

Peder Falcks veg 10, snr: 24

5. 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.

Peder Falcks veg 10 7044 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i boligblokk

Byggeår: 2016

BRA: 103 m²

BRA-i: 98 m²

Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

14

TG-2

0

TG-3

0

TG-IU

1

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggssbygninger (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 etasjeskillere og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/33047>

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 TG-IU

Våtrom

Oppsummering av fukt

Hulltaking er ikke foretatt da badet er en prefabrikkert baderomskabin. Det er foretatt fuktsøk og visuelle observasjoner på overflater på badet, uten å registrere symptomer på avvik.

TGIU er gitt ut ifra manglende mulighet (bygningmessige hindringer) for hulltaking mot våtsone.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
27.6.2025

Rapportdato
29.6.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Gunnlaug Auran Grankvist**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Representant v/befaring: **Sønn var til stede som representant.**

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

Egenerklæring er etterspurt men ikke mottatt.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Tommy Sandersen**

Telefon: **45228072**

Firma: **Takst-Forum Trøndelag AS**

Epost: **ts@tft.no**

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



Om bygningssakkyndig:

Takstmann og byggmester

Informasjon om boligen

Adresse: **Peder Falcks veg 10, 7044 Trondheim**

Kommunenr: **5001**

Gårdsnr: **6**

Bruksnr: **31**

Festenr:

Seksjonsnr: **24**

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **2016 - Kilde: webmatrikkelen.**

Boligtype: **Leilighet i boligblokk**

Generell beskrivelse av boligen:

Leiligheten er etablert i 5.etasje. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i betong og tre, og er utvendig kledd med fasadeplater,trekledning og betongelementer. Taket er et flatt tak og er utvendig tekket med papp eller lignende. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 3-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 byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
5. etasje	98	98	0	0	12
Kjeller - bod	5	0	5	0	0
Totalt m²	103	98	5	0	12

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
5. etasje	98	94	4	Entre, bad, stue, kjøkken og 2 soverom.	Bod.
Totalt m²	98	94	4		

Kommentar til arealberegning

Det er framvist en bod i kjeller med adkomst via fellesarealer. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e.

Alle innhukk/innsmyg i vinduer og dører med gangbart gulvareal og høyde over 1,9 m er medregner i BRA, dette utgjør litt over 1m².

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Det er etablert en balkong i betong og fransk balkong på stue.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
TG-1	
Det er ikke kontrollert underlag/teking pga. overliggende terrassebord.	
Ingen avvik er registrert.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Heve skyvdør på stue og vinduer med 3-lags glass. Ytterdør i malt utførelse.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmar, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører**TG-1**

Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Oppforet tregulv på betongdekke
------	---------------------------------

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?

Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-1**

Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.

Det er ikke registrert avvik som tyder på svekkelser i konstruksjonen. Det gjøres likevel oppmerksom på at det ble stedvis registrert knirk på soverom ved kjøkken.

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?
--

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning**TG-1**

Innredning framstår med normal tilstand i forhold til alder.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk**TG-1**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

6.5 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?
--

Nei

Kontrollerte byggetegninger er datert 21.08.13.

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
Ferdigattest er datert 18.05.2020.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Ingen avvik er registrert.	

6.7 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Fordelerskap og stoppekran er plassert på bad.	
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
Ingen avvik er registrert.	

6.8 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Sikringsskap er lokalisert i bod.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, brantilløp 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 forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Ingen avvik er registrert.	

6.9 Vannbåren varme

Type anlegg	Radiatorer
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme	TG-1
Det er ikke opplyst om feil på leilighetens vannbåren varme. Ingen avvik er registrert.	

6.10 Ventilasjon

Type ventilerings	Balansert ventilasjon
Balansert ventilasjon. Aggregatet er lokalisert i bod.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	
Det foreligger ingen servicehistorikk. Det opplyses at filter skiftes en gang i året.	
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
Det er ikke registrert tegn til dårlig luftutskifting i leiligheten, ventilasjonen vurderes å fungere som tiltenkt. For egen vurdering av avtrekk fra våtrom og kjøkken se respektive punkter i rapporten.	

6.11 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate
Flislagt gulv og vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	
TG-1	

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende. Det registreres noen mindre riss i flisefuger i dusjsone, forholdet framstår ikke av konstruksjonsmessig betydning. Ingen vesentlige avvik er registrert.

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?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	
TG-1	
Ingen avvik er registrert.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyrt med innfellbare dusjdører, mekanisk avtrekk, opplegg for vaskemaskin, rørfordelingsskap, servantskap, stoppekran, vannmåler og veggmontert wc.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Annen godkjent løsning

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1**

Det er ingen synlig avrenning fra innebygd toalett, slike baderomskabiner har godkjent løsning med avrenning fra undersiden av veggmontert toalett. Ingen avvik registreres.

Ventilasjon

Type ventilerings

Mekanisk avtrekk

Det er mekanisk avtrekk og tilluft ved dør.

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?

Nei

Oppsummering av fukt**TG-IU**

Hulltaking er ikke foretatt da badet er en prefabrikkert baderomskabin. Det er foretatt fuktsøk og visuelle observasjoner på overflater på badet, uten å registrere symptomer på avvik.

TGIU er gitt ut ifra manglende mulighet (bygningmessige hindringer) for hulltaking mot våtsone.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

6.12 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.13 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.14 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Varmtvannsbereder

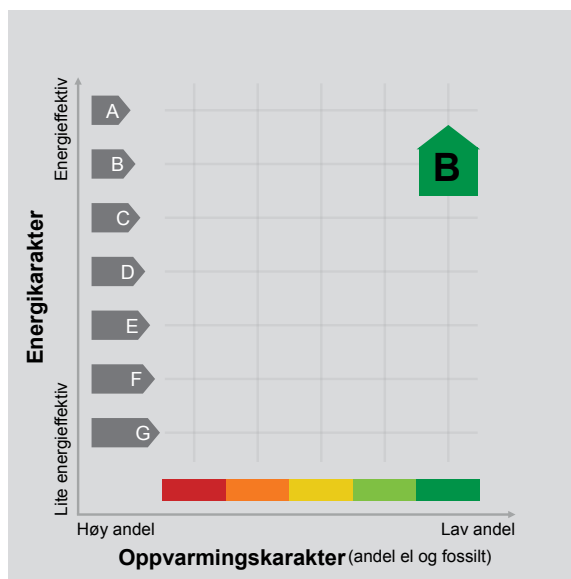
Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST



Adresse	Peder Falcks veg 10
Postnummer	7044
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	6
Bruksnummer	31
Seksjonsnummer	24
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300417685
Bruksenhetsnummer	H0502
Merkenummer	Energiattest-2025-141291
Dato	27.06.2025



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)

- **Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**
- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

- **Spar strøm på kjøkkenet**
- **Luft kort og effektivt**

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.

Bygningskategori: Boligblokker
Bygningstype: Leilighet
Byggeår 2016
Bygningsmateriale: Betong
BRA: 98
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

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/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Fjernvarme
Ventilasjon Balansert ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 5: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 6: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Brukertiltak

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. Kjøll- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjøleskap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 13: 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 14: 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 15: 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 16: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 17: Individuell varmemåling i flerbolighus

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Meglerhuset Nylander AS avd. Trondheim Sentrum	
Oppdragsnr.	
1250169	

Selger 1 navn
Gaute Grankvist

Gateadresse	
Peder Falcks veg 10	
Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7044

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

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 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
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, 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
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 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, tømmerarbeid 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
- 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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Skjeggkre i naboblokk

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

☒ Nei ☐ Ja

Leilighet 502

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 avhendingsloven § 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.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Gaute Grankvist	5d6622f6c574e2c956988 7594e40d59f03426011	18.06.2025 23:05:54 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1250169

- 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>

Peder Falcks veg 10

Nabolaget Lademoen østre/Dalen hageby - vurdert av 59 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Studenter



Offentlig transport

Strindheim	5 min
Totalt 15 ulike linjer	
0.4 km	
Leangen stasjon	6 min
Linje R60, R70	
0.5 km	
Trondheim S	7 min
Linje F6, F7, R60, R70, R71	
3.9 km	
Dronningens gate 62	10 min
Linje 9	
4.8 km	
Trondheim Værnes	26 min

Skoler

Strindheim skole (1-7 kl.)	8 min
558 elever, 27 klasser	
0.6 km	
Lilleby skole (1-7 kl.)	16 min
216 elever, 17 klasser	
1.4 km	
Trondheim Montessoriskole (1-7 kl.)	19 min
48 elever, 4 klasser	
1.7 km	
Steinerskolen på Rotvoll (1-10 kl.)	20 min
147 elever, 12 klasser	
1.8 km	
Trondheim idrettsungdomsskole (8-1...	13 min
90 elever, 3 klasser	
1.1 km	
Lukas videregående skole	19 min
80 elever, 8 klasser	
1.7 km	
Strinda videregående skole	7 min
1150 elever, 17 klasser	
3 km	



Opplevd trygghet
Veldig trygt 82/100

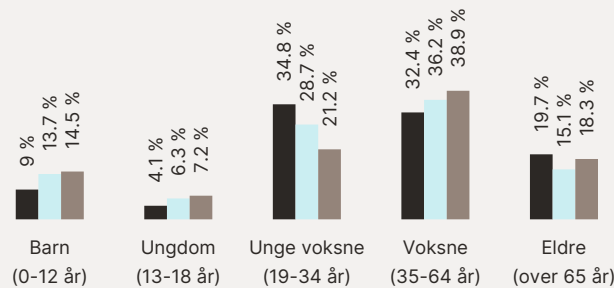


Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100



Naboskapet
Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Lademoen østre/Dalen hageby	1 128	650
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Dronning Mauds Minne barnehage (0-5 år)	7 min
59 barn	
0.6 km	
Saxenborg barnehage (1-5 år)	9 min
36 barn	
0.8 km	
Aurora Baldershage barnehage (1-5 år)	11 min
64 barn	
0.9 km	

Dagligvare

Rema 1000 Liljendal	2 min
PostNord	
0.2 km	
Coop Mega Sirkus Shopping	4 min



Primære transportmidler



1. Buss



2. Egen bil



Kollektivtilbud
Veldig bra 90/100



Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 81/100

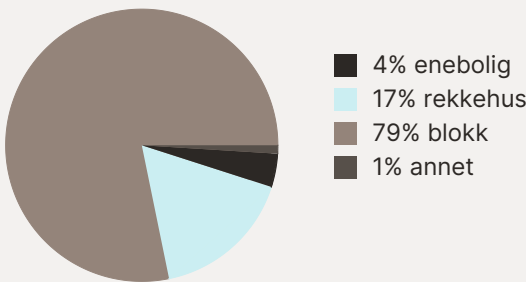


Gateparkering
Lett 80/100

Sport

⚽ Dr.Mauds minne - gymsal Aktivitetshall	7 min 🚶 0.6 km
⚽ Strindheim skole Aktivitetshall, ballspill	8 min 🚶 0.6 km
🏊 Impuls Treningssenter Leangen	1 min 🚶
🏊 3T-Leangen	7 min 🚶

Boligmasse



«Fint nabolag med kort gangvei til stor plen, Sirkus shopping og City Lade. Mange busser som går forbi som gjør det veldig enkelt med kollektiv transport.»

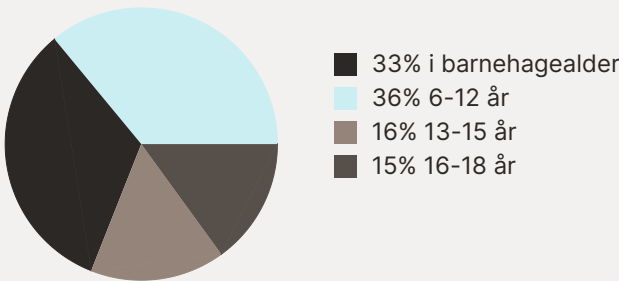
Sitat fra en lokalkjent



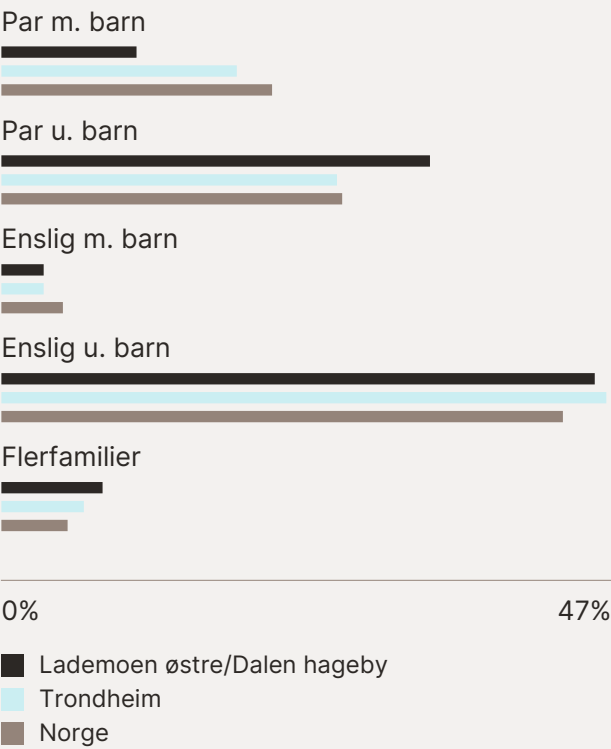
Varer/Tjenester

🛒 Sirkus Shopping	6 min 🚶
📦 Vitusapotek Sirkus Shopping	4 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)

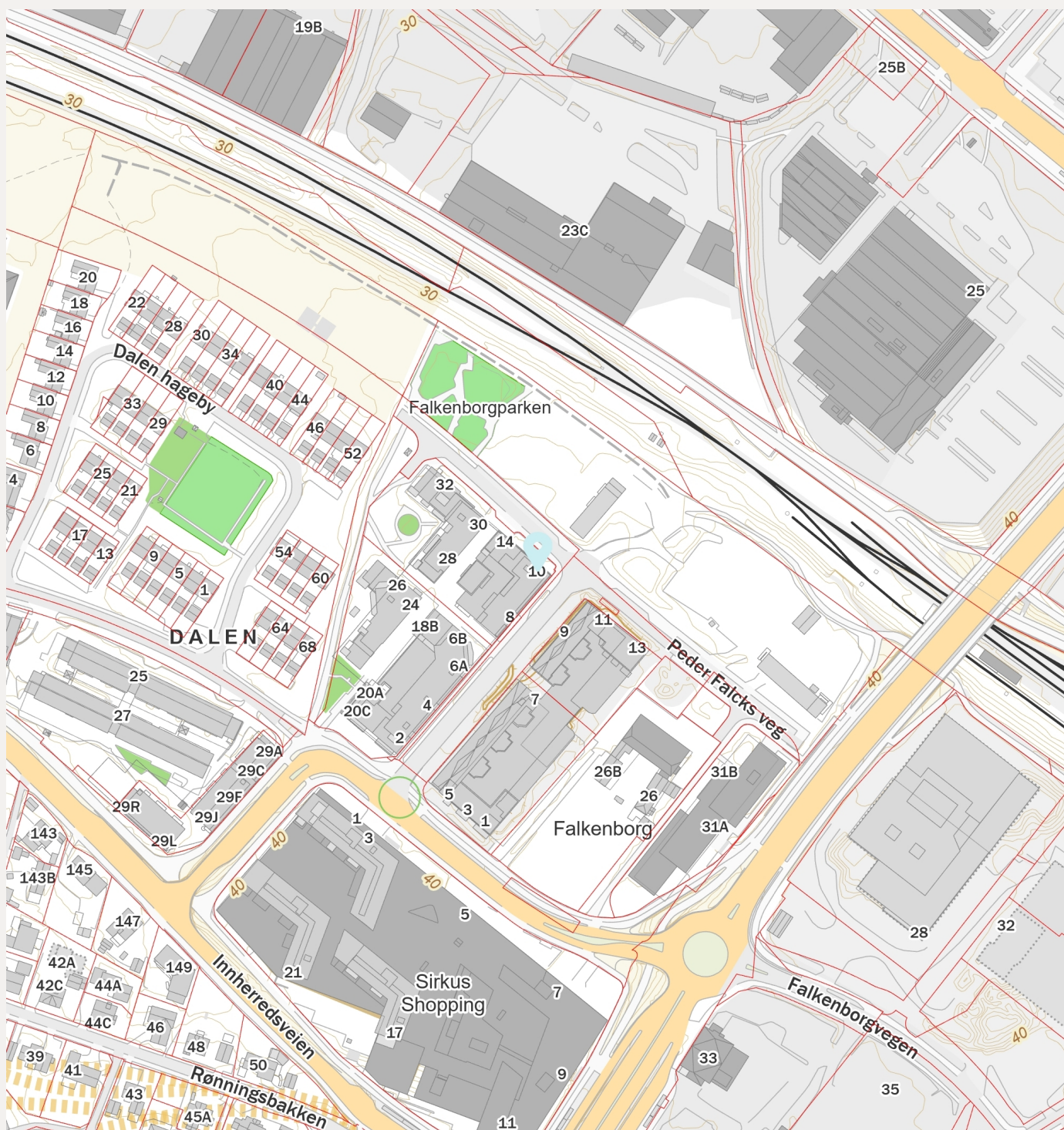


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	61%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





Kartverket

NYLANDER & PARTNERS, TRONDHEIM SENTRUM
GRYTA 2 B
7010 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Markus Berg Fredheim 1250169
Vår referanse: 3779312/26645008
Bestilling: C3 2025-06-19 (4) 78

Dato
19.06.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
107336	200	5.2.2016	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5001 TRONDHEIM	6	31	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing


Doknr: 107336 Tinglyst: 05.02.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601948139
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr: 989091646 Navn: KART- OG OPPMÅLINGSKONTORET Adresse: Postboks 2300 Sluppen, 7004 TRONDHEIM

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr: 994932721 Navn: LIJENDAL AS Bruksenhet: Adresse: Prinsens gate 32, 7011 TRONDHEIM

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr: 1601 Gnr: 6 Bnr: 31

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1601	6	31	0	1	979 / 6190	Næringsseksjon	Nei	Nei
1601	6	31	0	2	63 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	3	50 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	4	98 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	5	63 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	6	50 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	7	50 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	8	63 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	9	63 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	10	50 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	11	50 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	12	63 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	13	63 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	14	50 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	15	50 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	16	63 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	17	101 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	18	101 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	19	66 / 6190	Boligseksjon	Nei	Nei


Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1601	6	31	0	20	99 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	21	66 / 6190	Boligseksjon	Nei	Nei
1601	6	31	0	22	99 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	23	66 / 6190	Boligseksjon	Nei	Nei
1601	6	31	0	24	99 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	25	66 / 6190	Boligseksjon	Nei	Nei
1601	6	31	0	26	99 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	27	157 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	28	59 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	29	47 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	30	102 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	31	46 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	32	78 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	33	80 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	34	46 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	35	78 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	36	80 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	37	46 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	38	78 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	39	80 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	40	90 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	41	122 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	42	93 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	43	53 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	44	68 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	45	93 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	46	53 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	47	118 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	48	126 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	49	113 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	50	61 / 6190	Boligseksjon	Nei	Nei
1601	6	31	0	51	95 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	52	113 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei


Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1601	6	31	0	53	61 / 6190	Boligseksjon	Nei	Nei
1601	6	31	0	54	95 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	55	113 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	56	61 / 6190	Boligseksjon	Nei	Nei
1601	6	31	0	57	148 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	58	108 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	59	112 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	60	80 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	61	53 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	62	85 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	63	80 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	64	53 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	65	85 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	6	31	0	66	151 / 6190	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkeloven § 24

Returernes til:
Liljendal AS
OLAV TRYGGLVASSONS GÅ 51
7011 TRONDHEIM

Fødselsnr./Org.nr.
994 932 721
Ref.nr.

Begjæring¹⁾ om:

- ☒
- Oppdeling i eierseksjoner
-
- ☐
- Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen		Gnr.	Bnr.	Festent.	Snr.
Kommunenr	Kommunens navn	6	31		
1601	Trondheim				

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
994 932 721	Liljendal AS	1/1

3. Begjæring															
S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾
1	N	979		13	B	63	B	25	B	66		37	B	46	B
2	B	63	B	14	B	50	B	26	B	99	B	38	B	78	B
3	B	50	B	15	B	50	B	27	B	157	B	39	B	80	B
4	B	98	B	16	B	63	B	28	B	59	B	40	B	90	B
5	B	63	B	17	B	101	B	29	B	47	B	41	B	122	B
6	B	50	B	18	B	101	B	30	B	102	B	42	B	93	B
7	B	50	B	19	B	66		31	B	46	B	43	B	53	B
8	B	63	B	20	B	99	B	32	B	78	B	44	B	68	B
9	B	63	B	21	B	66		33	B	80	B	45	B	93	B
10	B	50	B	22	B	99	B	34	B	46	B	46	B	53	B
11	B	50	B	23	B	66		35	B	78	B	47	B	118	B
12	B	63	B	24	B	99	B	36	B	80	B	48	B	126	B

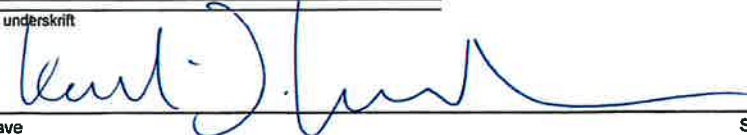
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere:	= nevner:
--------------	-----------

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

SignForm 04/2005

Dato	Partenes underskrift
1/12-15 X	

SF0217 Elektronisk utgave

Side 1 av 4

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Kart- og oppmålingskontoret

3/2-16 

Retureres til:
Liljendal AS

Fødselsnr./Org.nr.
994 932 721

Ref.nr.

