENSREGLER

Vedtatt i årsmøte 12.12.2018, endret i årsmøte 17.6.2020, sist endret i årsmøte 20.4.2022.

Formålet med disse husordensregler er å skape et godt bomiljø for beboerne i Sameiet Grilstad Park B1.

Reglene gjelder for alle som oppholder seg i seksjonseiernes boliger, eller benytter fellesareal knyttet til boligene. Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for at reglene følges av medlemmer av egen husstand, gjester og andre personer seksjonseieren gir adgang til bolig eller fellesareal.

Alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig. Unødig støy i leiligheten og i fellesareal i huset eller utenfor andre beboeres vinduer og verandaer er ikke tillatt. Ved forstående forventet og unormal støy på grunn av festligheter, banking, boring eller liknende, skal naboer varsles.

BRANNINSTRUKS/BRANNUTRYKNING

1. Den enkelte seksjonseier plikter å sette seg inn i de branninstrukser som gjelder for bolig og fellesareal, og å innrette sin bruk av bolig og fellesareal etter dette. Den enkelte seksjonseier må særskilt påse at brannalarm ikke unødig blir utløst. Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for kostnadene ved unødig brannutrykning seksjonseieren forårsaker.

GRILLING PÅ INNGLASSET VERANDA

2. Av brannvern hensyn er det kun tillatt å bruke elektrisk grill på innglasset veranda.

SVALGANGER/FELLESAREAL

3. Svalganger og rømnings-/tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, møbler, sykler og lignende.
4. Fellesareal skal ikke brukes til lagring eller oppbevaring. Sykler plasseres i egen bod, eller på anviste plasser. For seksjonseierens regning kan styret innen en uke etter skriftlig varsel fjerne det som er lagret/oppbevart. Avfall må under ingen omstendighet oppbevares på fellesareal, heller ikke for kortere tid.
5. Teppebanking, risting av tøy eller gulvmatter skal ikke skje fra svalganger eller balkonger.
6. Røyking i fellesareal, herunder svalganger, inngangsparti, heis og trappeoppganger er ikke tillatt.

PARKERING

7. Parkering skal skje på plass i parkeringskjeller som tilhører den enkeltes bolig. Gjesteparkeringsplasser ute skal kun brukes av gjester, bortsett fra kortvarig parkering i forbindelse med bringing og henting til /fra den enkeltes bolig. Det er heller ikke tillatt å benytte parkeringsplassene ute for parkering av tilhengere eller annet kjøretøy. Overtredelse kan medføre anmeldelse.
8. En seksjonseier kan for egen regning, etter søknad til styret, anlegge ladepunkt for elbil/ladbar hybrid på sin parkeringsplass. Maksimum tillatt styrke er 10 A. Styret skal umiddelbart etter installasjon få tilsendt Samsvarserklæring utstedt av autorisert installatør som viser at arbeidet er forskriftsmessig utført i henhold til lover og regler. **Av Samsvarserklæringen skal det fremgå: navn og seksjonsnr. til eier av p-plassen, at ladepunkt er godkjent for elbil /ladbar hybrid, at ladepunkt er maksimum 10A og at installasjon er gjort opp mot seksjonseiers strømskap.**

SAMEIET GRILSTAD PARK B1

HUSORDENSREGLER

Vedtatt i årsmøte 12.12.2018, endret i årsmøte 17.6.2020, sist endret i årsmøte 20.4.2022.

SØPPELCONTAINERNE

9. Sjøppel skal ikke kastes ved siden av åpningen for søppelcontainerne selv om containerne er fulle.

HUSDYR

10. Huseiere har ansvar for at egne husdyr ikke er til sjenanse for andre beboere. Hundeeiere må sørge for at hunder som er ute for lufting får «gjøre sitt fornødende» på egnede plasser som ikke skader fellesarealer. . Ekskrementer skal plukkes opp og posene skal kastes i søppelcontainere.

OPPSLAG

11. Oppslag av ulik art (for eks. at man har ting til salgs, ønsker å leie en parkeringsplass og lignende) skal skje på tavle som er satt opp til formålet.

GRØNTAREALER INN MOT LEILIGHETER I FØRSTE ETASJE

12. Grøntareal inn mot leiligheter i første etasje tilhører sameiets fellesareal, og vedlikeholdes av sameiet ved plenklipping, hekk-klipping o. l. Den enkeltes bruk av disse områdene må skje på en måte som ikke hindrer et slikt vedlikehold. Beplantning av trær og busker, anleggelse av faste innretninger som utepeis, permanente utemøbler etc. er derfor ikke tillatt.

PARKERINGSKJELLER

13. Det er ikke tillatt å oppbevare gassflasker eller bensinkanner i parkeringskjeller eller kjellerboder. Hver seksjon har ansvar for at egen parkeringsplass er ryddig og kun brukt til parkering av egen bil evt. henger. Det er ikke tillatt å oppbevare gjenstander/utstyr på gulvet. Bildekk kan henges på vegg tilhørende parkeringsplassen.
14. Skade som den enkelte forårsaker på bygning og fellesutstyr er seksjonseiers ansvar og skal rapporteres inn til sameiet. Evt. kostnader skal dekkes av seksjonseier.
Utleie av egen parkeringsplass skal kun skje til seksjonseiere i sameiet. Sameiet har noen plasser for utleie. Ta kontakt med e-post til styret.

NATTERO

15. I Sameiet Grilstad Park B1 må ingen delta i samnstimling, støy eller bråk som forstyrrer den alminnelige ro og orden. Enhver som ferdes i sameiet plikter å overholde nattero mellom kl. 23:00 og kl. 06:00.

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Grilstad Park B1

Tid: Onsdag 10.04.2024 - kl.18:00
Sted: Folkets Hus Ranheim

Det vil bli avholdt et beboermøte rett etter årsmøtet. Innkalling kommer på epost.

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 Godkjenning av regnskap
- 2.2 Disponering av resultat
- 2.3 Revisjonsberetning

3. Styrets årsmelding for 2023

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2023-2024

Det er budsjettet med kr 212.000,- i styrehonorar for perioden 2023-2024.

5. Sak fra eierne

5.1 Drift og Administrasjon/Forvaltning av Servicebygg

Sak fra beboere følger vedlagt.

En gruppe beboere på 8 ønsker:

1. At Servicebygget legges inn som egen avdeling, og med eget budsjett, i regnskapet for Sameiet.
2. Utleie av Servicebygget kun til sameiets beboere.
3. Det må lages egen instruks for ansvarlig i Servicebygget.

- Forslag til vedtak:**
1. Det eksisterende styret skal fortsatt ha ansvaret for alle deler av Sameiet. Servicebygget legges inn som egen avdeling i regnskapet slik at det kan kjøres ut eget regnskap. Det utarbeides eget budsjett for Servicebygget som legges inn på denne avdelingen.
 2. Med virkning fra dags dato skal lokalene i Servicebygget kun leies ut til Sameiets beboere til private arrangement.
 3. Det settes opp egen instruks for ansvarlig for Servicebygget.

Styrets innstilling: Pkt. 1: Etter reseksjonering i 2019 er bygninger og eiendeler innbefattet i Sameiet Grilstad Park B 1, og inngår dermed i styrets ansvar og myndighet. Styret ser ingen grunn til å innføre eget regnskap for noen av de enkelte delene av sameiet.
Styrets innstilling til vedtak: Styret ønsker å ikke endre dagens praksis.

Pkt. 2: Styret godtar forslaget som gjør at servicebygget kun leies ut til sameiets beboere til private arrangement.
Styrets innstilling til vedtak: Styret godkjenner forslaget med starttidspunkt etter at Velforeningen Grilstad Park er underrettet.

Pkt. 3: Styrets innstilling til vedtak: Styret tar punktet til etterretning, og vil jobbe med dette.

6. Valg

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

Forslag til vedtak = valgkomiteens innstilling (følger vedlagt).

6.1 Styremedlem for 2 år

På valg:
Astrid Hjørdis Blichfeldt
Ingrid Grav

Forslag til vedtak: Astrid Hjørdis Blichfeldt
Ingrid Grav

Styrets innstilling: Astrid Hjørdis Blichfeldt
Ingrid Grav

6.2 Varamedlem for 1 år

På valg:
Arild Mikkelsen
Gudmund Arnjot Sandvik

Forslag til vedtak: Gudmund Sandvik
Odd Hjelmeland

Styrets innstilling: Gudmund Sandvik
Odd Hjelmeland

6.3 Valgkomite for 1 år

På valg:

Jarle Peder Brattgjerd
Bjørn Inge Brekke
Solfrid Fossli

Forslag til vedtak: Solfrid Fossli
Jarle Brattgjerd
Bjørn Inge Brekke

Styrets innstilling: Solfrid Fossli
Jarle Brattgjerd
Bjørn Inge Brekke

6.4 1 delegert m/varamedlem til TOBBs generalforsamling

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.

Ranheim, 21.03.2024
Sameiet Grilstad Park B1
styret

Sameiet Grilstad Park B1 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		2 359 212	2 246 496	2 358 821	2 595 133
Tillegg elektroniske fellesavtaler		994 986	863 724	943 884	1 064 000
Andre tillegg	1	817 632	777 552	817 632	817 632
Andre driftsinntekter	2	797 680	514 514	468 480	553 760
Sum driftsinntekter		4 969 510	4 402 286	4 588 817	5 030 525
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-156 787	-130 704	-113 457	-154 000
Styrehonorar	4	-212 000	-212 000	-212 000	-212 000
Avskrivninger		-93 962	-120 233	-93 962	-15 830
Forretningsflyerhonorar		-203 792	-198 151	-205 280	-211 000
Honorar administrative tjenester		-62 950	0	-33 500	-35 500
Eksterne honorar	5	-202 528	-154 731	-21 000	-75 000
Kontingent boligbyggelag		-50 100	-49 800	-63 300	-54 275
Kontingent/felleskostnader	6	-275 550	-275 550	-275 550	-275 550
Drifts- og serviceavtaler	7	-217 866	-743 619	-293 300	-258 000
Vaktmestertjenester		-195 246	0	-180 500	-180 500
Renholdstjenester		-392 757	0	-370 000	-320 000
Ljpende vedlikehold	8	-256 517	-193 104	-320 000	-250 000
Periodisk vedlikehold	9	-1 646 637	-775 528	-1 400 000	-1 000 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 013 275	-874 862	-950 000	-1 070 000
Forsikring		-466 098	-436 418	-480 100	-513 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-9 320	-11 973	-5 800	-10 000
Energi, felles		-671 378	-448 364	-462 000	-635 000
Andre driftsutgifter	10	-89 053	-68 159	-50 000	-86 500
Sum driftskostnader		-6 215 815	-4 693 196	-5 529 749	-5 356 155
DRIFTSRESULTAT		-1 246 305	-290 910	-940 932	-325 630
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		108 905	56 253	70 000	50 000
Netto finansposter		108 905	56 253	70 000	50 000
Resultat før skattekostnad		-1 137 400	-234 657	-870 932	-275 630
Ordinært resultat etter skatt					
DRIFTSRESULTAT	11, 15	-1 137 400	-234 657	-870 932	-275 630
Disponering av totalresultat:		-1 137 400	-234 657	-870 932	-275 630
Overført fra annen egenkapital		-1 137 400	-234 657	0	0

Sameiet Grilstad Park B1 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Andre anleggsmidler	12	55 830	109 792
Sum anleggsmidler		55 830	109 792
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	10 556	1 540
Forskuttete kostnader MBU	13	1 215 246	992 457
Periodiserte kostnader	13	825 362	721 966
Andre fordringer	13	0	6 334
Mellomregning Klare Finans	13	20 528	39 631
Opptjente renter	13	108 905	56 253
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	2 456 485	4 088 788
Sum omløpsmidler		4 637 081	5 906 970
SUM EIENDELER		4 692 911	6 016 762

Org.nr: 998 686 202 - 1008

Sameiet Grilstad Park B1 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	2 239 146	3 376 546
Sum egenkapital		2 239 146	3 376 546
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		807 157	611 615
Skyldig off. myndigheter		23 095	30 974
Forskudd kunder		25 697	35 088
Forskuttete inntekter MBU		1 073 619	1 070 818
P ³ Innt. lynn, honorarer og feriepenger		13 914	11 054
P ³ Innt. kostnader		510 283	580 666
Annen kortsiktig gjeld		0	300 000
Sum kortsiktig gjeld		2 453 765	2 640 215
Sum gjeld		2 453 765	2 640 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 692 911	6 016 762

