

Midelfarts veg 44

Innhold

5

Velkommen til Midelfarts veg 44

6

Nøkkelinformasjon

20

Eiendommen

29

Tekniske dokumenter



Velkommen til

Midelfarts veg 44

Strøken & lekker 2-roms selveier med spektakulær utsikt. Heis, fjernvarme og P-kjeller. TG1 på bad/kjøkken.

Meget pen 2-roms selveier med fantastisk utsikt i veldrevet og populært sameie på Munkvoll Gård.

Av kvaliteter nevnes:

- Lys og luftig stue med store vindusflater og nydelig utsikt over byen.
- Fransk balkong med dobbeldør som kan åpnes helt opp.
- Pent og praktisk kjøkken med integrerte hvitevarer.
- Plass til spisestue.
- Stort innbydende soverom med utsikt og god garderobeplass.
- Delikat flislagt bad med varme i gulv.
- Behagelig fjernvarme.
- Egen P-plass i oppvarmet kjeller.
- Heis i bygget.
- Stor sportsbod i kjeller.
- Metrobuss like ved.
- Kort vei til fantastiske Bymarka med helårs turterreng.
- Ca. 10 min til sentrum.

Midelfarts veg 44

Prisantydning	3 190 000
Omkostninger	89 246
Totalpris	3 279 246

Fellesutgifter	3 459 pr. mnd.
P. rom	43 m ²
Bruksareal	50 m ²
BRA-i	43 m ²
BRA-e	7 m ²
Soverom	1
Etasje	2
Boligtype	Leilighet
Eieform	Eierseksjon
Tomteareal	18 119 m ²
Byggeår	2015





Kontakt vår megler

Nylander & Partners, Trondheim Sentrum



Jahn Dalheim

Eiendomsmegler

928 06 258

jahn.dalheim@nylanderpartners.no

**& NYLANDER
PARTNERS**

Gryta 2 B, 7010 Trondheim



Velkommen til Midelfarts veg 44! En lys og innbydende leilighet med store vindusflater og panoramautsikt mot byen!



Stuearealet utgjør 20 kvm. Store vindusflater slipper inn rikelig med lys og gir en luftig romfølelse.





Åpen kjøkkenløsning med god skap- og benkeplass.



Kjøkkenet har lyse fronter og integrerte hvitevarer.



Kjøkkenet har fått tilstandsgrad 1 på alle undersøkte områder. Det er mekanisk avtrekk over stekesonen.



Stue.



Soverommet er 9,5 kvm med plass til dobbeltseng og garderobeløsning.



Innbydende soverom malt i lune fargetoner.



Nydelig utsikt fra soverommet. Tenk deg å våkne opp til denne utsikten hver dag!



Flislagt bad på 4,5 kvm med moderne uttrykk. opplegg for vaskemaskin.



Utstyrt med servant og servantskap, speil med lys, spotter i himling, vegghengt WC, dusjhjørne med innfellbare dører.



Praktisk bod ved inngangen gir ekstra lagringsplass.



Romslig entré med god plass til oppbevaring av yttertøy og sko. Porttelefon for å slippe inn gjester.



Spektakulær utsikt!



I nærheten finner du Byåsen Butikksenter med blant annet REMA 1000, apotek, bakeri, bokhandel og flere servicetilbud, samt kort vei til kafeer, Vinmonopolet og flere lokale butikker.



Flere flotte uteområder med bl.a. sittegrupper og lekeplass.



Praktisk sportsbod med god plass til sykler og utstyr.



Bod



Egen plass i felles garasjeanlegg følger leiligheten. Det er opplegg for elbil-lader.

Eiendommen

Om boligen

Arealer

Totalt bruksareal: 50,0 m²

- BRA-i (internt bruksareal): 43,0 m²

- BRA-e (eksternt bruksareal): 7,0 m²

Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealene. Arealene er oppmålt av bygningssakkyndig og ikke kontrollert/oppmålt av eiendomsmegler.

Innhold

Boligen inneholder gang, bod, bad, soverom og stue/kjøkken.

Rombenevnelser er satt i henhold til bruk, uten hensyn til hva rommene er godkjent som.

Oppussing

Selger opplyser:

- Etter innflytting har vi bare malt vegger
- Tidligere eier satte opp gipsvegg over den ene døra inn til soverommet, noe vi synes har fungert godt og gjør stua større

Adkomst

Eiendommen har adkomst via privat vei fram til eiendomsgrense. Vedlikehold av veien betales via felleskostnadene.

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

Parkering

Plass i felles garasjeanlegg er seksjonert som tilleggsareal til seksjonen. Det er opplegg for elbil-lader.

Diverse

Megler har kontrollert opprinnelige godkjente bygningstegninger opp mot dagens bruk, og det er ikke funnet noen søknadspliktige avvik.

Det er tinglyst pliktig medlemskap i velforening. Medlemskontingent betales via felleskostnader.

Selgers egenerklæringsskjema

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

Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

- To små sprekker i flisene på veggen ved døra, siden forrige eier. I følge takstmann kun av estetisk betydning

Kjenner du til om det er utført arbeid på våtrom?

- Ja, kun av faglært
- Byttet dusjbatteri våren 2023, fordi det dryppet litt fra det gamle.
- Kamil Skroda fra Trondheim VVS

Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

- Som opplyst i takstrapp. Var ikke kjent med det på forhånd, og har aldri merket dette selv.

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

- Ja

Har boligen garasje eller carport?

- Ja

Øvrige kommentarer:

- Liten lekkasje fra avløpsslangen på oppvaskmaskina i september 2025. Utbedret og skiftet til ny slange, lik den originale

Se hele egenerklæringen fra selger som vedlegg i salgsoppgave.

Tilstandsgrader (TG2/TG3) fra tilstandsrapport

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

Her kommer en oppsummering av TG i tilstandsrapporten:

TG 0: 0

TG 1: 12

TG 2: 1

TG 3: 0

TG IU: 1

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

Etasjeskille og gulv på grunn

- Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det bemerkes betydelige skjevheter

Følgende forhold har fått tilstandsgrad IU:

Våtrom: Badrom

- Det er ikke foretatt hulltaking på tilstøtende vegg til dusjsonen på grunn av garderobeinnredning.

Takstmannens kommentar til areal, rombenevnelse og lovlighet:

- Det foreligger ferdigattest datert 14.03.2018.

Arealmålingene måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Da det ikke foreligger en spesifikk definisjon av hva som er primære rom (P- ROM) og sekundære rom (S - ROM), vil benevnelsen av enkelte rom fastsettes etter skjønn.

Byggemåte

Boligblokk oppført med bærende konstruksjoner av støpt betong. Veggkonstruksjoner utover dette er oppført i tre og utvendige fasader er kledd med trekledning. Vinduer og balkongdører fremstår med 3-lags glass. Taket er tilnærmet flatt og antas utvendig tekket med papp eller lignende.

Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport.

Tomt

Denne tomten er felleseid.
Den er 18119,00 kvm.
Areal iht matrikelutskrift.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 14.02.2018. Ferdigattest gjelder for Midelfartsveg 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62 og 64.