Begjæring¹⁾ om:

- ☒
- Oppdeling i eierseksjoner
-
- ☐
- Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1601	Trondheim	6	31		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
994 932 721	Liljendal AS	1/1

3. Begjæring

S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
61	B	53	B	13				25				37				49			
62	B	85	B	14				26				38				50			
63	B	80	B	15				27				39				51			
64	B	53	B	16				28				40				52			
65	B	85	B	17				29				41				53			
66	B	151	B	18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

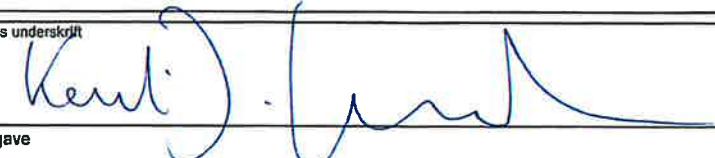
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere: 6190 = nevner: 6190

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

SignForm 04/2005

Dato: 11/12-15 x Partenes underskrift: 

SF0217 Elektronisk utgave

Side 2 av 4

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Kart- og oppmålingskontoret
3/2-16 

5. Egenerklæring Undertegnede erklærer at		
a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller ☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd		
b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen		
c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter		
d) ☒ bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller ☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven		
e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov		
f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)		
g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboelendommen		
h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller ☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig		
i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)		
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).		
6. Tegninger mv. Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:		
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd). b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd). c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.) d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.) e) Samtykke fra pantthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).		
7. Underskrifter		
Sted og dato x 11/12-2015 Trondheim,  Liljendal AS	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering⁸⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiendene har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted og dato	Underskrift

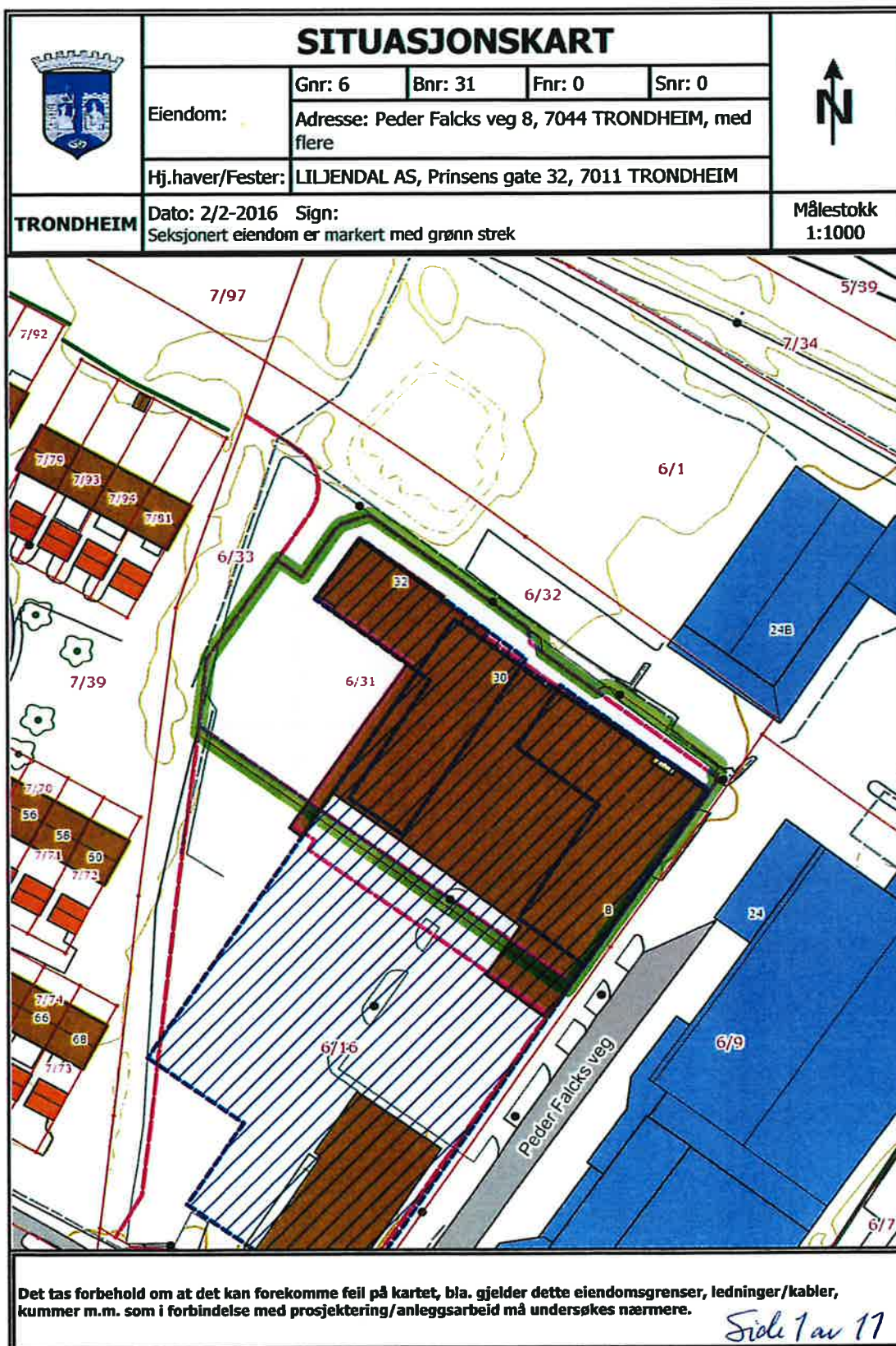
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdel er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr.	Bnr.
6	31
TRONDHEIM kommune	
Sted og dato	Stempel og underskrift
Trondheim, 3/2-16	TRONDHEIM KOMMUNE Kart- og oppmålingskontoret 7004 Trondheim <i>[Signature]</i>

Noter:
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Feltet for ideel andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere. 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner. 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn. 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiendene samtykker er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30. 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Dato	Partenes underskrift
11/2-15	<i>[Signature]</i>

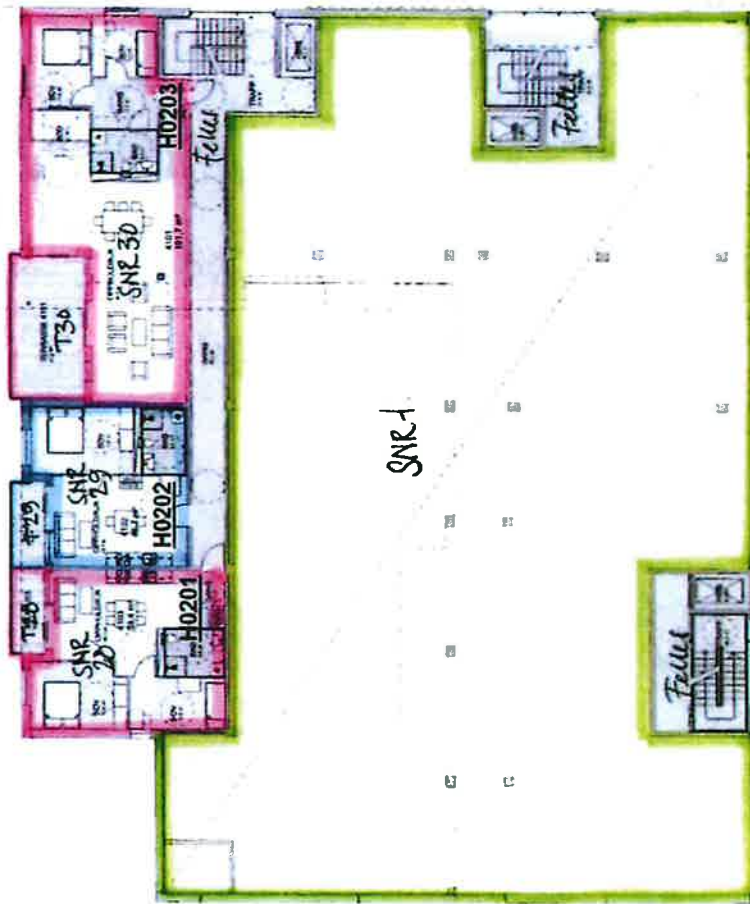
Utskrift

Side 1 av 1



Rett kopi/kopi bekreftes
 Trondheim kommune
 Kart- og oppmålingskontoret

BYGNINGSNR: 300417685



Peder Falcks veg 14

Peder Falcks veg 12 (næring)

Peder Falcks veg 10

Peder Falcks veg 8

PLAN 1 (NÆRING) OG PLAN 2 (BOLIG)

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Kart- og oppmalingskontoret
3/2-16 

Seksjonering

Gnr: 6 Bnr: 31 i Trondheim kommune

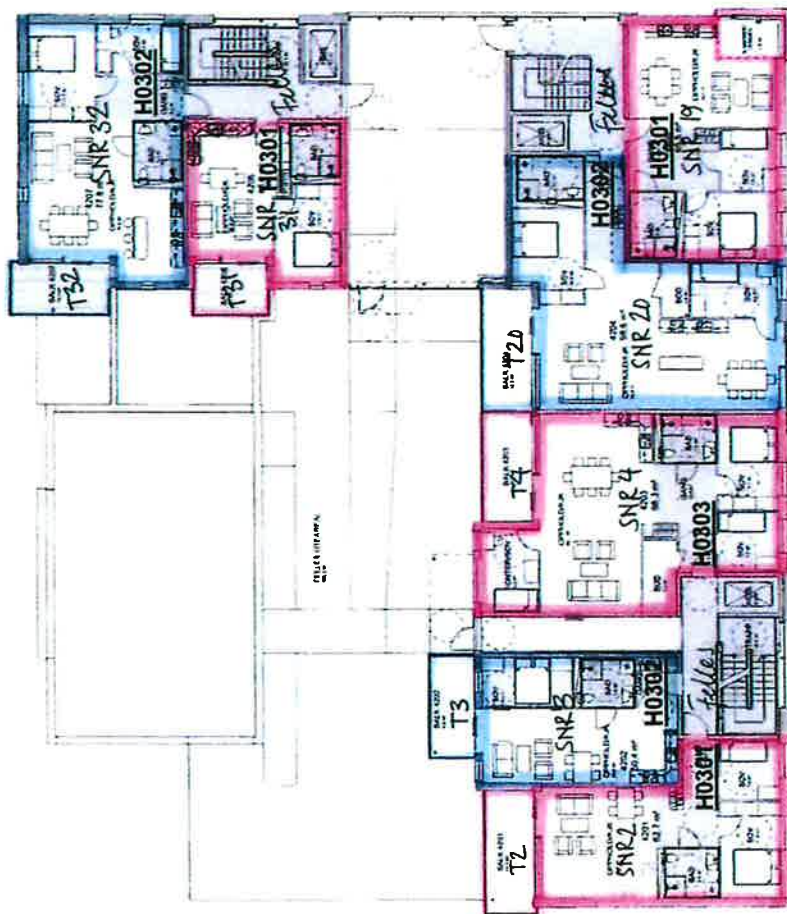
Saksnr.: 15/62900

Dato: 02.02.2016



Side 2 av 11

BYGNINGSNR: 300417685



Peder Falcks veg 14

Peder Falcks veg 10

Peder Falcks veg 8

PLAN 3



Seksjonering

Gnr: 6 Bnr: 31 i Trondheim kommune

Saksnr.: 15/62900

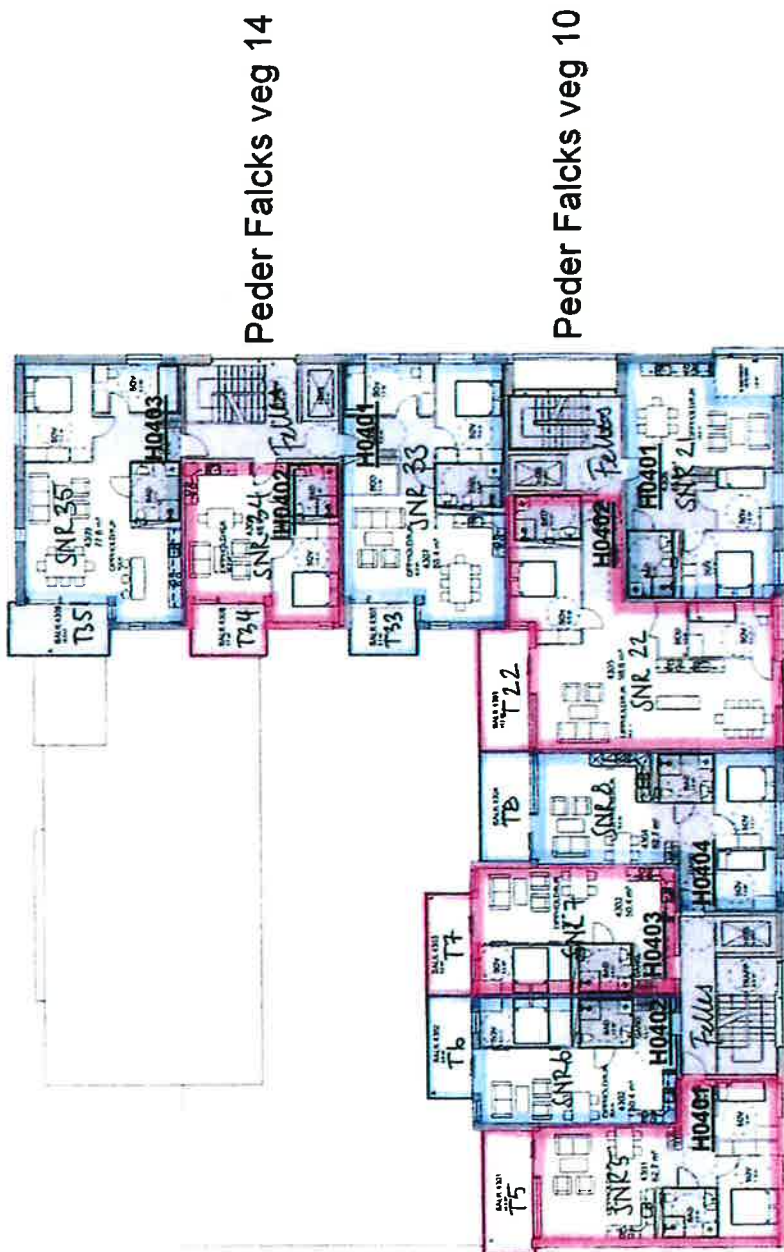
Dato: 02.02.2016

Side 3 av 11

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Kart- og oppmalingskontoret
3/2-16 *UE*

Kart- og oppmalingskontoret
3/2-16 *WE*

BYGNINGSNR: 300417685



Peder Falcks veg 8

PLAN 4

Seksjonering

Gnr: 6 Bnr: 31 i Trondheim kommune

Saksnr.: 15/62900

Dato: 02.02.2016

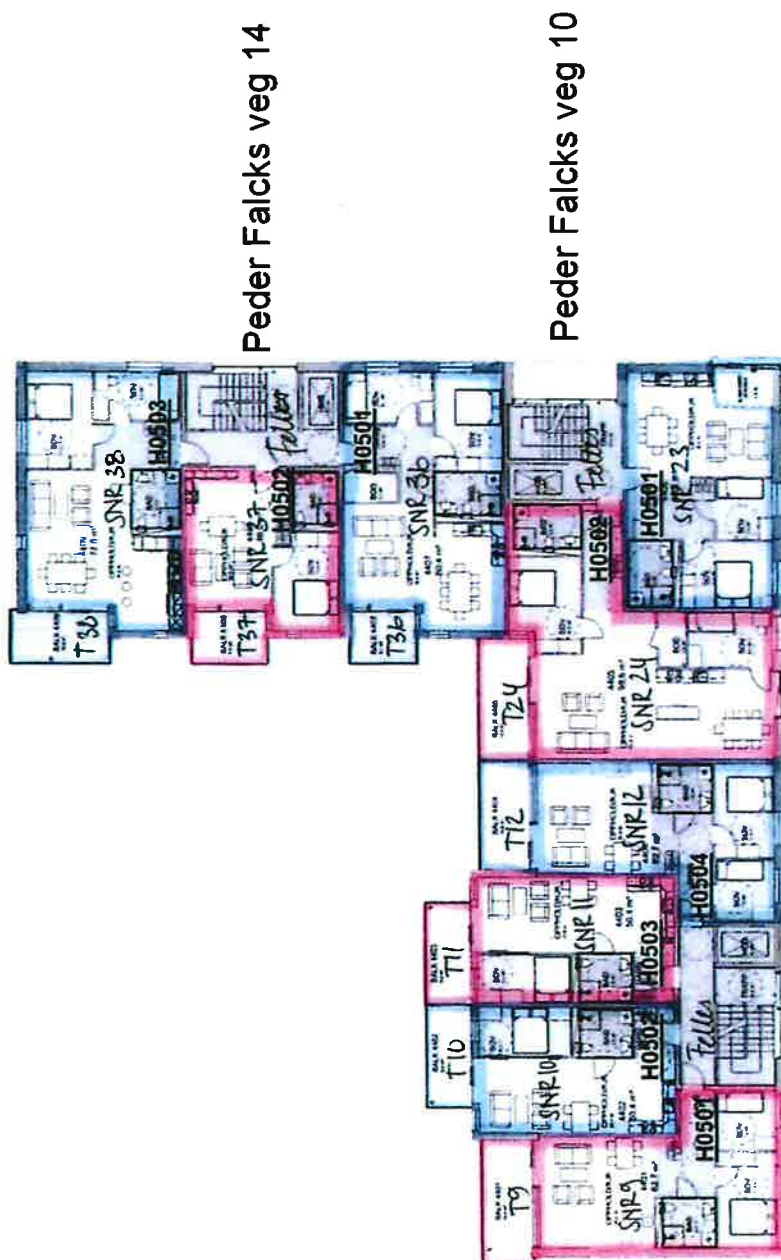


Side 4 av 11

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Kart- og oppmålingskontoret

3/2-16

BYGNINGSNR: 300417685



Peder Falcks veg 8

PLAN 5

Seksjonering

Gnr: 6 Bnr: 31 i Trondheim kommune

Saksnr.: 15/62900

Dato: 02.02.2016

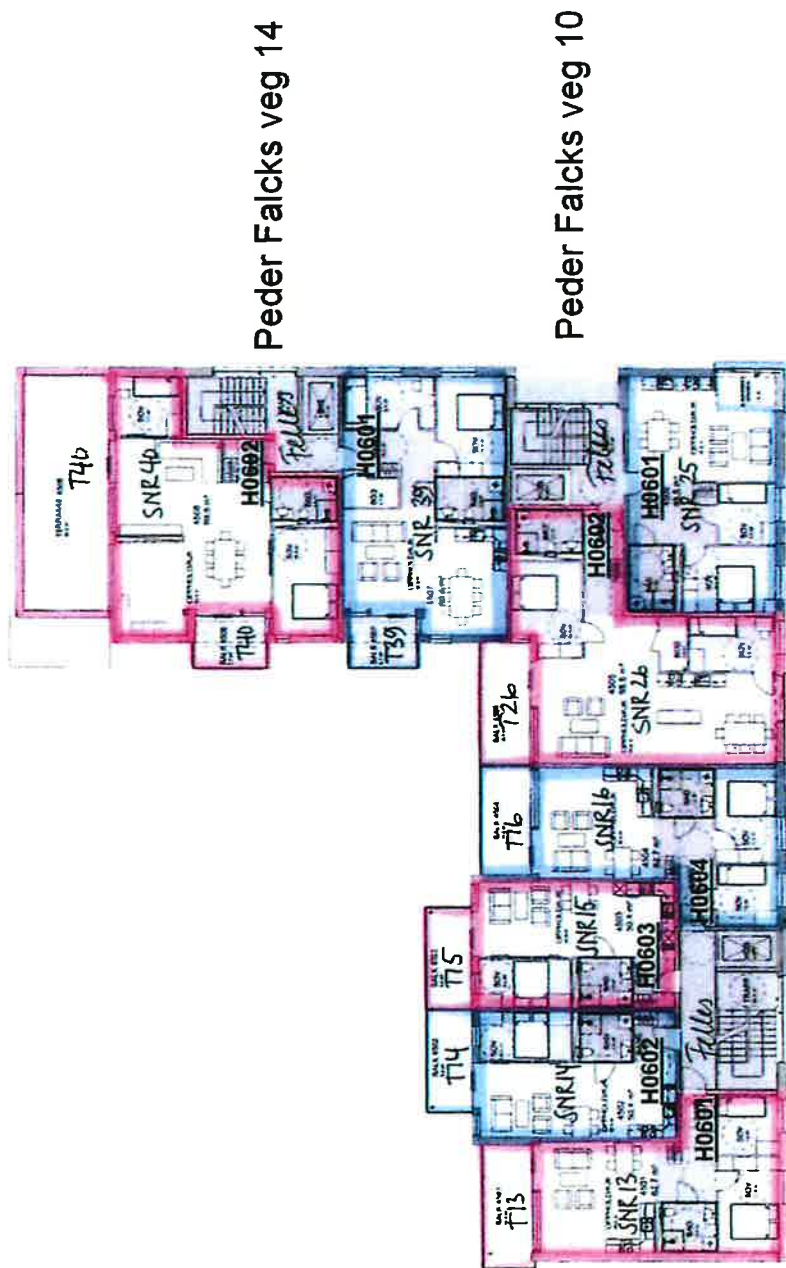
Side 5 av 11



Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Kart- og oppmålingskontor:

3/2.16

BYGNINGSNR: 300417685



Peder Falcks veg 14

Peder Falcks veg 10

Peder Falcks veg 8

PLAN 6

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Kart- og oppmålingskontor

3/2.16



Seksjonering

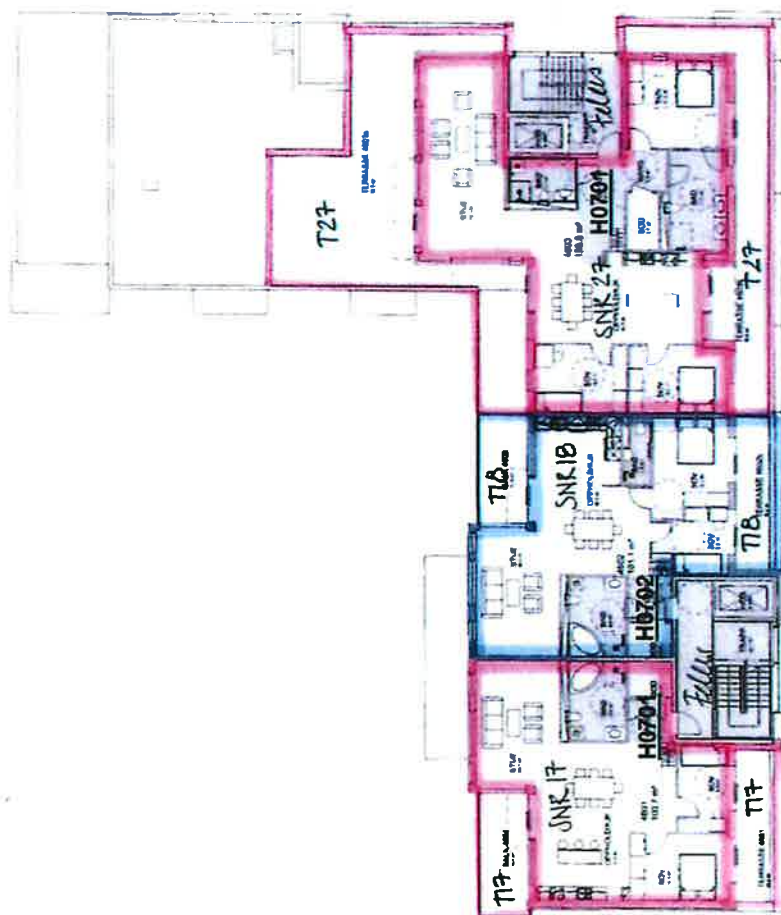
Gnr: 6 Bnr: 31 i Trondheim kommune

Saksnr.: 16/62900

Dato: 02.02.2016

Side 11

BYGNINGSNR: 300417685



Peder Falcks veg 10

Peder Falcks veg 8

PLAN 7



Seksjonering

Gnr: 6 Bnr: 31 i Trondheim kommune

Saksnr.: 15/62900

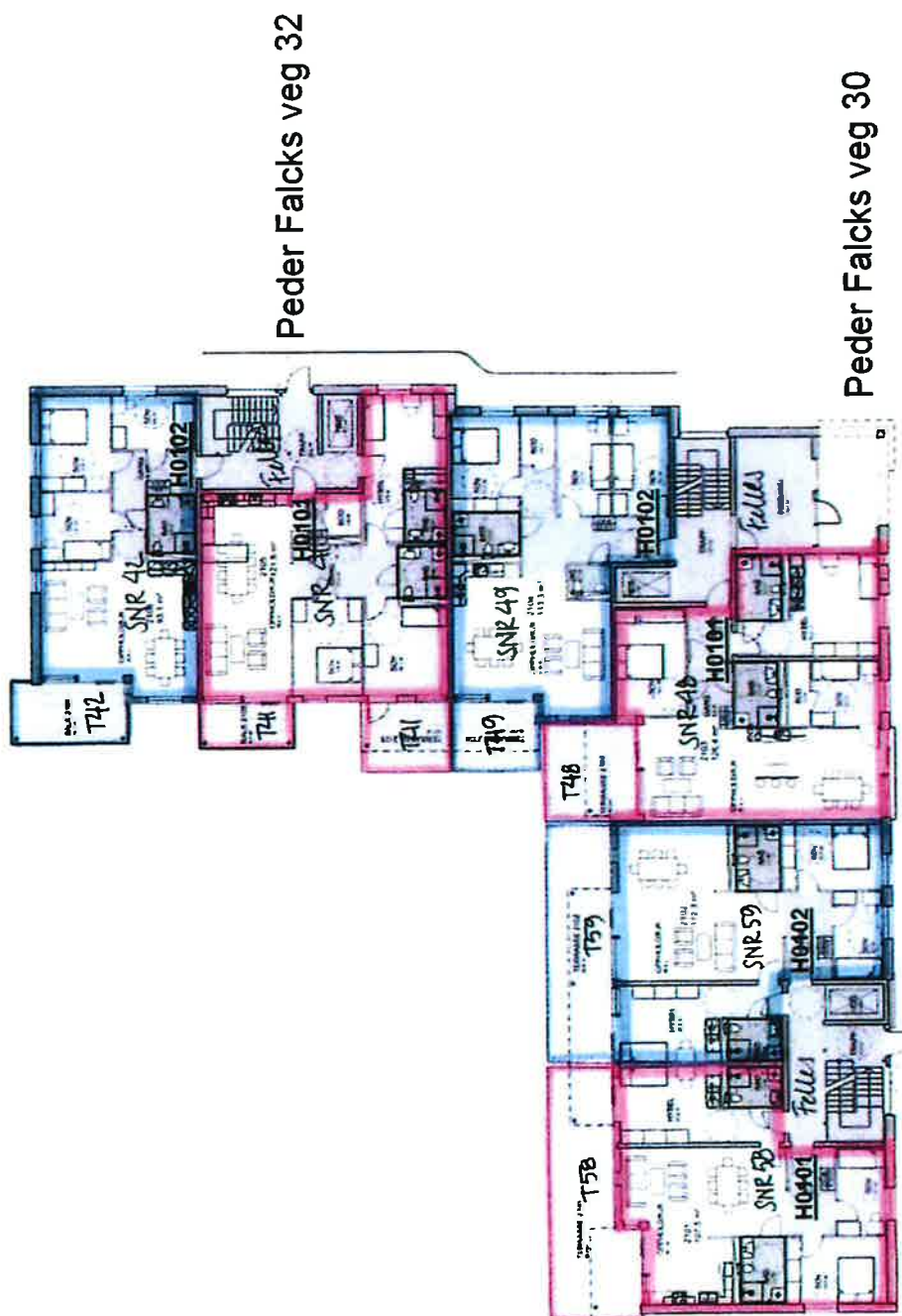
Dato: 02.02.2016

Side 7 av 11

Rett kopi/kopi bekrefte:
Trondheim kommune
Kart- og oppmålingssjef

3/2-16

BYGNINGSNR: 300417679



Peder Falcks veg 28

PLAN 1

Seksjonering

Gnr: 6 Bnr: 31 i Trondheim kommune

Saksnr.: 15/62900

Dato: 02.02.2016

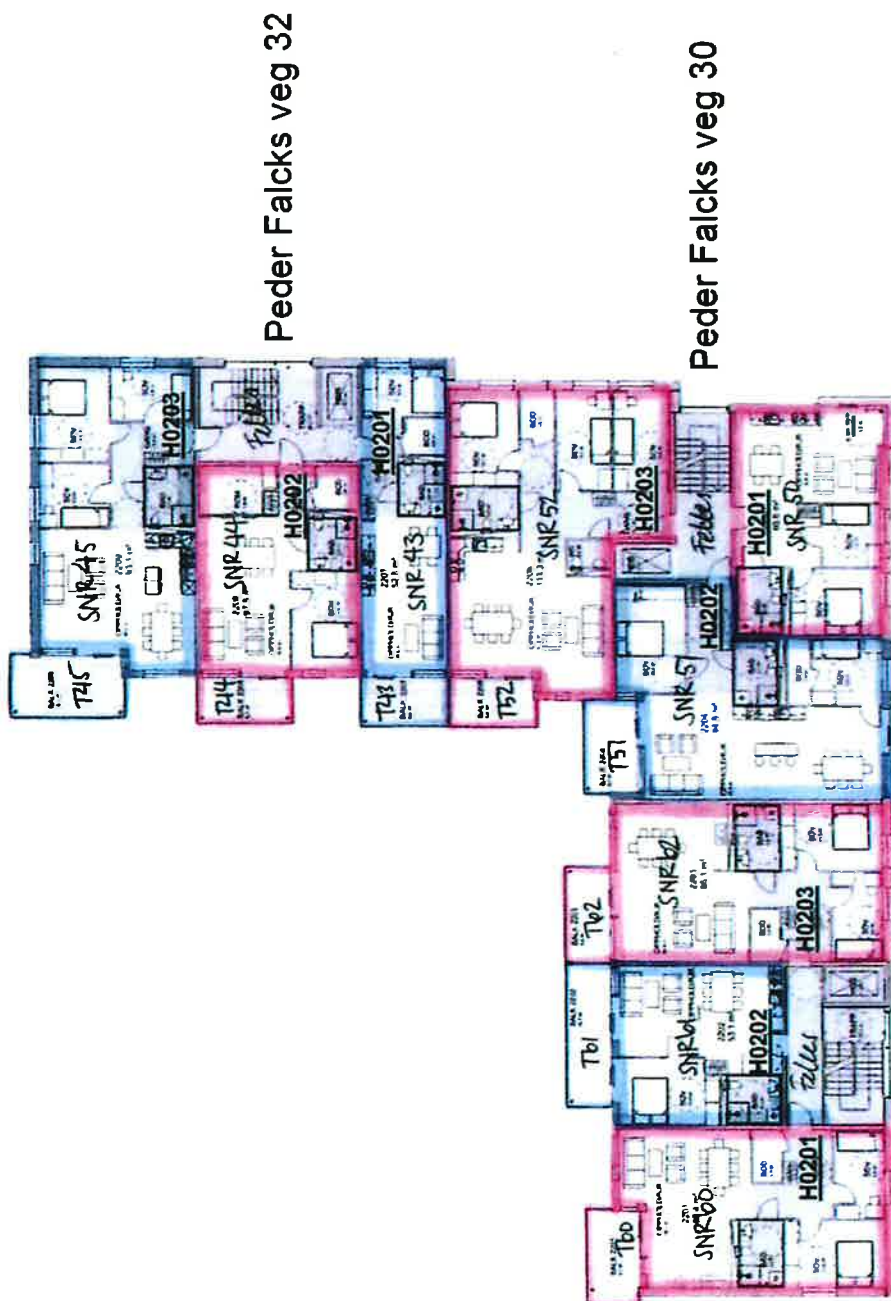


Side 8 av 11

Rett kopi/kopi bekrefte
Trondheim kommune
Kart- og oppmalingskontore

3/2.16 

BYGNINGSNR: 300417679



Peder Falcks veg 32

Peder Falcks veg 30

Peder Falcks veg 28

PLAN 2

Seksjonering

Gnr: 6 Bnr: 31 i Trondheim kommune

Saksnr.: 15/62900

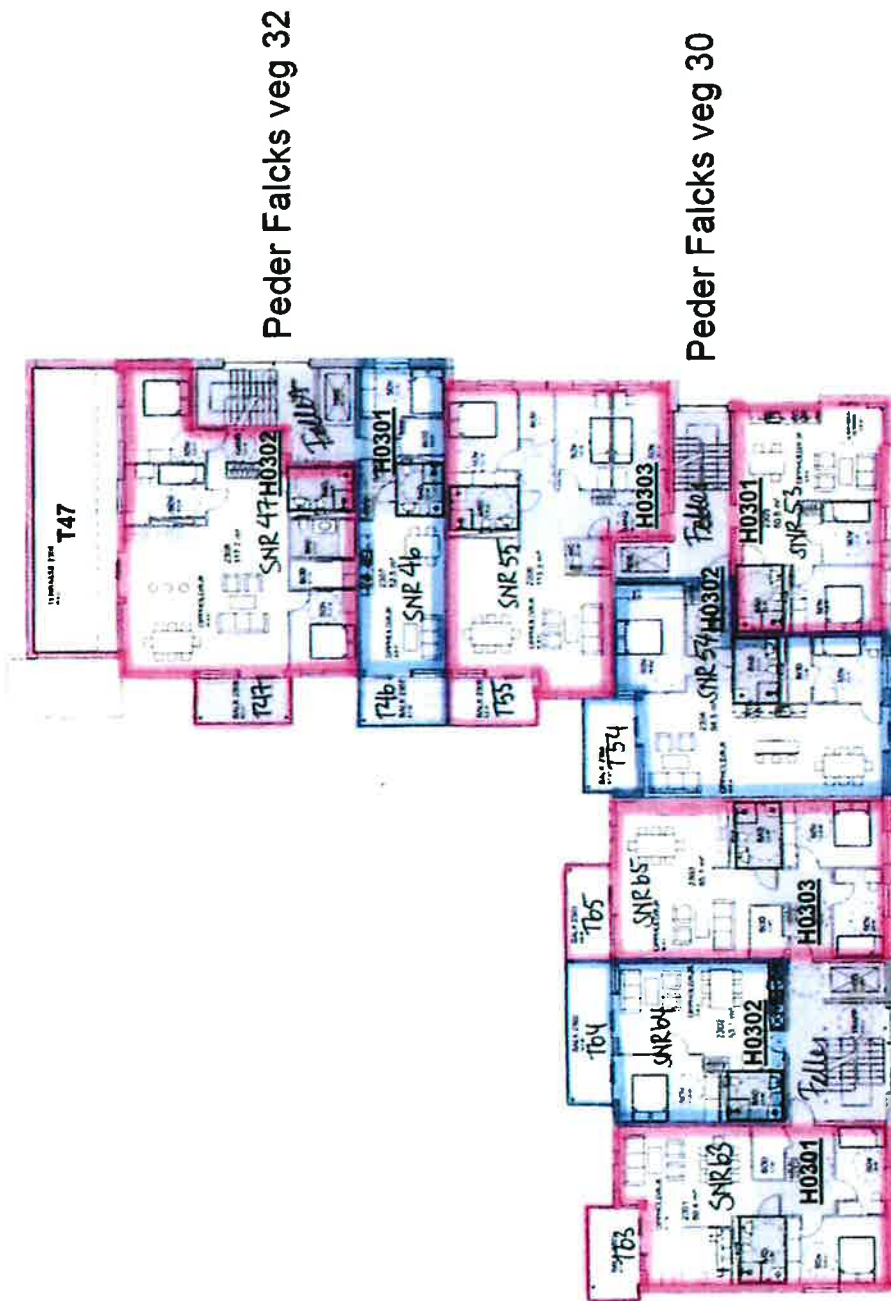
Dato: 02.02.2016



Side 9 av 11

Rett kopi/kopi bekreites
Trondheim kommune
Kart- og oppmålingskontoret
3/2-16

BYGNINGSNR: 300417679



Seksjonering

Gnr: 6 Bnr: 31 i Trondheim kommune

Saksnr.: 15/62900

Dato: 02.02.2016

Side 19 av 11

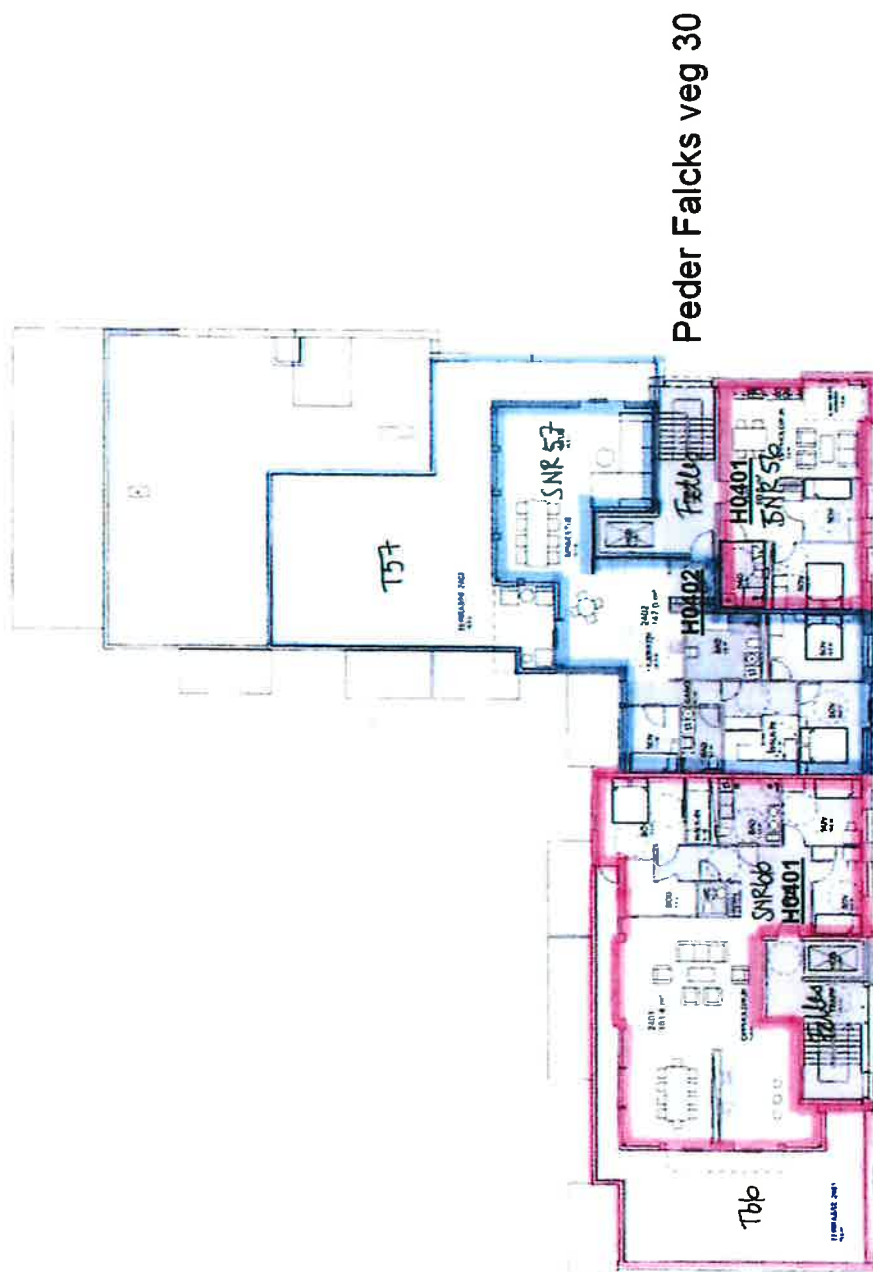
PLAN 3

Peder Falcks veg 28

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Kart- og oppmålingskontor

3/2-16

BYGNINGSNR: 300417679



Seksjonering

Gnr: 6 Bnr: 31 i Trondheim kommune

Saksnr.: 15/62900

Dato: 02.02.2016

Side 11 av 11

PLAN 4

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Kart- og oppmålingskontoret

3/2-16



Kartverket

NYLANDER & PARTNERS, TRONDHEIM SENTRUM
GRYTA 2 B
7010 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Markus Berg Fredheim 1250169
Vår referanse: 3779313/26645013
Bestilling: C3 2025-06-19 (4) 79

Dato
19.06.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1536225	200	7.6.2024	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5001 TRONDHEIM	6	16	0	1

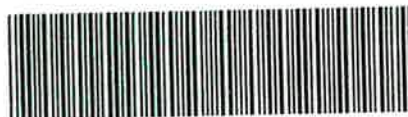
☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Dokumentnr: 2024/1536225/200
Tinglyst: 07.06.2024
Statens Kartverk



Doknr: 1536225 Tinglyst: 07.06.2024
STATENS KARTVERK

ERKLÆRING

Trondheim kommune, org.nr. 942 110 464, gis rett til å ha liggende, vedlikeholde, skifte ut, og om nødvendig skifte til større dimensjon, de avfallssugledninger med tekniske anlegg og installasjoner som er lagt over våre eiendommer gnr.6 bnr.16, 31 og 34 i Trondheim Kommune

Anlegget med ledninger er inntegnet og viser der det kommer i berøring med vår eiendom på følgende bilag til erklæringen;

Plan pkjeller med vist avfallssuganlegg, bunker, tankrom på gnr.6 bnr.34

Rørtrase avfallssug – i mål 1:250 – 05.09.16 - viste ledninger inn til gnr.6 bnr.16 og 34

Utomhusplan bygg A1 og A3 – i mål 1:200 – med vist nedkast til anlegget på gnr.6 bnr.16

Plan og lengdeprofil FV – i mål 1:500/100 - sist rev.29.06.16 – vist på gnr.6 bnr.31

Vi og rettsetterfølgere plikter å ta hensyn til ledningene/anlegget ved bebyggelse og disponering av grunnen, bl.a. slik at ledninger/anlegg ikke utsettes for trykk, forskyvninger eller endringer av grunnforholdene. Bygninger eller andre varige konstruksjoner vil ikke bli bygd nærmere enn 4 meter fra offentlige Va ledninger og avfallssuganlegg uten skriftlig tillatelse fra Trondheim kommune. Høytvoksende trær vil ikke bli plantet over eller nær ledningen og overfylling vil bli begrenset til maksimum 3 meter fra ledning(e)s overkant.

Erklæringen er gitt under forutsetning av at Trondheim kommune erstatter skader som måtte oppstå som følge av anleggsarbeidet, framtidig vedlikehold og fornyingsarbeider. Blir det ikke oppnådd enighet om erstatningsbeløpets størrelse, skal dette fastsettes ved skjønn.

Erklæringen kan tinglyses på eiendommen knr. 5001 gnr.6 bnr.16,31,34

Trondheim, den 06.05.24

Hjemmelshaver til gnr.6 bnr.16 - Sameiet Liljendal 2 - orgnr.821 137 322

Berit B. Stenersløyken Bente Kløven
Styrets leder Berit Børresen Stenersløyken Styremedlem BENTE KLØVEN

*

Hjemmelshaver til gnr.6 bnr.31 - Sameiet Liljendal 1- orgnr.917 094 608

Se side 2 _____
Styrets leder Nils Terje Nordsve Styremedlem

*

Hjemmelshaver til gnr.6 bnr.34 - Sameiet Liljendal Parkeringskjeller- orgnr.917 149 879

Se side 3 _____
Styremedlem Styremedlem

KOPI

ERKLÆRING

Trondheim kommune, org.nr. 942 110 464, gis rett til å ha liggende, vedlikeholde, skifte ut, og om nødvendig skifte til større dimensjon, de avfallssugledninger med tekniske anlegg og installasjoner som er lagt over våre eiendommer gnr.6 bnr.16, 31 og 34 i Trondheim Kommune

Annlegget med ledninger er inntegnet og viser der det kommer i berøring med vår eiendom på følgende bilag til erklæringen;

Plan pkjeller med vist avfallssuganlegg, bunker, tankrom på gnr.6 bnr.34

Rørtrase avfallssug – i mål 1:250 – 05.09.16 – viste ledninger inn til gnr.6 bnr.16 og 34

Utomhusplan bygg A1 og A3 – i mål 1:200 – med vist nedkast til anlegget på gnr.6 bnr.16

Plan og lengdeprofil FV – i mål 1:500/100 - sist rev.29.06.16 – vist på gnr.6 bnr.31

Vi og rettsetterfølgere plikter å ta hensyn til ledningene/anlegget ved bebyggelse og disponering av grunnen, bl.a. slik at ledninger/anlegg ikke utsettes for trykk, forskyvninger eller endringer av grunnforholdene. Bygninger eller andre varige konstruksjoner vil ikke bli bygd nærmere enn 4 meter fra offentlige Va ledninger og avfallssuganlegg uten skriftlig tillatelse fra Trondheim kommune. Høytvoksende trær vil ikke bli plantet over eller nær ledningen og overfylling vil bli begrenset til maksimum 3 meter fra ledning(e)s overkant.

