Barlindvegen 9

& NYLANDER PARTNERS

Innhold

5

Velkommen til Barlindvegen 9

6

Nøkkelinformasjon

30

Eiendommen

38

Tekniske dokumenter



Velkommen til Barlindvegen 9!

Velkommen til

Barlindvegen 9



En nydelig familiebolig fra 2007 over 3 plan. Boligen ligger i en blindgate med lekeplass like utenfor. Denne er eid av velforeningen og et et sosialt samlingspunkt for barn og voksne.

Barlindvegen 9

Prisantydning	6 890 000
Omkostninger	173 340
Totalpris	7 063 340

Bruksareal	175 m²
BRA-i	172 m²
BRA-e	3 m²
BRA-b	0
TBA	60 m²
Soverom	4
Etasje	3
Boligtype	Rekkehus
Eieform	Eier
Tomteareal	143 m²
Byggeår	2007

Kontakt vår megler

Nylander &Partners, Moholt



Odin Sundland

Avdelingsleder/Eiendomsmegler

924 44 082

odin.sundland@nylanderpartners.no



&NYLANDER PARTNERS

Vegamot 18, 7049 Trondheim



I hovedetasjen finner du en romslig stue, separat kjøkken og en svært romslig flislagt entre.


















9
7
























Medicine



NYDELIG REKKEHUS PÅ 172 KVM FRA 2007.

Primærrom:
* Kjeller: Trapperom, bad, kjellerstue.
* 1. etasje: Entre, stue, kjøkken, gang.
* 2. etasje: Gang, 4 soverom, bad.

Sekundærrom:
* Kjeller: Bod.

175 m² (total bruksareal)

---

172 m² (internt bruksareal)

---

0 m² (innglasset balkong)

---

3 m² (eksternt bruksareal)

---

60 m² (terrasse-/balkongareal)

Eiendommen

Om boligen

Arealer
Totalt bruksareal: 175,0 m²
• BRA-i: 172,0 m²
• BRA-e: 3,0 m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 60,0 m²

BRA-i: Internt bruksareal. BRA-e: Eksternt bruksareal.

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
Jakobsli og Charlottenlund er populære boligområder i Trondheim, spesielt for unge, nyetablerte og barnefamilier. Området er attraktivt på grunn av god infrastruktur, kort vei til sentrum og nærheten til store arbeidsplasser som Equinor, SINTEF, NTNU Dragvoll og NTE. De rolige gatene og trygge nabolagene gjør at mange trives godt her.
Det finnes mange tilbud i området, blant annet dagligvarebutikker som Rema 1000, EXTRA og Bunnpris, samt frisører og treningssentre. For barnefamilier er det også kort vei til barne-, ungdoms- og videregående skole.
Det er gode muligheter for idrett og fritid. Charlottenlund Sportsklubb har flotte anlegg med idrettshall, kunstgressbaner, ballbinger og treningssenter – noe for alle aldre.
Nærområdet har også flotte turmuligheter. Estenstadmarka ligger like i nærheten og har både lysløyper, akebakker og en koselig hytte med servering – perfekt for helgeturer. Andre populære steder er Rotvollfjæra, som er et fint sted å være om sommeren og hvor Ladestien også går.

Innhold
Primærrom:
Kjeller: Trapperom, bad, kjellerstue.
1. etasje: Entre, stue, kjøkken, gang.
2. etasje: Gang, 4 soverom, bad.
Sekundærrom:
Kjeller: Bod.

Standard
Kjeller
Trapperom: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Trapp.

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

Kjellerstue: Parkett på gulv og panelplater på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme.

Bod: Støpt gulv og ubehandlet vegger. Ubehandlet himling. Bereder, sikringsskap, stoppekran og rørfordelingsskap.

1. etasje
Entre: Flis på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate og downlights i himling.

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

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

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

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

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

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

Soverom 3: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

Soverom 4: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

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

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

fellesvisning.

Parkering
I carport samt oppstillingsplass på egen tomt. Det er installert el-bil lader i carport.
Gjesteparkering på Veforeningens eiendom. Her er det ca 6 plasser.

Diverse
Megler har kontrollert dagens planløsning mot godkjente bygningstegninger. Det bemerkes følgende avvik:

2. etasje
Romløsningen avviker fra standardoppsettet i plantegningen.
1.etasje
-Terrasse er bygget ut og dekker hele baksiden av huset.
-Kjøkkenet er utvidet og integrert i det som tidligere var 'inngang under tak'. (se byggetegninger i salgsoppgaven).
Sokkel
-Badet er benevnt som "vaskerom/disp rom" i kommunale tegninger, rommet utvidet inn mot rom beskrevet i byggetegningene som "uinnredet kjellerstue".

Det gjøres spesielt oppmerksom på at kjellerrom i underetasje som er innredet og brukt ikke tilfredsstiller kravene til rom for varig opphold. Disse rommene er forøvrig angitt som uinnredet kjellerstue og vaskerom/disprom i bygningstegningene, og det er ikke søkt om bruksendring. Kjøper påtar seg risikoen for både fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

To av hengslene på overskap kjøkken "fusker" litt. Bruken av skapene er likevel vurderte til å fungere som normalt.

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

2| Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
-Installasjon av dusj og dusjdører. Installasjon av badekar.

11| Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
-Installasjon av spotter i tak på stue, kjøkken og bad. Installasjon av elbil lader.
-Det foreligger samsvarserklæring.

12| Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
-Ja, i relasjon til installasjon av spotter.

13| Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
-Elbil lader i carport.

Tilleggskommentar:
Boligen har tilknytning til Gartneriet Velforening.

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: 2
TG 1: 20
TG 2: 9
TG 3: 0
TG IU: 1

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

Balkong, terrasse, platting: Veranda 2. etasje
TG 2 er satt i bakgrunn av at papptekking har passert halvparten av forventet levetid samt noe overflateslitasje primært på rekkverkspiler.

Taktekking
TG 2 er satt på grunn av at taktekking har passert halvparten av forventet levetid. Det er ikke registrert behov for strakstiltak men med alder så øker risikoen for skader.

Ildsted/Skorstein
TG 2 er satt da det ikke er etablert ubrennbar plate under sotluke i kjeller.

Våtrom: Bad kjeller
Oppsummering av overflater:
Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn

referansenivået. Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:
Tettesjikt har passert halvparten av forventet levetid. Ikke behov for strakstiltak men med alder så øker risikoen for skader.

Oppsummering av sanitærutstyr:
Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Våtrom: Bad 2. etasje
Oppsummering av overflater:
Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:
Tettesjikt har passert halvparten av forventet levetid. Ikke behov for strakstiltak men med alder så øker risikoen for skader.

Oppsummering av sanitærutstyr:
Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning. Defekt hengsel på ett overskap.

Følgende forhold har fått tilstandsgrad IU:

Grunnmur og fundament

Grunnmuren er ikke synlig for kontroll.

TAKSTMANN KOMMENTAR TIL LOVLIGHET, AREALOPPMÅLING OG ROMBENEVNELSE:

Del av kjøkken er byggemeldt som utvendig inngangsparti i vurderte kommunale tegninger. Det gjøres oppmerksom på at kjellerstue er byggemeldt som "uinnredet kjellerstue" og vaskerom som "vaskerom/disponibelt". Dagens bruk av rommene vurderes å være i henhold til byggemeldt bruk.

Lysgrav fra kjeller er dyp og det anbefales at det etableres fastmontert stige e.l. for rømning.

Se vedlagt tilstandsrapport for ytterligere opplysninger.

Byggemåte
Rekkehus er oppført i to etasjer over kjeller.
Grunnmur er oppført i støpt betong.
Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med stående panel. Taket er et pulttak og er tekket med pappshingel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Tomt
Denne tomten er eiet.
143,00 kvm.

Ferdigattest/brukstillatelse
Ferdigattest datert 29.10.2009.

Ferdigattest gjelder for Røsslyngvegen 5 mfl., ferdigattest for rekkehus

Adgang til utleie
Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut. Ved utleie av hele boligen gjør vi oppmerksom på eventuell skatt av leieinntekter, og mulig gevinstbeskatning ved et senere salg.

Oppvarming / energiforbruk
Boligen er elektrisk oppvarmet og har vedfyring.

Energikarakter: C - Oransje

Økonomi

Beregnet totalpris
Prisantydning kr 6 890 000,-

I tillegg til prisantydning, påløper følgende omkostninger:

172 250,00,- (Dokumentavgift)

545,00,- (Tinglysing skjøte)

545,00,- (Tinglysing pantedok. pr. stk)

10 900,00,- (HELP Boligkjøperforsikring)

2 800,00,- (HELP PLUSS)

---

7 077 040,- Totalpris inkl. omkostninger

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

offentlige gebyr.

Kommunale avgifter
Kr. 30 300,- for 2025.

Kommunale avgifter er beregnet ut ifra terminbeløp på kr 2.525,- for april 2025.

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

Eiendomsskatt
kr 9 865,-
Eiendomsskatt inngår i kommunale avgifter.

Formuesverdi
Primær formuesverdi kr. 1 836 455,00.
Sekundær formuesverdi kr. 7 345 818,00.
Gjeldende for ligningsåret 2023.

Offentlige forhold

Regulering
Eiendommen er regulert til boligformål.
Reguleringsplan for Røsslyngvegen 5, 21/151, 423, 560, 591 (Eggens gartneri), med PlanID r0188h, vedtatt 28.04.2005, er gjeldende.
Plankart med reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Eiendommen ligger i et område som iht. kommuneplanens arealdel er avsatt til Byggesone 3.

Det opplyses også om regulering under arbeid r20180049 Røsslyngveien 1 og 3. Konf. med megler.

Saken ligger hos for tiden hos Byråden og for politisk behandling.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkanlegg. Det er privat vei som driftes av velforeningen.

Rettigheter og heftelser
Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.
Kommunen har lovbestemt legalpant i eiendommen som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr.

Dnr. 14209, tgl. 29.06.2006 - Erklæring/avtale Pliktig medlemskap i velforening m.v.

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.

Velforening
Velforeningen Gartneriet v/TOBB

Det er pliktig medlemskap i Velforeningen Gartneriet.
Velforeningens formål er å ivareta medlemmenes interesser i området og søke å utvikle stedet til et trygt og godt bomiljø.

Kostnader knyttet til velforeningen.
Medlemskontingent kr. 1.335,- (forfall hver 6.mnd)
Elektroniske fellesavtaler kr. 4.761,- (forfall hver 6.mnd)

Økonomisk oversikt:
Resultatet for siste godkjente regnskap (2024) var kr. 30 076,-
Egenkapitalen i borettslaget utgjorde pr. 31.12.2024 kr. 286 472 ,-

Boligselskapet er ikke med i sikringsordning.
Kollektiv avtale med Telenor.

Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens rettigheter og plikter.

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.

Følgende løsøre medfølger ikke handelen:

Stue: Taklamper, stringhylle, hylle på vegg, vegghengt tv
Begge Barnerom: vegglampe, vegghengte hyller.
Kjeller: Kjøleskap og fryser
Ute: Oppheng til takboks
Gang: Skotørker på vegg.

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

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet.

Kjøpsvilkår

Budgivning
Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger. 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 budaskept.