Adgang til utleie

Det foreligger ingen begrensninger om utleie av seksjonen, herunder utleie av uselvstendige rom (hybel) med unntak av de begrensninger som evt. følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven. Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

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

Oppvarming / energiforbruk

Boligen er oppvarmet med fjernvarme.

Energikarakter: B - Grønn

Energiforbruk vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 3 190 000,-

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

79 750,00,- (Dokumentavgift)

545,00,- (Tinglysing skjøte)

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

8 406,00,- (Forkjøpsrettsgebyr)

11 500,00,- (HELP Boligkjøperforsikring)

2 800,00,- (HELP Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for Boligeiere)

3 293 546,- Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld

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

Felleskostnader

Fellesutgifter utgjør kr. 3 459,- pr. mnd.

Fellesutgiftene fordeles på følgende poster:

- Felleskostnader
- Medlemskontingent
- Fastbeløp måling og avregning energi
- Tillegg elektroniske fellesavtaler
- A konto energi seksjon 050
- Parkering

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

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter for 2025 var kr. 8 829,-. Det er 12 terminer i året.

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

Andel fellesgjeld

Det er ingen gjeld tilknyttet sameiet per. 04.02.2026.

Andel fellesformue

Andel fellesformue utgjør kr. 4 498,- pr. 31.12.2025.

Formuesverdi

Primær formuesverdi kr. 794 404,00.

Sekundær formuesverdi kr. 3 177 614,00.

Gjeldende for ligningsåret 2024.

Oppgitt formuesverdi er basert på siste tilgjengelige fastsatte formuesverdi fra Skatteetaten. Årstall angir hvilket ligningsår verdien er knyttet til, og endelig formuesverdi kan avvike. Formuesverdien avhenger blant annet av om boligen benyttes som primær- eller sekundærbolig. Primærbolig verdsettes normalt til en lavere andel av beregnet markedsverdi (om lag 25 %). For primærbolig kan verdsettelsen variere avhengig av boligens verdi og gjeldende regelverk. Sekundærbolig verdsettes til en høyere andel (inntil 100 %). Det er vedtatt endringer i beregningsmodellen for formuesverdi fra skatteåret 2026, og endelig formuesverdi kan bli høyere enn oppgitt.

Offentlige forhold

Sameiet

Sameiet er Sameiet Munkvoll gård,
Orgnr: 914 989 078

Forretningsfører for sameiet er Boligbyggelaget TOBB.

Sameiet består av 181 seksjoner og den aktuelle seksjonen har sameiebrøk 43/13058.

Forkjøpsrett og styregodkjenning

Forkjøpsrett er forhåndsprøvd. Forkjøpsretten avklares dermed senest 5 virkedager etter at varsel om bud aksept til forretningsfører. Dersom eiendommen ikke blir solgt innen tre måneder etter at forkjøpsretten er prøvd må forkjøpsretten prøves på nytt, og nytt gebyr kan påløpe.

Forsikring

Eiendommen er forsikret i If Skadeforsikring med polisenr. SP0006170972.

Kjøper må ordne egen innboforsikring.

Regnskap

Årsregnskapet for forrige periode (2024) viser:

Driftsinntekter kr. 7 567 810,-

Driftskostnader kr. 7 769 611,-

Årsresultat kr. -81 077,-

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr. 1 452 769,- per 31.12.24.

Budsjett for 2025 viser et overskudd på kr. 120-.

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

Vedtekter og husordensregler

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

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

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

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

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

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

- Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer.

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

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

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

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

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

Dyrehold

Det er tillatt med dyr i sameiet under forutsetning av at sameier aksepterer sameiets regler for dyrehold og tar hensyn til øvrige beboere. Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på sameiets område. Det er båndtvang for hunder på sameiets område året rundt. Ikke tillat å lufte dyr i lekeområdenes oppholdsområde.

Regulering

Eiendommen er hovedsakelig regulert til boligbebyggelse, ihht. reguleringsplan med plannavn Midelfartsveg 30, Munkvoll gård (24.5.2012), og planID r20090042.

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanens arealdel 2022-2034 (27.03.2025) er avsatt til sentrale byområder (Byggesone 2).

Reguleringskart m/bestemmelser og kart over kommuneplanens arealdel ligger vedlagt i salgsoppgave. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det er igangsatt planleggingsarbeid som kan påvirke området. Dette gjelder reguleringsplaner med plannavn "Tunnel fra Nydalsbrua til Byåsen" og "Byåsveien 180", og planID r20240026 og r20250009.

Hensikten med planene er å planlegge tunnel mellom etablert tunnelportal ved Nydalsbrua på Sluppen og til Byåsen og å legge til rette for bygging av tre boligblokker med tilhørende anlegg i Byåsveien 180.

Konferer megler ved spørsmål.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkanlegg. Privat vei som vedlikeholdes av brukerne.

Rettigheter og heftelser

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

Dnr. 1079172, tgl. 08.12.2014 - Seksjonering
SNR: 50
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 43 / 13058

Dnr. 305352, tgl. 19.07.1954 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 5371, tgl. 22.04.1971 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 10936, tgl. 10.08.1973 - Skjønn
for fastsetteks av erstatning for skader og ulemper ved
legging av elektr. kabler over d.e.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 4732, tgl. 19.03.1996 - Erklæring/avtale
Rett til 15 parkeringsplasser
Bestemmelse om vedlikehold
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 824168, tgl. 29.09.2014 - Best. om
vann/kloakkledn.
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 65865, tgl. 23.01.2015 - Erklæring/avtale
Rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av frittstående nettstasjon
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 912530, tgl. 05.10.2015 - Bestemmelse iflg.
skjøte
Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

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

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

Diverse

Løsøre og tilbehør

Følgende tilbehør medfølger handelen:

- Alt fastmontert, inklusive garderoben på soverommet og gardiner
- Mikrobølgeovn medfølger om ønskelig

I salgsoppgaven finner du NEF sin standardliste «Oversikt over løsøre og tilbehør». Listen gjelder med mindre annet er særskilt oppgitt i salgsoppgaven. Dersom noe som står på listen ikke finnes på eiendommen, følger det heller ikke med.

Med mindre annet er opplyst, medfølger integrerte hvitevarer på kjøkken. Alt løsøre og utstyr som medfølger overdras uten garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Kjøper må påregne at det kan være hull og merker etter innredning eller utstyr som ikke følger med.

Overtagelse

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

Om salgsoppgaven

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

Boligselgerforsikring

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

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

Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter, feil ved arbeider som er utført av sikrede etter avtale med kjøper, eller for arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper.

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

Dersom sikrede gir lovnader vedrørende tilstand eller utførelse så kan ikke selskapet holdes ansvarlig for dette.

Forsikringen dekker ikke krav som følge av dårlig/mangelfull rengjøring eller rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen. Forsikringen dekker ikke skade som oppstår eller påføres eiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtagelse. Som skade regnes her også komponenter som fjernes i denne perioden.

Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet.

Kjøpsvilkår

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger. Det informeres om at det ikke er angrerett ved kjøp av eiendom og ved aksept av bud er bindende avtale mellom selger og kjøper inngått.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system. Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. Eiendomsmeglingsloven § 6-8 (3).

Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger.

Eiendomsmegler har ikke lov til å formidle hemmelige bud eller bud med forbehold som hindrer megler i å formidle budet til andre enn selger, jf eml 6-8 (3). Slike bud vil derfor ikke bli formidlet til selger. Eiendomsmegler er iht eml § 6-8(6) pålagt å gjennomføre kontroll av budgivers finansiering. Dersom det ikke er mulig for megler å gjennomføre dette før aksept av bud plikter megler å advare selger om risiko knyttet til dette.

Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

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

Lov om hvitvasking

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

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

Salgsbetingelser

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

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

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

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

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

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

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

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

Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven)

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

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

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

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova)

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

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven følger egenerklæring selger, tilstandsrapport, kommunale opplysninger, informasjon fra forretningsfører, energiattest mm. Alle interessenter forutsettes å ha satt seg inn i salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

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

Finansiering

Nylander & Partners AS samarbeider med Ørland Sparebank som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt. Nylander & Partners mottar ikke godtgjørelse for dette.

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på foretakets hjemmeside.

Om oppdraget

Eier

Eier er Nora Sørensen Overrein og
Tølløv Trønsdal Lyngstad.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Midelfarts veg 44.
Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 97, bnr. 270,
snr. 50 i Trondheim.
Sameiebrøk: 43/13058.

Vårt oppdragsnummer er 1260029.

Megler og meglers vederlag

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

Provisjon 1,000 % av salgssummen inkl. mva
(minimum 30 000 inkl. mva)

Oppgjørsgebyr: 6 990,00
Digitale oppdragstjenester: 2 290,00
Markedspakke Anbud: 13 900,00
Tilretteleggingsgebyr: 15 000,00
Utleddsgebyr pr. stk: 850,00
Visningshonorar pr. stk: 2 900,00

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

Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenester
som tilbys i sammenheng med eiendomshandelen.
Dette gjelder blant annet strømleverandører,
boligkjøperprodukter, boligalarm o.l.). For ordens
skyld gjøres det oppmerksom på at Hjem.no eies av
eiendomsmevlingsforetakene og oppdragstaker kan
ha en mindre aksjepost i eierselskapet Bomega AS.

Ansvarlig megler er Jahn Dalheim / +47 92 80 62 58
/ jahn.dalheim@nylanderpartners.no.
Oppdragstakers forretningsadresse er Gryta 2 B,
7010 TRONDHEIM. Org. nr. 990732809.

Prod. dato: 17.02.2026

Tekniske dokumenter

Midelfarts veg 44 2.etg



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

Midelfarts veg 44 7022 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i boligblokk
Byggeår: 2015
BRA: 50 m²
BRA-i: 43 m²
Rapportdato: 9.2.2026 (Gyldig til 9.2.2027)

Samlet vurdering



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

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

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

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.

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/39684>

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 med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Etasjeskille og gulv på grunn	Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det bemerkes betydelige skjevheter.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Baderom	Det er ikke foretatt hulltaking på tilstøtende vegg til dusjsonen på grunn av garderobeinnredning.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
9.2.2026

Rapportdato
9.2.2026

Hjemmelshavere

Navn: Tølløv Trønsdal Lyngstad
Navn: Nora Sørensen Overrein

Tilstede ved inspeksjon: Ja
Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Alexander Storsve
Firma: Takst-Forum Trøndelag AS
Tittel:

Telefon: 48257022
Epost: alexander@tft.no
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Informasjon om boligen

Adresse: Midelfarts veg 44, 7022 Trondheim

Kommunenr: 5001 Gårdsnr: 97 Bruksnr: 270 Festenr:
Seksjonsnr: 50 Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 2015
Boligtype: Leilighet i boligblokk

Generell beskrivelse av boligen:

Boligblokk oppført med bærende konstruksjoner av støpt betong. Veggkonstruksjoner utover dette er oppført i tre og utvendige fasader er kledd med trekledning. Vinduer og balkongdører fremstår med 3-lags glass. Taket er tilnærmet flatt og antas utvendig tekket med papp eller lignende.

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 boenhets 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://eiendommnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	43	43 Romfordeling: Gang, bod, baderom, soverom og stue/kjøkken.	0 Romfordeling: Ingen.	0	0
Kjeller	7	0 Romfordeling: Ingen.	7 Romfordeling: Bod.	0	0
Totalt m²	50	43	7	0	0

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
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 balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Fransk balkong fremstår uten vesentlige skader eller avvik.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Leilighetens vinduer og balkong fremstår med 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, 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
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.	

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-2**

Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det bemerkes betydelige skjevheter.

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Ja

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

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

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

Selger opplyser om tidligere lekkasje fra oppvaskmaskin. Dette er utbedret, men det har medført noe skader på parkett.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk**TG-1**

Mekanisk avtrekk over stekesonen vurderes å fungere som tiltenkt.

6.5 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

Det foreligger ferdigattest datert 14.03.2018.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?

Nei

Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?

Nei

Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?

Nei

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

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

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
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
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.7 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det etablert fordelserskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelserskap?	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
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.8 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
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 plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	
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. Ei-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. Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.	

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
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.10 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke fremlagt servicehistorikk.	
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
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.11 Våtrom: Baderom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Baderommet fremstår med flislagte overflater.	
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?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei

Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-1
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av betydning. Det er påvist sprekkeformasjoner i to fliser ved dør, men dette vurderes kun å være av kosmetisk betydning.	

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?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføring 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
Det er ikke påvist symptomer på svikt i baderommets tettesjikt, men det gjøres likevel oppmerksom på ukjent utførelse/oppbygning.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd systerne?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Baderommet vurderes å ha tilfredsstillende avtrekk.	

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
Det er ikke foretatt hulltaking på tilstøtende vegg til dusjsonen på grunn av garderobeinnredning.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Baderommet 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 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Takkonstruksjon og loft
- Varmesentral
- Varmtvannsbereder



Adresse

Midelfarts veg 44, 7022 TRONDHEIM

Dato for energimerking

09.02.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-257276

Bygningskategori

Boligblokker

Bygningsnummer

300342935

Gårdsnummer

97

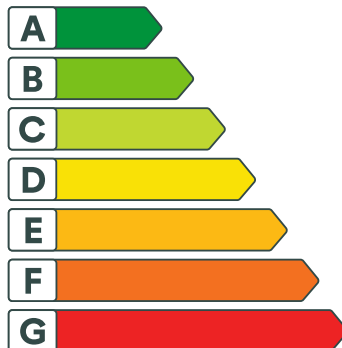
Bruksnummer

270

Seksjonsnummer

50

Bruksenhetsnummer

H0204


Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

2015

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

43,0 m²

Oppvarmet bruksareal

43,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Fjernvarme

Ventilasjon

Balansert ventilasjon


Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

90,80 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

94,93 kWh/m²

Totalt levert pr. år

5 246 kWh



Midelfarts veg 44, 7022 TRONDHEIM



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Midelfarts veg 44, 7022 TRONDHEIM



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

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 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 14: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 16: 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.