Sted: _____, dato: _____

Geir Arne Rønsum
Leder

Bjørn Arne Friis
Styremedlem

Ingrid Grav
Styremedlem

Einar Wold
Styremedlem

Astrid Hjørdis Blichfeldt
Styremedlem

Org.nr: 998 686 202 - 1008

Sameiet Grilstad Park B1 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og ryving gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forsikutter hver måned budsjettete felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner i 31 har de andre seksjonseiere panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et belopp som for hver brukenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp p³ det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Parteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. P³ bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap p² utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Velforening	276 552	276 552
Drift fjernvarmeanlegg	200 400	200 400
Andre tillegg	340 680	300 600
Sum andre tillegg	817 632	777 552

Andre tillegg gjelder kontingent servicebygg

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Inntekt parkering	470 880	475 940
Inntekt grendahus/bomiljøareal	20 000	8 500
Kompensasjon/erstatning	300 000	0
Dekning unngådd alarm	0	6 334
Salg av nøkler, p.s., adgang, etc.	0	8 500
Utleie av miljøhus/grendahus	0	3 000
Utleie av parkering/garasjer	0	12 240
Utleie av utstyr og areal	3 500	0
Viderefakturering	3 300	0
Sum andre inntekter	797 680	514 514

Org.nr: 998 686 202 - 1008

Sameiet Grilstad Park B1 - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	97 300	70 700
Arbeidsgiveravgift	45 573	42 350
Feriepenger	13 914	11 054
Andre lønnskostnader	0	6 600
Sum personalkostnader	156 787	130 704

Samlet antall årsværk: 0
Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	212 000	212 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	10 500
Fakturerte tjenester	181 518	77 625
Juridisk rådgivning	10 500	66 606
Sum eksterne honorarer	202 528	154 731

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder konsulentre ByggTakst Trøndelag AS i forbindelse med lekasjesak.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	275 550	275 550
Sum felleskostnad velforening/sameie	275 550	275 550

Sameiet er underlagt Velforeningen Grilstad Park og betaler felleskostnader til selskapet for sommer- og vintervedlikehold av fellesarealer.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Adm. av objekt (parkering, utleie, el-bil)	0	1 382
Avtale om HMS-tjenester	0	27 053
Andre administrasjonsavtaler	0	3 948
Avtale om sommervedlikehold	0	180 000
Avtale om renholdstjenester	0	326 766
Avtale om vakt- og sikringstjenester	10 566	14 157
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	73 973	70 266
Avtale om varme, ventilasjon og sanitær tjenester	70 429	66 388
Avtale om skadedyrbekjempelse	12 021	11 669
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	50 877	41 990
Sum drifts- og serviceavtaler	217 866	743 619

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

Org.nr: 998 686 202 - 1008

Sameiet Grilstad Park B1 - Noter 2023

Note 8 - Ld PENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	109 206	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	39 131	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	47 702	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	37 457	0
Reparasjon og vedlikehold uteomr ³ de	6 290	0
Reparasjon og vedlikehold annet	16 731	0
Sum vedlikehold	256 517	193 104

³ grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall v³ re spesifisert.

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	1 646 637	775 528
Sum periodisk vedlikehold	1 646 637	775 528

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	19 988	20 131
Telefon og porto	169	0
Gaver	1 000	500
Kostnader vedr. styrearbeid	0	3 007
Generalforsamling/ ³ rsmøte	30 042	2 400
Bankgebyrer	1 126	1 118
Andre gebyrer	6 284	11 120
Tilskudd bomlign	3 899	1 462
Hjemmeside/internett/TV-abo	26 533	21 891
Dagligvarer	0	283
Alarmutrykning	0	6 250
Andre kostnader	11	-2
Sum andre driftsutgifter	89 053	68 159

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	3 266 754	3 381 178
Endring i disponible midler:		
i rets resultat	-1 137 400	-234 657
Tilbakeført avskrivning	93 962	120 233
Tilgang av anleggsmidler	-40 000	0
i rets endring i disponible midler	-1 083 439	-114 424
Disponible midler i periodens slutt	2 183 316	3 266 754
Disponible og gjemerke. midler justert for langsiktige avsetninger	2 183 316	3 266 754

Org.nr: 998 686 202 - 1008

Sameiet Grilstad Park B1 - Noter 2023

Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Park, plass	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	1 202 333
i rets tilgang :	40 000	0
i rets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 000	1 202 333
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	1 186 503
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 000	15 830
i rets avskrivninger :	0	93 962
Antatt levetid i ³ r :		10

Andre anleggsmidler gjelder d³ rautomatikk og porttelefonanlegg.

Note 13 - UTEST; ENDE FORDRINGER

Utest³ ende fordringer er gjennomg³ tt og vurdert. Boligselskapet behøver ikke ³ regne med fremtidige tap p³ disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 14 - BANKINNSKUDD OG d REMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	16 466	22 590
Bankinnskudd	2 440 019	4 066 198
Sum bankinnskudd	2 456 485	4 088 788

Note 15 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	3 376 546	3 611 203
Annen egenkapital 01.01	3 376 546	3 611 203
i rets resultat	-1 137 400	-234 657
Annen egenkapital 31.12	2 239 146	3 376 546
SUM EGENKAPITAL 31.12	2 239 146	3 376 546

Org.nr: 998 686 202 - 1008

Resultat og balanse med noter for Sameiet Grilstad Park B1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Grilstad Park B1

Styreleder	Geir Arne Røstum (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Einar Wold (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Ingrid Grav (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Astrid Hjørdis Blichfeldt (sign.)	25.02.2024
Styremedlem	Bjørn Arne Friis (sign.)	25.02.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Grilstad Park B1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Grilstad Park B1.

Årsregnskapet består av: Balanse per 31. desember 2023 - Resultatregnskap 2023 - Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	Etter vår mening: - Oppfylter årsregnskapet gjeldende lovkrav, og - Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.
---	---

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas
Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-29 08:14:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4BA2L-7DB2T-4EB4O-E7YKH-QPLX2-PZ76X

Penneo Dokumentnøkkel: 4BA2L-7DB2T-4EB4O-E7YKH-QPLX2-PZ76X

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Årsmelding 2023 for Sameiet Grilstad Park B1

Denne årsmeldingen er en omtale av virksomheten i Sameiet Grilstad Park B1 for 2023.

Styrets sammensetning i siste periode

Leder, Geir Arne Røstum
Styremedlem, Einar Wold
Styremedlem, Astrid Hjørdis Blichfeldt
Styremedlem, Ingrid Grav
Styremedlem, Bjørn Arne Friis
Varamedlem, Gudmund Arnjot Sandvik
Varamedlem, Arild Mikkelsen

Styrets arbeid i siste periode

Årsmelding 2023 Sameiet Grilstad Park B1

Sameiet Grilstad Park B1 ved styret har til formål å sørge for forsvarlig vedlikehold, drift og forvaltning av sameiets eiendom og eiendeler.

Styremøter

I 2023 har det blitt holdt 11 styremøter med i alt 22 saker til behandling.

Ekstraordinært årsmøte

I forbindelse med oppkjøp av 6 stk. parkeringsplasser tilhørende Grilstad Park AS ved Heimdal Bolig AS, ble det den 23. september 2023 gjennomført et ekstraordinært styremøte. Her ble det vedtatt oppkjøp av bruksretten til 6 stk. parkeringsplasser. Styret har i styremøte enstemmig valgt å leie ut disse parkeringsplassene for kortere eller lengre tidsrom til våre beboere.

Økonomisk status

Med tanke på mulige fremtidige kostnader planlegger styret sakte men sikkert å bygge opp egenkapitalen ved å øke fellesutgiftene noe for 2024. Videre utbedringer av utvendige lekkasjer vil måtte gjøres også for inneværende år, og styret har derfor for budsjettåret 2024, budsjettet med kr. 1. million til dette arbeidet. Styret har av den grunn sett det nødvendig å redusere noe på ordinære vedlikeholdsoppgaver i 2024, og har i år budsjettet med et resultat på kr. +259.800,-.

Saker som det har vært arbeidet med i 2023

- Den viktigste saken styret har jobbet med i 2023, og som fortsetter inn i 2024, er utvendige lekkasjer.
- Utbedring av ventilasjonsanlegg i parkeringskjeller.
- Behandling av sak knyttet til innkjøp av bruksretten av 6 stk. parkeringsplasser fra Grilstad Park AS v/ Heimdal Bolig AS.
- Vask av parkeringskjeller, glass-rekkverk på svalganger og trappe-/heishus, samt private utliggjengeliggenduer for beboere.
- Det ble gjennomført dugnad i mai 2023 med sosialt treff i Servicebygget.
- Forsikringssaker.
- Styret følger systematisk opp, oppdaterer, sikrer dokumentasjon og avtaler, og økonomi ved hjelp av vår Hjemmeside samt applikasjoner levert av TOBB som BevarHMS, PlusPlan og TOBB-portal.

Vaktmestergruppen

Styret følger opp vaktmestergruppen i forhold til oppgaver som vi mener kan gjennomføres med almen kunnskap uten krav til faglig bakgrunn eller kompetanse.

Vaktmestergruppen har det siste året bl.a. malt baksiden og altanrekke av rekkverk i 1. etasje for alle bygninger. De har også gjennomført nummermerking av alle parkeringsplasser. Vaktmestergruppen holder også på å teste ut forskjellige løsninger for utbedring av rustskader forskjellige plasser på terrasser og verandaer.

Sosiale treff

«Kaffekokerne» har hver 14. dag arrangert kaffetreff med vafler for våre beboere, noe som styret setter pris på.

På vegne av Styret
Styreleder

Styret i Sameiet Grilstad Park B1

Årsmeldingen er godkjent av styret 28.02.2024

Til styret i Sameiet Grilstad park B1.

Sak til årsmøtet i Sameiet Grilstad park B1 den 25.4.2024.

DRIFT AV SERVICEBYGGET.

Servicebygget er et stort aktivum for beboerne i Sameiet vårt. Bygget blir mer og mer brukt, både til trening og andre aktiviteter/samlinger i møterommet. Det er veldig positivt.

Vi i Kaffekokjerne/vaffeltreffet er vel den gruppen som bruker kjøkkenet og møterommet mest. Vaffeltreffene ble startet noen år etter innflytting, og er ment som et tilbud til alle beboere, spesielt til eldre og enslige. Dette tilbudet har ført til at de som bor i Sameiet blir kjent med sine naboer. For mange kan dette føles som en trygghet. Vi vet at sosialt samvær og det å bli kjent med naboer er et savn i veldig mange Sameier.

Vi er opptatt av at Servicebygget skal være et hyggelig sted å komme til. Derfor har vi «rundvasket» kjøkken, ryddet skuffer og skap, rensket stekeovn og kjøleskap for at det skal se bra ut når andre leietakere skal bruke det. Lokalene har også vært utleid til andre enn sameiets beboere. Vi ser at det har ført til at det blir mere slitasje både på bygg og utstyr. Renhold er enkelte ganger lite tilfredsstillende. Dersom kjøkkenet brukes ved utleie til private arrangement er det krav om at oppvaskmaskinen på kjøkkenet skal ha steamer. I vårt Servicebygget er det kun en vanlig oppvaskmaskin.

ADMINISTRERING/FORVALTNING AV SERVICEBYGGET

Etter snart 12 års bruk ser at det er en del ting som burde vært vedlikeholdt og forbedret i bygget. I 2023 sendte vi derfor et brev til styret og ba om at det måtte legges fram eget regnskap for Servicebygget for 2022. På årsmøtet fikk vi opplyst at det ikke er ført eget regnskap for Servicebygget, og det ble derfor lagt fram et estimert regnskap trukket ut fra Sameiets hovedregnskap. Denne oversikten viste at det i 2022 var et overskudd på kr. 226.400 på driften av Servicebygget.

I flg. «leveransebeskrivelsen» i kjøpekontrakten med Heimdal Eiendom, som var grunnlaget for våre kjøp av leilighet i Sameiet Grilstad park B1, er driften/bruken av Servicebygget omtalt i eget avsnitt, og beskriver følgende:

«Servicebygget vil ha eget styre som etableres ved stiftelse av B1-1, styret vil bestå av representanter fra alle sameiene B1-1, B1-2 og B1-3. Dersom sameiene B1-2 og B1-3 ikke er stiftet ved oppstart drift Servicebygg og parkeringsareal, vil utbygger representere de andeler seksjoner som ikke er etablert/stiftet enda. Estimerte driftskostnader for Servicebygget er basert på gitte forutsetninger, reelle kostnader vil være avhengig av de ytelser som beboerne velger å legge på driften.