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 bygningssakyndig 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 avhending av fast eigedom (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), informsajon 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 Trine Sandvik Johnsen og Magnus Johnsen.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer
Eiendommens adresse er Barlindvegen 9. Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 21, bnr. 1054 i Trondheim.

Vårt oppdragsnummer er 11250048.

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

Provisjon 0,600 % av salgssummen inkl. mva (minimum 40 000 inkl. mva)

Oppgjørsgebyr: 6 990,00
Digitale oppdragtjenester: 2 290,00
Markedspakke Standard: 17 900,00
Tilretteleggelsesgebyr: 15 000,00
Utleggsgebyr pr. stk: 850,00
Visningshonorar pr. stk: 2 900,00
Salgsoppgaver 6 stk.: 1 690,00

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

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

Prod. dato: 10.06.2025

Tekniske dokumenter

Barlindvegen 9

Nabolaget Gartnerløkka/Øvre Presthus/Charlottenlund øst - vurdert av 52 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**

Offentlig transport

Presthusaunet Linje 14, 102	3 min 0.2 km
Leangen stasjon Linje R60, R70	7 min 3.7 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	11 min 6.7 km
Trondheim Værnes	26 min

Skoler

Charlottenlund barneskole (1-7 kl.) 596 elever, 38 klasser	14 min 1.2 km
Brundalen skole (1-7 kl.) 440 elever, 27 klasser	17 min 1.4 km
Charlottenlund ungdomsskole (8-10 kl.) 467 elever, 27 klasser	14 min 1.2 km
Charlottenlund videregående skole 1100 elever, 76 klasser	11 min 0.9 km
Lukas videregående skole 80 elever, 8 klasser	9 min 4.3 km

«Rolig og trygt. Brede gater.»

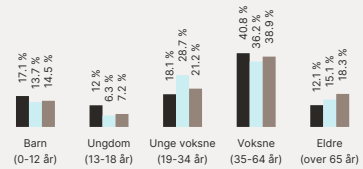
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 84/100

Naboskapet
Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Gartnerløkka/Øvre Presthu...	1 208	429
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Stokkbekken barnehage (1-2 år) 12 barn	4 min 0.4 km
Jakobsgrenda barnehage (1-5 år) 61 barn	6 min 0.5 km
Charlottenlund barnehage (1-5 år) 65 barn	9 min 0.8 km

Dagligvare

Rema 1000 Charlottenlund PostNord	3 min 0.3 km
Coop Extra Charlottenlund Post i butikk	5 min 0.4 km

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Støynivået
Lite støynivå 95/100

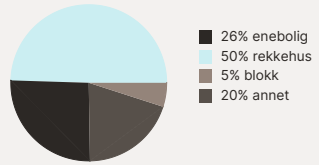
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Gateparkering
Lett 90/100

Sport

Hørlocksmarka, Hørlocks grusba... Fotball	11 min 0.7 km
Hørløcksmarka aktivitetsområde Sandvolleyball	10 min 0.9 km
Impuls Treningssenter Grilstad	6 min
3T-Leangen	7 min

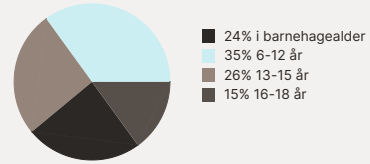
Boligmasse



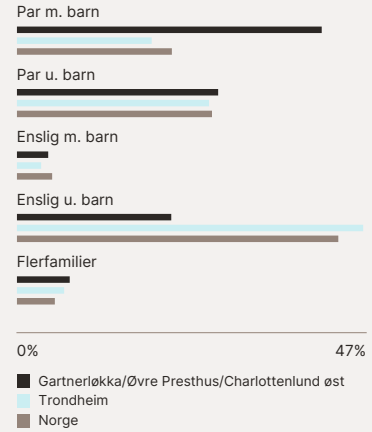
Varer/Tjenester

Grilstadporten kjøpesenter	6 min
Vitusapotek Ranheim	6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

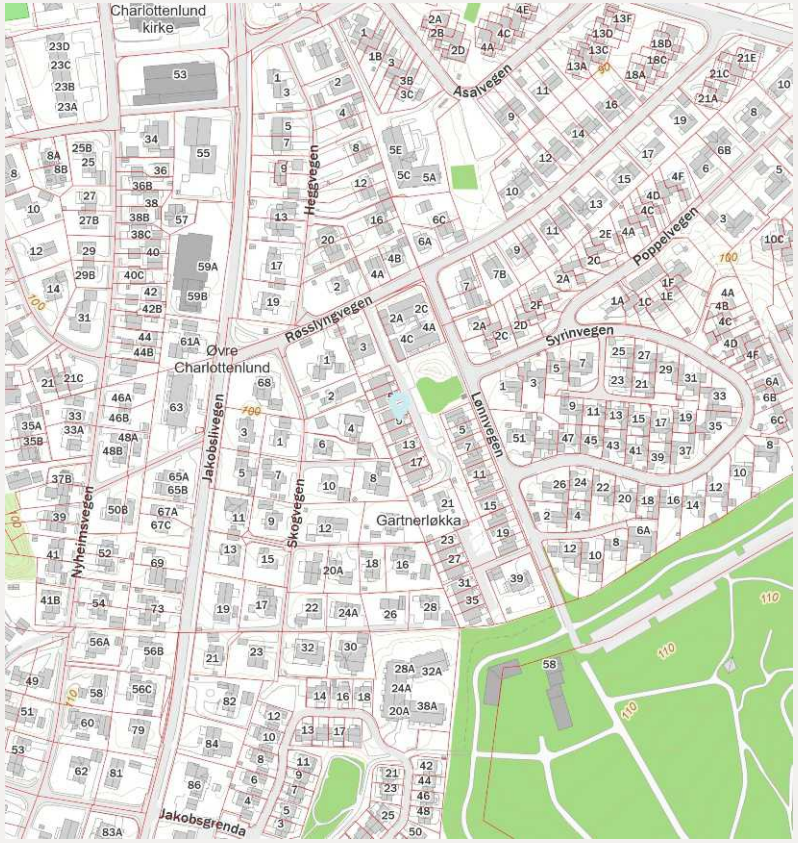


Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

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





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

Barlindvegen 9
7058 CHARLOTTENLUND

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Rekkehus
Byggeår: 2007
BRA: 172 m^2
BRA-i: 172 m^2

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
2	20	9	0	1

Supertakst

GNR: 21 BNR: 1054
Fredrik Johnsen
Takst-forum Trøndelag AS
fj@tft.no
91132028
Barlindvegen 9
7058 Charlottenlund

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.

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/31603

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

Balkong, terrasse, platting: Veranda 2. etasje.

Oppsummering

TG 2 er satt i bakgrunn av at papptekking har passert halvparten av forventet levetid samt noe overflateslitasje primært på rekkverkspiler.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandling må påregnes.

Taktekking

Oppsummering

Taket er kun besiktiget fra takfot på grunn ikke etablert stige på befaringsdagen. TG 2 er satt på grunn av at taktekking har passert halvparten av forventet levetid. Det er ikke registrert behov for strakstiltak men med alder så øker risikoen for skader.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

TG 2 er satt da det ikke er etablert ubrennbar plate under sotluke i kjeller.

Anbefalte tiltak

Ubrennbar plate under sotluke anbefales etablert.

Våtrom: Bad kjeller.

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å undersøke muligheten for å heve tettesjikt ved dør. Utbedring av fallforhold må sees i sammenheng med en oppgradering av rommet.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Tettesjikt har passert halvparten av forventet levetid. Ikke behov for strakstiltak men med alder så øker risikoen for skader.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det bør vurderes å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sisterne uten drensåpning.

Våtrom: Bad 2. etasje.

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å undersøke muligheten for å heve tettesjikt ved dør. Utbedring av fallforhold må sees i sammenheng med en oppgradering av rommet.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Tettesjikt har passert halvparten av forventet levetid. Ikke behov for strakstiltak men med alder så øker risikoen for skader.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning. Defekt hengsel på ett overskap.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det bør vurderes å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sisterne uten drensåpning. Hengsel bør utbedres.

Bygningsdeler med TG-IU

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Grunnmuren er ikke synlig for kontroll.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Del av kjøkken er byggemeldt som utvendig inngangsparti i vurderte kommunale tegninger.

Det gjøres oppmerksom på at kjellerstue er byggemeldt som "uinnredet kjellerstue" og vaskerom som " vaskerom/disponibelt". Dagens bruk av rommene vurderes å være i henhold til byggemeldt bruk.

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Lysgrav fra kjeller er dyp og det anbefales at det etableres fastmontert stige e.l. for rømning.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
23.5.2025	**27.5.2025**

Hjemmelshavere

Navn:	**JOHNSEN TRINE SANDVIK**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**
Navn:	**JOHNSEN MAGNUS**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Fredrik Johnsen**	Telefon:	**91132028**
Firma:	**Takst-forum Trøndelag AS**	Epost:	**fj@tft.no**
Adresse:	**Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**		

Egne premisser:

Tilleggsbygg slik som bod er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Barlindvegen 9, 7058 Charlottenlund**						
Kommunenr:	**5001**	Gårdsnr:	**21**	Bruksnr:	**1054**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	**2007**						
Boligtype:	**Rekkehus**						

Generell beskrivelse av boligen:
Rekkehus er oppført i to etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med stående panel. Taket er et pulttak og er tekket med pappshingel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	172	172	0	0	60
Utvendig bod	3	0	3	0	0
Totalt m²	**175**	**172**	**3**	**0**	**60**

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	59	59	0	0	42
2. etasje	58	58	0	0	18
Kjeller	55	55	0	0	0
Totalt m²	**172**	**172**	**0**	**0**	**60**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	59	59	0	Entre, stue, kjøkken, gang.	
2. etasje	58	58	0	Gang, 4 soverom, bad.	
Kjeller	55	41	14	Trapperom, bad, kjellerstue.	Bod.
Totalt m²	**172**	**158**	**14**		

Bygning: Utvendig bod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	3	0	3	0	0
Totalt m²	**3**	**0**	**3**	**0**	**0**

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ikke kontrollerbart
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ikke kontrollerbart
Er kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	**TG-1**

Grunnmur og terreng er tildekket med terrasse e.l. og det er derfor ikke mulig med kontroll angående bruk av grunnmurspapp eller terrengeforhold. Det ble ikke registrert tegn til andre vesentlige avvik.

6.2 Grunnmur og fundament

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av grunnmur og fundament	**TG-IU**

Grunnmuren er ikke synlig for kontroll.

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng	TG-1
Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles det et fuktinnhold som er akseptabelt med liten fare for skader.	

6.4 Balkong, terrasse, platting: Terrasse 1. etg.

Type	Terrasse
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?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Ingen vesentlige avvik registrert.	

6.5 Balkong, terrasse, platting: Veranda 2. etasje.

Type	Annet
Veranda i tre over carport med asfaltpapptekking.	
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

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
TG 2 er satt i bakgrunn av at papptekking har passert halvparten av forventet levetid samt noe overflateslitasje primært på rekkverkspiler.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Overflatebehandling må påregnes.	

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass. Ytterdør i malt utførelse. Verandadører med glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, 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 med normal bruksslitasje i forhold til alder.	