Om grunnlaget for energimerket



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og

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>

tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 13.02.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Meglerhuset Nylander AS avd. Trondheim Sentrum	Oppdragsnr.	1260029
Adresse	Midelfarts veg 44		
Postnr.	7022	Sted	TRONDHEIM
Selgers navn	Tølløv Trønsdal Lyngstad		
Selgers navn	Nora Sørensen Overrein		

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

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

Mars 2021

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

Snart 5 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

KLP via Norsk Sykepleierforbund

Polise/avtalenr.:

137815508

Våtrom

Initialer selger:

T L
N O

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppgjør):

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

To små sprekker i flisene på veggen ved døra, siden forrige eier. I følge takstmann kun av estetisk betydning

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

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Byttet dusjbatteri våren 2023, fordi det dryppet litt fra det gamle.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☒ Nei ☐ Ja

Forklar

Kamil Skroda fra Trondheim VVS

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☒ Nei ☐ Ja

4. Ble sluk skiftet?

☒ Nei ☐ Ja

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☒ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Initialer selger:

T L
N O

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☒ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☒ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Som opplyst i takstrapport. Var ikke kjent med det på forhånd, og har aldri merket dette selv.

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☒ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☒ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☒ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av ☐ Ja, kun av ufaglært

Initialer selger:

T L
N O

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

faglært
og
ufaglært

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☒ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☒ Nei ☐ Ja

Loft

Har boligen loft?

☒ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☒ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☒ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☒ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☒ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:
T L
N O

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☒ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☒ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☒ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☒ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☒ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☒ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:

T L
N O

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☒ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☒ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☒ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☒ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er insekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☒ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Øvrige kommentarer:

Liten lekkasje fra avløpsslangen på oppvaskmaskina i september 2025. Utbedret og skiftet til ny slange, lik den originale.

Initialer selger:

T L
N O

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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 forsikringsselskapets sikt 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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredet næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 å tegne boligselgerforsikring og bekrefter at jeg har mottatt og gjennomgått forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyren til selger i forbindelse med tegning av eierskifteforsikring. Forsikringen trer i kraft når det foreligger en leieavtale mellom partene, begrenset til en periode på inntil tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, også begrenset til de siste tolv månedene før overtakelse. Jeg bekrefter herved at eiendommen ikke er en næringsseiendom, og at den ikke selges som en del av næringsvirksomhet eller mellom ektefeller, direkte familiemedlemmer (i oppad- eller nedadstigende linje), søsken eller mellom personer som bor eller har bodd i boligeiendommen. For at forsikringen skal være gyldig, kreves en tilstandsrapport for helårsboliger og fritidsboliger som er i samsvar med Forskrift om avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg forstår at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra disse begrensningene. Jeg er også klar over at 8 % av de totale forsikringskostnadene betales som et honorar til Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring i hht. vilkårene.

Dato

13.02.2026

Signert av

Tølløv Trønsdal Lyngstad

Signert av

Nora Sørensen Overrein

Initialer selger:

T L
N O

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Midelfarts veg 44

Nabolaget Munkvold - vurdert av 34 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Stabells veg	6 min
Linje 3, 23, 52, 53, 101, 105	0.4 km
Munkvoll	9 min
Linje 9	0.7 km
Selsbakk stasjon	7 min
Linje R60, R70	2.8 km
Trondheim S	11 min
Linje F6, F7, R60, R70, R71	6.2 km
Trondheim Værnes	37 min

Skoler

Byåsen skole (1-7 kl.)	8 min
617 elever, 33 klasser	0.6 km
Nyborg skole (1-7 kl.)	17 min
257 elever, 16 klasser	1.4 km
Hallset skole (1-7 kl.)	18 min
436 elever, 26 klasser	1.5 km
Selsbakk skole (8-10 kl.)	18 min
356 elever, 20 klasser	1.5 km
Ugla skole (8-10 kl.)	19 min
488 elever, 33 klasser	1.5 km
Byåsen videregående skole	13 min
1000 elever	1.1 km
Skansen Videregående Steinerskole	10 min



Kvalitet på skolene
Veldig bra 87/100

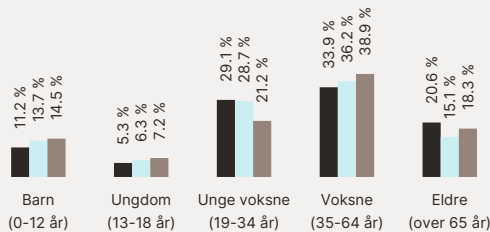


Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100



Naboskapet
Høflige 65/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Munkvold	926	550
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Munkvoll barnehage (1-5 år)	4 min
42 barn	0.3 km
Gjørtlervegen barnehage (1-5 år)	8 min
70 barn	0.6 km
Sommerfuglen Steinerbarnehage (0-5 år)	9 min
60 barn	0.7 km

Dagligvare

Kiwi Havstad	9 min
Bunnpris Havstad	11 min
Post i butikk, PostNord	0.9 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler

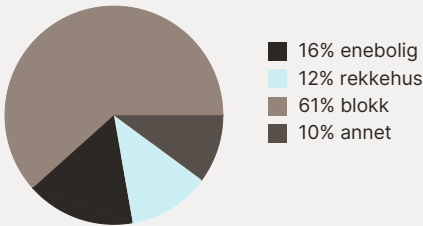
-  1. Egen bil
-  2. Buss

-  Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100
-  Støynivået
Lite støynivå 90/100
-  Kollektivtilbud
Veldig bra 89/100

Sport

-  Byåsen skole
Aktivitetshall, ballspill, fotball
6 min  0.4 km
-  Havstad idrettsplass
Ballspill, fotball
9 min  0.7 km
-  3T-Byåsen
13 min 
-  EasyFit Byåsen
20 min 

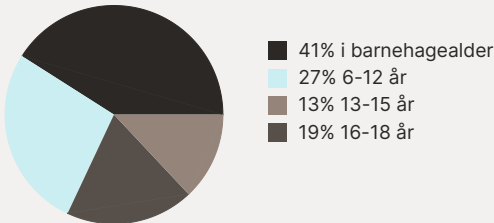
Boligmasse



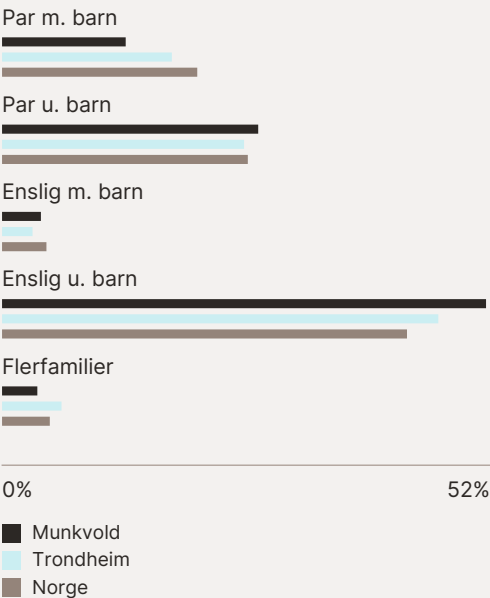
Varer/Tjenester

-  Byåsen Butikksenter
6 min 
-  Vitusapotek Havstad Torg
10 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