Dersom Trondheim kommune ikke godkjenner etablering av felles sameie for drift av parkeringsareal og Servicebygg, vil det tinglyses rettigheter og plikter på Sameiene B1-2 og B1-3 slik at det er i samsvar mellom ytelser og bidrag til drift av arealene.»

Eget styre for Servicebygget, som var forutsetningen i leveransebeskrivelsen, har ikke vært opprettet.

Leveransebeskrivelsen forutsetter også at det skal være samsvar mellom innkrevd ytelser til Servicebygget og påløpte kostnader, noe som innebærer at det bør være et eget regnskap for driften av bygget.

Bygget skulle tilhøre Sameiet og var ment brukt av beboerne i Sameiet til sosialt samvær, møter og aktiviteter. Det framgår ikke i leveransebeskrivelsen at lokalene i bygget kan leies ut til andre enn Sameiets beboere. Jfr. også vedtektenes pkt 1-2.

Det er i dag et felles styre for alle deler av sameiets forvaltning. Dette innebærer at overskudd på driften av servicebygget blir tilført og inngår i sameiets ordinære drift. Overskudd på servicebygget er med på å redusere de totale månedskostnadene for beboerne.

Vi mener det er viktig at regnskapet viser et riktig kostnadsbilde på de ulike poster. Det kan føre til at nødvendig vedlikehold og utbedringer på servicebygget blir skadelidende. Overskudd på driften av Servicebygget bør brukes til nødvendig vedlikehold og oppussing av dette bygget.

Etter vår mening bør det være et eget avdelingsregnskap for Servicebygget. Dette kan løses enkelt i dagens regnskapssystemer, f.eks. ved at det legges inn egen avdeling for Servicebygget i hovedregnskapet.

Alle eiere i sameiet betaler fra 1.1.2024 kr.170,- pr. mnd til Servicebygget. Pr. år utgjør dette kr. 340.680,- pr. år. (kr. 170 x 12 x 167 enheter).

Eierne betaler i tillegg kr. 500,- for å leie lokalene til privat arrangement, og leietakere som ikke bor i Sameiet betaler kr. 3.000,-.

Da det er lite utleie til personer som ikke bor i Sameiet, foreslår vi at det heretter leies ut bare til private arrangement for beboerne i Sameiet.

Vi synes heller ikke at det er riktig at personer som ikke bor i Sameiet får tilgang til koden til nøkkelboksen på bygget. Koden kan misbrukes senere da det ikke blir skiftet kode etter hver utleie.

Utleie til denne gruppen utgjør en veldig liten del av Servicebyggets inntekter, og vil ikke ha vesentlig betydning for Servicebyggets drift.

I flg. Utleiekontrakten som ligger på Sameiets nettside skal ting som knuses/går i stykker, erstattes av leietaker.

Vi mener derfor det burde vært et tillegg til leiekontrakten som skal fylles ut av leietaker og leveres til ansvarlig for bygget etter arrangementet. Eventuelle skader som er gjort på utstyr føres opp på skjemaet, slik at det kan sendes krav om oppgjør når varen er erstattet. Det bør også bekreftes på skjemaet at det kontrakten krever av opprydding, er utført.

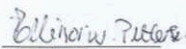
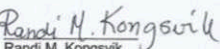
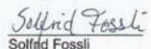
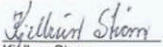
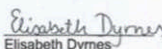
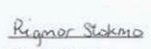
3

Ansvarlig for bygget bør gjennomgå lokalene og påse at alt er i orden etter utleie til private arrangement.

Forslag til vedtak:

1. Det eksisterende styret skal fortsatt ha ansvaret for alle deler av Sameiet. Servicebygget legges inn som egen avdeling i regnskapet slik at det kan kjøres ut eget regnskap. Det utarbeides eget budsjett for Servicebygget som legges inn på denne avdelingen.
2. Med virkning fra dags dato skal lokalene i Servicebygget kun leies ut til Sameiets beboere til private arrangement.
3. Det settes opp egen instruks for ansvarlig for Servicebygget.

Trondheim, den 14.02.2024.
Kaffekokerne/vaffelgruppa

 Karin Wisløff	 Ellinor Wessel Pettersen	 Randi M. Kongsvik
 Solfrid Fossli	 Kjellrun Strøm	 Elisabeth Dymes
 Rigmor Stokmo	 Anne Grethe Köhler	 Tove Austad

3

**INNSTILLING TIL NYTT STYRE
SAMEIET GRILSTAD PARK B1
Årsmøte 10. april 2024**

VALGKOMITÉEN FOR PERIODEN HAR BESTÅTT AV:

- Jarle Peder Brattgjerd
- Bjørn Inge Brekke
- Solfrid Fossli

Sittende styre:

Geir Arne Røstum, styreleder. blokk E - F
Astrid Blichfeldt, på valg, kan ta gjenvalg. blokk A - B
Ingrid Grav, på valg, kan ta gjenvalg, flytter trolig i løpet av valgperioden. D
Einar Wold blokk C - D
Bjørn Arne Friis. blokk C - D

Varamedlemmer:

Gudmund Sandvik, på valg, kan ta gjenvalg, blokk C – D
Arild Mikkelsen, har frasagt seg gjenvalg, blokk A - B

Valgkomitéen legger fram følgende enstemmige innstilling til suppleringsvalg til styret:

2 styremedlemmer for 2 år:

Komiteen foreslår gjenvalg for 2 år for:

Astrid Blichfeldt blokk A - B.

Ingrid Grav blokk C - D.

2 varamedlemmer til styret for 1 år:

Komiteens forslag til varamedlemmer:

Gudmund Sandvik

Odd Hjelmeland

Forslag til ny Valgkomité:

Solfrid Fossli
Jarle Brattgjerd
Bjørn Inge Brekke

Varamedlem til valgkomité:

Karin Wisløff.

Ranheim 26.02.2024.

Bjørn Inge Brekke sign Solfrid Fossli sign Jarle Brattgjerd sign

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Grilstad Park B1 onsdag 10.04.2024 kl. 18:00
Sted: Folkets Hus Ranheim.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Valgt ble: Heidi Løberg

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Valgt ble: Astrid Blichfeldt

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

Vedtak:

Valgt ble: Terje Brolli

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede og ev. fullmakter

Vedtak:

Antall seksjonseiere med stemmerett: 41

Antall fullmakter: 6

Totalt stemmeberettigede: 47

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Vedtak:

Bemerkninger til innkallingen: Ingen

Årsmøtet ble erklært lovlig satt.

2. Årsoppgjør for 2023

2.1 Godkjennelse av regnskap

Vedtak:

Regnskapet ble godkjent.

2.2 Disponering av resultat

Vedtak:

Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

2.3 Revisjonsberetning

Vedtak:

Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

3. Styrets årsmelding for 2023

Vedtak:

Årsmeldingen ble tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2023-2024

Det er budsjettert med kr 212.000,- i styrehonorar for perioden 2023-2024.

Vedtak:

Styrehonorar for perioden ble fastsatt til totalt kr: 212.000,-

5. Sak fra eierne

5.1 Drift og Administrasjon/Forvaltning av Servicebygg

En gruppe beboere på 8 ønsker:

1. At Servicebygget legges inn som egen avdeling, og med eget budsjett, i regnskapet for Sameiet.
2. Utleie av Servicebygget kun til sameiets beboere.
3. Det må lages egen instruks for ansvarlig i Servicebygget.

Styrets innstilling:

- 1: Styret ønsker å ikke endre dagens praksis.
- 2: Styret godkjenner forslaget med starttidspunkt etter at Velforeningen Grilstad Park er underrettet.
- 3: Styret tar punktet til etterretning, og vil jobbe med dette.

Vedtak:

37 stemmer for styrets forslag

9 stemmer for vaffelgruppas forslag

Vedtak: Styrets innstilling godkjennes

Protokoll for Sameiet Grilstad Park B1

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Heidi Løberg (sign.)	14.04.2024
Protokollvitne	Terje Broli (sign.)	25.04.2024

6. Valg

6.1 Styremedlem for 2 år

På valg:
Astrid Hjørdis Blichfeldt
Ingrid Grav

Vedtak:

Valgt som styremedlem for 2 år ble: Astrid Blichfeldt og Ingrid Grav

6.2 Varamedlem for 1 år

På valg:
Arild Mikkelsen
Gudmund Arnjot Sandvik

Vedtak:

Valgt som varamedlem for 1 år ble: Odd Hjelmeland og Gudmund Sandvik

6.3 Valgkomite for 1 år

På valg:
Jarle Peder Brattgjerd
Bjørn Inge Brekke
Solfrid Fossli

Vedtak:

Valgt som valgkomite for 1 år ble: Jarle Brattgjerd, Bjørn Inge Brekke, Solfrid Fossli

6.4 1 delegert m/varamedlem til TOBBs generalforsamling

Vedtak:

Valgt som delegert til TOBBs generalforsamling ble: Styret velger sin representant internt i styret

Valgt som vara for delegert til TOBBs generalforsamling ble:

VEDTEKTER

for

Sameiet Grilstad park B1

(org.nr. 998 686 202)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret av årsmøtet 27. september 2023.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Grilstad Park B1. Sameiet består av 167 boligseksjoner på eiendommen gnr. 17, bnr. 901 i Trondheim kommune. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 12.07.12 og reseksjonert med sameiene Grilstad Park B1-2 og B1-3, tinglyst den 07.02.2019.

Alle seksjonseiere må ha ett medlem i Boligbyggelaget TOBB og er pliktige medlemmer i Velforeningen Grilstad park.

Boligbyggelagslovens bestemmelser om medlemskap samt Boligbyggelaget TOBB sine utfyllende regler for medlemskap gjelder for alle medlemmer i Boligbyggelaget TOBB. Boligbyggelaget TOBB sine utfyllende regler for medlemskap gjelder også for Sameiet Grilstad Park B1 selv om det i regelverket i stor grad vises til boligselskapstypen borettslag.

1-2 Servicebygg

Sameiet Grilstad park B1 eier et servicebygg i Anders Søyseths veg 17. Bruken av dette er forbeholdt seksjonseierne i sameiet. Hver seksjon betaler månedlig et likt beløp for drift og vedlikehold. Det er utarbeidet egne regler for bruk av servicebygget.

1-3 Parkeringsplass i kjeller

Parkeringskjeller har 220 plasser totalt. Planskissen for kjeller er anført med seksjonsnummer, og er tinglyst som et tilleggsareal til den enkelte seksjon, eller disponeres av styret eller utbygger.

10 plasser merket som HC-plasser samt parkeringsplasser merket med nr. 16, 114, 156, 198 og 204 tilhører sameiet og forvaltes av styret. Disse kan kun selges/overdras til eller leies av seksjonseiere i sameiet.

Alle seksjoner har rettslig disposisjonsrett til en fast biloppstillingsplass i parkeringskjeller med tilhørende adresse. Denne parkeringsplassen er tilleggsdel til bruksenheten, følger til enhver tid med seksjonen, og kan ikke selges separat.

Tilleggs-parkeringsplasser

Ved behov kan seksjonseiere erverve en eller flere tilleggs-parkeringsplasser. Tilleggs-parkeringsplasser skal også tinglyses som et tilleggsareal til den seksjonen dette gjelder. Alle tilleggskostnader knyttet til erverv/salg av tilleggs-parkeringsplasser dekkes av seksjonseier.

Salg av tilleggs-parkeringsplass

Tilleggs-parkeringsplass(er) kan selges sammen med hoveddelen, eller til andre seksjonseiere innenfor Sameiet Grilstad Park B1. Dersom tilleggs-parkeringsplass(er) selges dekkes kostnadene ved tinglysning og salg av selger. Styret i sameiet må informeres skriftlig om salg. Det nye seksjonsnr. parkerings-plassen er tilknyttet må fremgå av informasjon til styret.

Kostnader

Kostnader forbundet med parkeringskjeller, adkomst og porter fordeles flatt med likt beløp for alle seksjonseiere og fremkommer av månedlige fellesutgifter. For de seksjonseiere som har ervervet mer enn en p-plass økes beløpet proporsjonalt med antall plasser.

HC-plasser

Bruk av HC-plassene er forbeholdt personer med nedsatt funksjonsevne. Styret organiserer en bytteordning som sikrer at seksjonseier med et dokumentert behov, får en tilrettelagt parkeringsplass. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge dokumentert behov er til stede.

Elektriske installasjoner og ladepunkt

Ved utførelse av alle elektriske installasjoner på sameiets fellesarealer, skal autorisert installatør alltid fylle ut en samsvarserklæring som dokumenterer at arbeidet er korrekt utført i h.h.t. det til enhver tid gjeldende regelverk.