6.7 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ikke kontrollerbart
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av yttervegger	TG-1
På grunn av etablert terrasse og inngangsparti så er det ikke mulig med kontroll av lufting eller musesperre. Utover dette så fremstår yttervegger uten tegn til vesentlige avvik.	

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei

Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	**TG-1**

Kaldloft er inspisert fra luke. Loftet vurderes å være tilstrekkelig luftet og tørt. Det bemerkes sprekk i en gipsplate i tak uten at forholdet anses som vesentlig.

6.9 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	**TG-1**

Ingen tegn til vesentlige avvik. Det bemerkes at renner med fordel kan renses.

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Pulttak

Tilnærmet flat takkonstruksjon.

Inspisert fra	Via stige
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	**TG-1**

Ved en visuell kontroll av taket på loft og utvendig ble det ikke registrert symptom på svekkelser.

6.11 Taktekking

Type tekking	Papp
Inspisert fra	Via stige
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	**TG-2**

Taket er kun besiktiget fra takfot på grunn ikke etablert stige på befaringsdagen. TG 2 er satt på grunn av at taktekking har passert halvparten av forventet levetid. Det er ikke registrert behov for strakstiltak men med alder så øker risikoen for skader.

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	**TG-1**

På grunn av taket er tilnærmet flatt så vurderes det ikke å være behov for takstige.

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	**TG-1**

Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Ja
Skorstein over tak er inspisert fra:	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
TG 2 er satt da det ikke er etablert ubrennbar plate under sotluke i kjeller.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ubrennbar plate under sotluke anbefales etablert.	

6.15 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**
Kjøkkeninnredning ifra byggeår fremstår med normal bruksslitasje.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	**TG-1**
Avtrekk fungerte ved enkel test.	

6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Del av kjøkken er byggemeldt som utvendig inngangsparti i vurderte kommunale tegninger. Det gjøres oppmerksom på at kjellerstue er byggemeldt som "uinnredet kjellerstue" og vaskerom som " vaskerom/disponibelt". Dagens bruk av rommene vurderes å være i henhold til byggemeldt bruk.	
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
FA er datert 29.10.2009	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Lysgrav fra kjeller er dyp og det anbefales at det etableres fastmontert stige e.l. for rømning.	
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.17 Trapp

Beskrivelse	
Åpen tretrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	**TG-1**
Ingen avvik registrert.	

6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
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**
Ingen tegn til avvik ved test av tappesteder.	

6.19 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**
Stoppekran er plassert i rørskap i bod og hadde tiltenkt funksjon ved test.	

6.20 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Selger opplyser om etablert elbillader, nye downlights på stue, kjøkken og bad i andre etasje samt bytte av dimmer.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	**TG-1**

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

6.21 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2007	
Størrelse	
200 liter.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-1**
Ingen avvik registrert.	

6.22 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Filter skiftes 2 ganger i året opplyser selger.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**
Ingen tegn til utilstrekkelig luftutskifting på befaringsdagen.	

6.23 Våtrom: Bad kjeller.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Nytt badekar er etablert.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	**TG-2**
Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør.	

Anbefalte tiltak overflater
Det anbefales å undersøke muligheten for å heve tettesjikt ved dør. Utbedring av fallforhold må sees i sammenheng med en oppgradering av rommet.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-2**
Tettesjikt har passert halvparten av forventet levetid. Ikke behov for strakstiltak men med alder så øker risikoen for skader.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sisterne, opplegg for vaskemaskin og badekar.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Ja
Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-2**
Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Det bør vurderes å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sisterne uten drensåpning.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-0
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	TG-1
Det er tatt hull mot våtsone uten å avdekke tegn til skader.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.24 Våtrom: Bad 2. etasje.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Oppgradering av innredningen tilknyttet dusj.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater	TG-2
Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør.	
Anbefalte tiltak overflater	
Det anbefales å undersøke muligheten for å heve tettesjikt ved dør. Utbedring av fallforhold må sees i sammenheng med en oppgradering av rommet.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Tettesjikt har passert halvparten av forventet levetid. Ikke behov for strakstiltak men med alder så øker risikoen for skader.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sisterne, opplegg for vaskemaskin og innfellbare dusjvegger.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Ja

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning. Defekt hengsel på ett overskap.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Det bør vurderes å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sisterne uten drensåpning. Hengsel bør utbedres.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-0
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	**TG-1**
Det er tatt hull mot våtsone uten å avdekke tegn til skader.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.25 Øvrig: Utvendig bod.

Beskrivelse
Utvendig bod er oppført på støpt plate. Vegger er oppført i tre og har utvendig stående kledning. Pulttak er tekket med papp. Fremstår i bruksmessig stand.

6.26 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.27 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.28 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.30 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Meglerhuset Nylander AS avd. Moholt
Oppdragsnr.	11250048
Selger 1 navn	Magnus Johnsen
Selger 2 navn	Trine Sandvik Johnsen
Gateadresse	Barlindvegen 9
Poststed	JAKOBSLI
Postnr	7058

Er det dødsbo?
☑ Nei ☐ Ja
Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☑ Nei ☐ Ja
Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?
År: 2020

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år: 4
Antall måneder: 5

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap: Storebrand
Polise/avtalenr.: 6181107

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: MJ, TSJ 1

Document reference: 11250048

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Installasjon av dusj og dusjdører. Installasjon av badekar.

Arbeid utført av: Bademiljø

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Installasjon av spotter i tak på stue, kjøkken og bad. Installasjon av elbil lader.

Arbeid utført av: Carleif Elektro

Filer

Samsvarserklæring - Ordre 9490.pdf | Samsvarserklæring - Nelfo Dokumentasjon bolig - 5 sikre.pdf

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: I relasjon til installasjon av spotter.

Filer

Sluttkontroll mindre servicejobber - For mindre servicejobber.pdf | Sjekkliste - Sluttkontroll.pdf

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Elbil lader i carport.

Document reference: 11250048

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 11250048

Tilleggskommentar

Boligen har tilknytning til Gartneriet Velforening.

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 forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

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

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. 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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 11250048

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Magnus Johnsen	2937459c36c04cb1ffa8f3 45a3ee581b39e91ce3	18.05.2025 19:48:22 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Trine Sandvik Johnsen	7afac254e295eb47b2b22 ba99e2d6564f226c94d	21.05.2025 18:32:57 UTC	Signer authenticated by One time code

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

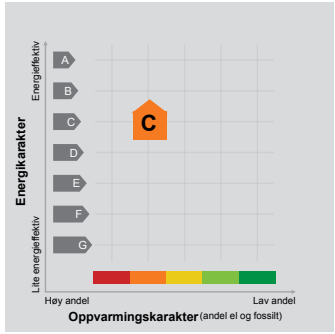
→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Document reference: 11250048

ENERGIATTEST

Adresse	Barlindvegen 9
Postnummer	7058
Sted	CHARLOTTENLUND
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	21
Bruksnummer	1054
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	21078840
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-125255
Dato	23.05.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Vask med fulle maskiner
- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg
- Bruk varmtvann fornuftig
- Tiltak utendørs

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	2007
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	172
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
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/beregning-av-energikarakteren/).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 3: 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 4: 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 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 el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: 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 9: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 10: 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. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 12: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 13: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 14: 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 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

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 17: 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 18: 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 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

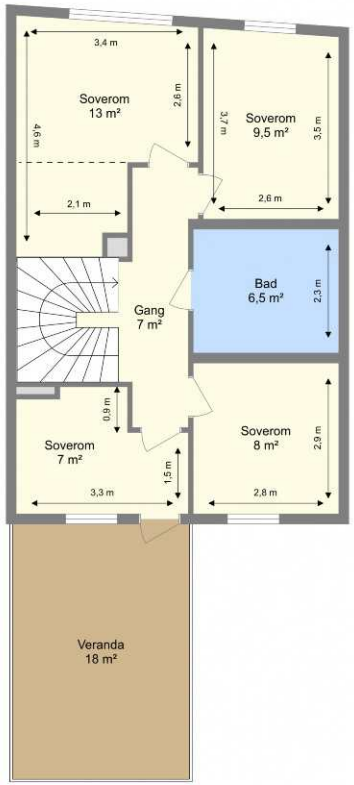
Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Montering tetningslister

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

Barlindvegen 9

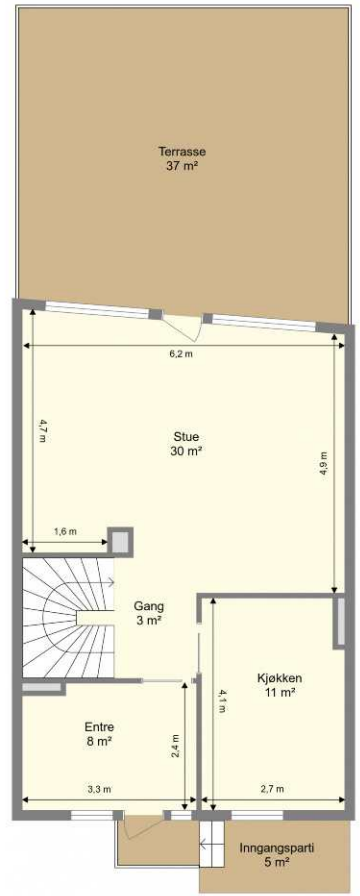
2. Etasje



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.

Barlindvegen 9

1. Etasje

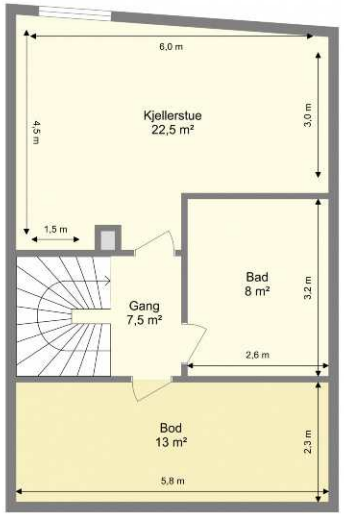


Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

TAKST-
FORUM
TRØNDELAG

Barlindvegen 9

Kjeller



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.

Vedtekter for Gartneriet Velforening

Vedtatt ved ekstraordinært årsmøte den 20.6.2012

§1

Navn og beliggenhet

Foreningens navn er **Velforeningen Gartneriet** beliggende i Trondheim kommune.

Området som omfatter foreningen er inntegnet på eget kart, denne inngår som en del av vedtektene.

Velforeningen består av 40 husstander. Eiendommene er fordelt på 10 eneboliger, 18 rekkehus og 12 leiligheter fordelt i 2 leilighetsbygg.

§2

Formål

Velforeningens formål er å ivareta medlemmenes interesser i området og søke å utvikle stedet til et trygt og godt bomiljø.

Velforeningen skal forestå driften av fellesarealene (lekeplasser, ballplass, veier, gangstier, gatelys, felles ledninger og lignende) som eies av velforeningen. Velforeningen skal stå som eier og koordinator av fellesanlegg som nevnt ovenfor, og herunder fordele investeringer og driftsutgifter på medlemmene.

§3

Særlige bestemmelser

Området sør for boligfeltet er regulert til natur-/fri-/landbruksområde og kirkegård.
Lønnvegen kan potensielt bli en av adkomstveiene til kirkegården.