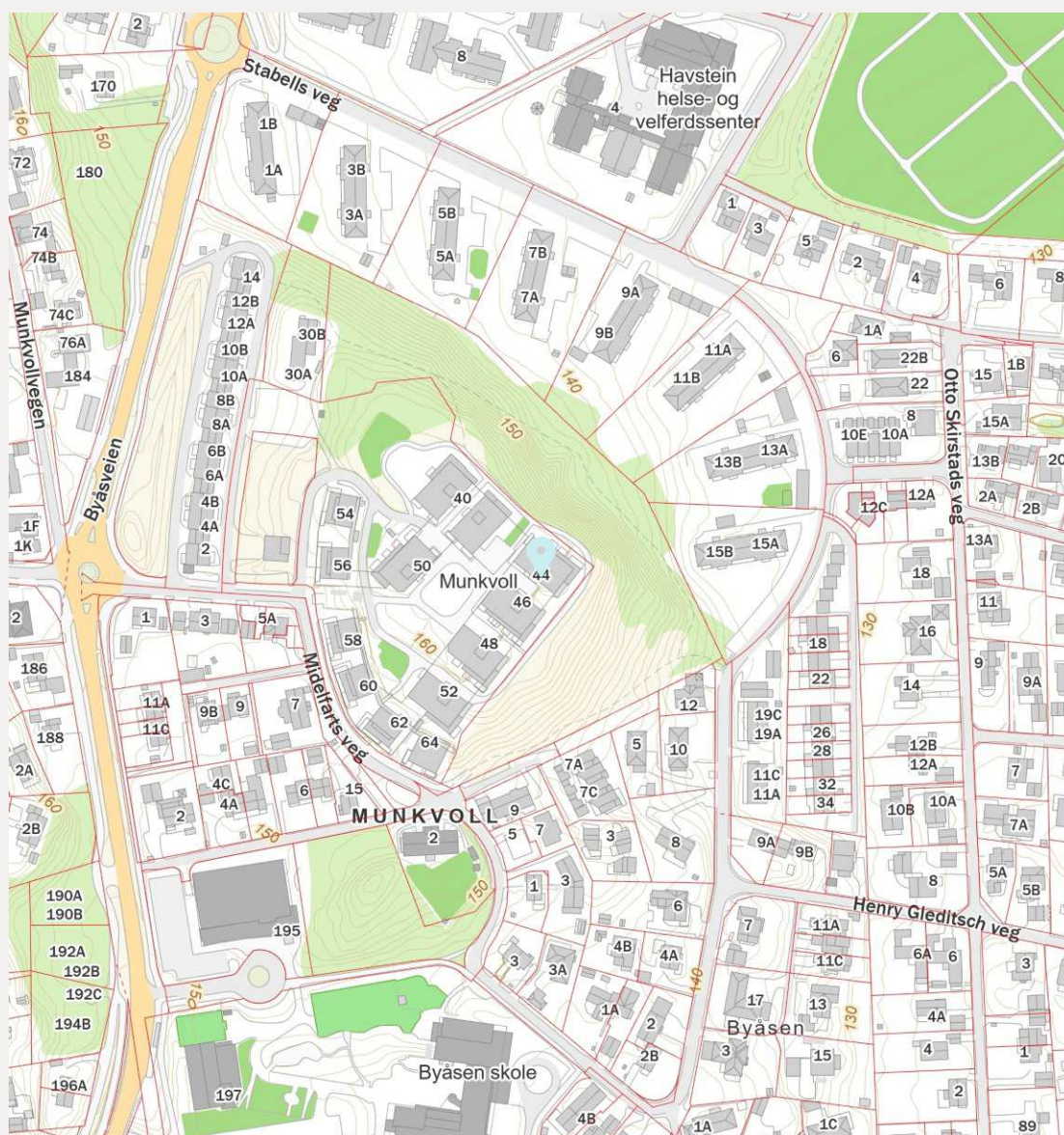
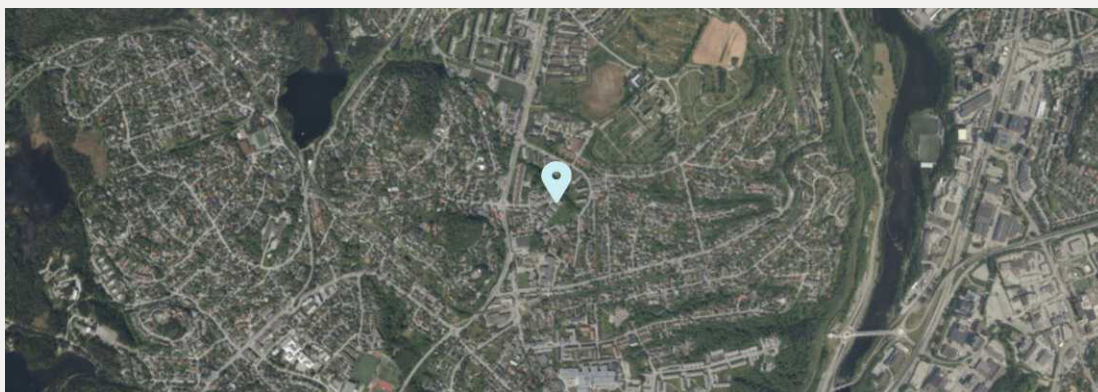


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Vedtekter

for

Sameiet Munkvoll Gård

(org. nr. 914 989 078)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med etableringen av sameiet, endret av årsmøtet 19. mars 2024, sist endret 10. april 2025.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Munkvoll Gård. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 08.12.2014.

Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon, som uttrykker sameieandelens størrelse som måltall. Eierbrøken er basert på bruksenhetens BRA målt fra tegning. Dette arealet kan avvike fra faktisk areal og kan ikke legges til grunn for bruksenhetens faktiske areal. Tinglyst seksjonering med fordeling av eierbrøk gjelder uavhengig av faktisk areal.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 181 boligseksjoner på eiendommen gnr.97, bnr. 270 i Trondheim kommune.

Alle seksjonseiere må være medlemmer i Boligbyggelaget TOBB.

Boligbyggelagslovens bestemmelser om medlemskap samt TOBBs utfyllende regler for medlemskap gjelder for alle medlemmer i TOBB. TOBBs utfyllende regler for medlemskap gjelder også for Sameiet Munkvoll Gård, selv om det i regelverket i stor grad vises til boligselskapstypen borettslag.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Seksjonerte tilleggsdeler omfatter balkonger, boder og parkeringsplasser (i garasjekjeller).

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal. Fellesareal på bakkeplan, som naturlig flukter med den enkeltes seksjon kan ikke benyttes av øvrige sameiere på en slik måte at det er til vesentlig ulempe eller sjenanse for den eierseksjon dette gjelder. Leilighetene i 1. etasje har enerett til bruk av hagearealer som naturlig flukter til deres seksjon og plikt til vedlikehold av disse arealene. Samtlige seksjoner har rett til adkomst og tilgang via fellesarealer for nødvendig vedlikehold.

2. Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett

Den enkelte sameier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes

utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

2-2 Rettslig råderett over parkeringsplasser

Alle seksjoner disponerer en eller to parkeringsplasser i felles parkeringskjeller. Parkeringsplassene er seksjonert som en tilleggsdel og kan bare selges sammen med hoveddelen.

Sameiet har til sammen 12 parkeringsplasser tilpasset personer med nedsatt funksjonsevne (HC-plasser), seks utvendige plasser og seks i parkeringskjeller.

Styret kan pålegge seksjonseiere som er tildelt HC-plass i parkeringskjeller å bytte parkeringsplass med seksjonseier med nedsatt funksjonsevne. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet og legger frem nødvendig dokumentasjon på behovet for tilrettelagt plass. Retten til å bruke en tilrettelagt plass er midlertidig og varer kun så lenge et dokumentert behov er til stede. Styret administrerer bytteordningen. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

Utleie av parkeringsplasser er tillatt men kun til andre seksjonseiere eller beboere i sameiet. Styret skal til enhver tid holdes orientert om evt. bytte av parkeringsplasser. For varig bytte av parkeringsplasser må det foretas reseksjonering. Kostnader til dette må dekkes av de aktuelle seksjonseierne.

En seksjonseier kan bestille lader tilkobling til sameiets infrastruktur for ladning av elektrisk kjøretøy. Bestilles til driftsselskapet. Seksjonseier betaler for lader. Forbruk faktureres av drifts selskap direkte til sameier etter avtale. Lader skal følge leiligheten ved senere videresalg. Privat oppsett av lader via egen hovedsikring tillates ikke. Ladning av elektrisk kjøretøy fra vanlig stikkontakt i garasjen er ikke tillatt pga. brannfaren ved overbelastning.

2-3 Rettslig råderett over boder

Alle seksjoner disponerer en eller to boder i parkeringskjeller. Bodene er seksjonert som tilleggsdeler og kan bare selges sammen med hoveddelen.

Sameiet disponerer i tillegg tre boder på fellesareal. Styret fastsetter bruk av bodene og administrer evt. utleie til seksjonseiere.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

- (1) Dersom seksjon skifter eier, har disse forkjøpsrett i denne rekkefølge:
1. Seksjonseier i Sameiet Munkvoll Gård
 2. Andelseier i Boligbyggelaget TOBB, utpekt av boligbyggelaget.

Reglene vedrørende forkjøpsrett gjelder i 25 år fra sameiets stiftelsesdato jfr. pkt 1-1 og lov om løysingsrettar § 6.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når seksjonen overføres til ektefelle, til seksjonseiers eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke

gjøres gjeldende når seksjonen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar seksjonen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

I de tilfellene som er nevnt i 2 pkt kan forkjøpsretten likevel gjøres gjeldende dersom det er særlig om å gjøre for forkjøpsberettigede og det etter forholdene ikke virker urimelig, jfr lov om løysingsrettar § 8.

(3) Styret i sameiet skal sørge for at de som er nevnt i 3-1 (1) får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra sameiet mottok melding om at seksjonen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom sameiet har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at seksjonen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at seksjonen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i sameiet regnes fra dato for overtakelse av seksjonen. Står flere seksjonseiere i sameiet med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen seksjonseiere i sameiet melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta seksjonen. Står flere andelseiere i boligbyggelaget med lik ansiennitet, avgjøres forkjøpsretten med loddtrekning mellom disse

(3) Forkjøpsretten skal kunngjøres på boligbyggelagets nettsider, eller på annen egnet måte.

(4) For øvrig når det gjelder forkjøpsretten gjelder lov om borettslag §§ 4- 11 til og med 422, samt § 13-3 analogisk så lenge bestemmelsene ikke er i strid med ufravikelige regler i lov om løsningsretter.

4. Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

4-1 Rett til bruk

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

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

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

(4) Alle installasjoner på fellesarealer krever samtykke fra årsmøtet. Med installasjoner menes eksempelvis oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise og annen solavskjerming, platting, rekkverk, ol. "Terrasser på bakkeplan kan utvides på fellesareal med inntil 100% av godkjente byggetegninger og eierseksjonsbegjæringen av 08.12.2014. Materialvalg og farge skal samsvare med eksisterende bygningsmasse. Levegger skal ikke overstige en høyde på 1.8 meter. Seksjonseier må selv sørge for å innhente nødvendige offentligrettslige tillatelser dersom dette kreves.

(5) Kostnader til vedlikehold, utskiftning og de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert på terrasse og fellesareal, slik som sol/vindavskjerming, plattinger, fliser mv. skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører. Det samme gjelder kostnader til de- og remontering av installasjoner som er oppført uten styrets eller årsmøtets samtykke.

4-2 Ordensregler

Årsmøtet har fastsatt ordensregler. Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe eller sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

5. Vedlikehold

5-1 Sameiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte sameier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameierne skal vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

Seksjonseiere som etter godkjenning har endret/montert nytt i forbindelse med veranda/terrasse, utover standard ved første gangs overdragelse, har eget ansvar for fremtidig vedlikehold, reparasjon og utskifting. Denne plikten overføres til nye eiere ved videresalg.

(3) Sameieren har ansvar for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Sameier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o. l.

(4) Sameieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Oppdager sameieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende melding til sameiet.

(6) Sameierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold, jfr. eierseksjonsloven § 34. Må sameiets bygningsforsikring benyttes på skader som ligger innenfor sameiers vedlikeholdsplikt, herunder følgeskader, skal sameier betale egenandelen.

(7) For skader som en seksjonseier er ansvarlig for, skal seksjonseierens innboforsikring benyttes så langt den rekker før sameiets forsikring benyttes. Hvis sameiets forsikring må benyttes, skal den som er seksjonseier betale egenandelen. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til. Egenandel kan sendes som regress i ettertid, eller som redusert kontantoppgjør ved skade.

5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak,

(4) bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(5) Sameieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødige ulemper for sameieren eller annen bruker av boligen.

(6) Sameierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet, jfr. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Unntatt fra dette er kostnader knyttet til parkeringskjelleren, kabel-TV og medlemskontingent som fordeles flatt (likt beløp pr. seksjon). Fjernvarme fordeles etter forbruk. .

Felleskostnader knyttet til bruk av parkeringsplasser, fordeles på de sameiere som disponerer parkeringsplass iht. antall parkeringsplasser.

(2) Den enkelte sameier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av sameierne på årsmøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-2 Panterett for sameiernes forpliktelse

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-3 Heftelsesform

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

7. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

7-1 Mislighold

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

7-2 Pålegg om salg

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-3 Fravikelse

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 styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13, jfr. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer med to varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av årsmøtet. Årsmøtet velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) 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 skal treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Årsmøtet

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

- (1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.
- (2) 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.

9-3 Varsel om og innkalling til årsmøte

- (1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle sameierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.
- (2) Årsmøtet skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.
- (3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

- (4) Både varsel om og innkalling til årsmøter kan sendes sameierne ved hjelp av elektronisk kommunikasjon.