Erklæringen er gitt under forutsetning av at Trondheim kommune erstatter skader som måtte oppstå som følge av anleggsarbeidet, framtidig vedlikehold og fornyingsarbeider. Blir det ikke oppnådd enighet om erstatningsbeløpets størrelse, skal dette fastsettes ved skjønn.

Erklæringen kan tinglyses på eiendommen knr. 5001 gnr.6 bnr.16,31,34

Trondheim, den 21/5-2024

Hjemmelshaver til gnr.6 bnr.16 - Sameiet Liljendal 2 - orgnr.821 137 322

Styrets leder Berit Børresen Stenersløkken Styremedlem

*

Hjemmelshaver til gnr.6 bnr.31 - Sameiet Liljendal 1- orgnr.917 094 608


Styrets leder Berit Børresen Stenersløkken
BERIT STENERSLØKKEN


Styremedlem OLAV DYRRE RÅSEN

*

Hjemmelshaver til gnr.6 bnr.34 - Sameiet Liljendal Parkeringskjeller- orgnr.917 149 879

se side 3

Styremedlem

Styremedlem

KOPI

ERKLÆRING

Trondheim kommune, org.nr. 942 110 464, gis rett til å ha liggende, vedlikeholde, skifte ut, og om nødvendig skifte til større dimensjon, de avfallssugledninger med tekniske anlegg og installasjoner som er lagt over våre eiendommer gnr.6 bnr.16, 31 og 34 i Trondheim Kommune

Anlegget med ledninger er inntegnet og viser der det kommer i berøring med vår eiendom på følgende bilag til erklæringen;

Plan pkjeller med vist avfallssuganlegg, bunker, tankrom på gnr.6 bnr.34

Rørtrase avfallssug – i mål 1:250 – 05.09.16 - viste ledninger inn til gnr.6 bnr.16 og 34

Utomhusplan bygg A1 og A3 – i mål 1:200 – med vist nedkast til anlegget på gnr.6 bnr.16

Plan og lengdeprofil FV – i mål 1:500/100 - sist rev.29.06.16 – vist på gnr.6 bnr.31

Vi og rettsetterfølgere plikter å ta hensyn til ledningene/anlegget ved bebyggelse og disponering av grunnen, bl.a. slik at ledninger/anlegg ikke utsettes for trykk, forskyvninger eller endringer av grunnforholdene. Bygninger eller andre varige konstruksjoner vil ikke bli bygd nærmere enn 4 meter fra offentlige Va ledninger og avfallssuganlegg uten skriftlig tillatelse fra Trondheim kommune. Høytvoksende trær vil ikke bli plantet over eller nær ledningen og overfylling vil bli begrenset til maksimum 3 meter fra ledningen(e)s overkant.

Erklæringen er gitt under forutsetning av at Trondheim kommune erstatter skader som måtte oppstå som følge av anleggsarbeidet, framtidig vedlikehold og fornyingsarbeider. Blir det ikke oppnådd enighet om erstatningsbeløpets størrelse, skal dette fastsettes ved skjønn.

Erklæringen kan tinglyses på eiendommen knr. 5001 gnr.6 bnr.16,31,34

Trondheim, den 30/5-2024

Hjemmelshaver til gnr.6 bnr.16 - Sameiet Liljendal 2 - orgnr.821 137 322

Styrets leder Berit Børresen Stenersløkken Styremedlem

*

Hjemmelshaver til gnr.6 bnr.31 - Sameiet Liljendal 1- orgnr.917 094 608

Styrets leder Nils Terje Nordsve Styremedlem

*

Hjemmelshaver til gnr.6 bnr.34 - Sameiet Liljendal Parkeringskjeller- orgnr.917 149 879

Styremedlem

Styreleder

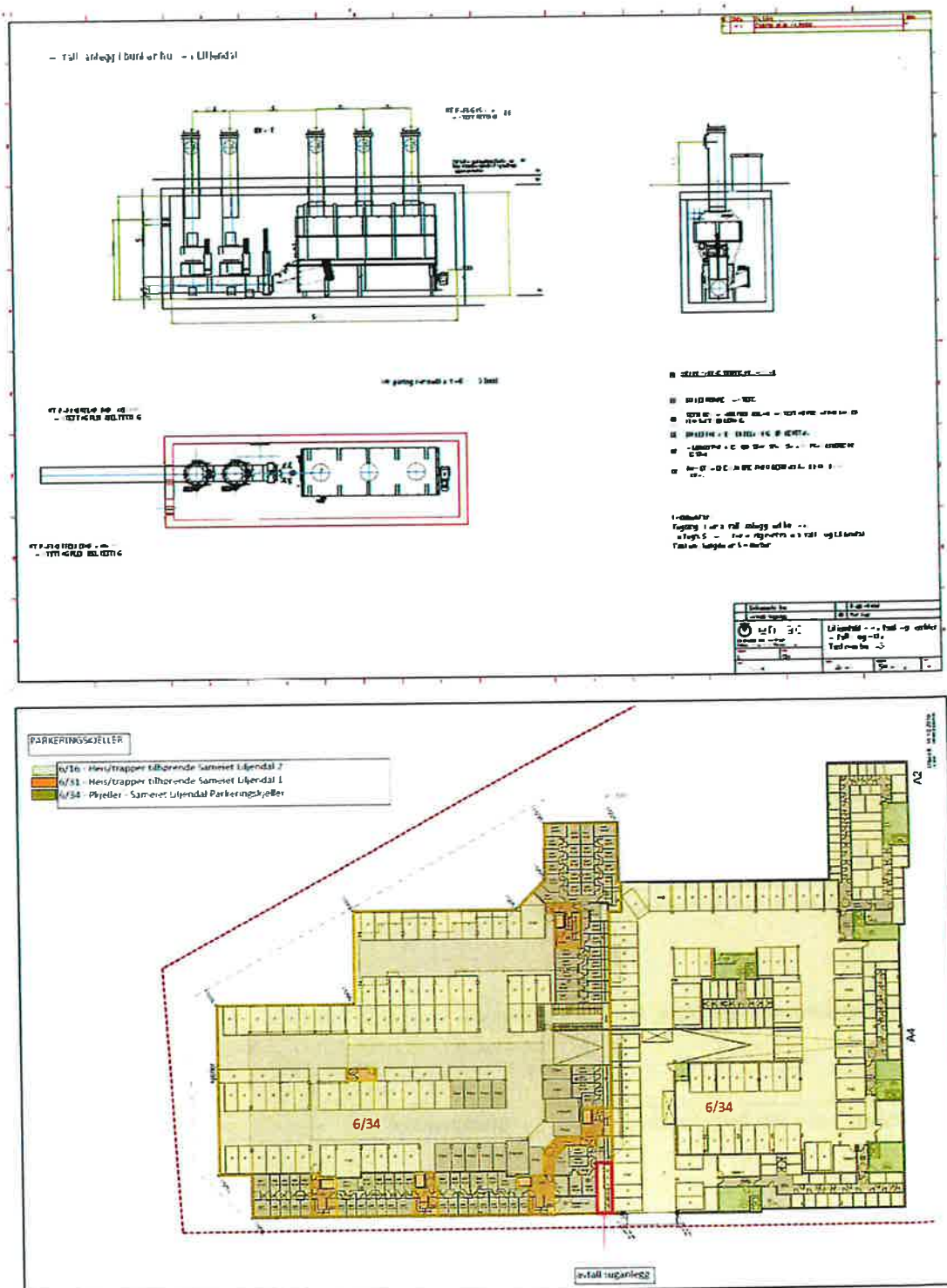
HARALD VATNE NILSEN

Styremedlem

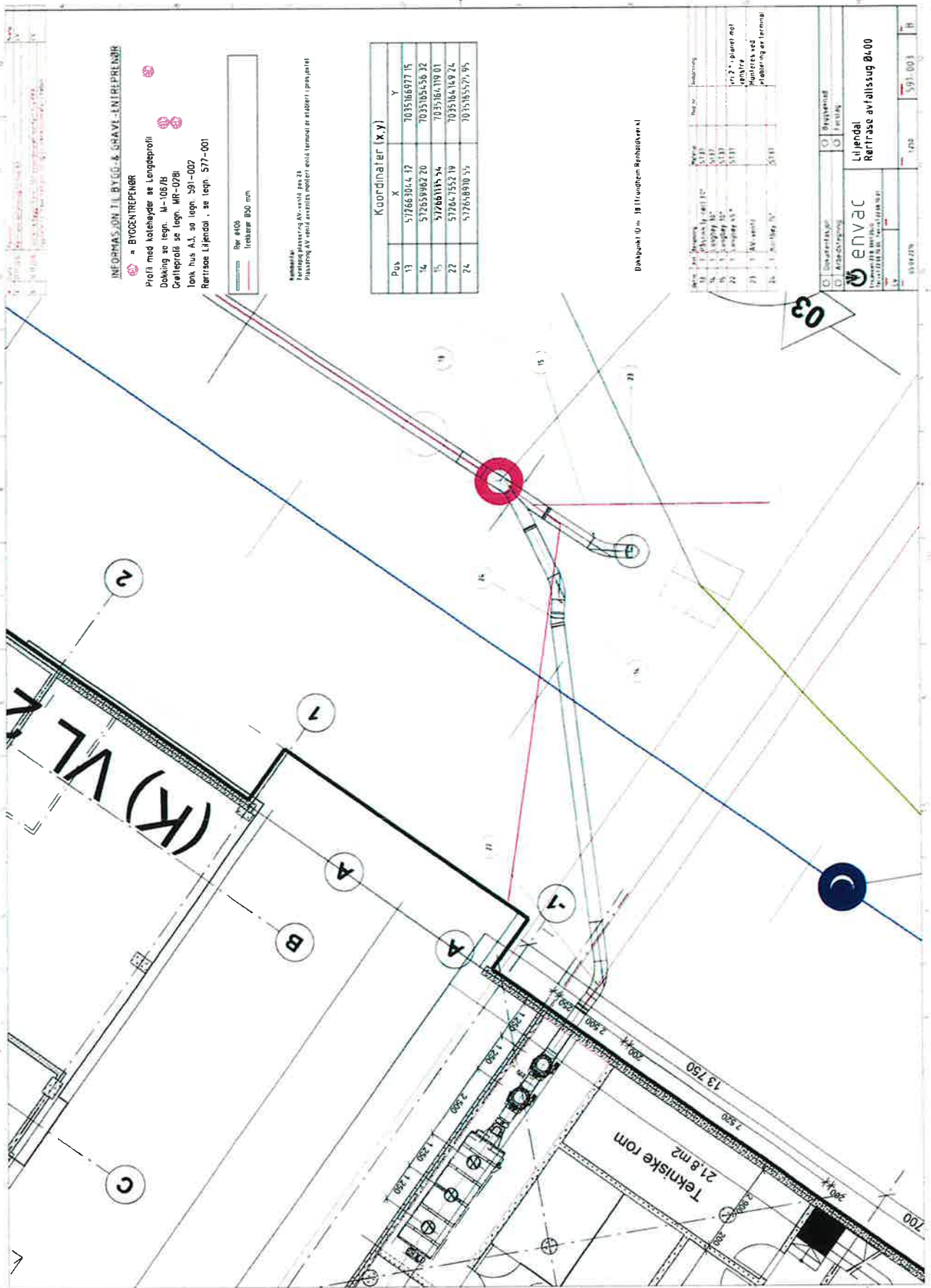
SVEN INGEB GULSTAD

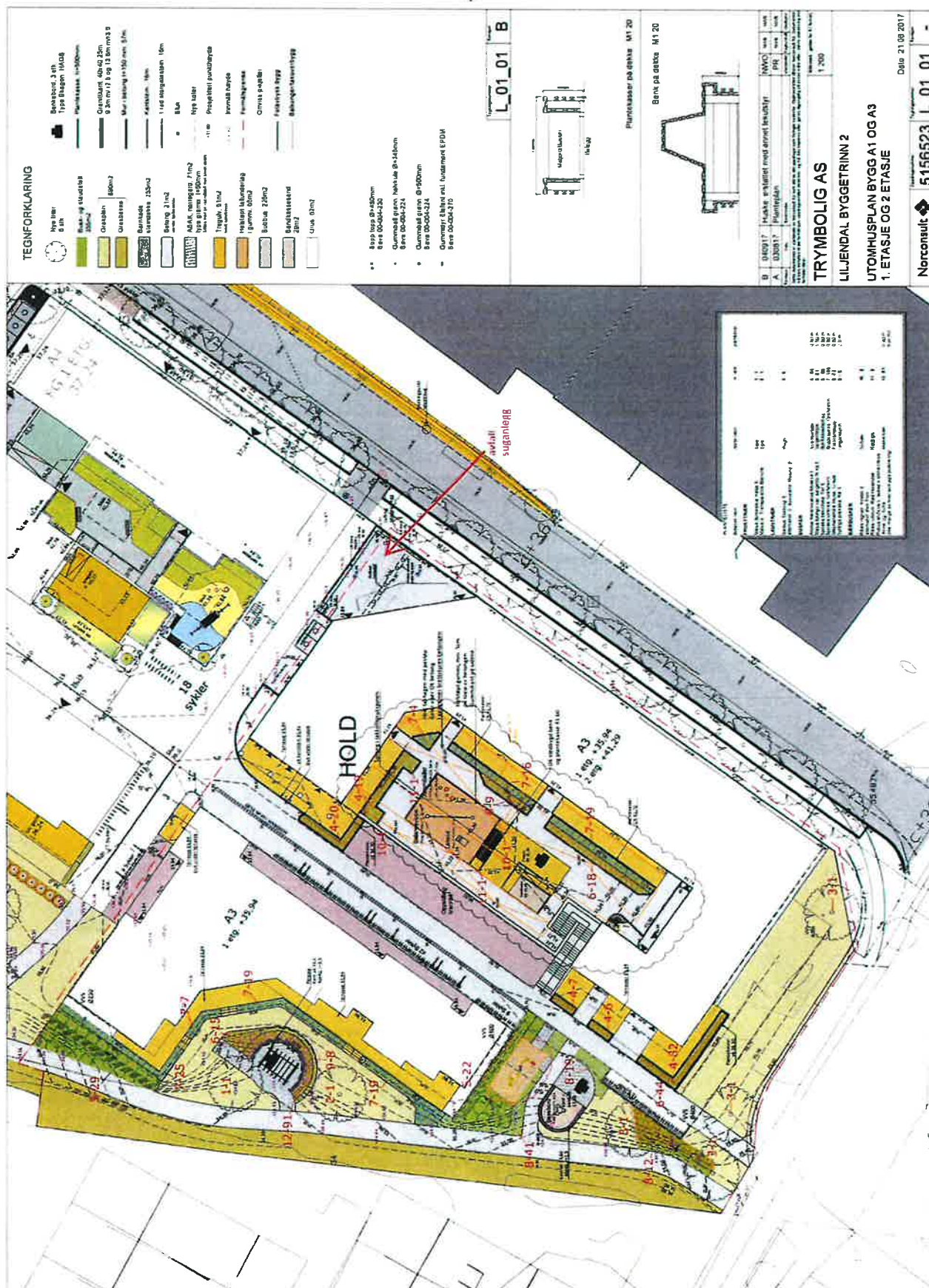
KOPI

Plan kjeller med vist avfallsuganlegg, bunker og tankrom på gnr.6 bnr. 34



KOPI







NYLANDER & PARTNERS, TRONDHEIM SENTRUM
GRYTA 2 B
7010 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Markus Berg Fredheim 1250169
Vår referanse: 3779311/26645003
Bestilling: C3 2025-06-19 (4) 81

Dato
19.06.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
85349	200	29.1.2016	BEST. OM ADKOMSTRETT BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5001 TRONDHEIM	6	16	0	1

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

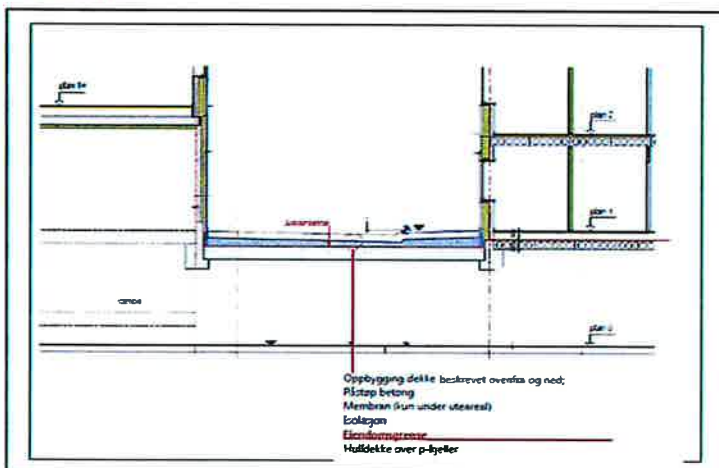
Erklæring
Gjensidige rettigheter:

Den til enhver tids eiere av gnr 6 bnr 16, 31 og 34 innenfor reg.plan 20100009 gir hverandre gjensidige rettigheter til følgende;

1. Eierne gir hverandre gjensidig rett til å ha liggende, bruke og vedlikeholde vann- og avløpsledninger, elektriske kabler og andre tekniske anlegg over hverandres eiendommer.
2. Felles tekniske anlegg, som felles vann- og avløpsledninger skal betraktes som felles eiendom og eiendommene plikter å vedlikeholde dette i fellesskap. Alle parter har samme rett til bruk av felles tekniske anlegg.
3. Eierne gir hverandre gjensidig rett og plikt til å vedlikeholde sine bygninger/tak/vegger/tekniske anlegg, fra naboparsellen der disse ligger i felles eiendomsgrense.
4. Eierne gir hverandre gjensidig felles rett til bruk mot plikt til vedlikehold av felles anlegg iht. reg.plan 20100009.

Andre rettigheter:

5. Eiere av gnr 6 bnr 34 (anleggseiendom) gir eiere av gnr 6 bnr 16 og dennes senere utskilte parsell til parkeringskjeller rett til adkomst gjennom p-kjelleren for tilgang til egen parkeringskjeller. Dette mot pliktig deltakelse til drift og vedlikehold.
6. Eiere av gnr 6 bnr 31 gir eiere av gnr 6 bnr 16 og dennes senere utskilte parsell til anleggseiendom samt bnr 34 (anleggseiendommen) rett til adkomst over eiendommen for tilgang til egen parkeringskjeller. Dette mot pliktig deltakelse til drift og vedlikehold.
7. Den til enhver tids eiere av gnr.6 bnr.16, 31 og 34 anerkjenner vedlagte tegning som gjeldende horisontale eiendomsgrense mellom eiendommene. Eiendomsgrensen gjelder ansvar for vedlikehold og reparasjoner, og danner grunnlaget for eventuelle forsikringsansvar.



For øvrig gjelder reguleringsplan 20100009 sine bestemmelser om formål for de ulike eiendommene.

Alle eiendommer er i Trondheim Kommune.

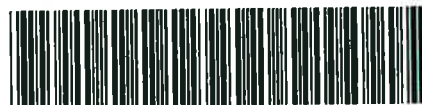
Erklæringen kan ikke slettes uten samtykke fra Trondheim kommune org. nr. 942 110 464.