Eiendommene gnr. 21, bnr 1079 og 151 skal ha rett til adkomst og plikt til deltagelse i drift og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal.

§4

Medlemskap

Med hjemmel i tinglyst skjøte er nåværende og fremtidige eiere av boliger i området forpliktet til å være medlemmer av velforeningen. Man plikter til å rette seg etter velforeningens vedtekter og styrets beslutninger.

En husstand har ett medlemskap.

§5

Medlemmers plikter, kontingent

Medlemmene plikter å delta i drift og vedlikehold av fellesanlegg og fellesarealer gjennom innbetaling av kontingent. Kontingenten kan kun benyttes i overensstemmelse med velforeningens formål.

Etter vedtak på årsmøtet skal styret hvert år kreve inn et beløp (kontingent) fra hvert av medlemmene. Beløpet fastsettes i foreningens budsjett og alle utgifter fordeles med lik andel pr. husstand. Medlemmene innbetaler til velforeningens bankkonto etter regning, to ganger pr. år innen 1. januar og 1. juni, den kontingent årsmøtet har fastsatt.

I saker som krever felles finansiering ut over de midler som styret årlig får til disposisjon gjennom kontingenter, kreves 2/3 flertall av avgitte stemmer inkludert fullmakter.

§6

Årsmøte

Foreningens øverste myndighet er årsmøtet.

Ordinært årsmøte avholdes innen utgangen av april måned.

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevd, eller når minst 10 prosent av medlemmene kommer med skriftlig krav om det.

Styrets leder innkaller skriftlig til årsmøte og ekstraordinært årsmøte med minst to, høyst fire ukers varsel.
Forslag må være sendt styret innen den frist som styret bestemmer. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet, og skal være tilgjengelige for medlemmene minst en uke før årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er nevnt i innkallingen.

Årsmøtet ledes av styrets leder, møtet kan også velge annen møteleder. Alle foreningens medlemmer har adgang til årsmøtet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Ingen har mer enn en stemme, og stemmegivningen kan skje ved fullmakt. Et medlem kan ikke ha mer enn en fullmaktstemme.

Årsmøtet behandler:

a) Årsmelding
b) Årsregnskap
c) Innkomne saker
d) Budsjett og fastsettelse av kontingent
e) Valg av styreleder, styremedlemmer og eventuelle varamedlemmer

Vedtak i årsmøte og ekstraordinært årsmøte fattes med alminnelig flertall av avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Avstemningen skjer skriftlig hvis noen ber om det.

§7

Medlemsmøter

Medlemsmøter avholdes når styret finner det nødvendig og skal bekjentgjøres med minst 8 dagers varsel. Det søkes å oppnå at minst ett medlemsmøte avholdes mellom hvert årsmøte.

§8

Styret

Velforeningen ledes av et styre bestående av 3-5 medlemmer som er foreningens øverste myndighet mellom årsmøtene. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. En representant fra styret i sameiet Furulunden skal være med i velforeningen sitt styre. Styret velger selv sin leder. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Årsmøtet kan også velge varamedlemmer til styret. Styreleder og styremedlemmer velges for 2 år, varamedlemmer for 1 år.

Styret konstituerer seg selv. Dersom det er valgt varamedlemmer til styret, kan de møte på samtlige styremøter.

Styret skal iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser samt forvalte foreningens eiendeler/eiendommer, herunder føre kontroll med foreningens økonomi. Etter behov kan styret oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver. Styret skal etter beste evne søke å oppfylle foreningens formål etter gjeldene vedtekter og representerer foreningen utad.

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et flertall av styret kan kreve at styret sammenkalles. Styret fører protokoll og over saker til behandling og vedtak.

Styret er beslutningsdyktig når flertallet av styremedlemmene, deriblant leder eller nestleder, er til stede. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har fungerende leder dobbeltstemme.

Styret kan ansette forretningsfører som står for innkrevingen av kontingent og oppfølging av innbetaling av denne, føring av regnskap, betaling av løpende utgifter til vedlikehold og lignende, samt utarbeidelse av årsbudsjett og årsregnskap. Forretningsfører skal ha anledning til å innkreve gebyr for utgivelse av informasjon/registrering av eierskifte i forbindelse med salg. Behandlingsgebyret betales av kjøper og selger.

Styret kan ansette/leie inn vaktmestertjenester som skal stå for det daglige vedlikeholdet av alle velforeningens grøntareal, lekeplasser, gatebelysning, snøbrøyting og sandstrøing av veier og gangstier.

§9

Avsetning til vedlikehold

Årsmøtet vedtar nødvendigheten av avsetning til dekning av fremtidige vedlikeholdskostnader, påkostninger eller andre fellestiltak på fellesområdene.

§10

Mislighold

Ved unnlatelse av å betale pålagt kontingent til velforeningen fastsatt av foreningens årsmøte, kan velforeningen gå til utpanting av den enkeltes husstand for å inndrive sitt tilgodehavende pluss omkostninger.

§11

Vedtektsendring

Vedtektsendring krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer og må vedtas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte.

§12

Oppløsning

Oppløsning av foreningen kan bare behandles på ordinært årsmøte. Blir oppløsning vedtatt med minst 2/3 flertall, innkalles ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsning kan skje, må vedtaket gjentas med 2/3 flertall. Det kan velges et avviklingsstyre som skal forestå avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre sammen med en uavhengig advokat, og disse får stilling som avviklingsstyre om intet valg foretas.


Røsslyngveien
Illustrasjonsplan
Fradeling
vedlegg til nabovarsel
indiv. tomter
samøe
indiv., eksist. omregulert

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Ann-Kristin Solem Dato utkjrt: 19.05.25 Side 1 av 2

Velforeningen Gartneriet	V³ r ref.:	538/24	Fødselsdato eier:	10.06.1987
Barlindvegen 9	Type:	Velforening	Fødselsdato medeier:	11.02.1986
7059 JAKOBSLI	Eiere:	Magnus Johnsen, Trine Sandvik		
Organisasjonsnr: 992 191 597				

1: Felleskostnader

Tot. innev. m³ ned: 0

Felleskostnader:	Velforeningskontingent (forfall hver 6. md.)	(1.335,00 i Jan. 25)	0
Tilleggsytelser:	For lite fakturert elektroniske utgifter 2023/24 (forfall hver 12. md.)	(552,00 i Jan. 25)	0
	Tillegg elektroniske fellesavtaler (forfall hver 6. md.)	(4.311,00 i Jan. 25)	0

Boligselskapet er ikke med i sikringsordning.

Kollektiv avtale med Telenor

Dersom det er inng³ tt kollektiv avtale (elektroniske fellesavtaler) kan dette gjelde kabel-tv og internett eller ¶n av delene.

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring:	01.07.2025	Tot. utg. i kr.:	6 096	
Felleskostnader:	Velforeningskontingent (forfall hver 6. md.)			1 335
Tilleggsytelser:	For lite fakturert elektroniske utgifter 2023/24 (forfall hver 12. md.)	(552,00 i Jan. 25)		0
	Tillegg elektroniske fellesavtaler (forfall hver 6. md.)			4 761
Neste endring:	01.01.2026	Tot. utg. i kr.:	6 096	
Felleskostnader:	Velforeningskontingent (forfall hver 6. md.)			1 335
Tilleggsytelser:	For lite fakturert elektroniske utgifter 2023/24 (forfall hver 12. md.)	(552,00 i Jan. 25)		0
	Tillegg elektroniske fellesavtaler (forfall hver 6. md.)			4 761

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (Þ n):	0	Gjeld siste ³ rsoppg.:	0
Klient ajourf. Þ n:		Klient gj. s. ³ rsoppg.:	0

4: SN rskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Tore Skancke
Adresse:	Barlindvegen 3
Postnr/-sted:	7059 JAKOBSLI
E-post:	gartneriet.vel@styrepost.no

5: Restanse felleskostnader pr. 19.05.2025

Felleskostnader:	0
Gebyr:	0
Rente:	0

7: P³ lydende

P³ lydende: Opprinnelig innskudd:

Andelsnr:

8: Bygning/eiendom

G³ rds/bruksnr:	21/1054
Bygningstype:	Rekkehus
Feste/eiet tomt:	Eiet

EIENDOMSINFO. Opplysningene ang g³ rds- og bruksnr samt tomteforhold er ikke kontrollert av TOBB. Vi tar derfor forbehold om riktigheten. Opplysningene m³ ogs³ innhentes fra det offentlige registeret.

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:		Oppvarmingstype:	Uspesifisert
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	()		
Systeml³ s:	Nei	Antall rom:	
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	
Livslrjp standard:	Nei	Kategori:	Bolig

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Ann-Kristin Solem Dato utkjrt: 19.05.25 Side 2 av 2

Velforeningen Gartneriet	V³ r ref.:	538/24	Fødselsdato eier:	10.06.1987
Barlindvegen 9	Type:	Velforening	Fødselsdato medeier:	11.02.1986
7059 JAKOBSLI	Eiere:	Magnus Johnsen, Trine Sandvik		
Organisasjonsnr: 992 191 597				

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Fasiliteter:

¡ RSMdTEDOKUMENTER. Hvis det ikke medfrjlger innkalling med regnskap eller protokoll med dokumentene, har vi ikke mottatt dette fra styret. Vi ber om at dere tar kontakt direkte med styret for informasjon.

FAKTURA GEBYRER/EHF. Hvis deres firmas (megler) organisasjonsnummer er registrert i ELMA-registeret/EHF Þr dere fakturaene tilsendt i EHF. Alle fakturaene er merket med deres oppdragsnummer. Dette gjelder faktura for boliginformasjon, forkjrjpsrett og eierskifte (ikke forh³ ndsvarsel).

GEBYR TOBB VED SALG IVELFORENING/REALSAMEIET. Eierskiftegebyr kr 1 240,-. Hvis informasjonen er en del av informasjonspakke for annet boligselskap, utg³ r disse kostnadene. For prisendringer ved ³ rsskiftet, se egen infoskriv til megler.

TIL MEDLEMMER I VELFORENINGEN GARTNERIET

I henhold til vedtektene innkalles medlemmene til ordinært årsmøte.

Tirsdag 6. mai 2025 kl.18:00
sted: Innerste stuen i CSK-hallen (bak kiosken)

Deltagelse på møtet kun ved fysisk oppmøte. Det legges altså ikke opp til deltagelse via Teams.

Hvis dere velger å **ikke** delta er det mulig å levere fullmaktsskjema enten på gartneriet.vel@gmail.com eller i postkassen til styreleder i Barlindvegen 7. Det er postkassen helt til venstre på carportene nede ved lekeplassen. Fristen er mandag 4. mai 2025.

Saksbehandling ifølge vedtektene etter følgende dagsorden:

Sak 1. **Konstituering**
a. Åpning av møtet ved styrets leder.
b. Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter
c. Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen
d. Valg av minste et medlem til å signere protokollen sammen med møteleder

Sak 2. **Godkjennelse av årsregnskap for 2024**

Styret foreslår at årsmøtet fatter slikt vedtak:

Regnskapet for 2024 godkjennes. Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

Sak 3. **Godtgjørelse til styret for perioden 2024-2025**

Styret foreslår at årsmøtet fatter slikt vedtak:

Styrehonorar for perioden 2024 til 2025 utbetales som følger:

Styrets leder, kr. 2 000
Styremedlemmer, kr. 1 000

Sak 4. **Kjøres fort gjennom Barlindvegen**

Sak meldt inn av Elin Merete Kråkvik.