Med samtykke fra styret, kan den enkelte seksjonseier for egen regning, anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider på sin parkeringsplass opp mot egen strømmåler. Det er i utgangspunktet IKKE tillatt med ladepunkt, eller stikkontakt, større enn 10 ampere.

Samsvarserklæring for utført arbeid skal sendes styret så snart arbeidet er utført.

Utleie

Utleie av parkeringsplassen kan bare skje til andre sameiere i Sameiet Grilstad Park B1.

2-1 Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene. Styret skal alltid ha informasjon om hvem som bor i seksjonen.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle leieforhold i forkant av leieperioden, med informasjon om personalia til leietakerne og leieperiodens varighet. Seksjonseier plikter å orientere leietaker om plikter og rettigheter som følger av sameiets vedtekter og husordensregler. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn i året er ikke tillatt.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i sameiet. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, slik beskrevet i eierseksjonsloven § 23.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

1. Seksjonseier i Sameiet Grilstad Park B1
2. Andelseier i Boligbyggelaget TOBB, utpekt av boligbyggelaget.

Reglene vedrørende forkjøpsrett gjelder i 25 år fra de tre opprinnelige sameienes stiftelsesdatoer; Anders Søyseths veg 15 og 19, 12.07.2012, Anders Søyseths veg 11 og 13, 24.12.2012 og Anders Søyseths veg 7 og 9, 07.05.2013, jfr. pkt 1-1 og lov om løysingsrettar § 6.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når seksjonen overføres til ektefelle, til seksjonseiers eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når seksjonen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar seksjonen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3. I de tilfellene som er nevnt i andre pkt kan forkjøpsretten likevel gjøres gjeldende dersom det er særlig om å gjøre for forkjøpsberettigede og det etter forholdene ikke virker urimelig, jfr. lov om løysingsrettar § 8. Nærmere om forkjøpsrett og frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende følger Tobb sine retningslinjer.

4. Bruken av boligen og fellesarealene.

4-1 Rett til bruk

(1) Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

(3) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(4) Ønsker en seksjonseier å foreta endringer på utvendig fasade skal det søkes styret i sameiet. Dette gjelder bl.a montering av parabolantenner, oppsett av levegg og markiser, og endring av husets utvendige farge.

(5) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, levegg, innglassinger, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

4-2 Husordensregler

Årsmøtet fastsetter vanlige husordensregler. Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

5. Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

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, dusj, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmer
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg, gulv og himlingplater

- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring.
- i) vinduer og ytterdører.
- j) Innvendig ventilasjon/filterbytte.
- k) Fjernvarme.

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.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt foran, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

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 hærværk.

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

5-2 Seksjonseiers erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten etter pkt. 5-1, skal erstatte det tap dette påfører sameiet og andre seksjonseiere jfr. eierseksjonslovens § 34.

For skader som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker før sameiets forsikring benyttes. Hvis sameiets forsikring benyttes, skal den som er erstatningsansvarlig betale egenandelen. Beløp lavere enn egenandel dekkes av seksjonseier. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

5-3 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningene og felles installasjoner, forsvarlig vedlike. 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 seksjonseiers vedlikeholdsplikt etter pkt. 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten 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.

5-4 Sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold

Dersom sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt etter eierseksjonslovens § 33, skal sameiet erstatte tapet dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jfr. eierseksjonslovens § 35.

6. Felleskostnader og fellesinntekter.

6-1 Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

Unntatt fra dette er alle kostnader forbundet med drift og vedlikehold av parkeringskjeller, gjesteparkeringsplasser, servicebygg og Velforening som fordeles flatt.

Unntatt er også kostnader forbundet med fjernvarme. Dette fordeles etter forbruk. Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt på årsmøtet eller av styret.

Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestilltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

6-2 Fellesinntekter

Inntekter av eiendommene som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelser

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

6-4 Heftelsesform for sameiets ansvar og forpliktelse utad.

Den enkelte seksjonseieren hefter for felles ansvar og forpliktelser i forhold til sin sameiebrøk.

7. Pålegg om salg av seksjonen

7-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på husordensregler.

7-2 Pålegg om salg

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38 første ledd. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-3 Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

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 seksjonen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

8. Styret

8-1 Styret – sammensetning, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre som består av styreleder og fire andre medlemmer samt to ikke personlige varamedlemmer. Styret skal fortrinnsvis ha et medlem fra

Blokk A-B, blokk C-D og blokk E-F. Styret representeres med ett medlem og ett varamedlem i Velforeningens styre.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

(4) Årsmøtet velger styreleder ved særskilt valg.

(5) Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(6) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag for styremedlemmene.

(7) Det skal velges en valgkomite på årsmøtet, bestående av 3 medlemmer og et varamedlem. Valgkomiteen skal ha ett medlem fra blokk A-B, blokk C-D og blokk E-F.

8-2 Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles. Styremøtet ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede ledes det av nestleder. Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmer 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.

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

8-3 Styrets oppgaver og beslutningsmyndighet

(1) 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.

(2) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(3) 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.

(4) 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.

8-4 Inhabilitet

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

8-5 Styrets representasjonsadgang og ansvar

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

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseierens felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter

og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseierne har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

Styreleder kan saksøke og saksøkes med bindende virkning for alle seksjonseierne i saker som nevnt i første ledd første og annet punktum. Er det ikke valgt styreleder, kan ethvert styremedlem saksøkes med samme virkning.

Har styret eller styremedlemmer overskredet sin myndighet, er avtale med tredjeperson ikke bindende for seksjonseierne dersom de kan godtgjøre at tredjeperson innså eller burde innså at myndigheten ble overskredet, og det derfor ville være ureddelig å påberope seg avtalen.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel eller ulempe på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Ordinært årsmøte

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til sameiermøte

(1) Styret innkaller til årsmøtet med et 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. Forut for ordinært sameiermøte skal styret varsle sameierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Innkalling skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Seksjonseiere som ikke selv bruker bruksenheten, har i alle tilfeller krav på skriftlig innkalling.

(3) 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 kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen.

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

(1) behandle og evt. godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår.

(2) velge styremedlemmer, styreleder og valgkomite.

(3) velge revisor.

Regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelig i årsmøtet.

9-5 Møteledelse av årsmøte.

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

9-6 Hvem som kan delta på årsmøtet, stemmerett og fullmakt

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

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

9-7 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemming om

(1) et søksmål mot en selv eller ens nærstående

(2) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet

(3) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser.

(4) pålegg eller krav etter vedtektenes § 7-2 og 7-3 som er rettet mot en selv eller nærstående.

Første ledd gjelder også for den som opptrer som fullmektig.

9-8 Flertallskravet ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet.

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon i sameiet har en stemme.

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

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i sameiet,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie 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 en eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål, eller omvendt

- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

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 medfører økonomisk ansvar utover fem prosent, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene.

Hvis tiltaket etter første 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.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

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

- salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- oppløsning av sameiet
- tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- 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.

9-11 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

I sameier som bare inneholder boligseksjoner, har hver seksjon en stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-12 Protokoll fra årsmøtet

Møtelederen har ansvaret for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst en seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

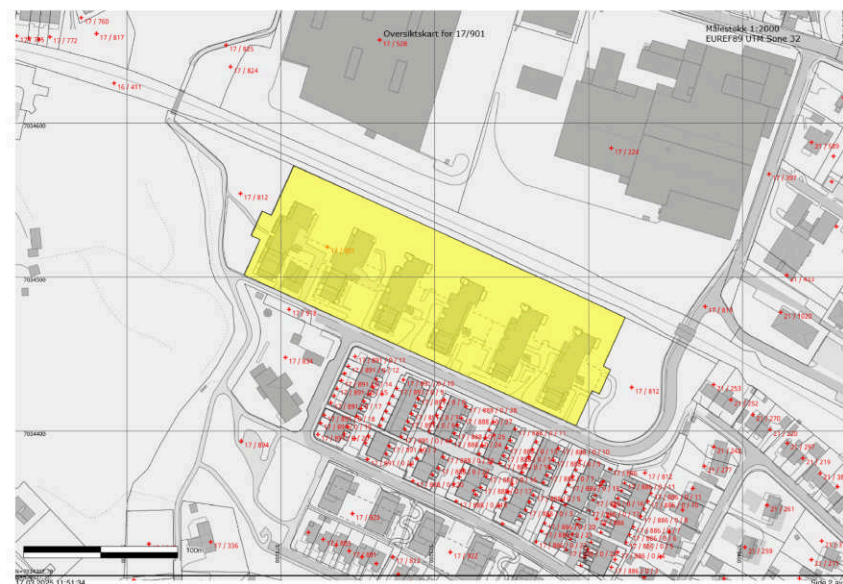
10. Forholdet til eierseksjonsloven

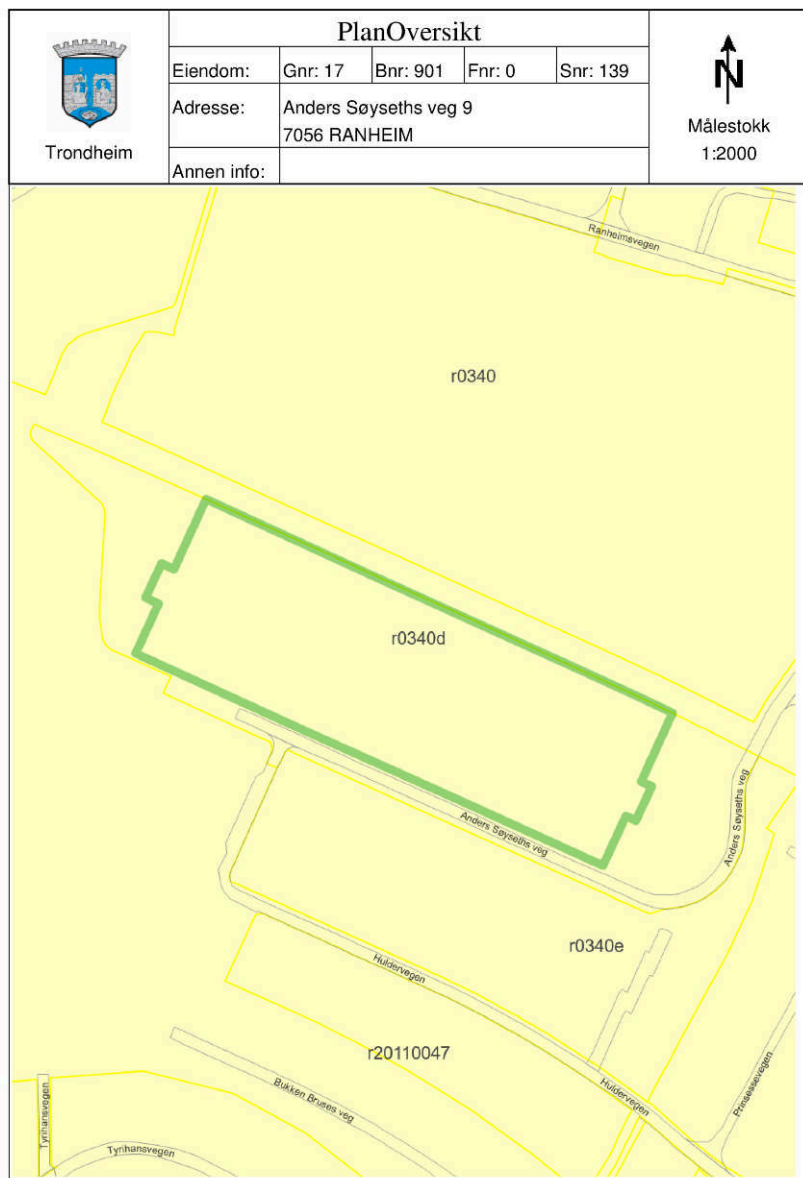
Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 kommer til anvendelse så fremt intet annet er fastsatt i disse vedtektene.

11. Forholdet til Boligbyggelaget TOBB

Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget,

- bestemmelsene om forkjøpsrett til seksjon i sameiet
- vilkår for å være seksjonseier i sameiet





17.03.2025 11:51:44 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 2



17.03.2025 11:51:44 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 2 av 2



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r 340d

Arkivsak:08/46040

GRILSTAD PARK B1 BEBYGGELSESPLAN REGULERINGSBESTEMMELSER

Planen er datert : 12.03.2009
Dato for siste revisjon av plankartet : 07.12.2009
Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 07.12.2009
Dato for bygningsrådets vedtak : 05.01.2010

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket pka arkitekter, sist endret 07.12.09.