Trondheim, 11/12-2015

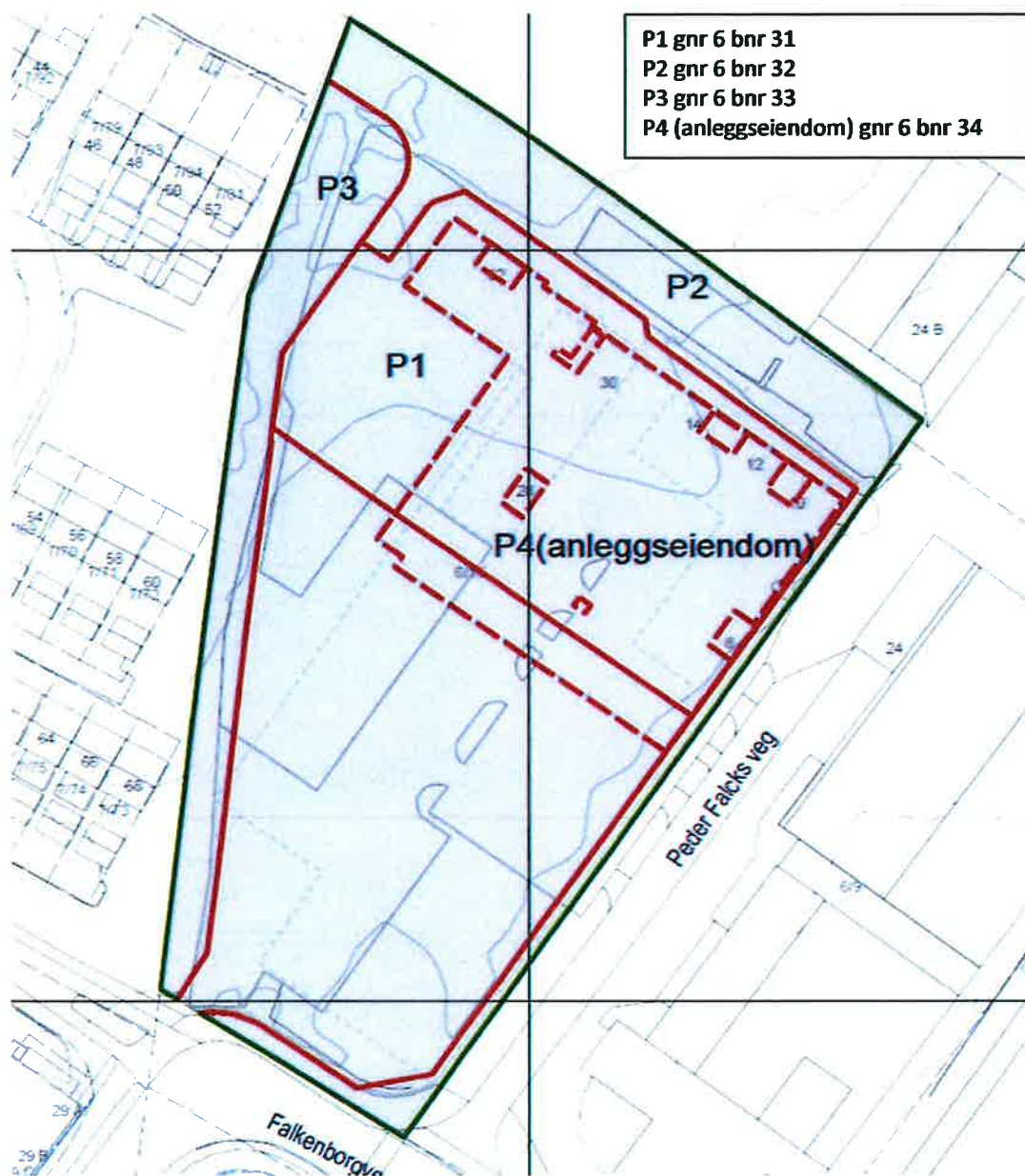
Liljendal as, orgnr.994 932 721

som hjemmelshaver til eiendommen gnr 6 bnr 16, 31, 32, 33, 34 i Trondheim kommune

x Karl Johan Kopreitan
 v/ KARL JOHAN KOPREITAN



Doknr: 85349 Tinglyst: 29.01.2016
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Vedtekter

for

Sameiet Liljendal Parkeringskjeller

Vedtatt: 30.03.2016

Endret: 24.04.2019

§ 1 Navn

Sameiets navn er Sameiet Liljendal Parkeringskjeller.

§ 2 Formål og virkemidler

Sameiets formål er, på vegne av sine sameiere, å drive og vedlikeholde sameiets område med bygninger, installasjoner, innretninger og parkeringsplasser.

Sameiets styre skal samarbeide med de øvrige boligsameiene i Liljendal i saker av felles interesse.

§ 3 Sameiet, sameiets eiendom

Sameiet er et tingsrettslig sameie hvor hver sameier eier en ideell andel. Eierseksjoner i sameier for påstående bygninger, har tinglyst eierandeler som realandel knyttet til eiendommen, herunder parkeringskjeller, fellesrom/fellesområder, boder og installasjoner mv. Det er knyttet en sameiebrøk til hver eierandel.

Sameiets eiendom er definert til:

Parkeringskjeller, gnr. 6 og bnr. 34, snr. 1 - 27 i Trondheim kommune – registrert i grunnboken som anleggseiendom. Inkludert her er adkomsten til parkeringskjelleren.

Parkeringskjelleren er felles for Sameiet Liljendal I, gnr. 6, bnr. 31, og Sameiet Liljendal II, gnr. 6, bnr. 16.

Inntil alle boligsameiene er ferdigstilt innehar utbygger, Liljendal AS, grunnbokshjemmelen til gnr. 6, bnr. 34.

§ 4 Fysisk bruk av sameiets eiendom

Den enkelte sameier har enerett til bruk av enkelte deler av garasjeanlegget slik det nærmere er bestemt i disse vedtekter jfr §§ 5 og 6, og har for øvrig lik rett til å utnytte garasjeanleggets fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til.

Som **vedlegg 1** følger en tegning over Eiendommen. Styret fører oversikt over hvem som til enhver tid er eier av de ulike plasser.

Eiendommen omfatter også bodarealer. De enkelte boder disponeres eksklusivt av seksjonseiere. Fordelingen av boder fremgår av **vedlegg 1**. Styret fører oversikt over hvem som til enhver tid disponerer de ulike boder. Det kan ikke fattes vedtak i sameiet som berører fordelingen av parkeringsplasser og boder uten at de berørte sameierne har gitt sitt samtykke til dette.

Eiendommen kan, uten hensyn til om det er undergitt eksklusiv bruksrett eller utgjør fellesareal, bare nyttes i samsvar med formålet, jfr. § 2 og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken av Eiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Bilvask er ikke tillatt i garasjeanlegget.

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra Eiendommen. Utleie av garasje plass i henhold til § 6 er ikke å anse som næringsvirksomhet etter denne paragraf. Det er heller ikke tillatt å drive verksted eller utøve verkstedsliknende aktiviteter i tilknytning til biler som er parkert på sameiets eiendom.

§ 5 Rettslige disposisjoner

Alle sameierne vil få sikret en ideell andel i sameiet ved at det tinglyses en realandel knyttet til boligmatrikkelen som er gitt bruksretten. Eierbrøken fremkommer ved at det tinglyses en ideell andel pr. parkeringsplass.

Sameierne kan ikke pantsette, selge og for øvrig disponere over sin sameieandel, sameieandelen følger eierseksjonen/boligen ved salg.

Sameieandel kan bare pantsettes, selges og for øvrig disponeres over sammen med tilknyttet eierseksjon i sameie i bebyggelsen tilhørende sameiene Liljendal I og Liljendal II med mindre annet uttrykkelig følger av disse vedtekter, jfr. § 6.

Enhver rettslig disponering av sameieandel skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hva disponeringen gjelder og mellom hvilke parter disponeringen gjelder. Ingen rettslig disponering av sameieandel er bindende for sameiet før den er godkjent av sameiets styre

Sameierne har ikke forkjøps eller innløsningsrett til øvrige sameieres sameieandel utover det som uttrykkelig følger av disse vedtekter. Det vises dog til styrets rett til å kreve salg av sameieandel med rett til parkeringsplass iht. § 6 under.

Sameierne kan ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av sameiet iht. Sameielovens §§ 14 og 15.

§ 6 Disposisjonsrett over sameieandel

En sameieandel gir rett til bruk av en bestemt parkeringsplass og bod i henhold til **vedlegg 1**.

En sameieandel i seksjon 1 kan ikke overføres til andre enn seksjonseiere i det sameiet som selger tilhører. Rett til overdragelse (utover overføring sammen med seksjonen p-plassen tilhører) gjelder kun for de plasser en seksjonseier har utover én. Unntak fra denne bestemmelsen gjelder for seksjonene 2-27.

En parkeringsplass i garasjeanlegget kan kun leies eller lånes ut til andre sameiere, dvs seksjonseiere i sameiene Liljendal I og Liljendal II.

Unntak er for parkeringsplassene eid av næringsseksjonene i sameiene Liljendal I og Liljendal II, snr. 2-27. Utleie av p-plasser til eksterne leietakere skal legges frem for styret i Parkeringssameiet.

Parkeringssameiet kan ikke nekte ekstern utleie av p-plasser uten saklig grunn og at sikkerheten ivaretas.

Ønske om utleie/utlån for mer enn 1 måned av gangen skal på forhånd skriftlig varsles til sameiets styre— utleie skal kun skje til sameiere i Sameiet Liljendal Parkeringskjeller. Unntatt fra dette er næringsseksjonenes plasser i snr. 2-27.

Ved en leietakers/låner gjentatte mislighold av sine rettigheter og plikter i forhold til sameiet har sameiets styre rett til å kreve oppsigelse av leie-/låneforholdet.

Visse parkeringsplasser i Eiendommen er dimensjonert for kjøretøy tilpasset funksjonshemmede.

Sameierne er kjent med at dersom en eier av en annen seksjon i Sameiet Liljendal I og Sameiet Liljendal II, har behov for parkeringsplass tilpasset funksjonshemmede, kan styret pålegge sameierne å stille til disposisjon sin plass. Dette gjelder bare i tilfeller der seksjonseieren med funksjonshemming

disponerer en annen parkeringsplass i parkeringskjelleren, og bruksoverlatingen skal skje mot at den sameier det gjelder får rett til bruk av denne parkeringsplassen.

Det er et vilkår at vedkommende med funksjonshemning kan dokumentere at han eller hun på grunn av funksjonshemning har tillatelse fra kommunen til "parkering for forflytningshemmede" eller annen tilfredsstillende dokumentasjon.

Styret i Sameiet Liljendal Parkeringskjeller behandler eventuelle henvendelser vedrørende ovenstående ordning. Styrets avgjørelse skal være basert på henvendelse fra sameierne, og styret skal ikke selv initiere bruk av ordningen.

§ 7 Betaling av felles utgifter

Sameiet har eget driftsregnskap.

Utgifter forbundet med drift og vedlikehold av parkeringsplassene, adkomst og porter, og øvrige felleskostnader skal fordeles etter antall p-plasser/boder. Det skal hensyntas en lavere andel av kostnadene til de som kun disponerer bod.

Abonnementet som forsyner Sameiet Liljendal Parkeringskjeller med fjernvarme ligger til eiendommen gnr. 6, bnr. 31 Sameiet Liljendal I samt til eiendommen gnr. 6, bnr. 16 Sameiet Liljendal II. Styret i Sameiet Liljendal I og Sameiet Liljendal Parkeringskjeller fastsetter en faktor for den del av fjernvarmekostnaden som anses tilligge parkeringsarealet.

Styret i sameiet fastsetter beløpene som innbetales forskuddsvis. Beløpene fastsettes ut fra vedtatt budsjett. Kostnadene faktureres fra sameiet til de respektive boligsameiene, som deretter innkrever beløpet i forbindelse med sine felleskostnader.

Beløpene betales fra overtakelsesdato av eierseksjon.

Som fellesutgifter anses blant annet:

- Forsikring
- Kostnader til drift og vedlikehold
- Eiendomsskatt
- Belysning
- Kostnader ved forretningsførsel
- Kostnader forbundet med vedlikehold/utskifting av porter
- Vaktmester og evt andre driftskostnader som blir vedtatt i sameiet.
- Strøm, port og ventilasjon
- Fjernvarme/oppvarming

Denne listen er ikke uttømmende.

§ 8 Ordinært sameiemøte

Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet. Sameiermøtet holdes når impliserte boligsameier har avviklet sine ordinære sameiermøter, dog innen utgangen av juni måned.

Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på møtet og skal være tilgjengelig for medlemmene minst 8 dager før møtet. Sameiermøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.

Styret i det enkelte eierseksjonssameiet representerer sine seksjonseiere i forhold til deres eierandeler. Sameiermøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Representantene for eierseksjonssameiene har samme antall stemmer som tinglyste seksjoner. Stemmegivningen kan skje ved fullmakt.

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

Det velges en møteleder til å lede sameiermøtet og en referent. Møtelederen behøver ikke være medlem i sameiet. Sameiermøtets vedtak og dissenser som forlanges protokollert lagres i protokoll.

Stemmegivning på sameiermøtet: Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene.

Når et valg foregår enkeltvis og en kandidat ikke oppnår mer enn halvparten av de avgitte stemmer, skal den velges som har fått flest stemmer (relativt flertall).

Sameiermøtets vedtak fattes med alminnelig flertall med følgende unntak, som krever minst 2/3 av de avgitte stemmer:

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

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

§ 9 Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte skal avholdes når styret eller når minst 10% av sameierne kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært sameiermøte. Innkallingsfristen er minst åtte dager. Dersom spesielle situasjoner tilsier det med en frist på minimum tre dager.

§ 10 Sameiets styre

Sameiet skal ha et styre bestående av styreleder og inntil 5 styremedlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer. Styremedlemmene skal være likt representert fra hver av sameiene Liljendal I og Liljendal II. Det er medlemmer fra styrene i sameiene Liljendal I og Liljendal II som skal være medlemmer i styret i Sameiet Liljendal Parkeringskjeller. Næringsseksjonene i sameiene Liljendal I og Liljendal II har rett men ikke plikt til å være representert i styret.

Styreleder og styremedlemmene velges for to år. Varamedlemmer velges for ett år.

Dersom et styremedlem fratrer sitt verv i boligsameiet, må vedkommende også fratre sitt verv i dette sameiet.

Styret skal blant annet:

- Iverksette sameiermøtets vedtak og bestemmelser.
- Stå for sameiets daglige ledelse og ivareta sameiernes interesser overfor andre instanser.
- Forvalte området, herunder føre kontroll med økonomien.
- Inngå avtale med forretningsfører og foreta evt. ansettelser, gi instruks for dem, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

- Etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver.
- Representere Sameiet utad.

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

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

Styret har disposisjonsrett over sameiets midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på sameiermøtet. Alle utbetalinger utføres av forretningsfører etter attestasjon av styrets leder.

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

Styret representerer sameiet og forplikter sameiet med underskrift av to styremedlemmer.

§ 11 Diverse bestemmelser

Ved salg av eierseksjoner som har tilknyttet eierandel i dette sameiet plikter selger å informere kjøper om disse vedtekter.

§ 12 Oppløsning

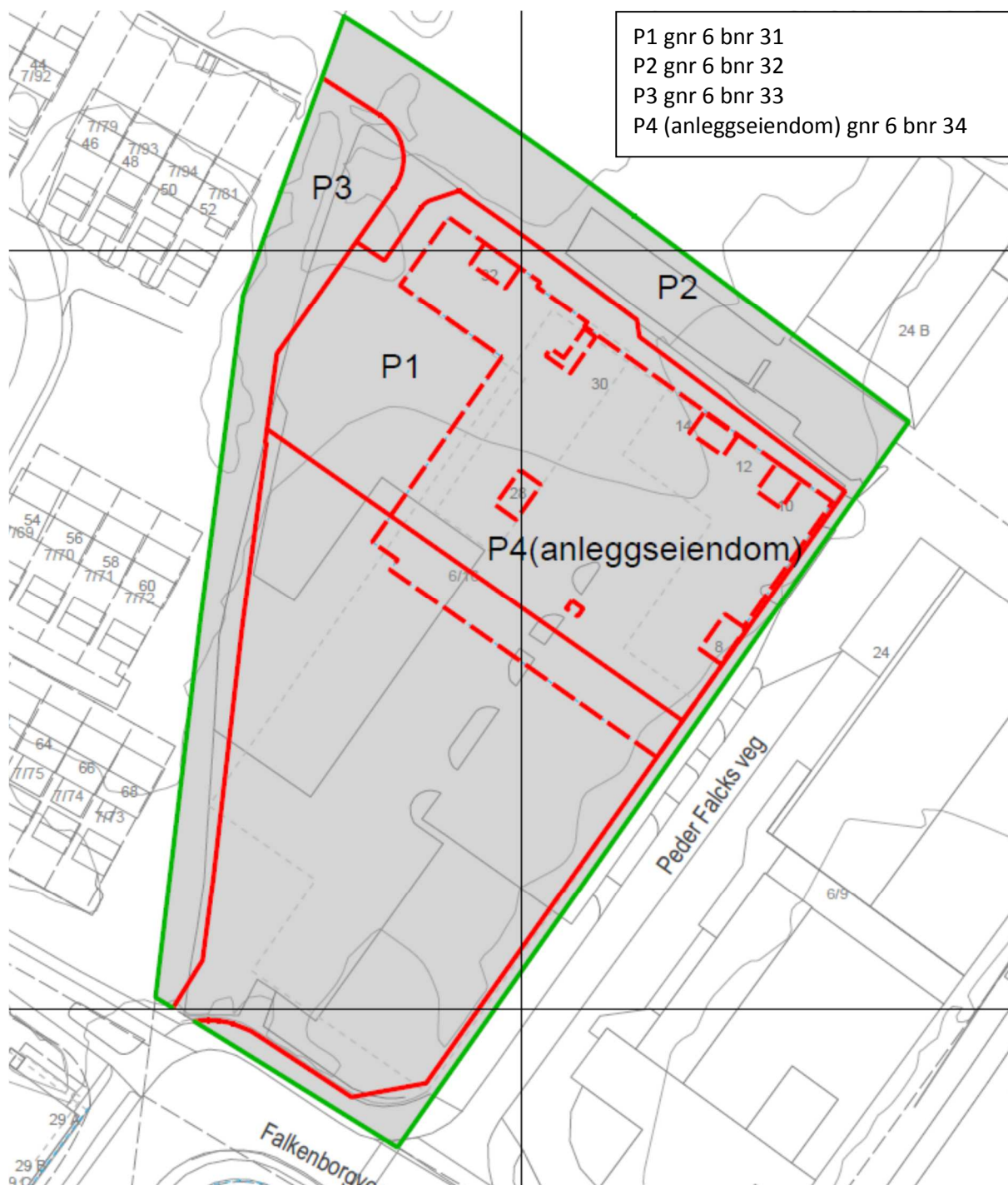
Sameiet kan ikke oppløses.

§ 13 Særlige bestemmelser i oppstartfasen av Sameiet

Da feltet skal bygges ut i flere trinn, vil det i en overgangsperiode være behov for noen særskilte bestemmelser frem til de fremtidige sameierne har overtatt grunnbokshjemmel på alle sine områder.

1. Interimsstyre; Representanter fra utbygger, Liljendal AS, innehar styrevervene på vegne av Sameiet Liljendal II i oppstarten av Sameiet frem til ferdigstillelse. Interimsstyret vil forvalte Sameiets midler på vegne av sameierne i denne perioden.
2. Utbygger sitter med grunnbokshjemmelen til sameiet inntil hele feltet er ferdigstilt. Sameiets områder ferdigstilles etappevis fra utbygger og overtas etappevis av sameiet. Ved første overtakelse av tilknyttet eierseksjon skjer overtakelse. Ved overtakelse skal det normalt sett gås en befaring mellom styret i Sameiet og utbygger. Fra tidspunkt for overtakelse tar Sameiet over drifts- og vedlikeholdsansvar for de overtatte områdene, og felleskostnadene fordeles på de ferdigstilte sameieandeler
3. Utbygger har ansvar for utvikling og utforming av alle områder frem til de er overtatt av sameiet. Inntil alle boligsameiene er ferdig utbygd har utbygger som hjemmelshaver av de aktuelle områdene, vetorett i alle saker som direkte gjelder ubebygde felt/områder.
4. Dersom Sameiet pådras kostnader som knytter seg direkte til ikke ferdig utbygde felt, eller deler av slike felt, skal disse kostnadene dekkes av utbygger.

A2-3-0-11		0
Boder og P-plaser i kilder, nummeret		
☐ ANLÆGSPÅR ☐ FORSØG ☐ SØNDØDTE TILMÅ ☐ ANLÆGSLINJE ☐ SØNDØDTE ☐ FORSØG ☐ ANLÆGSPÅR	☐ ANLÆGSPÅR ☐ FORSØG ☐ SØNDØDTE TILMÅ ☐ ANLÆGSLINJE ☐ SØNDØDTE ☐ FORSØG ☐ ANLÆGSPÅR	
Projekt: LILJENDAL AS Projekt nr.: 1000000000 Projekt dato: 10/10/2010		



HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET LILJENDAL I

Vedtatt: 30.03.2016

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker samt vise hensyn og omtanke under de forskjellige forhold. Husordensreglene har til hensikt å skape gode naboforhold.

ANSVAR - OMFANG

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiets seksjoner og fellesareal.

Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle framleiere gjøres kjent med reglene og overholder disse. Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

SIKKERHET - LÅSING

Sameiet er underlagt helse- miljø- og sikkerhetslovgivingen (HMS).

Internkontroll i sameiet betyr at det bør eksistere en internkontrollperm som inneholder informasjon om boligvirksomheten, brannsikkerhet, el-sikkerhet, forurensing og eventuelt arbeidsgiveransvar samt en arbeidsfordeling i/av styret og tidsfrister for - og kontroll med - gjennomføring av tiltak.

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

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

VEDLIKEHOLD - SKADER - MELDEPLIKT

Seksjonseier skal på egen kostnad innenfor seksjonen og i ytre rom som tilhører denne, besørge forsvarlig vedlikehold. Det gjøres spesielt oppmerksom på å unngå fuktskader på dørstokker og vindusrammer, samt at avløp holdes åpne. Felles ledninger og anlegg som går gjennom seksjonen skal utskiftes/vedlikeholdes av sameiet. Alle ledninger og innretninger seksjonseier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av seksjonseier. Sameiets styre skal ha melding om oppståtte skader, feil i ledningsnett og lekkasjer. De som evt. disponerer veranda skal sørge for å holde sluk fri for løv/skitt samt sørge for at den ikke tettes av is på vinters tid.

BRUK AV LEILIGHETEN

Hold avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett åpne for å unngå at det oppstår kondensskader/muggdannelse i seksjonen.

Påse at leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting e.l. i den kalde årstid, slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet.

FELLESAREALER - TILKOMSTAREALER - FELLESANLEGG

Fellesarealer og tilkomstarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr.

Unngå skader på bygg og fellesarealer som kan påføre sameiet - og dermed seksjonseierne - unødvendige omkostninger.

PARKERING

Parkering må foregå slik at det ikke er til sjenanse, eller hindrer noen former for trafikk til og fra sameiet.

DYREHOLD

Husdyrhold er generelt tillatt så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne. Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

RO - ORDEN - ALMINNELIGE HENSYN

Alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig, såfremt det ikke sjenerer andre. Unngå unødig støy i leiligheten/seksjonen og i felles/tilkomstarealer i huset eller utenfor naboens vinduer og verandaer. All virksomhet som kan tenkes å støy mer enn vanlig, kan bare drives dersom sameiets styre og naboene har samtykket.

På søndager og helligdager og mellom kl 23⁰⁰ og 07⁰⁰ på hverdager skal det være ro i sameiet. Banking, boring, og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå i dette tidsrom. Nabovarsel bør sendes ut dersom man planlegger større festligheter.