Beskrivelse: «Det kjøres ganske fort gjennom Barlindvegen og opp til rekkehusene deres. Det er ikke forsvarlig for oss som skal ut med bilene fra Carportene eller folk som går Barlindvegen med barn og hunder.»

Forslag til vedtak fra Elin Merete Kråkvik: «Lage fartsdempere eller ordne skilting om fartsgrensen for at det blir forsvarlig kjøring opp Barlindvegen.»

Referat fra siste styremøte: Saken er ikke diskutert i styret i Furulunden.
En fartsdump må forvaltes ved at den må fjernes om vinteren for brøyting. Festene må skrus fast i asfalt. Usikkerhet i forhold til renholdsbil.

Styret ber om at alle beboere umiddelbart senker farten og viser hensyn.

Styret foreslår at årsmøtet fatter slikt vedtak: Styret gis fullmakt til å utrede videre tiltak for å begrense farten i Barlindvegen.

Sak 5. **Valg av styremedlemmer:**

Nils Eide og Stine Sponberg ble valgt for to år i fjor, og er dermed ikke på valg i år.

To personer trer ut av styret: Ivar Søraas og Anders Solem.

Styret innstiller følgende som nye styremedlemmer for en toårsperiode:
Tore Skancke (Barlindvegen 3)
Paal Erlend Strand (Lønnvegen 21)

Ivar Søraas innstilles som varamedlem for ett år.

Det følger av velforeningens vedtekter at styret selv velger sin leder, da i etterkant av årsmøtet.

Styret foreslår at årsmøtet fatter slikt vedtak:

Tore Skancke og Paal Erlend Strand velges som nye styremedlemmer i Velforeningen Gartneriet for en toårsperiode. Ivar Søraas velges som varamedlem til styret for en ettårsperiode.

****

Årsmøtet kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen, jfr. Vedtektene.

Årsmøtet ledes av styrets leder, men møtet kan også velge en annen møteleder. Alle foreningens medlemmer har adgang til årsmøtet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Ingen har mer enn en stemme, og stemmegivningen kan skje med fullmakt. Et medlem kan ikke levere mer enn en fullmakt.

Etter gjennomføringen av årsmøtet avholdes Beboermøtet. Blant saker som styret ønsker å diskutere i beboermøtet er:

1) Styret har ikke levert årsmelding, da det ikke ble gjort noe vesentlig i 2024. Noen mindre saker og saker i 2025 blir gjennomgått, som skilting, asfaltering og trimming av trær.
2) Kort informasjon og diskusjon om Røsslyngvegen 1 og 3, og Barlindvegen 21.
3) Eventuelt (innspill og diskusjonstema fra møtedeltagerne)

Vel møtt!
Trondheim, 27.04.2025

VELFORENINGEN GARTNERIET
v/Styret

Vedlegg:
- Skjema for fullmakt
- Årsregnskap
- Vedtektene

Velforeningen Gartneriet - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		106 800	106 800	106 800	106 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler		229 936	216 384	229 959	256 870
Sum driftsinntekter		336 736	323 184	336 759	363 670
Driftskostnader					
Styrehonorar		-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Avskrivninger		0	-13 323	0	0
Forretningsfrørerhonorar		-16 674	-16 097	-16 300	-17 115
Drifts- og serviceavtaler		0	0	-46 482	0
Vaktmestertjenester		-49 108	-91 960	0	-69 725
Løpende vedlikehold	1	-2 630	-14 223	-20 000	-5 000
Elektroniske fellesavtaler		-238 679	-223 111	-229 959	-241 423
Kommunale tjenester og renovasjon		0	2 972	-2 000	0
Eiendomsavgifter		0	0	-5 935	0
Energi, felles		-3 736	-6 812	-7 000	-6 000
Andre driftsutgifter	2	-6 102	-1 834	-2 460	-3 960
Sum driftskostnader		-321 930	-369 388	-335 136	-348 223
DRIFTSRESULTAT		14 806	-46 204	1 623	15 447
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		15 270	13 571	0	0
Netto finansposter		15 270	13 571	0	0
Resultat før skattekostnad		30 076	-32 633	1 623	15 447
Ordinært resultat etter skatt		30 076	-32 633	1 623	15 447
ÅRSRESULTAT	3, 6	30 076	-32 633	1 623	15 447
Disponering av totalresultat:		30 076	-32 633	1 623	15 447
Overført til annen egenkapital		30 076	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-32 633	0	0

Velforeningen Gartneriet - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	4	5 441	0
Periodiserte kostnader	4	60 356	57 612
Mellomregning Klare Finans	4	6 198	0
Opptjente renter	4	15 246	13 538
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	5	326 740	300 229
Sum omløpsmidler		413 981	371 379
SUM EIENDELER		413 981	371 379

Org.nr: 992 191 597 - 538

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	286 472	256 396
Sum egenkapital		286 472	256 396
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	3, 7	92 319	92 319
Sum avsetninger og forpliktelser		92 319	92 319
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 525	8 231
Forskudd kunder		26 127	13 552
Påløpte kostnader		538	881
Sum kortsiktig gjeld		35 190	22 664
Sum gjeld		127 509	114 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		413 981	371 379

Sted:_____, dato:_____

Ivar Håkon Søraas
Leder

Stine Sponberg
Styremedlem

Nils Eide
Styremedlem

Anders Solem
Styremedlem

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til velforeningen.

Note 1 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 944	13 194
Reparasjon og vedlikehold annet	686	1 030
Sum vedlikehold	2 630	14 223

Note 2 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Drift maskiner	740	0
Kontingent	930	900
Gaver	750	0
Generalforsamling/årsmøte	1 000	0
Bankgebyrer	580	591
Andre gebyrer	2 102	344
Sum andre driftsutgifter	6 102	1 834

Note 3 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	348 715	368 024
Endring i disponible midler:		
¡ rets resultat	30 076	-32 633
Tilbakefnjrt avskrivning	0	13 323
¡ rets endring i disponible midler	30 076	-19 309
Disponible midler i periodens slutt	378 791	348 715
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-92 319	-92 319
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-92 319	-92 319
Disponible og ŋremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	286 472	256 396

Note 4 - UTEST¡ ENDE FORDRINGER

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

Note 5 - BANKINNSKUDD OG d REMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	326 740	300 229
Sum bankinnskudd	326 740	300 229

Note 6 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	256 396	289 029
Annen egenkapital 01.01	256 396	289 029
¡ rets resultat	30 076	-32 633
Annen egenkapital 31.12	286 472	256 396
SUM EGENKAPITAL 31.12	286 472	256 396

Note 7 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2024	2023
Vedlikeholdsavsetning	92 319	92 319
Sum avsetninger	92 319	92 319

Resultat og balanse med noter for Velforeningen Gartneriet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Velforeningen Gartneriet

Styreleder	Ivar Håkon Søraas (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Nils Eide (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Stine Sponberg (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Anders Solem (sign.)	04.04.2025

Til Boligbyggelaget TOBB

Uttalelse fra styret i boligselskap

Dette brevet sendes i forbindelse med avlevering av regnskapet for Velforeningen Gartneriet for året som ble avsluttet den 31. desember 2024. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

1. Regnskap og bokføring

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at foretakets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.
- Vi bekrefter at årsregnskapet for 2024 er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og at denne forutsetningen er til stede.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene regnskapsloven og god regnskapsskikk.
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.
- Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av foretakets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt forretningsfører tilgang til all relevant informasjon i denne sammenhengen.

2. Opplysninger som er gitt

- Vi har gitt forretningsfører:
  - Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
  - tilleggsopplysninger som forretningsfører har bedt om fra oss og
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt forretningsfører opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt forretningsfører alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket foretaket, og som involverer:
  - ledelsen,
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt forretningsfører alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket foretakets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt forretningsfører opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

- Vi har gitt forretningsfører opplysninger om identiteten til foretakets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Foretaket har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på foretakets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.
- Foretaket er ikke involvert i avsluttede, løpende eller ventede rettssaker som har medført eller vil kunne medføre mulig økonomisk ansvar.

Trondheim,

Fullstendighetserklæring uten revisor mellom Velforeningen Gartneriet og Boligbyggelaget TOBB

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Velforeningen Gartneriet

Styreleder	Ivar Håkon Søraas (sign.)	04.04.2025

For Boligbyggelaget TOBB

	Oliver Rokstad (sign.)	04.04.2025

Protokoll for ordinært årsmøte i Velforeningen Gartneriet 2025

Det ble avholdt ordinært årsmøte i Velforeningen Gartneriet tirsdag 6. mai 2025 kl 18.00 i stuene i CSK-hallen.

Sak 1 - Konstituering

Valg av møteleder
Valg av sekretær
Valg av person til å undertegne protokollen sammen med møteleder
Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter
Godkjenning av ev. bemerkninger til innkallingen

Vedtak:

Møteleder:	Ivar Søraas
Sekretær:	Nils Eide
Eier til å undertegne protokollen:	Elena Atarshchikova
Antall oppmøtte med stemmerett:	11
Antall fullmakter:	0
Totalt:	11

Vedtak:

Bemerkninger til innkallingen: Ingen
Generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

Sak 2 - Årsregnskapet for 2024

Møteleder redegjorde for årsregnskapet og styrets forslag. Intet vesentlig å bemerke.

Vedtak:
Årsmøte vedtok årsregnskapet for 2024.

Sak 3 - Godtgjørelse til styret for perioden 2024-2025

Møteleder redegjorde for godtgjørelse i tråd med satser beskrevet under.

Gjeldende satser er som følger:

- Styreleder kr 2.000/år
- Styremedlem kr 1.000/år
- Varamedlem ingen godtgjørelse

Vedtak:

Årsmøte vedtok innstillingen til godtgjørelse til styrets medlemmer. Styrehonorarer for perioden 2024-2025 utbetales iht. gjeldende satser.

Sak 4 – Etablering av fartsdumper i Barlindvegen

Møteleder presenterte saken om forslag om fartsdempere i Barlindvegen for å redusere farten. Bakgrunnen for saken er at det kjøres for fort i Barlindvegen. gjennomgått. Meldt inn sak om at det kjøres for fort i Barlindveien.

Videre redegjorde møteleder for styrets forslag om at styret gis fullmakt til å videre utrede tiltak for å redusere farten i Barlindvegen og at alle beboere og besøkende i Barlindvegen og Lønnvegen reduserer farten.

Vedtak:
Årsmøte vedtok styrets innstilling om å be om at samtlige beboere reduserer farten og at styret gis fullmakt til å videre utrede tiltak for å redusere farten.

Sak 5 - Valg av styremedlemmer

Møteleder redegjorde for valg av nye styremedlemmer. To personer trer ut av styret. Ivar Søraas og Anders Solem. Nils Eide og Stine Sponberg er ikke på valg og fortsetter som styremedlemmer.