§ 2 FORMÅLET MED BEBYGGELSESPLANEN

Byggeområde bolig; B1-1, B1-2, B1-3
Fellesområder felles lekeareal; FL1, FL2
Allmenntilretteleggende formål, barnehage
Offentlig trafikkområde veg; OA2
Offentlig trafikkområde gangveg; OGA3
Offentlig trafikkområde turveg; OT1

§ 3 PLANKRAV

3.1

Før søknad om tiltak kan godkjennes skal det foreligge godkjent avfallshåndteringsplan og godkjent vann- og avløpsplan. Ivaretagelse av dreneringsledninger langs jernbanen skal dokumenteres.

3.2

Sammen med søknad om tiltak skal det sendes inn detaljert utomhusplan. Planen skal redegjøre for eksisterende og fremtidig terreng, vegetasjon som skal bevares/fjernes, beplantning, eventuelle forstøtningsmurer og andre arealavgrensende tiltak, avfallsløsning, møblering, belegning og bearbeiding av gangveger, oppholdsarealer og lekearealer inklusive kvartalslekeplassene. Planen skal vise kjøreveger med stigningsforhold, atkomstveger, parkering og sykkelparkering. Planen skal utformes etter prinsippene for universell utforming. Barn og unges medvirkning til utforming av lekeplassene skal dokumenteres.

3.3

Sammen med søknad om tiltak for første byggetrinn skal det legges ved en parkeringsplan for hele anlegget som viser plassering og utforming, samt redegjør for bruksordning av parkeringsplassene.

Side 2

§ 4 PARKERING

4.1

Parkering skal i hovedsak anlegges i parkeringskjeller. Ved avkjørslene tillates anlagt til sammen maksimalt 28 parkeringsplasser på terreng. Bakkeparkering og rampe ned til parkeringskjelleren skal ikke ligge nærmere OGA3 enn fire meter. Mellom bakkeparkeringsplassene og OGA3 skal det etableres skjermende grønt.

4.2

Parkering skal anordnes i henhold til Trondheim kommunes parkeringsnorm.

Antall sykkelparkeringsplasser skal være 2 per boenhet.

§ 5 BYGGEOMRÅDE; BOLIG, B1-1, B1-2, B1-3

5.1

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de viste byggegrensene. Balkonger tillates utkraget inntil tre meter over byggegrense mot jernbanen. Det skal være mulig å gå gjennom bebyggelsen mellom FL1 og FL2.

Kjeller innenfor byggeområde bolig kan oppføres også utenfor byggegrensene, men da må det være overdekning til terreng på minimum 70 cm.

5.2

Maks tillatt BYA for feltet B1 som helhet er 6000 m² som fordeles omtrent likt eller med ca. 2000 m² på hvert av feltene B1-1, B1-2 og B1-3. Arealet av nedkjøringsramper til p-kjeller og parkeringsplasser på terreng skal regnes med som bebygd areal.

5.3

Bebyggelsens gesims kan føres opp til maks. kotehøyder påført plankartet. Det tillates mindre takoppbygg over maks. gesims for heis, trapp, pipe og andre tekniske installasjoner. Takhager tillates ved avtrapping av bygg. De skal avgrenses med rekkverk tilsvarende balkongrekkverk og trekkes inn fra gesimsen.

5.4

Innenfor rammene av byggegrensen og maksimal gesimshøyde vist på plankartet, tillates i B1-1 oppført et bygg mellom hus 1 og hus 2 som skal inneholde servicefunksjoner for beboerne. Bygget skal utformes etter prinsippene om universell utforming. Bygget tillates ikke brukt til boliger.

5.5

Det skal legges vekt på høy arkitektonisk kvalitet, detaljering og materialbruk. Dette skal dokumenteres ved søknad om tiltak. Det tillates oppført gjerder med høyde inntil 1 meter. Gjerder skal tilpasses boligene i form, materialvalg og fargebruk. Gjerder skal ikke hindre ferdsel gjennom området fra adkomstvegen og mellom FL1 og FL2

5.6

Minimum 50 % av boligene skal være 3-roms eller større. Minimum 20 % av boligene skal være 2-roms eller mindre leiligheter.

5.7

Minimum 85 % av boligene i feltene B1-B4 skal være utformet etter prinsippene om universell utforming. Dersom det ved rammesøknad redegjøres for at minimum 50 % av boligene i området som dekkes av R0340c oppfyller dette kan kravet senkes til 75 %.

§ 6 FELLESOMRÅDER; FELLES LEKEAREAL, FL1 OG FL2

6.1

Felles lekeområder FL1 og FL2 skal inneholde kvartalslekeplasser og nærmiljøanlegg som er felles for alle boliger innenfor B1, B2, B3 og B4.

6.2

Barns innspill skal ivaretas i detaljutformingen av FL1 og FL2.

6.3

Parkeringskjeller for B1-1 og B1-3 tillates anlagt inn under en mindre del av kvartalslekeplassene. Området er avgrenset med byggegrense i plankartet. Overdekning til terreng må være minimum 70 cm.

§ 7 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER; OA2, OGA3, OT1

7.1

Offentlige veger (OA2) og fortau (OGA3) skal opparbeides som vist på plankartet. OA2 og OGA3 skal legges i kulvert under jernbanen.

7.2

Turveg OT1 skal gis en parkmessig opparbeiding med fast dekke som ikke gir for stor friksjon eller nivåforskjeller for rullestolbrukere og personer med ganghjelpemidler.

7.3

Ved kulverten under jernbanen skal skjæringer tilsås og beplantes eller steinsettes med robuste materialer tilpasset omgivelsene og utføres samtidig med veganlegget.

§ 8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

8.1

I søknad om tiltak skal det gjøres rede for endelig utbyggingsrekkefølge innenfor feltet. For hvert tiltak skal det legges ved arealregnskap for hele B1.

8.2

Dokumentasjon på tilstrekkelig skolekapasitet skal følge søknad om tiltak.

8.3

Området skal skjermes mot støy fra Trønderbanen med voll og skjerm som vist på plankartet. Lydnivå innendørs i boliger og på utendørs oppholdsareal skal tilfredsstillende NS 8175 klasse C. Før brukstillatelse gis, skal støydempende tiltak være etablert i hele planområdets utstrekning.

8.4

Infrastruktur innenfor planområdet som veier, inkl. undergang under jernbanen, fortau, gangveier og gangbro, skal være ferdigstilt før brukstillatelse for første byggetrinn kan gis. FRI 1, FRI 2, OGA3 og OA5 og T1 innenfor reguleringsplanen R0340c skal opparbeides sammen med utbygging av første byggetrinn, og skal være ferdig opparbeidet før det kan gis ferdigattest for boligene.

FL1 skal være ferdig opparbeidet og møblert før det kan gis brukstillatelse for felt B1-1 og B1-2.

FL2 skal være ferdig opparbeidet og møblert før det kan gis brukstillatelse for felt B1-3 og B1-2.

Utomhusarealer inkl. nye trær, annen planlagt vegetasjon og lekeplasser inklusive lekeapparater skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent detaljert utomhusplan før det kan gis brukstillatelse.

Parkeringsplassene i p-kjeller og på terreng for det enkelte byggetrinn skal være opparbeidet før

brukstillatelse gis. Skjermende vegetasjon rundt bakkeparkeringsplassene for det enkelte byggetrinn skal etableres før brukstillatelse kan gis.

Bebyggelsen skal tilknyttes fjernvarmeanlegg.

8.5

Eksisterende vegetasjon vest for OT1 skal bevares i størst mulig grad. Denne vegetasjonen skal om nødvendig beskyttes mot skade under utbygging. Nye trær og annen vegetasjon skal vises i utomhusplan og skal være ferdig etablert før brukstillatelse gis.

8.6

Det skal utarbeides en plan for bygge- og anleggsperioden som skal følge med søknad om igangsettelsestillatelse, og som skal redegjøre for renhold og støvdemping på byggeområdet og i tilknytning til transport i influensområdet. Planen skal også redegjøre for driftstider og tiltak for å sikre tilfredsstillende lydforhold i forbindelse med støyende aktivitet (jfr planretningslinjene T-1442, kap.4) og skal vise trafikkavvikling i anleggsfasen, og skal redegjøre for trafiksikkerheten for gående og syklende og beskrive eventuelle avbøtende tiltak. Alle nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- eller anleggstillatelse kan igangsettes.

8.7

Det skal etableres flettverksgjerde i høyde 1,8 m langs jernbanen langs hele sørsida av R0340c før det kan gis tillatelse til innflytting. Støyskjerm på minimum 1,8 m kan erstatte kravet om flettverksgjerde.

8.8

Geoteknisk prosjektering for bebyggelse og jernbaneundergang skal være ferdig før rammetillatelse gis.

Bygningsrådets vedtak av 05.01.10 er som følger:

VEDTAK:

Bygningsrådet vedtar bebyggelsesplan for Grilstad Park B1 som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Per Knudsen Arkitekter AS, senest datert 07.12.09 med bestemmelser senest datert 07.12.09.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 28-2.

Side 2 av 2



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR FER 125/14

Per Knudsen Arkitektkontor AS
Brattørgata 5

FERDIGATTEST

N-7010 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Leif Inge Horten

Vår ref.
11/13708
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato
10.01.2014

Grilstad Boligområde, Byggeområdet B1-3 Hus 5, ferdigattest

Byggested: **Grilstad Boligområde, Byggeområdet B1-3 Hus 5**
Gnr./Bnr.: **17/812**

Byggningsnummer:

Ansvarlig søker: **Per Knudsen Arkitektkontor AS**
Tiltakshaver: **Grilstad Park AS c/o Heimdal utbyggingsselskap**

Deres søknad om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 05.12.2013.

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

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

VEDTAK:

SØKNAD OM FERDIGATTEST GODKJENNES.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr.
FBR RAM 5050/11, FBR IGT 2128/12, FBR IGT 2504/12, FBR IGT 2701/12, FBR IGT 3689/12 og FBR IGT 751/13.

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

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

Vår referanse
11/13708

Vår dato
10.01.2014

Side 2

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Steinulf Hoel
bygningssjef

Leif Inge Horten
Byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi med vedlegg:
Grilstad Park AS c/o Heimdal utbyggingsselskap, Vestre Rosten 79, 7075 TILLER

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

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

6681/24

6681/24

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

De har rett til å klage på vedtaket.

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

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

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

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

Klagen må undertegnes.

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

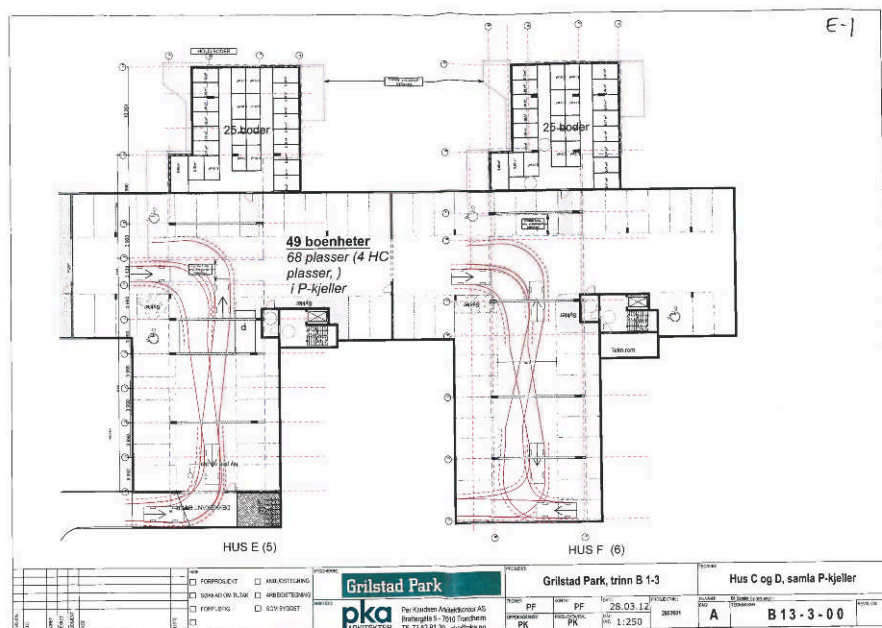
Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De må i tilfelle ta kontakt med byggesakskontoret.