KILDESORTERING - AVFALL - HYGIENE

Restavfall, papp/papir, miljøavfall og spesialavfall skal sorteres etter Renholdsverkets sorteringsliste. For store mengder avfall, benyttes gjenbruksstasjonen som er etablert i kommunen. Etterlat ikke ting som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesareal og felles tilkomstveier.

BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER - FASTMONTERINGER ETC.

Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer! Det må søkes styregodkjennelse før montering av markiser, parabolantennner, platter, levegger, e.l. Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes.

PLIKTER - MISLIGHOLD

Husordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives der. Reglene skal således ikke legge unødige plikter på seksjonseierne. Noen plikter er likevel nødvendige for å sikre et bomiljø som de fleste vil være tilfreds med.

Alle beboerne må derfor sette seg inn i - og følge - husordensreglene.

Eventuelle klager på overtredelse av vedtekter og husordensregler skal først tas opp med den/de det gjelder før det sendes til styret. Styret behandler kun skriftlige henvendelser.

VEDTEKTER
FOR
SAMEIET LILJENDAL I

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

Første gang vedtatt: 30.03.2016
Endret i årsmøte: 19.04.2018
Endret i årsmøte: 03.04.2019

INNLEDENDE BESTEMMELSER

§ 1 NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er: Sameiet Liljendal I

Sameiet omfatter eiendommen: gnr. 6, bnr. 31 i Trondheim kommune.
Sameiet omfatter to bygg benevnt med A2 og A4.

Eiendommens adresse er: Peder Falchs veg 8, 10, 12, 14, 28, 30 og 32.

Sameiet er iht. seksjonsbegjæring oppdelt i 66 seksjoner.
65 seksjoner er seksjonert til boligformål og 1 seksjon til næringsformål.

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

Seksjonseierne i leilighetene på 1. plan i bygg A2, snr. 41, 48, 58 og 59 har rett til å kunne dele boligene i to seksjoner ved ønske og/eller behov gjennom en reseksjonering. En slik oppdeling vil medføre at den innvendige gangen mellom de to nye seksjoner gjøres om til fellesareal, men oppdelingen medfører ikke endring i eierbrøk eller det samlede stemmeantall. En slik reseksjonering kan derfor kreve styrets, eventuelt årsmøtets, samtykke etter eierseksjonsloven § 20 andre ledd. Samtlige opprinnelige seksjonseiere har akseptert en særskilt erklæring som også er tinglyst på samtlige seksjoner. Også fremtidige seksjonseiere skal anses bundet av erklæringen og anses uansett gjort oppmerksom på rettigheten gjennom denne vedtektsbestemmelsen.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes felles interesser som sameiere. Disse vedtektene regulerer forholdet mellom de enkelte sameiere og foreskriver drift og administrasjon av eiendommen, samt sameiets forhold til naboeiendommer.

Eier av hver seksjon har eksklusiv bruksrett til sin seksjon – hoveddel og tilleggsdeler - i henhold til tinglyst seksjonsbegjæring. I tillegg vil også de berørte seksjonseiere ha felles, eksklusiv bruksrett til den umiddelbart tilstøtende innvendig gang som blir gjort om til fellesareal ved en slik reseksjonering som er omtalt § 1 sjetten avsnitt ovenfor.

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

Årsmøtet setter opp ordensregler som blir å respektere av samtlige.

§ 2 PARKERING OG TAKHAGE

Parkeringskjelleren gnr. 6 bnr. 34 er fradelt som egen eiendom (anleggseiendom).

Den enkelte seksjonseier vil eie en andelsmessig del av denne parkeringskjelleren.

Alle boligseksjoner gis rett til og eierskap av 1 p-plass og 1 bod hver på denne eiendommen.

Seksjon 57 har rett og eierskap til 2 p-plasser.

Næringsseksjonen snr. 1 har rett til 10 p-plasser i p-kjelleren. Eierandelen til p-kjelleren tinglyses på matrikkelen til den som skal ha rettigheten. Parkeringskjelleren utgjør etter dette et tingsrettslig sameie, Sameiet Liljendal Parkeringskjeller. Forhold vedrørende p-kjelleren er regulert i dette sameiets vedtekter.

Boligseksjonseiere i bygg A4, snr. 2 til og med snr. 40 gis midlertidig enerett til bruk av takhage som ligger i samme bygg, jfr. eierseksjonslovens §§6 og 19. Eneretten har ingen tidsbegrensning og gjelder jfr. lovens bestemmelser og inntil annet vedtas av sameiermøtet med 2/3-dels flertall av alle stemmer.

Vilkåret for eneretten er at alle driftskostnader forbundet med arealer dekkes av boligseksjonseierne i bygg A4.

§ 3 SÆRLIGE AVTALER

Ved fremtidig bebyggelse på naboeiendommene vil det etableres en områdeforening/velforening som skal drifte felles fellesarealer, veier og lignende. Sameiets seksjonseiere vil da ha pliktig medlemskap.

§ 4 EIERFORHOLD

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

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

Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet.

§ 5 HEFTELSESFORM

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

§ 6 RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet.

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

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

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

Virksomheten i næringsseksjonen (forretning) skal drives etter de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser, herunder bestemmelser om lukketid.

Næringsleietaker skal ha vederlagsfri rett til sedvanlig skilting på fasader med mer. Skilting skal ikke utføres på en måte som hindrer lys og utsikt for boligene. Utover dette kan næring fritt disponere alt tilstøtende (over/under og ved siden av seksjonen) areal, samt arealer på gavlvegg mot sør til skilting og profilering av tilknyttet virksomhet.

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

§ 7 OM ÅRSMØTET OG INNKALLING

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

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

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Som skriftlig regnes elektronisk kommunikasjon. Saksliste skal medfølge innkallingen. Ekstraordinært årsmøte kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst tre dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for årsmøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært årsmøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle sameiere med kjent adresse.

Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

Blir årsmøtet, som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på årsmøtet ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for sameiernes felles kostnad, innkaller til årsmøte.

§ 8 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

- Årsberetning fra styret
- Regnskap for foregående kalenderår i revidert stand

- Valg av styremedlemmer og valgkomite
- Valg av møteleder og minst en av de frammøtte seksjonseiere til å signere protokoll
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

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

§ 9 STEMMERETTSREGLER

For alle vedtak i årsmøtet skal flertall beregnes etter sameiebrøk og kun av avgitt stemmer på årsmøtet.

Årsmøtet treffer vedtak i samsvar med bestemmelsene nedenfor:

- a) saker som kun angår boligseksjonene eller fellesarealer som kun benyttes og/eller vedlikeholdes av boligseksjonene, avgjøres av boligseksjonene alene
- b) saker som kun angår næringsseksjonen (forretning) eller fellesarealer som kun benyttes og/eller vedlikeholdes av næringsseksjonen, avgjøres av næringsseksjonen alene
- c) saker som angår Sameiet eller Eiendommen som helhet, avgjøres av alle seksjonene i fellesskap.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller som sitt eget eller nærståendes ansvar.

§ 10 MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst 2/3 av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikeholdsgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til endringer av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmetall
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- og bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5% av de årlige felleskostnadene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

§ 11 GJENNOMFØRING AV ÅRSMØTET

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende årsmøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Styreleder plikter å være tilstede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon har rett til å være tilstede på årsmøtet og rett til å uttale seg.

§ 12 STYRET OG VALGKOMITÈ

Sameiet skal ha et styre med 5 medlemmer.

Styret skal bestå av en leder og fire andre medlemmer. Det kan i tillegg velges to varamedlemmer til styret. Næringsseksjonen, snr. 1, har rett men ikke plikt til å representeres med minst ett styremedlem.

Valgkomiteen skal bestå av 2 medlemmer.

Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Styrets leder velges særskilt. Styreleder og styremedlemmer velges for to år. Varamedlemmer velges for ett år. Medlemmer til valgkomiteen velges for to år.

Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel. Dersom styrets leder avhender sin seksjon eller har annen gyldig grunn for å fratre sitt verv, velger styret selv ny leder blant styremedlemmene. Den nye styrelederen vil fungere i vervet frem til neste ordinære årsmøte.

Årsmøte kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne et medlem av styret.

§ 13 STYRETS KOMPETANSE

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

Styret kan treffe beslutninger og iverksette disse når det gjelder alle forhold vedrørende eiendommens drift, vedlikehold og mindre investeringer innenfor det vedtatte årsbudsjett og vedtekter.

Årsmøtet kan trekke opp nærmere retningslinjer for styrets arbeid.

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

§ 14 OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Ett styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn 1/3 av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 15 HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter esl. §§38 og 39.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 16 REGISTRERING AV SAMEIERE

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

§ 17 REVISJON OG REGNSKAP

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

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 18 FORRETNINGSFØRER

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

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

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

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

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

§ 19 FORSIKRING

Sameiet plikter å holde eiendommen behørig forsikret gjennom gårdseierforsikring. Innboforsikring for den enkelte seksjon med tilhørende utstyr og innretninger påhviler den enkelte seksjonseier.

§ 20 VEDLIKEHOLD

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

Innvendig vedlikehold av egen seksjon, herunder dører og vinduer, samt andre rom som hører under seksjonen påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Innvendig vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningspunktet inn til seksjonen og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks. I tillegg vil også de berørte seksjonseiere ha felles vedlikeholdsplikt for den umiddelbart tilstøtende innvendig gang som blir gjort om til fellesareal ved en slik reseksjonering som er omtalt § 1 sjette avsnitt ovenfor. Kostnadene ved slikt vedlikehold skal dekkes likt av to berørte seksjonseierne.

Det ytre vedlikehold av bygningene og av alle felles rom, anlegg og utstyr skal besørges og bekostes av sameiet.

Balkonger og terrasser som disponeres av sameieren, er det i prinsippet sameieren som har vedlikeholdsansvar for. Større periodisk vedlikehold som for eksempel fasademaling og utskifting/ombygging av samtlige balkonger/terrasser er likevel sameiets avgjørelse og ansvar.

Den enkelte sameier har plikt til å foreta nødvendig snørydding, fjerning av løv og lignende samt foreta tilsyn med avløp/sluk på sin balkong/terrasse – herunder oppstaking. Den enkelte sameier har videre plikt til å varsle sameiet dersom det avdekkes behov for større vedlikehold eller utbedring av balkong/terrasse.

Den enkelte sameier skal holde seksjonen fri for insekter og skadedyr. Dersom insekter eller skadedyr oppdages, eller spor etter at slike har vært tilstede, plikter sameieren å varsle styret umiddelbart.

Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevd for eiendommens bevarelse og utseende.

Utvendige arrangement på bygningen er ikke tillatt uten styrets og bygningsmyndighetenes godkjenning. Det påhviler den enkelte eier å vedlikeholde alle egne, utvendige arrangementer også av hensyn til eiendommens utseende.

Det påhviler sameierne rett og plikt til bruk og vedlikehold av fellesareal, kjøre- og gangveier, lekeplasser, veibelysning samt de vann- og avløpsledninger som ikke er offentlige. Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

Spesielt brann- eller eksplosjonsfarlige, etsende eller andre farlige stoffer tillates ikke oppbevart verken i leiligheten, boder eller andre fellesrom, eller utendørs på eiendommen.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, kan komme i erstatningsansvar overfor tap påført sameiet og seksjonseiere. Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt kan komme i erstatningsansvar overfor skade som er påført på bruksenhetene.

§ 21 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

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

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

§ 22 FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er kostnader ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Sameiets felleskostnader – alle driftskostnader som ikke kan relateres direkte til noen seksjon – skal dekkes av sameierne og fordeles iht. den eierbrøk seksjonen har fått ved tinglysing av seksjoneringen med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Kostnader skal skilles mellom bolig- og næringsseksjoner slik at kostnader som knyttes direkte til næringsseksjoner skal bæres av disse og kostnader som knyttes direkte til boligseksjoner bæres av disse.

Kostnader forbundet med takhage skal bæres av boligseksjonseiere tilhørende bygg A4, Snr. 2 – snr. 40

Næringsseksjonen, snr. 1, skal kun betale for andelsmessig bruk for 1 heis i det bygget seksjonen ligger.

Boligseksjonene bærer alle kostnader til drift og vedlikehold for trappeoppganger og ganger som kun benyttes av boligseksjonene.

Fjernvarme:

Styret beslutter om det skal inngås avtale for avregning av fjernvarme jfr. faktisk forbruk ved avlesning av undermålere. Dog skal avregning av næringsseksjonen, snr. 1, faktiske forbruk gjennomføres en gang årlig etter mottak av avleste målerverdier. Avleste målerverdier meldes inn fra eier av seksjon 1 til styret. Styret har rett til å inspisere undermåler tilhørende seksjon 1.

Avregningskostnaden tillegges de seksjoner det gjøres avregning for med lik andel av kostnaden.

Fjernvarme i fellesarealer (ganger og parkering) fordeles etter en faktor fastsatt av styret. Andel fjernvarme tilhørende gangareal fordeles mot boligseksjonene, snr. 2-66, etter den fordelingsnøkkel styret fastsetter. Andel fjernvarme som går mot parkeringsareal fordeles mellom bolig- og næringsseksjonene etter antall parkeringsplasser.

Bestemmelse om avregning av forbruk i parkeringskjeller er i tillegg nedfelt i vedtektene til Sameiet Liljendal Parkeringskjeller.

På grunnlag av årsbudsjett skal det betales et månedlig forskuddsbeløp – fastsatt av styret – til dekning av kostnader.

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

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

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

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

§ 23 AVSETNING TIL VEDLIKEHOLD

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

§ 24 MISLIGHOLD OG FRAVIKELSE

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

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13, jfr. Lov om eierseksjoner §39. Fravikelse kan kreves overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

§ 25 ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke loven stiller strengere krav.

§ 26 FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

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



Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom:	Gnr: 6	Bnr: 31	Fnr: 0	Snr: 24
Adresse:	Peder Falcks veg 10 7044 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Hekk		Teiggrense god nøyaktighet		Teiggrensepunkt
	Mast		Kabelkanal		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Mønelinje		Takkant
	Takoverbyggkant		Taksprang		Trapp inntill bygg
	Veranda		Gjerde		Loddrett mur
	Midtlinje bane		Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant
	Traktorveg		Takoverbygg		Udefinerte bygg
	Bolig		Bygning under bakken		Garasje og uthus
	Annen næring		Husnummer		Husnummer med bokstav
	Matrikkelnummer		Midtlinje bane		Annet vegareal avgrensning
	Vegdekkekant		Traktorveg		Riksveg gatenavn .
	Fylkesveg gatenavn .		Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .
	Kanal og grøft		Høydekurve		Forsenkningskurve
	Forsenkningskurve		Høydekurve		Gang- og sykkelveg
	Veg		Parkeringsområde		Fundament
	Trapp		Anleggseiendom		Seksjonert grunneiendom
	Eiendomsinfo				



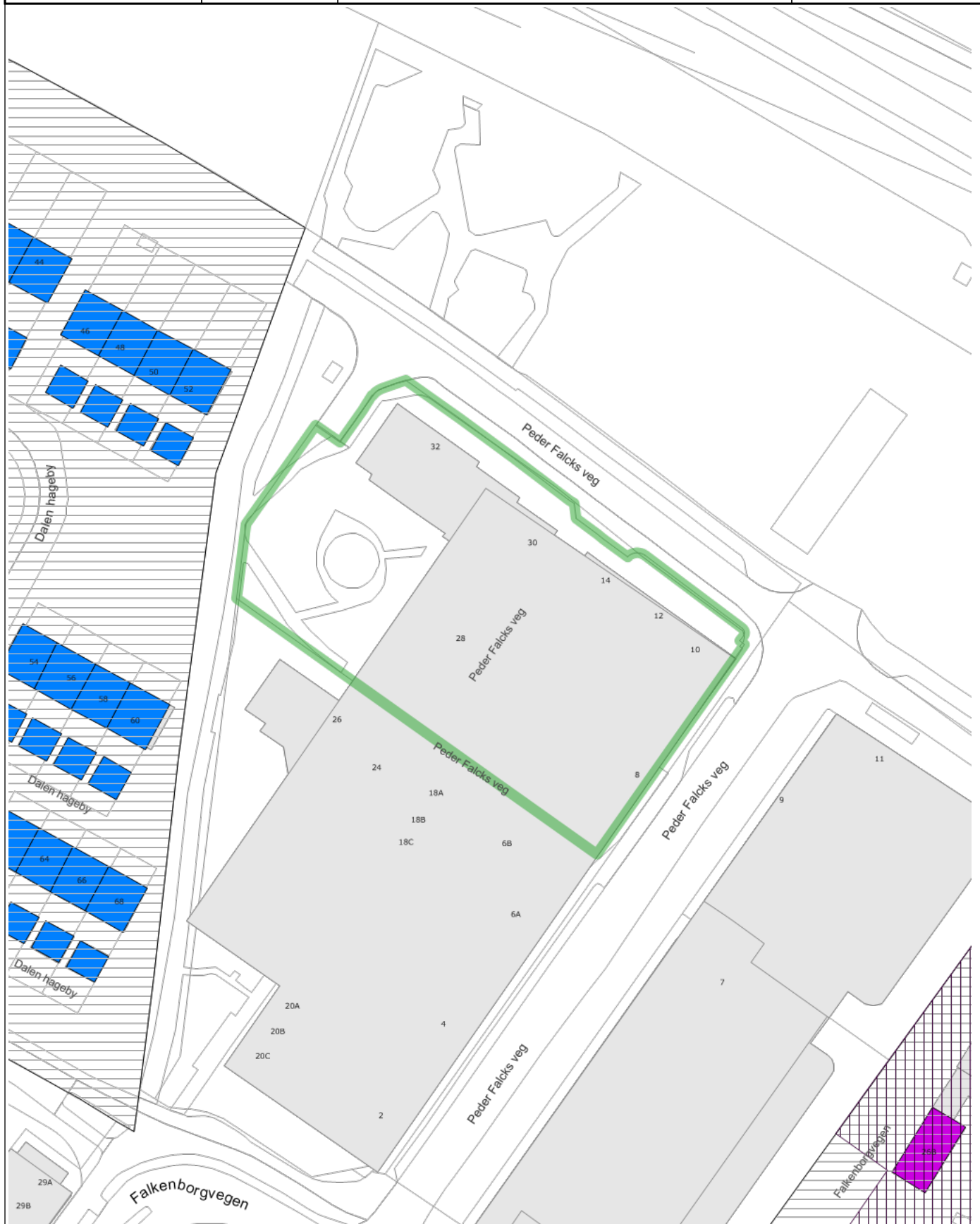
Trondheim

Kulturminnekartet

Eiendom:	Gnr: 6	Bnr: 31	Fnr: 0	Snr: 24
Adresse:	Peder Falcks veg 10 7044 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

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



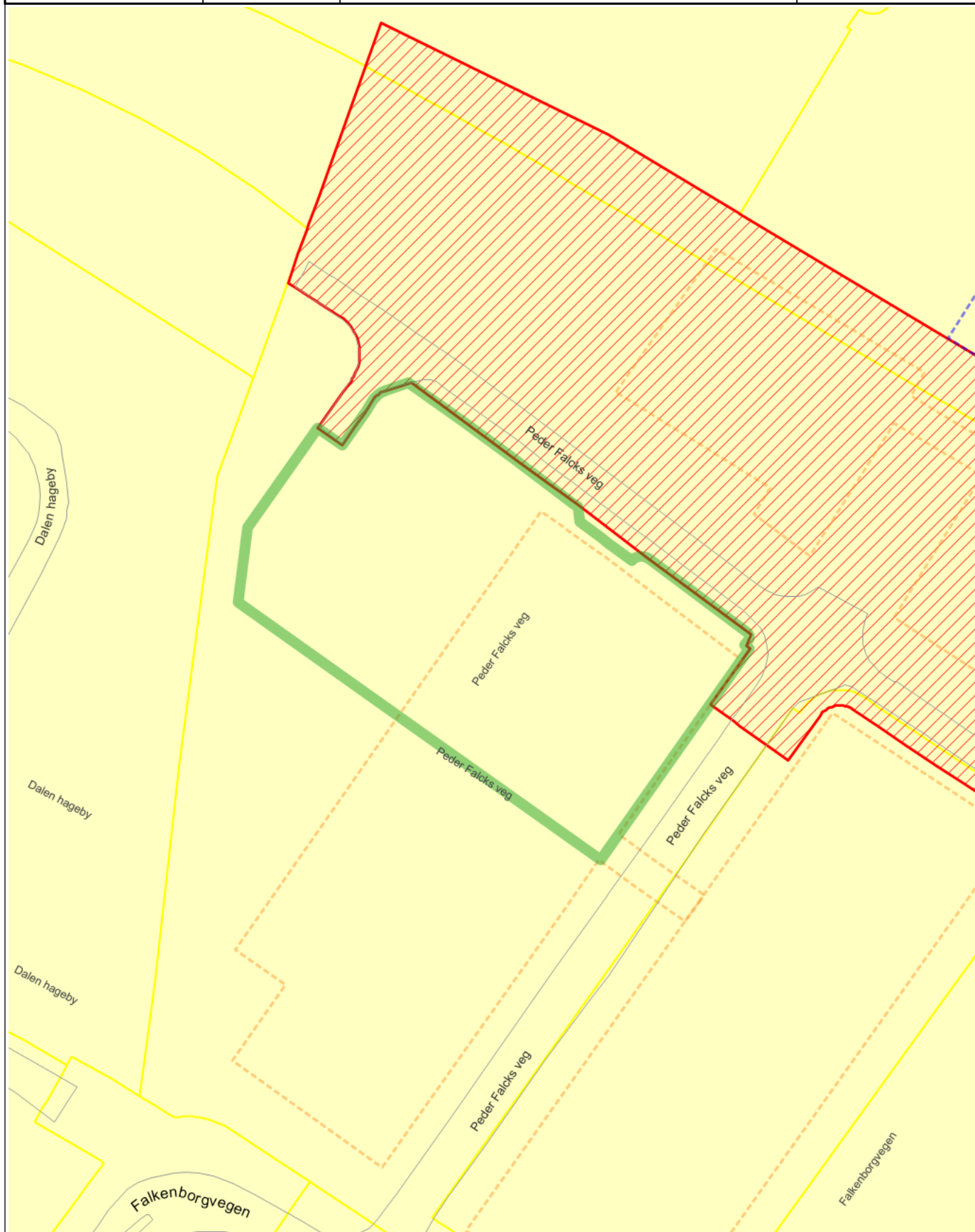
Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 6	Bnr: 31	Fnr: 0	Snr: 24
Adresse:	Peder Falcks veg 10 7044 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring



Veg

Riksveg gatenavn .