Nye styremedlemmer, som innstilles for en 2-årsperiode:

Tore Skancke (Barlindvegen 3)
Paal Erlend Strand (Lønnvegen 21)

Ivar Søraas innstilles som varamedlem

Vedtak:
Årsmøte vedtok enstemmig valg av nye styremedlemmer.

***

Møteleder takket for fremmøte.

Møtet ble hevet kl. 18:25.

Trondheim, 6. mai 2025

Ivar H. Søraas
Ivar Søraas

Elena Atarshchikova
Elena Atarshchikova

R 188h

Arkivsak:04/28397

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:
RØSSLYNGVEIEN 5 m.fl. / EGGENS GARTNERI
Gnr 21, Bnr 151, 423, 560, 591 og deler av 823.

Planen er datert	: 28.09.2004
Dato for siste revisjon av plankartet	: 15.02.2005
Dato for siste revisjon av reguleringsbestemmelsene	: 02.03.2005
Dato for bystyrets vedtak	: 28.04.2005

§ 1 Avgrensning
Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Voll arkitekter AS, datert 28.09.2004, revidert 15.02.2005.

§ 2 Formålet med reguleringsplanen
Området reguleres til:
Byggeområder: boliger
Offentlige trafikkområder: kjørevei, fortau
Fareområder: trafo
Fellesområder: felles avkjørsel og parkering, felles lekeareal, felles grøntareal

§ 3 Utomhusplan
Sammen med søknad om tillatelse til tiltak etter § 93 skal det sendes inn utomhusplan for den ubebygde delen av planområdet i målestokk 1: 200. Planen skal redegjøre for eksisterende og fremtidig terreng, vegetasjon som skal bevares/fjernes, beplantning, eventuelle forstøtningsmurer og andre arealavgrensende tiltak. Planen skal vise avkjørsler og parkering, gangveier, oppholdsarealer, lekeplassarealer og areal til avfallshåndtering. Utomhusplanen skal godkjennes samtidig med rammetillatelse.

§ 4 Parkering
Parkering skal anordnes etter de til enhver tid gjeldende parkeringsvedtekter for Trondheim. Minimum 2 av parkeringsplassene for B1 skal utformes og lokaliseres for bruk av bevegelseshemmede.

§ 5 Bevaring av vegetasjon
Trær som er merket av på plankart skal bevares. Store trær og annen verdifull vegetasjon utenfor byggegrense mot sør og i FG 4 skal i størst mulig grad bevares. Dersom store trær skades eller fjernes skal de erstattes av nye trær.

§ 6 BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER

6.1 Plassering av bebyggelse
Ny bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankart. Der planen viser bygningskropper skal bebyggelsen plasseres som vist. Justeringer fra angitte bygningskropper kan tillates så framt bebyggelsen oppføres innenfor bygge grensene og at angitt utnyttelsesgrad for feltet ikke overstiges.

6.2 Høyder
Bebyggelsen skal ha maksimum gesims- og mønehøyder som angitt på plankartet.

6.3 Utforming
Ny bebyggelse skal når det gjelder materialbruk og farger utformes slik at området samlet framstår med et godt helhetlig preg. Der annet ikke er angitt tillates det gjerder med høyde inntil 1 meter. Garasjer/ carporter skal tilpasses bolighusene i form, materialvalg og fargebruk. Ensidig belyste leiligheter tillates ikke mot nord eller nordøst. Det tillates maksimum 40 nye boenheter innenfor planområdet.

6.4 Feltbestemmelser

Felt B1
Det tillates oppført boligbebyggelse i inntil to etasjer. Mot Røsslyngveien tillates det i tillegg sokkeletasje. Maksimum tillatt bebygd areal BYA = 65 %. Bebyggelsen tillates oppført med flatt tak, saltak eller pulttak. Bebyggelse med saltak og pulttak skal ha en takvinkel som ikke overstiger 30 grader. Ved oppføring av bebyggelse med pulttak eller saltak skal bebyggelsen ha møneretning øst - vest. Alle boenhetene i dette feltet skal tilfredsstille krav til framkommelighet for orienterings- og bevegelseshemmede i alle fellesrom og i alle rom i leiligheten. I leiligheter med flere soverom tillates det at et av soverommene ikke er tilpasset orienterings- og bevegelseshemmede. Tunet mellom de to bygningene på B1 skal tilrettelegges slik at de tilfredsstiller krav til framkommelighet for orienterings- og bevegelseshemmede. Området skal inneholde sandlekeplassareal. På felt B1 tillates det plassering av kjellertrapp mot Lønnveien i opptil to meter utenfor byggegrensen. På felt B1 tillates svalganger, trapp og heisrom utenfor viste bygningskropper, forutsatt at det er innenfor byggegrense og at maksimum % - BYA ikke overstiges.

Felt B2 og B3
Det tillates oppført eneboliger i rekke i inntil to etasjer. Maksimum tillatt bebygd areal BYA = 60 %. Bebyggelsen skal avtrappes etter terreng. Bebyggelsen tillates oppført med flatt tak, saltak eller pulttak. Bebyggelse med saltak skal ha en takvinkel som ikke overstiger 30 grader. Det tillates uteareal på tak over deler av bebyggelsen dersom dette er utformet på en god estetisk måte. Mot Lønnveien skal det plantes trær på en slik måte at de ikke hindrer fri sikt. Det tillates ikke gjerder eller beplantning mot offentlig fortau som kan hindre fri sikt.

Felt B4 og B5
Det tillates oppført rekkehus i inntil to etasjer. Maksimum tillatt bebygd areal BYA = 65 %. Bebyggelsen skal avtrappes etter terreng. Bebyggelsen tillates oppført med flatt tak (takvinkel < 10^0). Carportene skal utformes på en slik måte at fri sikt mot intern atkomstvei er ivaretatt.

Felt B6 og B7
Det tillates oppført eneboliger. Maksimum tillatt bebygd areal BYA = 28 %.

§ 7 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

Fortau langs Røsslyngvegen skal opparbeides som vist på planen.
Fortau langs Lønnveien og ned til turdraget skal opparbeides som vist på planen.

§ 8 FELLESOMRÅDER

Fellesområdene skal være felles for alle eiendommene innenfor planområdet.

8.1 Tursti gjennom området
Det skal opparbeides tursti gjennom området fra Røsslyngveien til turdraget i sør. Plassering av turstien kan justeres i forhold til det som er vist på plankartet. Utforming av turstien skal bestemmes i detaljprosjekteringen og vises på utomhusplanen.

8.2 Felles avkjørsel/parkering
FA 1: Området skal benyttes til parkering for felt B1, B4 og avkjørsel for felt B1, B4 og B6. Parkering mot B1 tillates overdekket med tak, forutsatt at det ikke oppføres med tette vegger. Avkjerming i rekkverkhøyde kan vurderes, forutsatt at fri sikt mot intern atkomstvei og Røsslyngveien er ivaretatt. Minimum avstand til fortau skal være 5 meter.
FA 2: Området skal benyttes til parkering for felt B5 og avkjørsel for felt B5 og B7. Det tillates ikke avkjørsel til B7 direkte fra Lønnveien.

8,3 Felles grøntareal
FG 2 og FG 3 : Områdene skal benyttes til rekreasjon og lek. Både felt FG 2 og FG 3 skal inneholde sandlekeplassareal. Områdene skal beplantes med trær.

8.4 Felles lekeareal
FL 1: Området skal benyttes til lekeplass for barn og til rekreasjon. Lekeplassen skal tilrettelegges for spill av basketball på et område på 10 x 10 meter. I tillegg skal det settes opp klatrevegg eller lignende og et huskestativ for større barn. Det skal lages en akebakke for mindre barn. Området skal opparbeides med belegning, beplantning og benker.

§ 9 SPESIALOMRÅDER

Trafo skal plasseres som vist på plankart eller i et annet fellesområde innenfor planområdet.

§ 10 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

10.1 Utearealer
Felles grøntarealer, lekearealer og gangarealer skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før brukstillatelse gis.

10.2 Lekeplass i Røsslyngveien (eiendom 21/305)
Eksisterende friområde i Røsslyngveien skal oppgraderes før brukstillatelse gis.

10.3 Fortau
Fortau langs Røsslyngveien skal være opparbeidet før brukstillatelse gis.
Fortau langs Lønnveien til turdrag i sør skal være opparbeidet før brukstillatelse gis.

10.4 Turvei mellom Lønnveien og Jakobsgrenda
Turvei mellom Lønnveien og Jakobsgrenda skal være opparbeidet før brukstillatelse gis.

10.5 Forurensing i grunnen
Det skal undersøkes om det foreligger forurensing i grunnen. Sammen med søknad om rammetillatelse skal det innsendes dokumentasjon som redegjør for grunnforholdene innenfor planområdet. Det må foreligge godkjent tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn i hht. kapittel 2: "opprydding i forurenset grunn ved bygging og graving" i forurensningsforskriften, eventuelt godkjent dokumentasjon på at grunnen ikke er forurenset, før det gis igangsettingstillatelse. Før igangsettingstillatelse kan gis, skal eventuell forurensing i grunnen være fjernet/ behandlet i henhold til krav fra forurensingsmyndighetene, og pålagt opprydding må ha funnet sted.

10.6 Anleggsperiode
For anleggsperioden skal Trondheim kommunes bestemmelser vedrørende bygge- og anleggstøy overholdes. Det skal utarbeides en plan som dokumenterer at skoleveien er tilfredsstillende sikret i anleggsperioden. Planen skal godkjennes samtidig med igangsettingstillatelse. Eksisterende trær skal i størst mulig grad bevares.

10.7 Skolekapasitet
Tiltak for utbygging av boliger kan ikke godkjennes før det er dokumentert tilstrekkelig skolekapasitet.

Bystyrets vedtak av 28.04.2005 er som følger:
VEDTAK:

Bystyret vedtar reguleringsplan for Røsslyngveien 5 m.fl. / Eggens gartneri som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Voll Arkitekter, senest datert 15.02.2005 med reguleringsbestemmelser senest datert 02.03.2005.
Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven 27-2 nr. 1.

FLERTALLSMERKNAD – KrF, Ap, H, SV, FrP, PP, RV, DEM, Sp, V, MDG:
Tilbudet av boliger med universell utforming bør differensieres slik at funksjonshemmede og andre beboere gis reell valgfrihet. Det bør tilrettelegges for muligheter til å velge mellom ulike eierformer, forskjellig lokalisering, like størrelser på boligene, like boformer og ulik grad av fellesskap mellom beboere. På denne måten vil boligsøkerne ha større valgmuligheter og kommunen vil ha et boligtilbud som i større grad dekker behovet til målgruppene både nå og i fremtiden.