9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

Årsmøtet skal, uten hensyn til om det er nevnt i innkallingen:

- styrets årsrapport/årsmelding
- behandle og evt. godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående år
- velge styremedlemmer
- behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

Revidert årsregnskap skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse.

9-5 Møteledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet.

9-6 Stemmerett og fullmakt

- (1) I årsmøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

(2) Hver sameier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på årsmøtet

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål fra boligformål til annet formål,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller 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 prosent av de årlige fellesutgiftene,
- h) endring av vedtektene.

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

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

(6) Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- a) at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige råddigheten over seksjonen
- c) innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 5.
- d) tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes.

10. Ugildhet (inhabilitet) og mindretallsvern

10-1 Ugildhet

(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 38 og 39.

10-2 Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

11. Forholdet til eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

12. Forholdet til Boligbyggelaget TOBB

Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra Boligbyggelaget:

- . Bestemmelsene om forkjøpsrett til seksjon i sameiet
- . Vilkår for å være seksjonseier i sameiet.

ORDENSREGLER FOR SAMEIET MUNKVOLL GÅRD

Vedtatt i ordinært årsmøte 20.04.2017,
endret i årsmøte 19.03.24, sist endret i årsmøte 10.04.2025.

1. Formål og omfang

Ordensreglenes formål er å holde ro og orden i sameiet og sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre. Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Sameierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i sameiet mellom klokken 2200-0700. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2200, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- på hverdager klokken 0700-2000
- i helg og helligdager klokken 1200-2000.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i sameiet.
- å melde straks fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Eier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer. Dette er imidlertid tillatt fra svalgangene mellom husene.
- at terrassen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø/is og løv.
- å gjennomføre periodisk vedlikehold av sluk og renner på terrasse

4. Fasader

Ingen fasadeendringer kan foretas uten styrets skriftlige samtykke. Dette innebærer ethvert inngrep i og bygging på yttervegger/utearealer/terrasser (som etablering av parabolantenne, varmepumpe, Jacuzzi mv.).

For utvendig solavskjerming er det kun tillatt bruk av screens og markiser som godkjent av sameiet i henhold til eget informasjonsskriv.

5. Fellesarealer

Alle beboere har felles ansvar for å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom.

Fellesarealer skal holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Sykler skal plasseres i oppsatte sykkelstativ eller tilviste plasser. Svalganger holdes fritt for alt av løsøre, herunder barne- og sykkelvogner.

Det er forbudt å oppbevare eksplosiver, gasser under trykk og brannfarlige væsker på sameiets eiendom.

Den enkelte beboer i sameiet er ansvarlig for miljøsortering av avfall.

Fellesdører skal alltid være låst.

Det er totalt forbudt med røyking i fellesgarasjen, og andre innendørs fellesarealer i sameiet.

Ved røyking på egen veranda/terrasse, forviss deg om at det ikke er til sjenanse for naboene. Den som røyker har ansvaret for å tilpasse seg til andre som plages av røyken. Må også kunne tilpasse seg ved henvendelser fra naboer som plages av røyken.

6. Kjøring, parkering og bruk av parkeringskjeller

Parkering av motorkjøretøy på sameiets grunn må kun skje på avsatte områder og etter særlig tillatelse. Kjøring av bil og parkering på sameiets gangveier er kun tillatt ved av- og pålessing i forbindelse med nødvendig transport av tyngre varer/gjenstander/møbler eller ved helsemessige årsaker. All slik kjøring må skje i lav hastighet og med den største forsiktighet. Kjøring med moped/motorsykkel på sameiets gangveier er forbudt.

Sameiets beboere skal parkere motorkjøretøy på egne parkeringsplasser i parkeringskjeller. Grunnet tilpasset størrelse på p-plasser må alle beboere vise hensyn ved parkering slik at bruk av parkeringsplass for øvrige beboere ikke på noen måte forhindres.

Sameiets parkeringsplasser på fellesareal som er avsatt til gjesteparkering og HC-parkering skal ikke brukes av beboerne uten særlig tillatelse.

Beboere som har behov for HC-plass, søker styret om å få tildelt midlertidig bruksrett. Styret kan sette vilkår ved tildeling av slik HC-plass. Ved tildeling av HC-plass- overføres bruksrett fra opprinnelig plass til styret i bytte

Ved bruk av gjesteparkering skal sameier registrere gjestens bilnummer i sameiets system for gjesteparkering. Styret har ansvar for administrering av brukere i systemet. Gjesteparkering innendørs er beregnet for korttids parkering (Noen timer pr dag). Ved behov for lengere parkering, benyttes uteområdet ved nr 30. Det er beboers ansvar å informere gjester om gjeldende regler.

Lagring av løsøre skal ikke oppbevares i parkeringskjeller pga. brannfare.

Bilvask er ikke tillatt i sameiets parkeringskjeller eller på annet fellesareal.

Styret kan utstede advarsler eller ilegge bot i tilfelle brudd på disse reglene. Ved gjentatte brudd på reglene forbeholder styret seg retten til å få bilen fjernet for eiers regning og risiko.

7. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i sameiet under forutsetning av at sameier aksepterer sameiets regler for dyrehold og tar hensyn til øvrige beboere. Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på sameiets område. Det er båndtvang for hunder på sameiets område året rundt. Ikke tillatt å luften dyr i lekeområdene oppholdsområde.

8. Andre bestemmelser

- Sameierne i B og C-blokkene er ansvarlig for renhold av svalgangene.
- Sameiere i A-blokkene er ansvarlig for renhold av forgang i egen etasje. Ikke tillatt med levende lys i forgang. (Brannfare og manglende ventilasjon)
- Svalganger skal være til fri ferdsel. Hensetning av gjenstander må ikke skje slik at andre beboere får problemer med adkomst. Husk det kan komme en rullestol. Minst 80 cm klaring må det være. Sykler har egen plass i parkeringskjeller og skal ikke stå på svalgang
- Sameierne oppfordres til å holde utearealet rundt sin blokk ryddig og rent.
- Levende lys og annen åpen ild er ikke tillatt på fellesareal.
- Det er kun elektriske griller og gassgrill som er tillatt på verandaene.
- Det er ikke tillatt med føring av dyr fra terrasse eller bakkenivå. Slik føring kan tilstrekke seg rotter og andre skadedyr.

9. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold av sameiers plikter og kan føre til sanksjoner etter reglene i eierseksjonsloven.

Trondheim, mars 2017

Ny epostadresse til styret i sameiet

Munkvoll Gård

Styret ønsker å lage epostgrupper slik at viktige beskjeder kan gis til beboere på felles epost så raskt og enkelt som mulig.

Vi ber derfor alle eiere og leietakere, og nye eiere, i sameiet om å sende inn oppdatert informasjon om hvilken epostadresse du/dere kan kontaktes på. Husk å inkludere informasjon om hvilket hus og hvilken leilighet det gjelder.

Send epost til

Styret.munkvollgard@gmail.com

Viktige henvendelser til styret kan også gjøres til denne adressen.