Fylkesveg gatenavn .

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .



RpOmråde vedtatt - over
bakkenivå



RpOmråde vedtatt - under
bakkenivå



RpOmråde igangsatt



RpOmråde vedtatt - på
bakkenivå



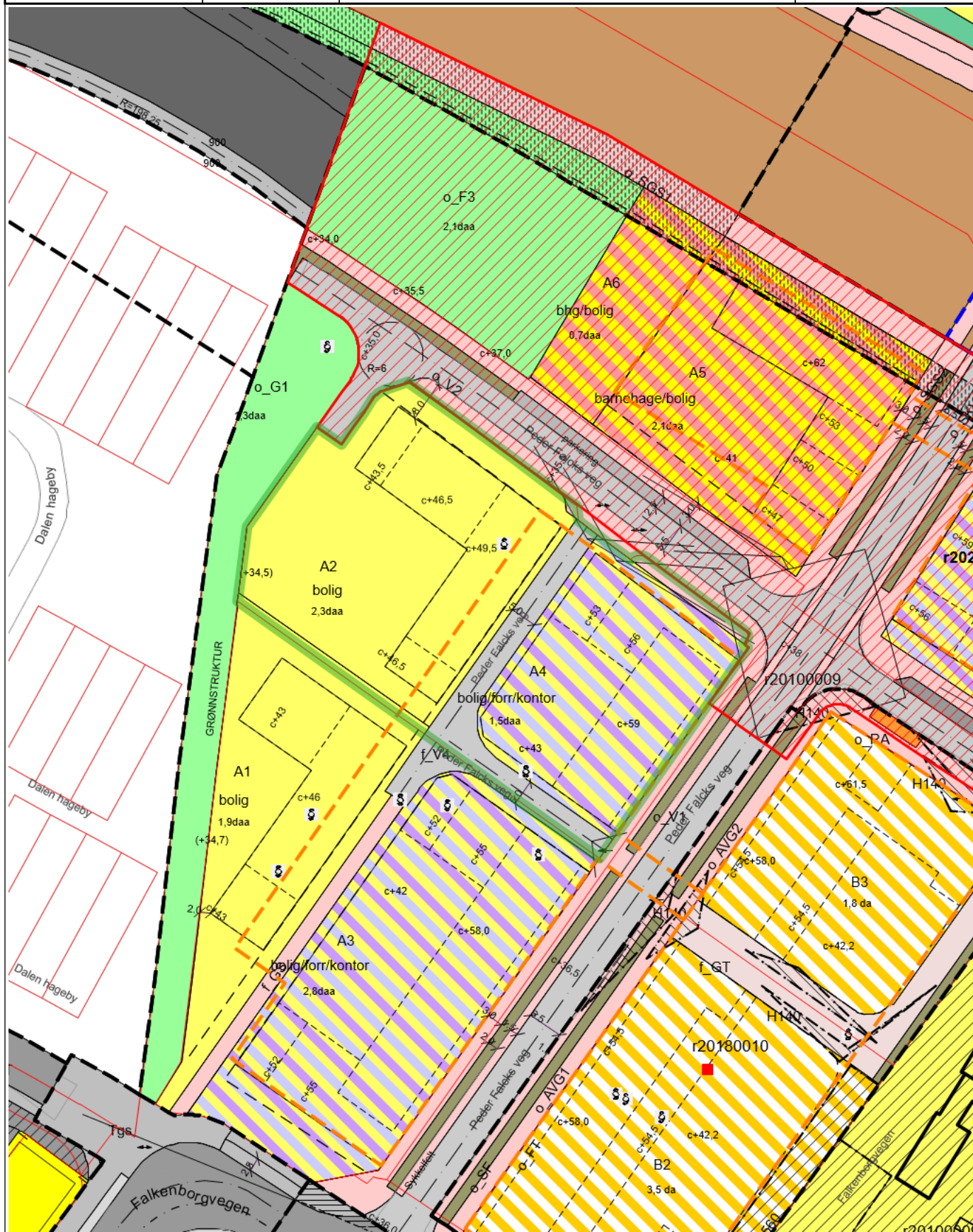
Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 6	Bnr: 31	Fnr: 0	Snr: 24
Adresse:	Peder Falcks veg 10 7044 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	RpOmråde igangsatt		RpOmråde vedtatt - over bakkenivå		RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
	RpOmråde vedtatt - under bakkenivå		RpOmråde vedtatt - over bakkenivå		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
	RpOmråde vedtatt - under bakkenivå		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Veg
	Riksveg gatenavn .		Fylkesveg gatenavn .		Kommunalveg gatenavn .
	Privatveg gatenavn .		RpFormålGrense		RpGrense
	Kjøreveg		Gang-/sykkelveg		Sykkelveg/-felt
	Plan dispensasjon punkt		Avslag dispensasjon		RpFormålGrense
	RpAngittHensynGrense		RpFareGrense		RpGrense
	RpSikringGrense		Avkjørsel - både inn og utkjøring		Avkjørsel - kun utkjøring
	Bygg, kulturminner, mm som skal bevares		Byggegrense		Byggelinje
	Planlagt bebyggelse		Bebyggelse som inngår i planen		Regulert senterlinje
	Frisiktlinje		Regulert kjørefelt		Bru
	Måle- og avstandslinje		RpRegulertHøyde		Frisiktsone ved veg
	Bolig		Kjøreveg		Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg		Sykkelvei		Gangveg
	Jernbane		Sporvei/forstadsbane		Felles avkjørsel
	Felles gårdsplass		RpBestemmelseOmråde		RpBestemmelseOmråde Midlertidig
	Hensyn grønnstruktur		Bevaring naturmiljø		Bevaring kulturmiljø
	Annen fare		Frisikt		Boligbebyggelse
	Kontor		Renovasjonsanlegg		Annet uteoppholdsareal
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål		Bolig/Forretning/Kontor		Bolig/Tjenesteyting
	Veg		Kjøreveg		Fortau
	Gatetun		Gang-/sykkelveg		Gangveg/gangareal/gågate
	Sykkelveg/-felt		Annen veggrunn - tekniske anlegg		Annen veggrunn - grøntareal
	Trase for jernbane		Parkering		Grønnstruktur
	Turveg		Park		RpFormålGrense
	RpGrense		Avkjørsel - både inn og utkjøring		Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
	Parkering		Parkeringshus/-anlegg		



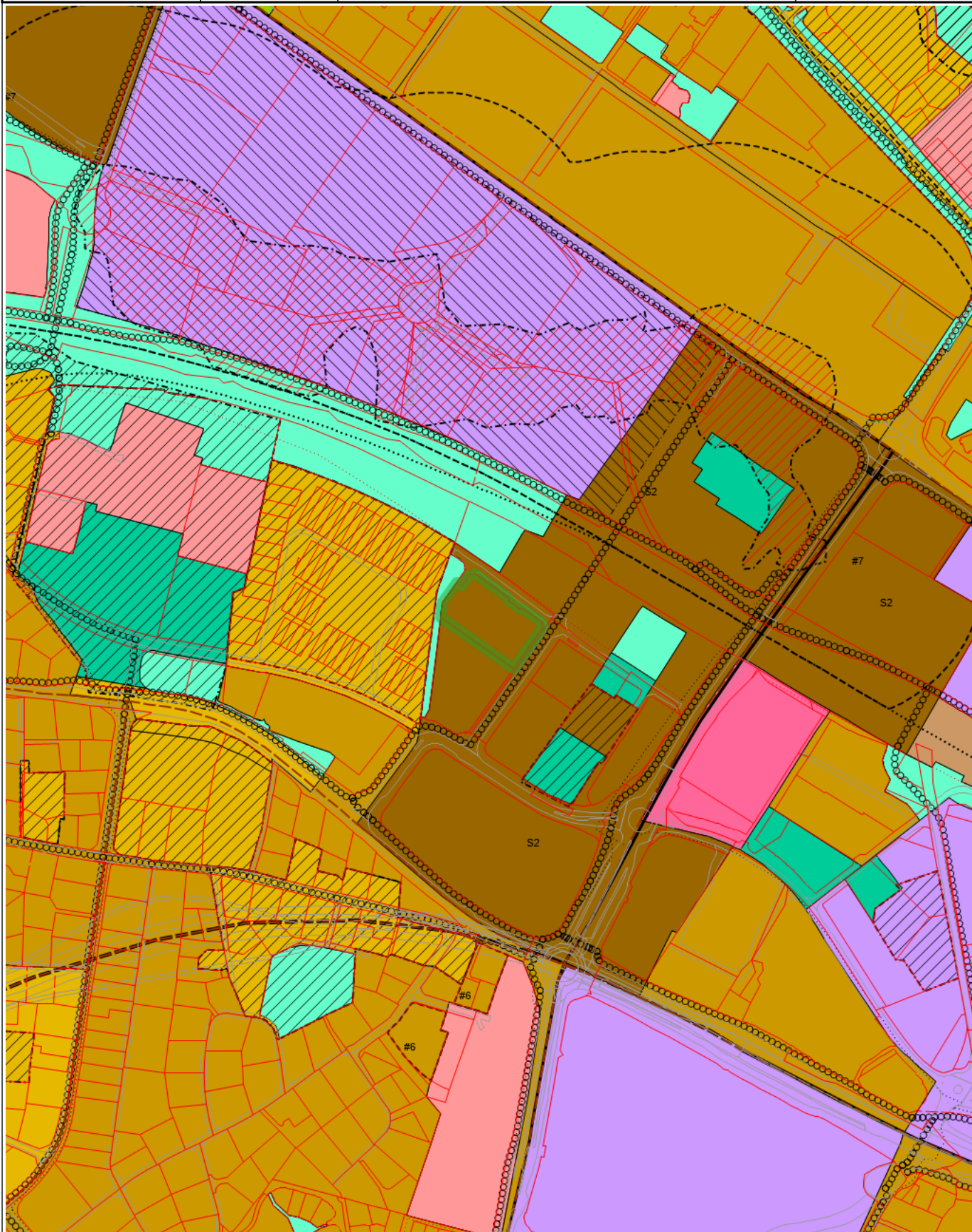
Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 6	Bnr: 31	Fnr: 0	Snr: 24
Adresse:	Peder Falcks veg 10 7044 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Eiendomsgrense fiktiv		Veg		Bestemmelsesområde #6 Offentlig tjenesteyting
	Bestemmelsesområde #7 Randsone deponi		Bestemmelsesområde #12 Bynaturpark		Hensyn annen fare (avfallsdeponi)
	Hensyn bevaring naturmiljø		Hensyn bevaring kulturmiljø		Krav om felles planleggeing
	Turveg / turdrag		Framtidig turveg / turdrag		Jernbane - på bakken
	Kollektivtrase		Fjernveg tunnel		Fjernveg
	Hovedveg		Hovedvegnett sykkel		Byggesone 1
	Byggesone 2		Byggesone 3		Offentlig eller privat tjenesteyting
	Framtidig offentlig eller privat tjenesteyting		Næringsbebyggelse		Idrettsanlegg
	Bane		Blå/grønnstruktur		Framtidig blå/grønnstruktur



TEGNFORKLARING PBL av 2008

§ 12-5, AREALFORMÅL

1. Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse (1110)
- Kontor (1310)
- Bolig/forretning/kontor (1802)
- Bolig/tjenesteyting (1803) (barnehage/bolig)
- Bolig/kontor (1804)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg (2010)
- Fortau (2012)
- Gang-/sykkelveg (2015)
- Sykkelfelt (2017)
- Annen veggrunn - tekniske anlegg (2018)
- Annen veggrunn - grøntareal (2019)
- Parkeringsplasser (2083)

3. Grønnstruktur

- Grønnstruktur (3001)
- Park (3050)

Juridiske linjer og symboler

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Byggelinje
- Regulert senterlinje veg
- Grense hensynssoner
- Planlagt bru (overgang mellom bygg)
- Regulert høydelinje (bygningshøyde)
- Frisiktslinje

- Omriss av planlagt bebyggelse
- Omriss av eksisterende bebyggelse som inngår i planen
- Omriss av bygg som skal bevares

- Avkjørsel
- Avkjørsel (retningsbestemt enveis)

- Planlagte høyder
- Estimerte høyder (etter kart)

§ 12-6, HENSYNSSONER

§ 11-8c jf §12-6

- c. sone med angitt særlige hensyn Hensyn grønnstruktur (540)
- c. sone med angitt særlige hensyn Bevaring kulturmiljø (570)

Basiskartet er supplert med linjer fra gjeldende planer i området.

Kartplan (x,y): Euref89 - UTM32

Kartuttrekk pr: 28.02.2011

Høydereferanse: Trondheim lokal

Kilde: Trondheim kommune

Ekvidistanse 0,5m for deler av kartet, ellers 1m



TRONDHEIM KOMMUNE

Områdeplan for

Leangen senterområde

Gnr.6 Bnr.9 m.fl.

Regulering på grunnen plankart 1 av 2



Målestokk:
1:1000 (A2)

REVISJONER	DATO	SIGN.	DATO	SIGN.
a) Endringer felt A og B. Bygg i O-feltene. Høyder bygg mm.	05.03.2012	ehg	d) Flere justeringer	23.01.2013 ehg
b) For teknisk godkjenning	12.03.2012	ehg	e) Til sluttbehandling	11.03.2013 bm/Tk
c) Diverse justeringer	24.04.2012	ehg		
SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN			DATO	SIGN.
Behandlet i bygningsrådet/planutvalget			05.06.2012	
Offentlig ettersyn			11.06.2012 - 09.08.2012	
Behandlet i bygningsrådet/planutvalget			30.04.2013	
Behandlet i miljø- og byutviklingskomiteen			07.05.2013	
Godkjent i bystyret			23.05.2013	

Forslagsstiller:

pka

Per Knudsen Arkitektkontor AS
Brattørgata 5 - 7010 Trondheim
Tlf. 73529130 - pka@pka.no

Dato: 01.03.2012

Reguleringsplan nr:

r20100009

Kommunens saksnr.:

05/38502, 12/14682



TRONDHEIM KOMMUNE

Godkjenning av reguleringsplan

Ref.: 12/14682

r20100009

Leangen senterområde

Detaljregulering med bestemmelser

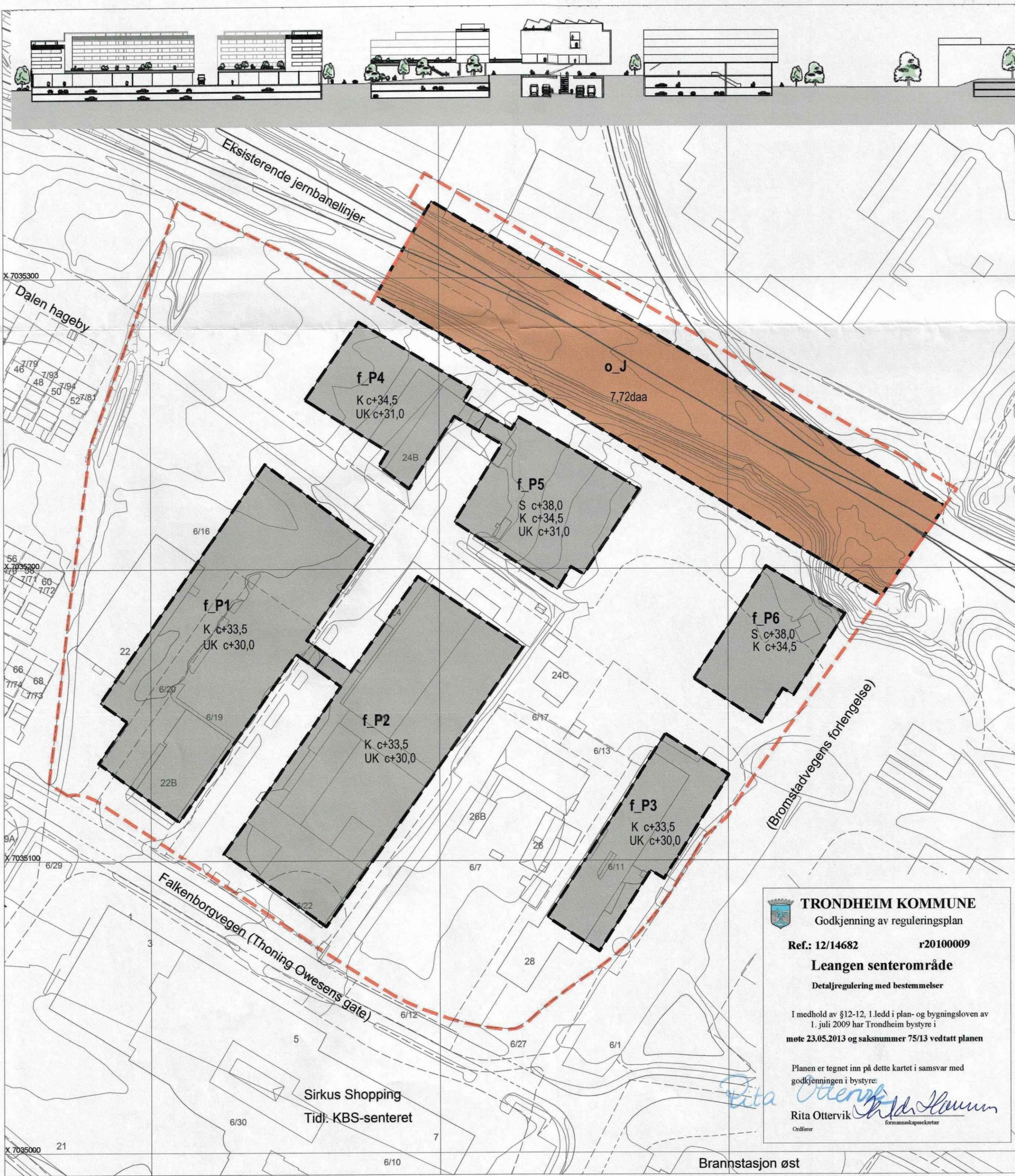
I medhold av §12-12, 1.ledd i plan- og bygningsloven av 1. juli 2009 har Trondheim bystyre i møte 23.05.2013 og saksnummer 75/13 vedtatt planen

Planen er tegnet inn på dette kartet i samsvar med godkjenningen i bystyret.

Rita Ottervik
Ordfører

formannskapetsekretær

Brannstasjon øst



TEGNFORKLARING PBL av 2008

§ 12-5, AREALFORMÅL

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Jernbane (Leangen stasjon) (2020)
 - Parkeringsanlegg (-kjellere under bakken) (2083)

- Juridiske linjer og symboler
- Planens begrensning under grunnen
 - Formålsgrense

c+33,6 Planlagte høyder
S = sokkel
K = kjeller
UK = underkjeller

Illustrasjonslinjer i planen:
Planens begrensning på grunnen

TRONDHEIM KOMMUNE
Godkjenning av reguleringsplan
Ref.: 12/14682 r20100009
Leangen senterområde
Detaljregulering med bestemmelser

I medhold av §12-12, 1.ledd i plan- og bygningsloven av 1. juli 2009 har Trondheim bystyre i møte 23.05.2013 og saksnummer 75/13 vedtatt planen

Planen er tegnet inn på dette kartet i samsvar med godkjenningen i bystyret:

Rita Ottervik
Ordfører Formannskapetsekretær

Kartplan (x,y): Euref89 - UTM32 Kartuttrekk pr: 28.02.2011

Høydereferanse: Trondheim lokal Kilde: Trondheim kommune

Ekvidistanse 0,5m for deler av kartet, ellers 1m

TRONDHEIM KOMMUNE
Områdeplan for
Leangen senterområde
Gnr.6 Bnr.9 m.fl.
Regulering under grunnen plankart 2 av 2
Målestokk: 1:1000 (A2)

REVISJONER	DATO	SIGN.	DATO	SIGN.
a) Endringer felt A og B. Bygg i O-feltene. Høyder bygg mm.	05.03.2012	ehg		
b) For teknisk godkjenning	12.03.2012	ehg		
e) Til sluttbehandling	11.03.2013	bm/Tk		

SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SIGN.
Behandlet i bygningsrådet/planutvalget	05.06.2012	
Offentlig ettersyn	11.06.2012 - 09.08.2012	
Behandlet i bygningsrådet/planutvalget	30.04.2013	
Behandlet i miljø- og byutviklingskomiteen	07.05.2013	
Godkjent i bystyret	23.05.2013	

Forslagsstiller: Per Knudsen Arkitektkontor AS
Brattørgata 5 - 7010 Trondheim
Tlf. 73529130 - pka@pka.no

Dato: 01.03.2012

Reguleringsplan nr:
r20100009
Kommunens saksnr.:
05/38502, 12/14682

Brannstasjon øst



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

PER KNUDSEN ARKITEKTKONTOR AS

Brattørgata 5
7010 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Beatriz Lama Lopez

Saksnummer
BYGG-20/80515
oppgis ved alle henvendelser
Tidligere saksnr. 13/36683 og
BYGG-17/80191

Kontaktperson
Tor K. Wigum

Dato
18.05.2020

Peder Falcks veg 8, 10, 12, 14, 28, 30 og 32, ferdigattest for boligbygg A2 og A4 og næringslokale

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 6/31/0/0
Ansvarlig søker: PER KNUDSEN ARKITEKTKONTOR AS
Tiltakshaver: LILJENDAL AS

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

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

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Beatriz Lama Lopez
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: LILJENDAL AS

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Torgarden
7004 Trondheim

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14
Trondheim

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer.:
NO 989 091 565

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

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 28.04.2020.