TRONDHEIM KOMMUNE

KOMMUNAL INFORMASJON **21.05.2025**

ORDRENR: 8530006

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Gnr:	**21**	**Bnr:**	**1054**	**Fnr:**	**0**	**Snr:**	**0**
Adresse:	Barlindvegen 9, 7058 CHARLOTTENLUND						

50011900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

BELØP (norske kroner): 2 525,- i april 2025

Generell info om kommunale avgifter og gebyrer:

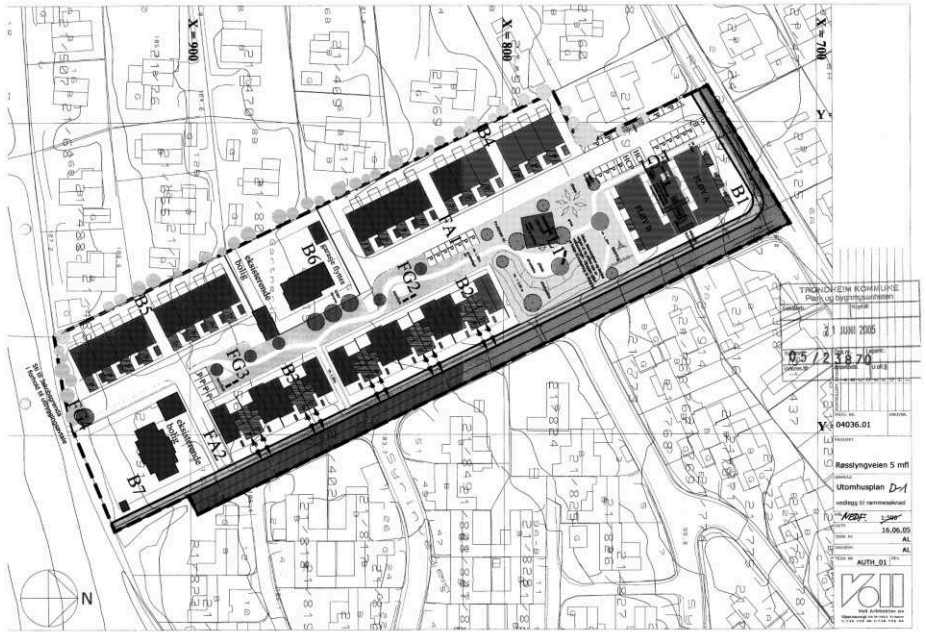
Kommunale avgifter og gebyrer kan avvike fra en termin til en annen.

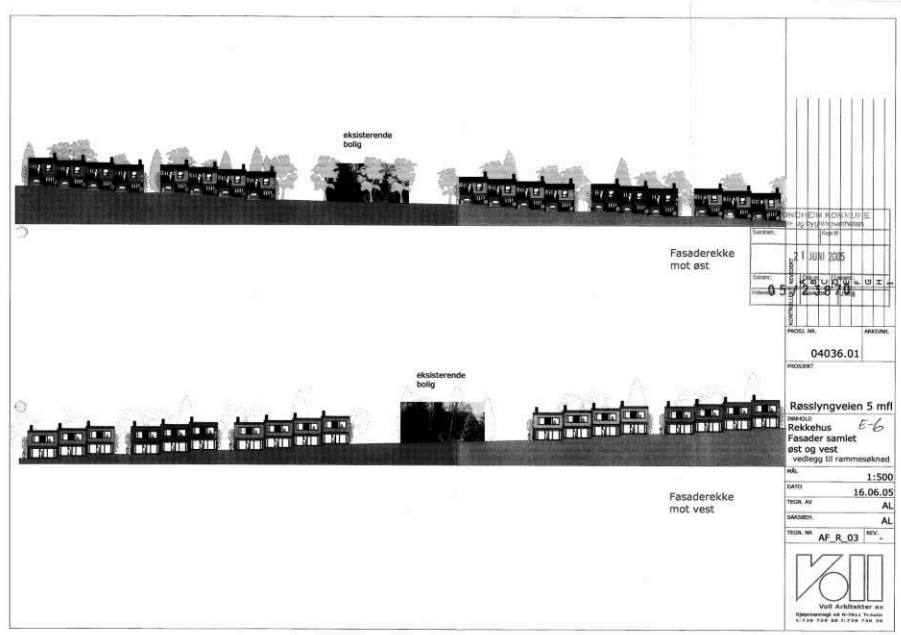
Eiendomsskatten skrives ut årlig innen 1. mars, derfor blir det ikke fakturert eiendomsskatt for månedene januar og februar, men den blir belastet tre måneder på fakturaen for mars.
Dersom det er bestilt eiendomsskattetakst så vises årlig beløp eiendomsskatt i rapporten.

Faktura for mars inneholder også avregning på vann og avløp, her blir det en avregning fra stipulert forbruk til eksakt forbruk.
Mars vil også inneholde feiing som blir fakturert kvartalsvis i månedene mars, juni, september og desember.

Lenke for nærmere beskrivelse:
https://www.trondheim.kommune.no/aktuelt/nyhetssaker/2025/endringer-i-fakturaen-for-kommunale-avgifter/

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil.


X = 900
X = 800
X = 700
B1
B2
B3
B4
B5
B6
B7
FG1
FG2
FG3
FA1
FA2
N
TRONDHEIM KOMMUNE
21 JUNI 2005
05 / 2370
04036.01
Røsslyngveien 5 mfl
Utomhusplan
vedlegg til rammesøknad
16.06.05
AL
AUTH_01
Voll Arkitekter as


eksisterende bolig
Fasaderekke mot øst
eksisterende bolig
Fasaderekke mot vest
TRONDHEIM KOMMUNE
21 JUNI 2005
05 / 2370
04036.01
Røsslyngveien 5 mfl
Rekkehus
Fasader samlet
øst og vest
vedlegg til rammesøknad
E-6
1:500
16.06.05
AL
AL
AF_R_03
Voll Arkitekter as



Fasadeutsnitt
mot øst



Fasadeutsnitt
mot vest

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten

Saksbeh.

Kopi til

21 JUNI 2005

Saksnr. 05/23870

Dok.nr.

Løpenr.

Vedlegg til

Arkivkode

Lnr/Bnr

KONTROLLERT REVIDERT

A B C D E F G H I...

PROSJ. NR. 04036.01 ARKIVNR.

PROSJEKT
Rønsslyngveien 5 mfl

INNHOLD
Rekkehus E-7
Fasadeutsnitt
øst og vest
vedlegg til rammesøknad

MÅL 1:100

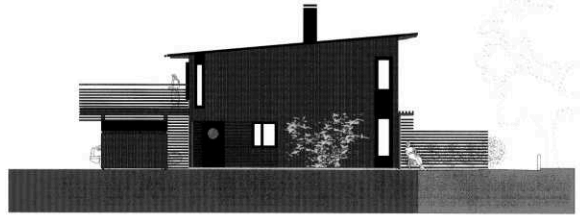
DATO 16.06.05

TEGN. AV AL

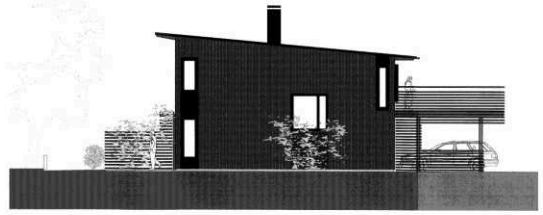
SAKSBEH. AL

TEGN. NR AF_R_01 REV. -

Voll Arkitekter as
Kjøpmannsgt. 46 N-7011 Trondheim
t: 735 735 00 f: 735 735 39



Endevegg
mot nord



Endevegg
mot syd

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten

Saksbeh.

Kopi til

21 JUNI 2005

Saksnr. 05/23870

Dok.nr.

Løpenr.

Vedlegg til

Arkivkode

Lnr/Bnr

KONTROLLERT REVIDERT

A B C D E F G H I...

PROSJ. NR. 04036.01 ARKIVNR.