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

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

6681/14

NYLANDER & PARTNERS, MOHOLT
VEGAMOT 18
7049 TRONDHEIM



Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Ida Mathisen 11250022
Vår referanse: 3706164/25995601
Bestilling: C3 2025-03-20 (5) 106

Dato
20.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.: 566881 **Embete:** 200 **Registrert:** 5.7.2013 **Rettsstiftelse:** BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE
HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5001 TRONDHEIM	17	901	0	139

☒ 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://seiendom.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. Kundesenteret 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: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 800 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefaks: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Råmøtes ut:

Heimdal Eiendomsmegling AS, Hovedkontor
976 232 909
Vestre Rosten 79
7075 TILLER

Skjøte

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken Oppdragsnr.: 1-0640/11

1. Eiendommen(e)	Kommune	Gr.	Bnr.	Festn.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1601 TRONDHEIM		17	903		2-1	

Overdragelsen gjelder bygg på tomtet
gutt ☒ Nei ☐ Ja Overdragelsen omfatter ☐ Nei ☐ Ja
Godkjennning fra boretter er ikke ☐ Nei ☐ Ja Overdragelsen omfatter ☐ Nei ☐ Ja
nødvendig i h.h. tomtefestloven ☐ Nei ☐ Ja Overdragelsen omfatter ☐ Nei ☐ Ja
eller avtale ☐ Nei ☐ Ja Overdragelsen omfatter ☐ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel ☐ Nei ☐ Ja Overdragelsen omfatter ☐ Nei ☐ Ja
har under eiendomsloven § 3-4 ☐ Nei ☐ Ja Overdragelsen omfatter ☐ Nei ☐ Ja
størrelse oppgjør ☐ Nei ☐ Ja Overdragelsen omfatter ☐ Nei ☐ Ja
Bakgrunnenhet ☐ Nei ☐ Ja Overdragelsen omfatter ☐ Nei ☐ Ja

☒ 1. Bolig ☐ 2. Utebygd
Bruk av grunn ☐ Fritid ☐ F. eiendom ☐ F. kontor ☐ F. industri ☐ F. Landbruk ☐ K. Off. vel ☐ A. Annet

Type bolig ☐ Fritid ☐ F. eiendom ☐ F. kontor ☐ F. industri ☐ F. Landbruk ☐ K. Off. vel ☐ A. Annet

2. Kjøpesum
Kr 5 980 000,- Utsatt til salg på det frie marked ☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype ☒ 1. Fritid ☐ 2. Gave (helt ☐ 3. Skap- ☐ 4. Trange- ☐ 5. Utebygd ☐ 6. Skito- ☐ 7. Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag
Skjøtet gjelder førstegangsoverføring av en selvstendig og i sin helhet nyoppført bolig som ikke er tatt i bruk. Ideell andel av salgsverdien av tomten utgjør kr. 460 000,-

4. Overdras fra	Fødselsnr./Org.nr. (11/8 siffer)	Navn	Ideell andel
893 103 422		Grilstad Park AS	1/1

5. Til	Fødselsnr./Org.nr. (11/8 siffer)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
280943		Randi Møllerop	☒ Ja ☐ Nei	1/2
081643		Bjørn Møllerop	☒ Ja ☐ Nei	1/2

6. Særskilte avtaler
CBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
Pliktig medlemskap i områdeste veitovring

Doknr: 566881 Tinglyst: 05.07.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligsaksjon
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt overv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eiendomsloven § 22 tredje ledd.
Sted, dato: 1. februar 2012

Kjøpers/erverters underskrift ☐ Randi Møllerop
Bjørn Møllerop

8. Erklæring om skiltstand m.v.
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefelle(ne)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser
Sted, dato: Trondheim 3/12-2012

Utseders underskrift ☐ Grilstad Park AS
v/Roar Munkhaugen iht. fullmakt

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen
Dato ☐ Ektefelle/registrert partner underskrift ☐

Jeg/vi bekrefter at underskrifter(ne) er over 18 år og har undertegnet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument
i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitneunderskrift ☐ Vitneunderskrift ☐

2. Vitneunderskrift ☐

3. Vitneunderskrift ☐

Boretters underskrift ☐

KAN TINGLYSES
Trondheim, den 26.06.13
Heimdal Eiendomsmegling ASRett kopi bekreftes
Heimdal Eiendomsmegling AS



NYLANDER & PARTNERS, MOHOLT
VEGAMØT 18
7049 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Ida Mathisen 11250022
Vår referanse: 3706169/25995626
Bestilling: C3 2025-03-20 (5) 103

Dato
20.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
231846	200	21.3.2012	BEST. OM ADKOMSTRETT BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. BRUKSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5001 TRONDHEIM	17	812	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://seeieendom.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. Kundesenteret 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 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



Attestert kopi av dok.nr. 2012/231846/200
Uthentet 2025-03-20 12:16

Side 1 av 2

Saks nr: 11/54452

Dokumentet returneres:
Trondheim kommune,
Kart- og oppmålingskontoret
Org.nr. 989 091 646



Doknr: 231846 Tinglyst: 21.03.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING

Eier(e) av gnr 17 812, 901-904 gir hverandre gjensidig rett til adkomst over sin eiendom.

mot pliktig deltakelse i vedlikehold av denne.

Eier(e) av gnr 17 bnr 901 gir eier(e) av gnr 17 bnr 904 rett til legge, ha liggende, vedlikeholde og bruke vann- og avløpsledninger over sin eiendom.

Eier(e) av gnr 17 bnr 901 gir eier(e) av gnr 17 bnr 904 rett til å vedlikeholde servicebygg plassert på gnr 17 bnr 904, fra sin eiendom.

Eier(e) av gnr 17 bnr 904 gir eier(e) av gnr 17 bnr 901-903 rett til bruk av servicebygg på sin eiendom, mot pliktig deltakelse i drift og vedlikehold av denne.

Eier(e) av gnr 17 bnr 812, gnr 17 bnr 901 og gnr 17 bnr 903 gir eier(e) av gnr 17 bnr 902 og gnr 17 bnr 904 rett til å benytte felles lekeområder på områder regulert for dette på sine eiendommer, mot pliktig deltakelse i vedlikehold av nevnte områder.

Eier(e) av gnr 17 bnr 812, gnr 17 bnr 901 og gnr 17 bnr 903 gir hverandre gjensidig rett til å benytte felles lekeområder på områder regulert for dette på sine eiendommer, mot pliktig deltakelse i vedlikehold av nevnte områder.

Eier(e) av gnr. 17 bnr 903 gir eier(e) av gnr. 17 bnr. 902 rett til å ha søppeldunker plassert på sin eiendom, samt adkomst til disse.

Erklæringen er i samsvar med Byplankontorets delegasjonsvedtak FBR DR 24 /12 av 08.02.2012.

Erklæringen kan ikke slettes uten samtykke fra Trondheim kommune.

Gnr / Bnr	Hjemmelshaver	Org.nr.	Underskrift
17/812,901-904	Grilstad Park AS	893103422	

Se kart på baksiden.

Rett i utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret

15.05.12

Side 1 av 2

Saks nr: 11/54452



Side 2 av 2

NYLANDER & PARTNERS, MOHOLT
VEGAMOT 18
7049 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Ida Mathisen 11250022
Vår referanse: 3706163/2595596
Bestilling: C3 2025-03-20 (5) 108

Dato
20.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
366805	200	7.5.2013	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5001 TRONDHEIM	17	901	0	119

☒ 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://seiendom.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: Kartverkveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 800 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Melding til tinglysning

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstillelse. Seksjonering

Løpenummer for forretnng: 501449849
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysning
Organisasjonsnr: 98091646 Navn: KART- OG OPPMALINGSKONTORET Adresse: Postboks 2300 Sluppen, 7004 TRONDHEIM

Rekvirent(er) av forretnng
Etablissements/Origin: GRILSTAD PARK AS Brukerstet: Adresse: Gd Høimdal Utbyggingsselskap AS, Vestre Rosten 79, 7075 TILLER

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert
Knr: 1801 Gnr: 17 Bnr: 903

Nye seksjoner				Samslebrek		Formålskode		Tilleggsareal bygning		Eksklusivt utsemaal	
Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr							
1801	17	903	0	1	39 / 3740	Boligsesjon	Ja	Ja	Nei	Nei	Nei
1801	17	903	0	2	39 / 3740	Boligsesjon	Ja	Ja	Nei	Nei	Nei
1801	17	903	0	3	39 / 3740	Boligsesjon	Ja	Ja	Nei	Nei	Nei
1801	17	903	0	4	39 / 3740	Boligsesjon	Ja	Ja	Nei	Nei	Nei
1801	17	903	0	5	39 / 3740	Boligsesjon	Ja	Ja	Nei	Nei	Nei
1801	17	903	0	6	39 / 3740	Boligsesjon	Ja	Ja	Nei	Nei	Nei
1801	17	903	0	7	39 / 3740	Boligsesjon	Ja	Ja	Nei	Nei	Nei
1801	17	903	0	8	105 / 3740	Boligsesjon	Ja	Ja	Nei	Nei	Nei
1801	17	903	0	9	105 / 3740	Boligsesjon	Ja	Ja	Nei	Nei	Nei
1801	17	903	0	10	81 / 3740	Boligsesjon	Ja	Ja	Nei	Nei	Nei
1801	17	903	0	11	81 / 3740	Boligsesjon	Ja	Ja	Nei	Nei	Nei
1801	17	903	0	12	81 / 3740	Boligsesjon	Ja	Ja	Nei	Nei	Nei
1801	17	903	0	13	39 / 3740	Boligsesjon	Ja	Ja	Nei	Nei	Nei
1801	17	903	0	14	81 / 3740	Boligsesjon	Ja	Ja	Nei	Nei	Nei
1801	17	903	0	15	105 / 3740	Boligsesjon	Ja	Ja	Nei	Nei	Nei
1801	17	903	0	16	122 / 3740	Boligsesjon	Ja	Ja	Nei	Nei	Nei
1801	17	903	0	17	39 / 3740	Boligsesjon	Ja	Ja	Nei	Nei	Nei
1801	17	903	0	18	72 / 3740	Boligsesjon	Ja	Ja	Nei	Nei	Nei
1801	17	903	0	19	122 / 3740	Boligsesjon	Ja	Ja	Nei	Nei	Nei



Det er ført tinglysning i matrikkelen
Det er ført med brukstillelse. Seksjonering

26-13
G. von I. J. J. J.

Side 1 av 2

02.05.2013 11:33

Melding til tinglysning

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samslebrek	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utsemaal
1801	17	903	0	20	105 / 3740	Boligsesjon	Ja	Nei
1801	17	903	0	21	122 / 3740	Boligsesjon	Ja	Nei
1801	17	903	0	22	72 / 3740	Boligsesjon	Ja	Nei
1801	17	903	0	23	122 / 3740	Boligsesjon	Ja	Nei
1801	17	903	0	24	105 / 3740	Boligsesjon	Ja	Nei
1801	17	903	0	25	72 / 3740	Boligsesjon	Ja	Nei
1801	17	903	0	26	72 / 3740	Boligsesjon	Ja	Nei
1801	17	903	0	27	72 / 3740	Boligsesjon	Ja	Nei
1801	17	903	0	28	39 / 3740	Boligsesjon	Ja	Nei
1801	17	903	0	29	72 / 3740	Boligsesjon	Ja	Nei
1801	17	903	0	30	72 / 3740	Boligsesjon	Ja	Nei
1801	17	903	0	31	105 / 3740	Boligsesjon	Ja	Nei
1801	17	903	0	32	72 / 3740	Boligsesjon	Ja	Nei
1801	17	903	0	33	72 / 3740	Boligsesjon	Ja	Nei
1801	17	903	0	34	72 / 3740	Boligsesjon	Ja	Nei
1801	17	903	0	35	39 / 3740	Boligsesjon	Ja	Nei
1801	17	903	0	36	72 / 3740	Boligsesjon	Ja	Nei
1801	17	903	0	37	72 / 3740	Boligsesjon	Ja	Nei
1801	17	903	0	38	105 / 3740	Boligsesjon	Ja	Nei
1801	17	903	0	39	105 / 3740	Boligsesjon	Ja	Nei
1801	17	903	0	40	72 / 3740	Boligsesjon	Ja	Nei
1801	17	903	0	41	39 / 3740	Boligsesjon	Ja	Nei
1801	17	903	0	42	72 / 3740	Boligsesjon	Ja	Nei
1801	17	903	0	43	105 / 3740	Boligsesjon	Ja	Nei
1801	17	903	0	44	105 / 3740	Boligsesjon	Ja	Nei
1801	17	903	0	45	105 / 3740	Boligsesjon	Ja	Nei
1801	17	903	0	46	39 / 3740	Boligsesjon	Ja	Nei
1801	17	903	0	47	72 / 3740	Boligsesjon	Ja	Nei
1801	17	903	0	48	105 / 3740	Boligsesjon	Ja	Nei
1801	17	903	0	49	105 / 3740	Boligsesjon	Ja	Nei

Melding til tinglysning er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Side 2 av 2

02.05.2013 11:33

Begjæring¹⁾ om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn
HEIMDAL EIGENDOMME AS