Alle søknadspliktige arbeider skal avsluttes med ferdigattest. Kommunen gir ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse. Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Sluttdokumentasjonen vi har mottatt viser at byggearbeidene er utført i samsvar med tillatelsen. Byggesakskontoret forutsetter at de aktuelle rekkefølgebestemmelser er ivaretatt.

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i følgende vedtak, dokumentnr.:

FBR RAM 15/14 – rammetillatelse

FBR IGT 3347/14 – igangsettingstillatelse del 1

FBR IGT 3688/14 – igangsettingstillatelse del 2

FBR RAM 796/15 – godkjent endring av tillatelse

FBR RAM 1598/15 – dispensasjon

FBR IGT 2436/15 – godkjent endring av tillatelse og igangsettingstillatelse del 3

FBR IGT 447/16 – igangsettingstillatelse del 4

BYGG-17/80191-5 – godkjent endring av tillatelse

BYGG-17/80191-10 – godkjent endring av tillatelse

Det er for øvrig gitt følgende midlertidige brukstillatelser: Dokumentnr. FBR MID 1000/16, BYGG-17/80191-12, BYGG-17/80191-20 og BYGG-17/80191-33.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK**Klagerett**

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

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

Klagefrist

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

Rett til å kreve begrunnelse

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

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere 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 dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere 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

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

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Liljendal I

Tid: Onsdag 09.04.2025 - kl.17:30

Sted: Fellesrommet 3.etasje (Inngang Peder Falcks veg 10 eller 14)

Saksbehandling ifølge vedtektene etter følgende dagsorden:

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

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

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede og ev. fullmakter

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

2. Årsoppgjør for 2024

2.1 Godkjenning av regnskap

Vedlagt følger årsregnskap for 2024, godkjent av styret 04.03.25

Regnskapet viser et lite underskudd, kr. 56.377.- som dekkes inn via egenkapitalen. Underskuddet skyldes i hovedsak vedtatte og planlagt vedlikehold, se egen presentasjon.

Forslag til vedtak: Styret ber årsmøtet vedta fremlagt årsregnskap med noter.

2.2 Disponering av resultat

Årsregnskapets underskudd dekkes inn gjennom egenkapitalen for Sameiet.

Forslag til vedtak: Styret ber årsmøtet godkjenne fremlagt disponering av årets underskudd.

2.3 Revisjonsberetning

Viser til fremlagt revisjonsberetning - som godkjenner forretningsdriften for Sameiet Liljendal1.

3. Styrets årsmelding for 2024

Vedlagt følger styrets årsmelding.

Forslag til vedtak: Årsmøtet tar årsmeldingen til orientering.

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2024 - 2025

Det er avsatt kr. 112.500.- til styrehonorar.

Forslag til vedtak: Honorar NOK 112.500 utbetales til styrets medlemmer. Styret beslutter fordeling av det totale beløpet mellom styremedlemmene

5. Saker fra styret/eierne

5.1 Markering i trapp - innmeldt av Carina Anne-Sofie Svensson

Savner markering på etasje i trapp. Det er utydelig for besøkende og rart om det ikke er gjort forskriftsmessig?

Se vedlagt kopi på utdrag i foreskrift, ang. visuell og taktil markering.

Forslag til vedtak: «I TEK17-kravene til trapp er det krav om at håndløperen skal ha etasjetall. **Etasjen trappen går opp fra skal markeres med tall og blindeskrift i starten av rekkverket.** Da blir det lett for alle å vite hvilken etasje man er i. Dette er også viktig ved rømning.»

Styrets innstilling: Styret har dette som et innspill til den vanlige driften og sjekker av hva TEK17 krever av oss og om dette er noe TRYM AS burde ha tatt høyde for.

5.2 Felles takterasse - innmeldt av Carina Anne-Sofie Svensson

For å motivere til økt bruk av takterassen foreslår jeg det skal lages flere små sitteplasser/ grupper med benker. Jmf ny parkareal foran MC-butikk, Falkenborgvegen.

Fin mulighet å kunne bruke terassen for flere som har gjester samtidig?

Kan bli uformell møtesplass i Sameiet?

Forslag til vedtak: Innkjøp av benker og noe bord som kan flyttes til forskjellig bruk. Forslag om vedlikeholdsfrie møbler i trykkimpregnert tre som ikke er så kostbart.

Finnes for eksempel på Obs; benk til ca 2.500 kr.

Styrets innstilling: Dette innspillet angår i utgangspunktet beboere i A4 - som i hht vedtektene har "eksklusiv tilgang" til Takhagen. Styret foreslår at beboere i A4 tar initiativ til et møte om dette samt etablere rutine for dugnader.

5.3 Behandling av skjeggkre fellesareal Peder Falcks veg 28 - innmeldt av Ole Edvard Aaker

Skjeggkre er fortsatt et sjenerende problem i underetasjen i fellesareal i Peder Falcks veg 28, noe det har vært i tre år. Problemet har tidligere også vært innmeldt av andre seksjonseiere, eksempelvis av Trondsen ved sameiermøte oktober 2024.

Jeg legger ved bilder av to nylige observasjoner av skjeggkre på to påfølgende dager i februar 2025 (hhv. 4. og 5. Februar), som fant sted i gang tilstøtende parkeringskjeller og inne i bodarealet. Inntrykket mitt er at observasjoner av aktive skjeggkre er langt hyppigere enn fangst i skjeggkrefeller skulle tilsi.

Forslag til vedtak: Fellesarealene i Peder Falcks veg 28 bør behandles med giftåte for å bekjempe/ redusere bestanden av skjeggkre. Helst burde alle etasjer av fellesareal i PF28 behandles slik, dvs ikke bare underetasjen, pga generell spredningsfare og ettersom skjeggkre tidligere har vært observert i heis/heissjakt (tidligere meldt ifra til styret i separat kommunikasjon).

Styrets innstilling: Styret vil vurdere riktig behandling av dette problemet, enten ihht innspill fra forslagstiller eller i samarbeid med vaktmester.

6. Valg

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

6.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg

På valg:

Ketil Stene Jansen

Valgkomiteens innstilling:

Olav Berg Aasen foreslås som ny styreleder - velges for 2 år

Forslag til vedtak: Olav Berg Aasen velges til ny styreleder for 2 år

6.2 Styremedlem for 2 år

På valg:

Ove Skrøvseth

Valgkomiteens innstilling:

Ove Skrøvseth Styremedlem (gjenvalg) for 2 år

Tonje Holm Styremedlem (ny) velges for 2 år

Forslag til vedtak: Valgt til nytt styremedlem for 2 år: Ove Skrøvseth

Valgt til nytt styremedlem for 2 år: Tonje Holm

Jan Haugsand og Harald Vatne Nilsen har 1 år igjen av perioden som styremedlem.

6.3 Varamedlem for 1 år

På valg:

Ingunn Kringstad

Bjørn Ålstedt

Valgkomiteens innstilling:

Ingunn Kringstad Varamedlem - (gjenvalg) 1 år

Bjørn Ålstedt Varamedlem - (gjenvalg) 1 år

Forslag til vedtak: Varamedlem for 1 år: Bjørn Ålstedt

Varamedlem for 1 år: Ingunn Kringstad

6.4 Valgkomiteen er ikke på valg i år

Valgkomiteen består av

Karin Jakobsen Lerflaten - 1 år igjen

Per Ørjan Aabel - 1 år igjen

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

26.03.2025

Sameiet Liljendal I

styret

Sameiet Liljendal I - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 612 404	1 862 347	1 612 393	1 677 250
Felleskostnader lik fordeling		63 744	63 744	65 000	65 000
Inntekter garasjer		140 976	335 016	140 976	140 976
Tillegg elektroniske fellesavtaler		395 460	367 380	395 460	310 440
Andre tillegg	1	23 652	23 652	27 690	23 690
Fjernvarme		0	1 200	0	0
Andre driftsinntekter	2	62 086	66 893	43 528	3 528
Sum driftsinntekter		2 298 322	2 720 232	2 285 047	2 220 884
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-15 863	-13 797	-15 862	-15 863
Styrehonorar		-112 500	-97 850	-112 500	-112 500
Forretningsførerhonorar		-106 014	-102 426	-106 014	-109 512
Honorar administrative tjenester		-14 889	-14 415	-14 890	-15 380
Eksterne honorar	4	-15 193	-14 165	-14 175	-15 000
Kontingent/felleskostnader	5	-94 528	-85 069	-147 384	-147 384
Drifts- og serviceavtaler	6	-210 085	-160 069	-158 570	-194 001
Vaktmestertjenester		-268 735	-211 534	-138 540	-136 361
Renholdstjenester		-187 523	-184 329	-251 000	-166 900
Løpende vedlikehold	7	-258 400	-267 213	-157 250	-160 000
Periodisk vedlikehold	8	-235 289	-100 000	-100 000	-150 000
Elektroniske fellesavtaler		-324 601	-392 926	-395 460	-310 440
Forsikring		-192 519	-194 209	-220 708	-204 900
Kommunale tjenester og renovasjon		-615	-147	0	-520
Energi, felles		-322 198	-629 136	-412 155	-367 000
Andre driftsutgifter	9	-36 298	-206 693	-9 400	-40 600
Sum driftskostnader		-2 395 247	-2 673 978	-2 253 908	-2 146 361
DRIFTSRESULTAT		-96 925	46 255	31 139	74 524
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		40 548	61 965	20 000	30 000
Netto finansposter		40 548	61 965	20 000	30 000
Resultat før skattekostnad		-56 377	108 220	51 139	104 524
Ordinært resultat etter skatt		-56 377	108 220	51 139	104 524
ÅRSRESULTAT	10, 13	-56 377	108 220	51 139	104 524
Disponering av totalresultat:		-56 377	108 220	51 139	104 524
Overført til annen egenkapital		0	108 220	0	0
Overført fra annen egenkapital		-56 377	0	0	0

Sameiet Liljendal I - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	10, 12	737 468	637 468
Sum anleggsmidler		737 468	637 468
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	11 748	0
Forskutterte kostnader MBU	11	210 949	254 594
Periodiserte kostnader	11	282 568	205 892
Andre fordringer	11	23 687	0
Mellomregning Klare Finans	11	6 057	4 321
Opptjente renter	11	40 548	42 394
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	703 098	694 929
Sum omløpsmidler		1 278 655	1 202 130
SUM EIENDELER		2 016 122	1 839 597

Sameiet Liljendal I - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	728 631	785 008
Sum egenkapital		728 631	785 008
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	10, 14	733 820	633 820
Sum avsetninger og forpliktelser		733 820	633 820
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		277 915	196 336
Forskudd kunder		17 165	4 166
Forskutterte inntekter MBU		137 256	0
Påløpte kostnader		121 336	220 268
Sum kortsiktig gjeld		553 672	420 770
Sum gjeld		1 287 491	1 054 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 016 122	1 839 597

Sted: _____, dato: _____

Ketil Stene Jansen
Leder

Jan Haugsand
Styremedlem

Ove Skrøvseth
Styremedlem

Harald Vatne Nilssen
Styremedlem

Olav Aasen
Styremedlem

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Andre vedlikeholdskostnader	23 652	23 652
Sum andre tillegg	23 652	23 652

Tillegg andre vedlikeholdskostnader gjelder innkreving til vedlikehold takhage.

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Strømvavgift elbil	58 222	62 881
Strømvavgift eluttak	3 864	4 012
Sum andre inntekter	62 086	66 893

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	15 863	13 797
Sum personalkostnader	15 863	13 797

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	15 193	14 165
Sum eksterne honorarer	15 193	14 165

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2024	2023
Felleskostnad velforening/sameie	94 528	85 069
Sum felleskostnad velforening/sameie	94 528	85 069

Boligselskapet er underlagt Sameiet Liljendal Parkeringskjeller og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som administrasjon, forsikring og vedlikehold av parkeringsanlegget.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	116 597	87 663
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	43 887	20 626
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	0	7 164
Avtale om adgangskontroll og dører	6 000	6 000
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	43 601	38 616
Sum drifts- og serviceavtaler	210 085	160 069

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	63 844	102 939
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	35 860	11 842
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	53 375	106 282
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	92 593	34 306
Reparasjon og vedlikehold uteområde	7 881	5 505
Reparasjon og vedlikehold annet	4 847	6 339
Sum vedlikehold	258 400	267 213

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	135 289	0
Avsetning fremtidig vedlikehold	100 000	100 000
Sum periodisk vedlikehold	235 289	100 000

Periodisk vedlikehold gjelder montering av bom og utbedring etter service utført av SystemSikring AS.

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	12 218	804
Kontorrekvisita, trykksaker	1 788	0
Telefon og porto	130	0
Generalforsamling/årsmøte	9 253	4 248
Bankgebyrer	719	674
Andre gebyrer	11 288	8 937
Hjemmeside/internett/TV-abo	903	1 139
Andre kostnader	-1	190 892
Sum andre driftsutgifter	36 298	206 693

Andre gebyrer gjelder unødige utrykning, avregning Klare Finans, banktransaksjoner, efaktura og avtalegiro.
Andre kostnader i 2023 er utbetalt avregnet ladestrøm i Sameiet Liljendal II.

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	781 360	675 963
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-56 377	108 220
Tilført avsetninger	100 000	100 000
Overført øremerkede midler	-100 000	-102 823
Årets endring i disponible midler	-56 377	105 397
Disponible midler i periodens slutt	724 983	781 360
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	637 468	534 645
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	100 000	102 823
Totale øremerkede midler i periodens slutt	737 468	637 468
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-633 820	-533 820
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-100 000	-100 000
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-733 820	-633 820
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	728 631	785 008

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	737 468	637 468
Sum øremerkede bankinnskudd	737 468	637 468
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	703 097	694 928
Sum bankinnskudd	703 098	694 929

Note 13 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	785 008	676 788
Annen egenkapital 01.01	785 008	676 788
Årets resultat	-56 377	108 220
Annen egenkapital 31.12	728 631	785 008
SUM EGENKAPITAL 31.12	728 631	785 008

Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2024	2023
Vedlikeholdsavsetning	733 820	633 820
Sum avsetninger	733 820	633 820

Resultat og balanse med noter for Sameiet Liljendal I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Liljendal I

Styreleder	Ketil Stene Jansen (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Jan Haugsand (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Olav Aasen (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Harald Vatne Nilssen (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Ove Skrøvseth (sign.)	03.03.2025

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET LILJENDAL I

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET LILJENDAL I.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
- Balanse per 31. desember 2024 - Resultatregnskap 2024 - Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og - Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-04 16:57:15 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Årsmelding 2024 for Sameiet Liljendal I

Årsmelding for 2024 - Sameiet Liljendal I

Denne årsmeldingen er en omtale av virksomheten i Sameiet Liljendal I for 2024.

Styrets sammensetning i siste periode

Leder, Ketil Stene Jansen
Styremedlem, Harald Vatne Nilssen
Styremedlem, Olav Aasen
Styremedlem, Ove Skrøvseth
Styremedlem, Jan Haugsand
Varamedlem, Ingunn Kringstad
Varamedlem, Bjørn Åldstedt

Styrets arbeid i siste periode

Styret har i gjennomført 7 styremøter og noen arbeidsmøter før enkelte styremøter samt møter med regnskapsrådgiver i TOBB og andre samarbeidspartnere, som påvirker driften av sameiet.

Av viktige saker har vært:

- gjennomføre vedtak fra siste årsmøte
 - Bom mellom A2 og 4
 - Skilting av fellesplen ved A"
- generelt gjennomgang og status/oppgradering på
 - Ventilasjonssystem i oppganger
 - Oppgradering/skifte av UPS (nødstrøm) til inngangsdører i oppganger, p-kjeller, bodområder
- fulgt opp lekkasjer ved/fra balkonger i dialog med Trym (se egen sak)
- Etablert rutiner for sjekk av varmgang i elskap/kontakter
- etablert vannutkast til takhage
- avsluttet diskusjon om sammenslåing med LD2
- avklare hva ligger i vedlikeholdsansvaret i Sameiet Liljendal Parkeringskjeller i dialog med LDII

Det er gjennomført 2 sameiermøter - med informasjon om tiltak som er gjort i hht vedtak på sameiermøtet i april 2024

Sikkerhet

Dessverre har vi også i 2024 hatt et innbruddsforsøk, som "alltid" i PF 30 - hvor man kan stå relativt usjenert å prøve på å komme seg inn. Nå er Posten sin nøkkelkontakt sikret slik at det nå er vesentlig vanskeligere å prøve denne inngangen for innbruddsforsøk.

Dugnad

Det har blitt vanlig å avholde vårdugnad/stell før 17.mai - med hyggelig avslutning og mingling, med servering av Olav Og Karin Lerflaten's sveler.

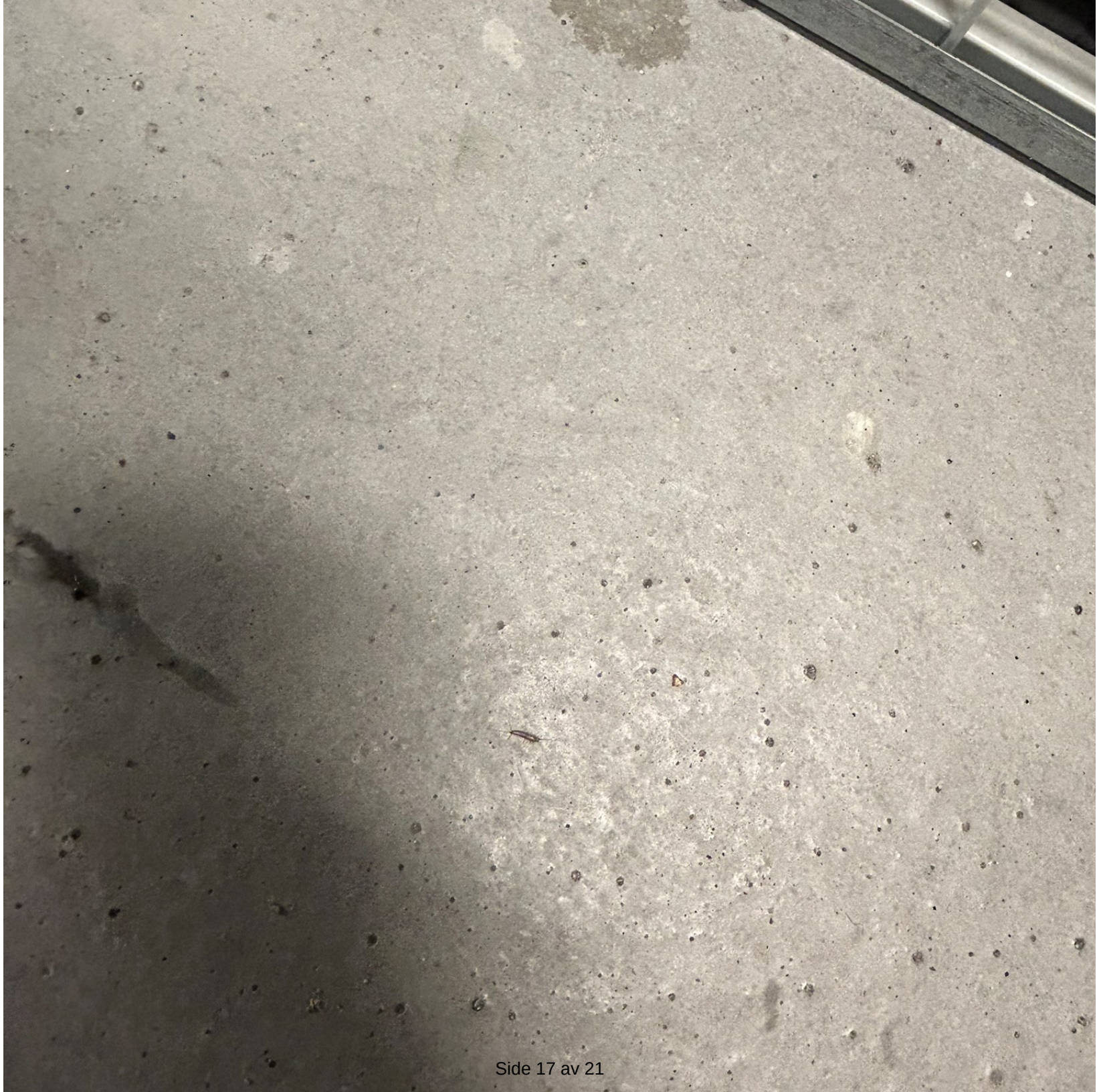
Det er også gjennomført dugnad og renoveringsarbeide på Takhagen - i regi av beboere i A4. dette vil også fortsette, da tjenesten vedlikehold av takhagen er avviklet hos Din Vaktmester.

Økonomi.

Tiltakene vedtatt på årsmøtet, samt vann på takhagen er kostnader som er over budsjett for 2024. Samlet sett vil regnskapet for 2024 vise et underskudd på kr. 56.377.-. Underskuddet dekkes av egenkapitalen, som fortsatt er god. (se kommentarer i årsregnskapet)

Styret i Sameiet Liljendal I

Årsmeldingen er godkjent av styret 04.03.2025









Til styret i

Sameiet Liljendal1

Styrevalg til årsmøtet 09.04.2025

Følgende styresammensetning er forslag fra valgkomiteen – og alle som er foreslått har sagt seg villig til å stille i hht posisjon:

Styrevalg - 2025

Nytt styre	Status	Periode
Olav Berg Aasen	Styreleder (ny leder)	2 år
Tonje Holm	Styremedlem (ny)	2 år
Jan Haugsand	Styremedlem	1 år
Harald Vatne Nilsen	Styremedlem	1 år
Ove Skrøvseth	Styremedlem (gjenvalg)	2 år
Ingunn Kringstad	Varamedlem (gjenvalg)	1 år
Bjørn Ålstedt	Varamedlem (gjenvalg)	1 år
Karin Jakobsen Lerflaten	Valgkomite	1 år
Per Ørjan Aabel	Valgkomite	1 år

Valgkomiteen

Per Ørjan Aabel

Karin J. Lerflaten