PROSJEKT
Rønsslyngveien 5 mfl

INNHOLD
Rekkehus, fasader
Endevegger E-8
syd og nord
vedlegg til rammesøknad

MÅL 1:100

DATO 16.06.05

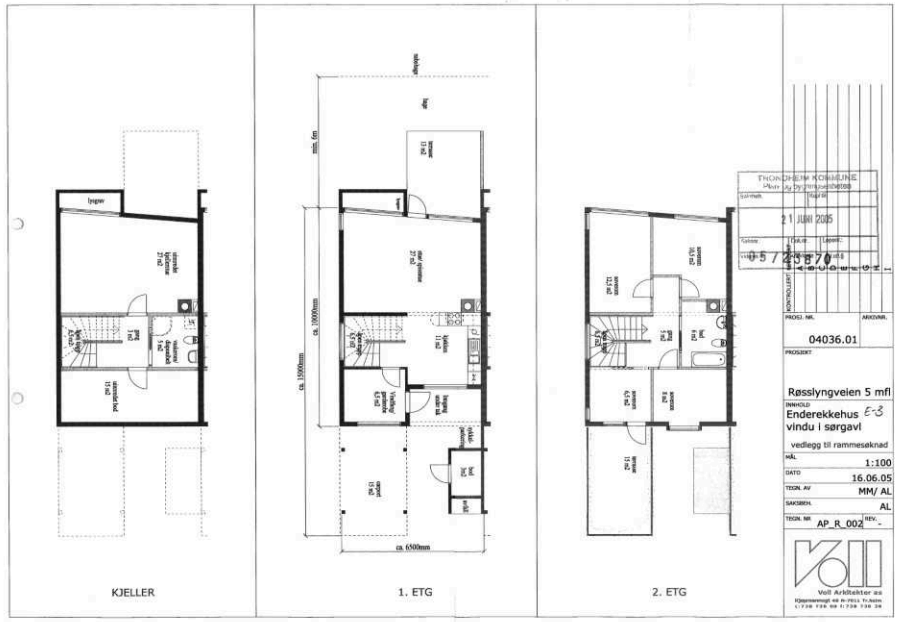
TEGN. AV AL

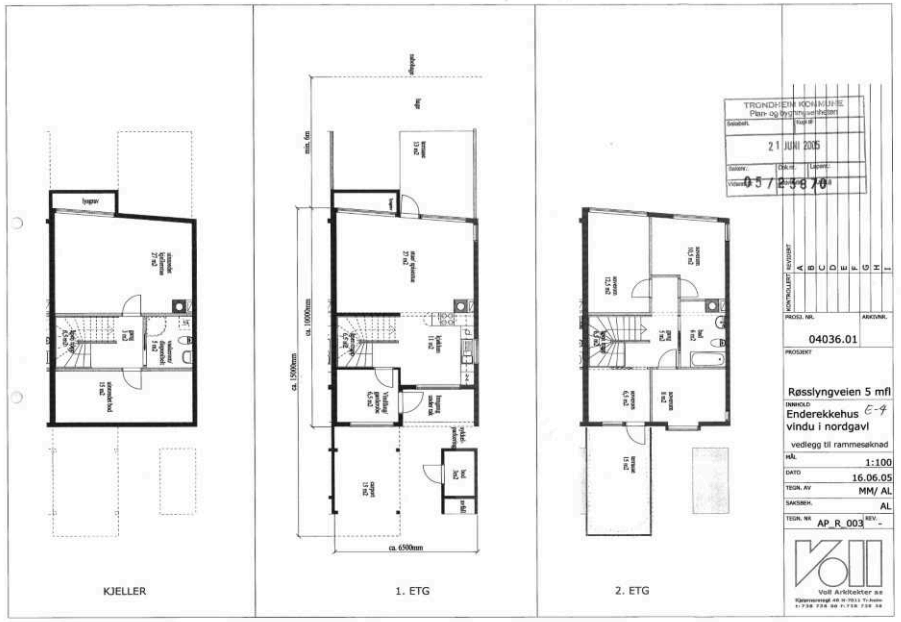
SAKSBEH. AL

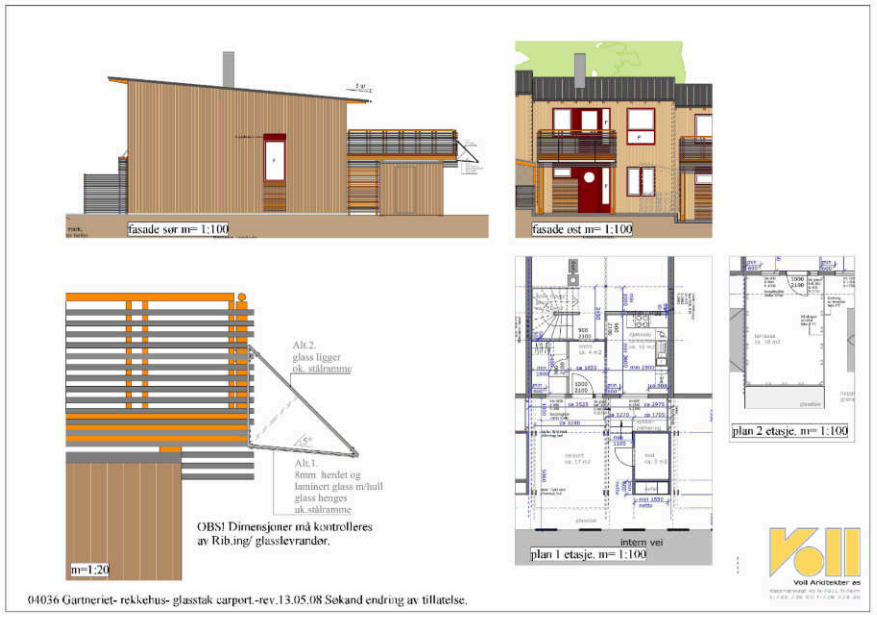
TEGN. NR AF_R_02 REV. -

Voll Arkitekter as
Kjøpmannsgt. 46 N-7011 Trondheim
t: 735 735 00 f: 735 735 39


KJELLER
1. ETG
2. ETG
TRONDHEIM KOMMUNE
21 JUNI 2005
05/23670
04036.01
Rønslyngveien 5 mfl
Rekkehus E-2
standartløsning
vedlegg til rammesøknad
1:100
16.06.05
MM/ AL
AL
AP_R_001
Voll Arkitekter as


KJELLER
1. ETG
2. ETG
TRONDHEIM KOMMUNE
21 JUNI 2005
05/23670
04036.01
Rønslyngveien 5 mfl
Enderekkehus E-3
vindu i sørgavl
vedlegg til rammesøknad
1:100
16.06.05
MM/ AL
AL
AP_R_002
Voll Arkitekter as


KJELLER
1. ETG
2. ETG
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten
21 JUNI 2005
05/25870
04036.01
Røsslyngveien 5 mfl
Enderekkehus E-4
vindu i nordgavl
vedlegg til rammesøknad
1:100
16.06.05
MM/ AL
AL
AP_R_003
Voll Arkitekter as


fasade sør m= 1:100
fasade øst m= 1:100
Alt.2.
glass ligger
ok. stålramme
Alt.1.
8mm herdet og
laminert glass m/hull
glass henges
uk.stålramme
OBS! Dimensjoner må kontrolleres
av Rib.ing/ glasslevrandør.
m=1:20
intern vei
plan 1 etasje. m= 1:100
plan 2 etasje. m= 1:100
Voll Arkitekter as
04036 Gartneriet- rekkehus- glasstak carport.-rev.13.05.08 Søkand endring av tillatelse.

TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR FER 4041/09

Voll Arkitekter AS
Kjøpmannsgata 40

N-7011 TRONDHEIM

FERDIGATTEST

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Frode Granbakken	05/23870 oppgis ved alle henvendelser	Kine Tambs	29.10.2009

Røsslyngvegen 5 mfl., ferdigattest for rekkehus

Byggested:	**Pilvegen 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 og 19**	Gnr.: **21** Bnr.: **1050-1059**
	Lønnvegen 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35 og 37	Gnr.: **21** Bnr.: **1070-1078**
Ansvarlig søker:	**Voll Arkitekter AS**	
Tiltakshaver:	**Velforeningen Gartneriet /v Ann Mari Austli**	
Tiltaksart:	**Nybygg**	
Bygningstype:	**Rekkehus, kjedehus, annet småhus**	

Bygningssjefen har etter delegasjon, gitt i medhold av plan- og bygningsloven § 8 og Trondheim kommunes delegasjonsreglement, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak.

Deres anmodning om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 28.09.2009. Anmodningen er komplettert 26.10.2009.

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

VEDTAK:

ANMODNINGEN OM FERDIGATTEST GODKJENNES.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR IR 2392/05, FBR IP 2217/06, FBR IP 2895/06, FBR DSP 1403/07, FBR IGT 792/08, FBR MID 798/08, FBR IGT 1191/08, FBR MID 1192/08, FBR IGT 1587/08, FBR MID 1589/08, FBR IGT 1934/08, og FBR MID 2104/08.

Det vises til plan- og bygningsloven § 99.

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Telefaks:	Organisasjonsnummer:
TRONDHEIM KOMMUNE Byggesakskontoret 7004 TRONDHEIM	Erling Skakkes gate 14	+47 72542500	+47 72542511	NO 989 091 565

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

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

Lisbeth Glørstad Aspås	Frode Granbakken
bygningssjef	saksbehandler

Vedlegg: Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi med vedlegg: Velforeningen Gartneriet /v Ann Mari Austli, Lønnveien 23, 7059 Jakobsli

184316/09

TRONDHEIM KOMMUNE	Vår referanse	Vår dato
Byggesakskontoret	05/23870	29.10.2009

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

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

Klagerett
De har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan De klage til?
Klagen sendes byggesakskontoret, som tar standpunkt til den.

Blir klagen ikke tatt til følge, sendes den til endelig avgjørelse i klageinstansen, som er Fylkesmannen i Sør-Trøndelag.

Klagefrist
Klagefristen er 3 uker fra den dag De mottar vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet.

Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må De oppgi årsaken til at De ønsker dette.

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

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

Klagen må undertegnes.

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

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

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

Kostnader ved klagesaken
De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller Deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

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

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Telefaks:	Organisasjonsnummer:
TRONDHEIM KOMMUNE Byggesakskontoret 7004 TRONDHEIM	Erling Skakkes gate 14	+47 72542500	+47 72542511	NO 989 091 565

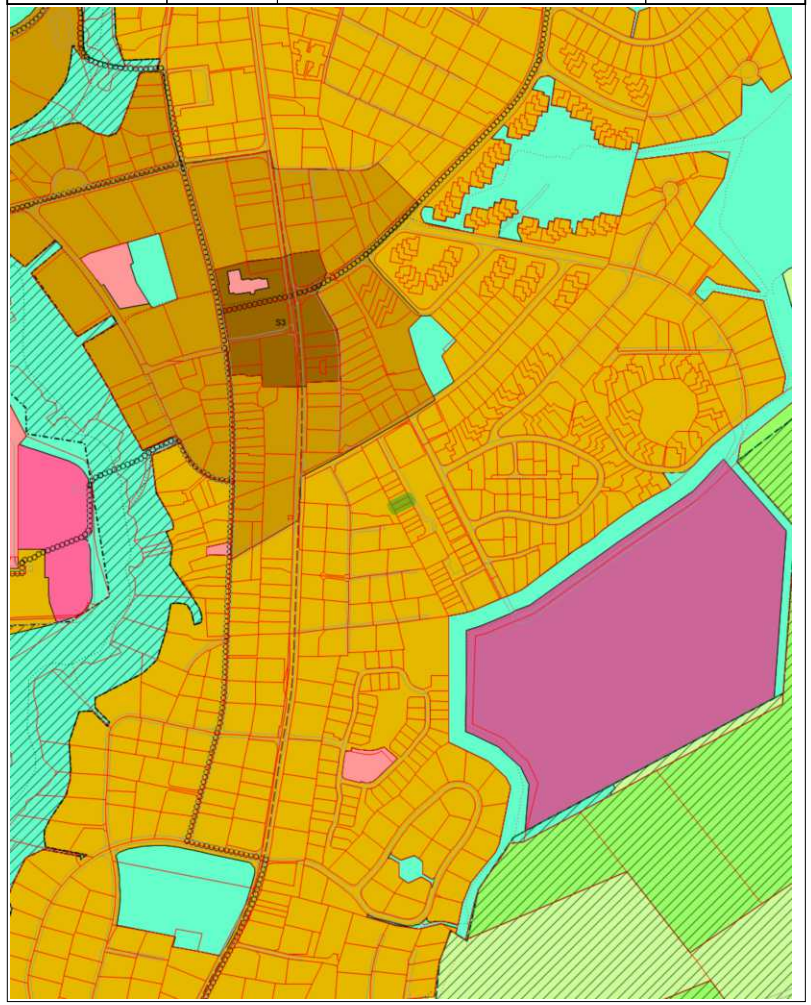
E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byggesak

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 21	Bnr: 1054	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Barlindvegen 9 7058 CHARLOTTENLUND			
Annen info:				

Målestokk 1:5000



Tegnforklaring

- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Veg
- Byggegrense - grønn strek
- Kollektivtrase
- Byggesone 2
- Framtidig offentlig eller privat tjenesteyting
- LNFR
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Hensyn landbruk (grønn strek)
- Turveg / turdrag
- Hovedvegnett sykkel
- Byggesone 3
- Grav og urnelund
- Framtidig LNFR
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Hensyn bevaring naturmiljø
- Framtidig turveg / turdrag
- Byggesone 1
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Blå/grønnstruktur

Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom:	Gnr: 21	Bnr: 1054	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Barlindvegen 9 7058 CHARLOTTENLUND			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring



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 tuneren/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. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 6 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Rettsområder du får hjelp med

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

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

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



"Vi unner ingen å stå alene"

Rett skal være rett. For alle.

HELP
Rett skal være rett. For alle.

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

Notater

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 uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

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

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl: .

Oppdragsnr: 11250048
Adresse: Barlindvegen 9, 7058 Jakobsli
Betegnelse: Gnr. 21, Bnr. 1054, Trondheim kommune.

Gis herved bud stort kr. ..... **skriver** .....

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

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

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

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet .....

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital ..... Kr .....

Lån (bank og saksbehandler) ..... Kr .....

Til sammen ..... Kr .....

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet .....

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

NAVN 1: ..... PERSONNR: .....

NAVN 2: ..... PERSONNR: .....

ADR: ..... POSTNR/STED: .....

E-POST 1: ..... MOBIL 1: .....

E-POST 2: ..... MOBIL 2: .....

STED/DATO/KL: ..... UNDERSKRIFT: .....

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

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

Salgsoppgaven er opprettet 10.06.2025 og utformet iht.
Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

&NYLANDER PARTNERS

partners.no