Adresse
VESTRE ROSTEN 79

Postnr. Poststed
7015 TILDER

(Underskrift og stempel) (Stempel)
976 232 909

Plass for inngitt/stempel

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommune: I Kommunens navn: **1601 TRONDHEIM** Gnr: **17** Bnr: **903**

2. Hjemmelshaver(e)

Fodsider (0-9, m (11-15 siffer) 2): **891511031422** Navn: **GRILSTAD PARK AS** Idetall andel 2): **1/1**

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S. nr.	For-mål 4)	Brok (teller) 5)	Til- leggs areal 6)	S. nr.	For-mål 4)	Brok (teller) 5)	Til- leggs areal 6)	S. nr.	For-mål 4)	Brok (teller) 5)	Til- leggs areal 6)	S. nr.	For-mål 4)	Brok (teller) 5)	Til- leggs areal 6)
1	B	39	B	13	B	37	B	25	B	72	B	37	B	72	B
2	B	39	B	14	B	81	B	26	B	72	B	38	B	105	B
3	B	39	B	15	B	105	B	27	B	72	B	39	B	105	B
4	B	39	B	16	B	122	B	28	B	39	B	40	B	72	B
5	B	39	B	17	B	39	B	29	B	72	B	41	B	39	B
6	B	39	B	18	B	72	B	30	B	72	B	42	B	72	B
7	B	39	B	19	B	122	B	31	B	105	B	43	B	105	B
8	B	81	B	20	B	105	B	32	B	72	B	44	B	105	B
9	B	105	B	21	B	122	B	33	B	72	B	45	B	105	B
10	B	81	B	22	B	72	B	34	B	72	B	46	B	39	B
11	B	91	B	23	B	122	B	35	B	39	B	47	B	72	B
12	B	81	B	24	B	105	B	36	B	72	B	48	B	105	B
Sum tellere:								= nevner:							
3740								3740							

4. Supplerende tekst 2)

ØBS: Hvis påfølgende opplysninger som skal og kan belyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at:

a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetilatelse er gitt, eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er lørdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en forholdsvis jevn avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetsens formål (bølg eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ det foreligger tilatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tilatelse er gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene bebopning eller bebyggelses behov

f) ☒ areal som skal tjene sameierens felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleiet til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller utvendig

h) ☒ hver boligsesjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
☐ boligsesjonen er en fritidsbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en samlesesjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 26)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å øvge eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 180 og § 190).

6. Tegninger m.v.

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Planlegninger over kjeller, alle etasjer og loft.

c) På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

d) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til fengsling.)

e) Vedtekter (§ 26). (Skal ikke følge med til fengsling.)

f) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato: **TRONDHEIM 17.2.2013**

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13): **GRILSTAD PARK AS 893 103 422**

Eietellesteg og stempelt parter: (Hvis reseksjonering kreves samtykke fra enkelte/alle parter hvor samlesesjonen reduseres)

Niklas Møller
Stenorsen Prokum

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ^{*)}	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

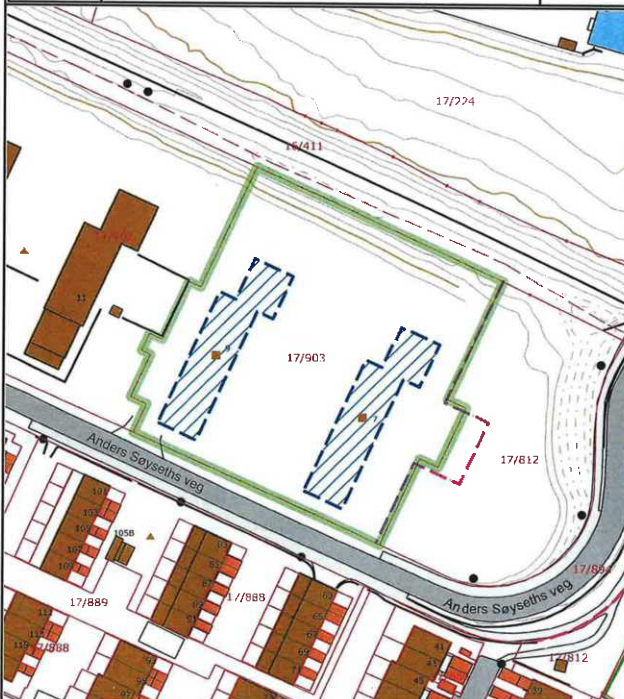
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering ^{*)}				
☐ Betring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ^{*)}				
☒ Tillatelsen er innlåst nedentil ☐ Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
17	903			TRONDHEIM kommune
Dato		Stempel og underskrift		
30.09.2013		TRONDHEIM KOMMUNE Kart- og oppmålingskontoret 7004 TRONDHEIM		

Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Fellet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligsaksjon, N=næringsseksjon, SB=samlesaksjon bolig, SN=samlesaksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameietrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ervervsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panten som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Pantrett innlåst i oppmålingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter ervervsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameietstets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingssjenpart.

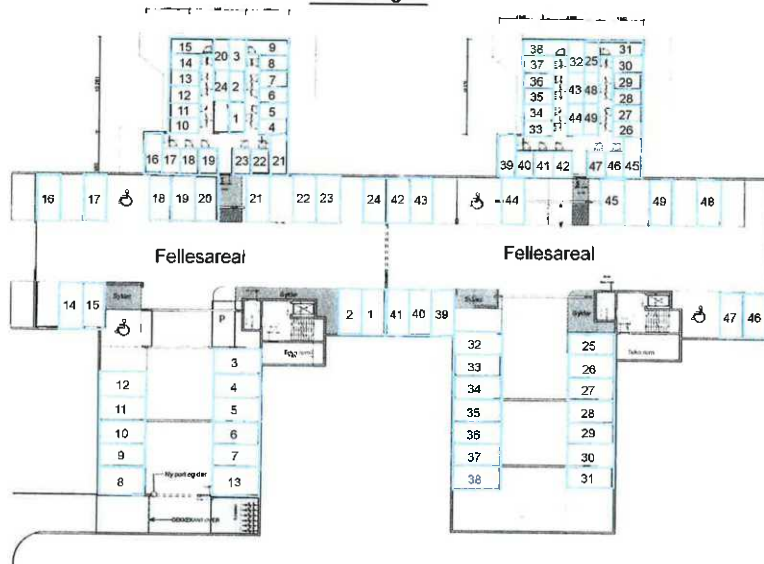
Utskrift

Side 1 av 1

	SITUASJONSKART				
	Eiendom:	Gnr: 17	Bnr: 903	Fnr: 0	
		Adresse: Anders Søyseths veg 7, 7056 RANHEIM, med flere			
		Hj.haver/Fester:			
TRONDHEIM	Dato: 2/4-2013 Sign:			Målestokk 1:1000	
Seksjonert eiendom vist med grønn farge					
					
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrænser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.					

TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret<http://kart2.nois.no/trondheim/Content/printDynalag.asp?Left=575193.035021627&...>side 1
02.04.2013

Nr. 7 og 9



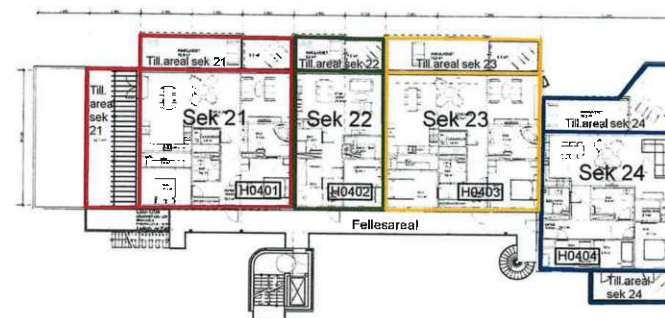
Plan kjeller

Plan 4. etg

[Handwritten signature]

Eierseksjonering/veseksjonering		
Gnr: 17	Bnr: 903	
Seksjon: <u>Tilleggsareal til seksjon</u>		
Felles		
		Side: 2

Nr. 9



Plan 4. etg

Plan 4. etg

[Handwritten signature]

Eierseksjonering/veseksjonering		
Gnr: 17	Bnr: 903	
Seksjon: <u>21-22-23-24</u>		
Felles		
		Side: 6



NYLANDER & PARTNERS, MOHOLT
VEGAMOT 18
7049 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Ida Mathisen 11250022
Vår referanse: 3706168/25995621
Bestilling: C3 2025-03-20 (5) 107

Dato
20.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.: 116601 Embete: 200 Registrert: 28.1.2019 Rettsstiftelse: RESEKSJONERING
SAMMENSLÅING AV EIERSEKSJONSSAMEIER

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5001 TRONDHEIM	17	901	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://seeieendom.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. Kundesenteret 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: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 800 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



Attestert kopi av dok.nr. 2019/116601/200
Uthentet 2025-03-20 12:34



Dokument: 116601 Tinglyst: 28.01.2019
STATENS KARTVERK

Melding til tinglysing

Det er ført en sammenslåing i matrikkelen

Det er ført med brukslister. Sammenslåing av matrikkelenheter

Matrikkelenheter(e) som ligger har seksjoner som nummereres til bestående matrikkelenhet

Rekvirent av tinglysing		Navn		Adresse								
Organisasjonsnr		Organisasjonsnr		Adresse								
989001946		KART- OG OPPMALINGSKONTORET		Postboks 2300 Torshov, 7004 TRONDHEIM								
Rekvirent(er) av forening		Navn		Adresse								
Fødselsdato/Orgrnr		Fødselsdato/Orgrnr		Adresse								
161241		SOLBERG SNORRE		HC206 ANDERS SØYSETHS VEG 9, 7056 RANHEIM								
Seksjoner som skal omnummereres												
Seksjon skal omnummereres fra		Seksjon skal omnummereres til		Seksjon skal omnummereres til								
Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001	17	902	0	1	39 / 4659	5001	17	901	0	58	39 / 12948	58
5001	17	902	0	2	39 / 4659	5001	17	901	0	59	39 / 12948	59
5001	17	902	0	3	39 / 4659	5001	17	901	0	60	39 / 12948	60
5001	17	902	0	4	39 / 4659	5001	17	901	0	61	39 / 12948	61
5001	17	902	0	5	39 / 4659	5001	17	901	0	62	39 / 12948	62
5001	17	902	0	6	39 / 4659	5001	17	901	0	63	39 / 12948	63
5001	17	902	0	7	63 / 4659	5001	17	901	0	64	63 / 12948	64
5001	17	902	0	8	51 / 4659	5001	17	901	0	65	81 / 12948	65
5001	17	902	0	9	105 / 4659	5001	17	901	0	66	105 / 12948	66
5001	17	902	0	10	81 / 4659	5001	17	901	0	67	81 / 12948	67
5001	17	902	0	11	81 / 4659	5001	17	901	0	68	81 / 12948	68
5001	17	902	0	12	39 / 4659	5001	17	901	0	69	39 / 12948	69
5001	17	902	0	13	39 / 4659	5001	17	901	0	70	39 / 12948	70
5001	17	902	0	14	83 / 4659	5001	17	901	0	71	63 / 12948	71
5001	17	902	0	15	81 / 4659	5001	17	901	0	72	81 / 12948	72
5001	17	902	0	16	105 / 4659	5001	17	901	0	73	105 / 12948	73
5001	17	902	0	17	122 / 4659	5001	17	901	0	74	122 / 12948	74
5001	17	902	0	18	81 / 4659	5001	17	901	0	75	81 / 12948	75

22.10.2016 12:09

Side 1 av 6

Melding til tinglysing

[illegible]

Side 3 av 5

22.10.2018 12.09

Søknad om reseksjonering

[illegible]

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert ordliste om telekommunikasjon

Rettkopikopi bekreftes
Tegndheim kommune
Kari og Opplandskolen
20/12/18

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i samelebrøken. Ingen andre endringer.
Eksempel 2: By seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Navnet i samelebrøken øker. Ingen andre endringer.
Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Samelebrøken endres. Ingen andre endringer.

Reseksjoneringen er et ledd i sammenslåing av elerseksjonssameleiene på 17/901,902 og 903. Sameiet 901 opprettholdes og utvides med 110 seksjoner. Samelebrøken endres for samtlige seksjoner.

Fellessaret legges til seksjonene som tilleggssareal (parkeringsplasser) og fellessaret legges til seksjon 81 og seksjon 110 som tilleggssareal. Dette ble utgått ved selvgrensing og medfører ingen verdioverføring.

6. Nødvendige dokumenter som skal tillegges samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne gjennomføres.

7. Egenerklæring om at vilkårene i elerseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt 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) ☒ alle bruksenheter på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen

e) ☒ reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn 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 (gjen)settingsstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av nye seksjoner eller senere skiltet ombygning av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles utøppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

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

Dato: 8/8-2018 Innsenderens underskrift: *Arvid Blichfeldt*

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av elektronisk skatte- og skattekontroll

Redd kopi/kopi bekreftes
Tilsendt: 20/12/18
20/12/18

8. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen 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 fridåsbolig, eller

☐ alle boligene inngår i en samlet seksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge sknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenheter og bruken av de enkelte rommene.

d) Revisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheter(e) skal ha nye/andre utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. 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 urdighetsklæring som gir ut på at seksjonen(e) ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Samtykke fra bank/pantlender

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående elerseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere elerseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

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

11. Underskrifter		
Seksjonsnummer	Sted og dato	Gjenta navn med blokkbokstaver
	Ranheim, 30/06 2018	Arvid Blichfeldt
Seksjonsnummer	Sted og dato	Gjenta navn med blokkbokstaver
	Ranheim, 30.06 2018	Odd Inge Holmberget
Seksjonsnummer	Sted og dato	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato: 8/8-2018 Innsenderens underskrift: *Arvid Blichfeldt*

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av elektronisk skatte- og skattekontroll

Redd kopi/kopi bekreftes
Tilsendt: 20/10/18
20/10/18

12. Styrets erklæring/samtykke

Når mer informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om resekksjoner»

☒ Styret er/er ikke et årsmøte har samtykket til resekksjonering og/eller

☐ Styret samtykker til resekksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)

Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Ranheim, 30.06.2018	Astrid Blichfeldt	Astrid Blichfeldt
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Ranheim, 30.06.2018	Ole Strand	Ole Strand
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Ranheim, 30.06.2018	Tor Kjeldstad	Tor Kjeldstad

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

Fyller inn dersom resekksjonering av boligselskap som ektefelle/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til resekksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunens nr.	Kommunens navn	Gårdens nr.	Brakens nr.	Festens nr.	Seksjonsnummer
3001	TRONDHEIM	17	901		
Dato	Underskrift	Stempel			
26/9-2018	Alma Dohle-Krøvel	TRONDHEIM KOMMUNE Kart- og oppmålingskontoret 7004 Trondheim			
Dato	Innsenderens underskrift				
8/8-2018	Roar Fornes				

Rettskopi kopi bekreftes
Trondheim kommune
Kart- og oppmålingskontoret
21/10/18

8. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for resekksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligselskap og/eller resekksjonering er en lovlig etablert bosted 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

☐ boligselskapen skal brukes til fritidsbolig eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringsplaner (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen med endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenheter og bruken av de enkelte rommene.

d) Revisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/andre utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligselskapene er lovlig etablerte bosteder etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tilatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, Uthage Målsaler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

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

g) Samtykke fra bank/partnere

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierskapsforholdet dersom resekksjoneringen gjelder sammenhengende av to eller flere eierskapsforhold

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

☒ Samt hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planleggingen

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Styret 31-1	Ranheim, 30/06 2018	Astrid Blichfeldt	Astrid Blichfeldt
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Styret 31-1	Ranheim, 30.06 2018	Odd Inge Holmberg	Odd Inge Holmberg
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Styret 31-2	Ranheim, 17.12.2018	Ole Strand	Ole R. Strand
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Styret 31-2	Ranheim, 18/12-2018	Roar Fornes	Roar Fornes
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Styret 31-3	Ranheim, 17.12.2018	Geir Arne Røstum	Geir Arne Røstum
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Styret 31-3	Ranheim, 18.12.2018	Tor Kjeldstad	Tor Kjeldstad
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato: 8/8-2018

Innsenderens underskrift: Roar Fornes

Rettskopi kopi bekreftes
Trondheim kommune
Kart- og oppmålingskontoret
21/10/18

12. Styrets erklæring/samtykke

Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om resekjoning»

☒ Styret er klarer at årsmøtet har samtykket til resekjoning og/eller

☐ Styret samtykker til resekjoning (skal bare krysses av dersom fellesarealer blir større)

Sted og dato Ranheim, 30.05.2018	Underskrift <i>Odd Inge Holmberg</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver Odd Inge Holmberg
Sted og dato Ranheim, 30.05.2018	Underskrift <i>Astrid Blichfeldt</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver Astrid Blichfeldt
Sted og dato Ranheim, 30.06.2018	Underskrift <i>Olav Strand</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver Olav Strand
Sted og dato Ranheim, 30.06.2018	Underskrift <i>Geir Rune Røstum</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver Geir Rune Røstum

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

Fylls inn dersom resekjoning av boligseksjon som ektefelle/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsgjelder

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til resekjoning er gitt for (må fylles ut):

Kommunens 5001	Kommunens navn TRONDHEIM	Gårdsnr. 17	Bruknr. 901	Postnr. 7004	Seksjonsnummer
Dato 26/9-2018	Underskrift <i>Anna Dahler-Kierberg</i>	TRONDHEIM KOMMUNE Kart- og oppmålingskontoret 7004 Trondheim			
Dato 8/8-2018	Innsenderens underskrift <i>Knut Bølling</i>				

4. Søknad (ønsket ny seksjoning av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom), fortsettelse

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme.

Seksjonsnummer	Seksjonens forvalter	Seksjonsareal (eller)	Tilleggsareal
	B = Boligseksjon (inkludert opptil rekkehusseksjoner) H = Hverseksjon SN = Sammenhengende bolig SN = Sammenhengende næring	Hvis det er en del av seksjonen som blir endret med resekjoning, så kan arealene være uendret. Andre deler av seksjonen som vil være uendret, vil være de samme seksjonene i samme areal.	Fyll ut dersom seksjonen blir seksjonert eller stilt i tilleggssøknad. B = tilleggssøknad i bygging G = tilleggssøknad i grunn (hver oppmåling, formgivning) BG = tilleggssøknad i bygging og grunn (hver oppmåling, formgivning)
113	B	105	B
114		122	
115		105	
116		39	
117		105	
118		122	
119		39	
120		39	
121		39	
122		39	
123		39	
124		39	
125		39	
126		81	
127		105	
128		81	
129		81	
130		81	
131		39	
132		81	
133		105	
134		122	
135		39	
136		72	
137		122	
138		105	
139		122	
140		72	
141		122	
142		105	
143		72	
144		72	
145		72	
146	B	39	B
Nevner = 12.948			
Dato 8/8-2018	Innsenderens underskrift <i>Knut Bølling</i>		

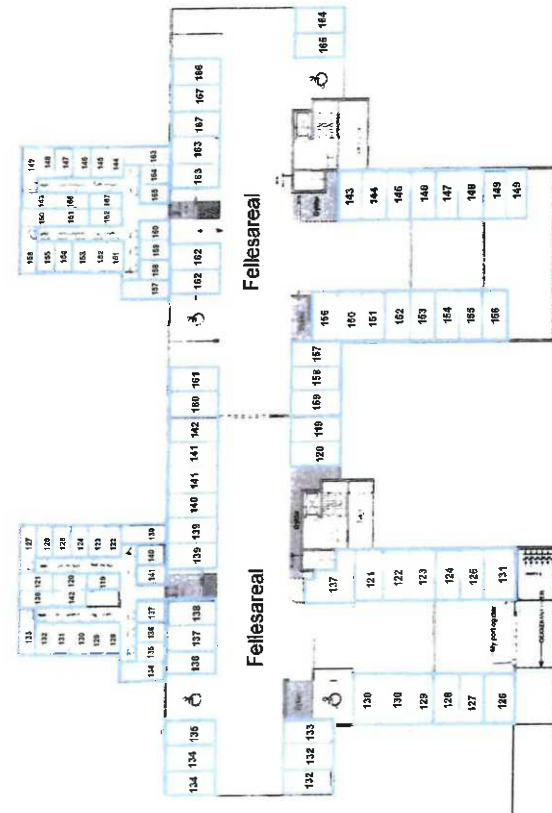
SITUASJONSKART GNR 17 BNR 901



SEKSJONERT EIENDOM ER MARKERT MED GRÖNN STREK I KARTET

Reseksjonering
Gnr: 17 Bnr: 901 | Trondheim kommune
Saksnr: 18/27182
Dato: 26.09.2018
Side 1 av 32

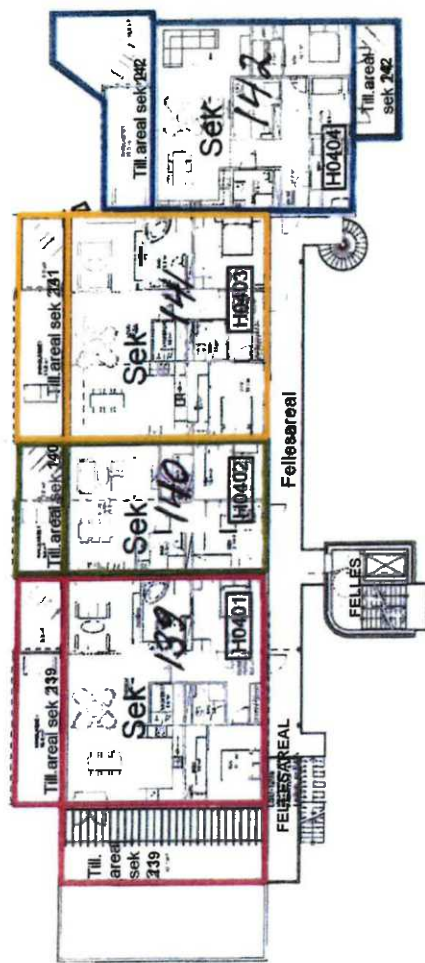
BYGNINGSNR: 300441363 ANDERS SÖYSETHS VEG 7 OG 9



TILLEGGSAREAL SEKSJON KJELLER

Reseksjonering
Gnr: 17 Bnr: 901 | Trondheim kommune
Saksnr: 18/27182
Dato: 26.09.2018
Side 24 av 32

BYGNINGSNR: 300263153
ANDERS SØYSETHS VEG 9



PLAN 4

Reseksjonering
Gnr. 17 Bnr. 901 Trondheim kommune
Saksnr. 18/27182
Dato: 28.09.2018
Side 28 av 32

Hjemmelsedokument

For fordeling av «nye» seksjoner som opprettes i Eierseksjonsameiet Grilstad Park B1-1, gnr. 17 bnr. 901 i Trondheim kommune, organisasjonsnr. 998 686 202, ved reseksjonering i forbindelse med sammenslåing av forannevnte eierseksjonsameiet og eierseksjonssameiene: Grilstad Park B1-2, gnr. 17 bnr. 902, organisasjonsnr. 999 599 346, Grilstad Park B1-3, gnr. 17 bnr. 903, organisasjonsnr. 912 278 972 i Trondheim kommune (de utgående sameiene). Hjemmelsdokumentet følger begjæringen om reseksjonering og fordeler de «nye» seksjonene på samme personer som hadde grunnbokshjemmel til de respektive seksjoner i de utgående eierseksjonsameiene:

Hjemmelsendringene utløser ikke dokumentavgift ettersom tinglysningsmyndigheten ikke anser dette for å være en dokumentavgiftspliktig hjemmelsovergang.

Overdragelsen gjelder ikke bygg på festet grunn.

Rekvirent: Eierseksjonsameiet Grilstad Park B1-1

Ref.nr.

Etter reseksjonering av gnr. 17 bnr. 901 i Trondheim kommune, fordeles de 61 nye seksjonene i Sameiet B1-2 og de 49 nye seksjonene i B1-3 til de samme personer som hadde grunnbokshjemmel til de respektive seksjoner i de utgående sameiene – totalt 110 seksjoner:

Sameiet Grilstad Park B1-2; 61 seksjoner:

1)

Kommunenumr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Snr.	Idetall andel
1601	Trondheim	17	901	58	

Overdras til

Fødselsnr.	Navn	Idetall andel
101250	Sande Ingelise	1/1

2)

Kommunenumr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Snr.	Idetall andel
1601	Trondheim	17	901	59	

Overdras til

Fødselsnr.	Navn	Idetall andel
010139	Haukle Sofveig	1/1

ny etter 10/8-2018



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, prisme lamper 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.

Notater

Notater

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 kontraktssignering 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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking 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

Oppdragsnr: 11250022

Adresse: Anders Søyseths veg 9, 7056 Ranheim

Betegnelse: Gnr. 17, Bnr. 901, Snr. 139, Trondheim kommune.

Bud mottatt: / - kl: .

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 25.04.2025 og utformet iht.

Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

**NYLANDER
& PARTNERS**