**Med vennlig hilsen
styret i sameiet**

Informasjon til nye eiere/beboere i sameiet Munkvoll Gård. Midelfarts veg 40-64

Denne informasjonen leveres ut sammen med vedtekter og ordensregler for sameiet, samt informasjon vedr brannslårmens avstillingsknapp i hver leilighet og informasjon om brann tavlene i garasjene.

Eiere av leiligheter som leies ut, har plikt til å overlevere denne informasjonen til sine leietakere.

- **Velkommen som ny eier/beboer i sameiet.**
Sameiet består av 13 blokker med til sammen 181 leiligheter.
Utbysger har delt opp blokkene med bokstaver og tall. Så i dag kalles nr 40-52 for A-blokkene, 54-56 kalles C-blokkene og 58-64 kalles for B-blokkene
Vi har 2 garasjeanlegg. Hoved garasjen under nr 40-56 og en liten en under nr 58-62.
Hoved garasjen har 2 plan. U2 som er nederste plan, og U1. Din garasjeplass er definert på forhånd, og er merket med leilighetens seksjons nummer, og seksjonert sammen med din bod som din eiendel i sameiet. Resten er fellesarealer
- **Sameiets styre.**
Styret består av 5 medlemmer med 2 vara-medlemmer.
Styret har e-post adresse: styret.munkvollgard@gmail.com
Styremedlemmer og kontaktinfo til disse, finnes på portalen for medlemmer/eiere: www.tobb.no/minside.
Her legges også informasjon og oppslag til eierne ut. (Oppslagstavlen)
Beboerne har opprettet en egen Facebook side for sameiet, men den oppdateres ikke fra styret og er ikke noe info-kanal for styret.
- **Oppdatering av liste ved utvendige ringeapparat. (Kun nr 40-52)**
Når nye beboere flytter inn, må styret få beskjed om hva som skal stå på oversikten. Bruk styrets e-post adresse, henvis til hus nummer og leilighetsnummer, og hva som skal stå der. Styret ordner dette så raskt som mulig. E-post adresse står også i underkant av oversikt.
- **Merking postkasser.**
Merking av postkassene må merkes av beboeren selv. Merkelappen settes inn på baksiden av luken. Den skal ha maksimalt mål (HxB): 62X94 mm. Skilt settes inn fra innsiden av luken. Luken har også åpning for innsetting av skilt for nei takk til uadressert reklame. Nede til høyre på luken. NB! Ikke fjern leilighetsnummer som står i det andre tilsvarende sporet. Skiltet kan bli. Annet bestilles hos Systemsikring AS i Klæbuvegen
- **Nøkler og adgangsbrikker.**
Som standard ved nytt låsesystem så er det utlevert 3 stk nøkler til leiligheten. Tidligere eiere kan ha bestilt ekstra antall utover dette. Nye nøkler må bestilles hos TOBB og hentes hos Systemsikring i Klæbuvegen ved Lerkendal stadion. Nøkkel bestilling kan legges inn på www.tobb.no/minside, og det går samme dag over til leverandør og du får e-post/SMS fra dem når nøkler er klar for henting. Det betales ved henting.

Fortsetter

- **Adgang boder**
Sammen med nøklene til leiligheten, skal det være utlevert minst 1 RFID brikke som gir adgang til det bodområdet som leiligheten har egen bod i. Hvilket område må tidligere eiere påvise ved overlevering. Må du ha flere brikker bestilles dette hos styret.
Bod dørene er overvåket med alarm. Ikke hold døren åpen fysisk, da utløses alarmen.
- **Sykelbod**
Bod for oppbevaring av sykler finnes i nederste garasjeplan (U2) rundt inngang til nr 40. Her har alle beboere adgang med sin nøkkel til leiligheten. Styret anbefaler å parkere sykler her, og ikke ute i selve garasjen. Dette pga uvedkommende i kjelleren, som ofte er ute etter sykler.
Hold orden i sykkelboden. Den er beregnet for sykler. Mopeder og MC skal ikke lagres her uten etter avtale med styret, når det er ledig plass. Mopeder og MC er kjøretøy og hører normalt ikke til her.
- **Åpning garasjeport**
Åpning av garasjeport skjer normalt med utlevert fjernkontroll. Denne fungerer dårlig for åpning hvis TRV sin søppelsugebil står utenfor. Det er noe overlappende frekvenser på deres fjernstyring som forstyrrer portåpning.
Det er bryter på innsiden for utkjøring ved behov.
Port kan også åpnes via mobiltelefon. Denne tilgangen må bestilles hos styret.
Oppbevar ikke fjernkontrollen lett synlig i bilen. For mange fjernkontroller er forsvunnet ved tyveri fra biler. Da må vi programmere om port åpner og alle fjernkontroller.
- **TV/Data**
Abonnement for grunnpakken er en fellesavtale med Telenor. Det kan bestilles tilleggstjenester og utstyr, som da blir fakturert den enkelte bestiller. Alt data/TV utstyr som er standard, skal følge leiligheten. Av løse gjenstander er dette 1 stk WiFi Router og 1 stk T-WE boks for Tv.
Hvis dette mangler, kontakt tidligere eier.
- **Kjøring og parkering i sameiets fellesarealer ute og inne**
Kjøring i området for sameiet (internveier) ønskes begrenset. Kun til nødvendig kjøring.
Parkering er ikke tillatt rundt blokkene. Respekter skilt om kjøring og parkering.
- **Gjesteparkering**
Gjesteparkering utvendig skjer ved nr 30. Denne plassen er vår eiendom, men deles noe med Trondheim kommune som eier nr 30. Det blir etter hvert oppmerket parkering her. Kun tillatt for gjesteparkering, som er kortvarig. (en kveld på ca 4 timer) Parkering av andre kjøretøy som bobil og tilhengere er forbudt.
Det finnes noen få gjesteplasser innvendig i garasje. Disse er også kun for korttidsparkering.
Overtredelse av parkerings bestemmelser kan etter flere advarsler medføre at styret setter på hjul lås på aktuell bil og blir ikke låst opp før gebyr er betalt.
Ved gjesteparkering, SKAL bilen ha parkeringsbevis fra sameiet godt synlig i frontruten. Det skal også være korrekt utfyllt.
Blokk med slike parkeringsbevis kan hentes ut hos styret

Fortsetter

- **Søppelhåndtering**

Restavfall kastes ned i luke/rør for søppel sug anlegg. Disse er spredd utover anlegget vårt. Papir og plast kastes i aktuelle nedsenkede containere for dette. Papp/papir inne mellom blokkene ved intern veg. Plast kastes i containere foran nr 36 ved intern veg.

TRV som eier av søppel sug anlegget planlegger å sette opp åpning med RFID brikke. De er derfor ikke utenkelig at samme brikke skal brukes på papp og papir containere.

Vi har kjennskap til at det også skal samles inn matavfall i Trondheim. Det er mulig at strukturen på hva som kastes hvor kan bli noe endret i fremtiden.

- **Betjening av avstillingsknapp og Brannsentraler.**

Alle leiligheter er utstyrt med forsinkelses knapp for utløst brannalarm ved matlaging etc.

Det er mulig å utsette alarmen før den går i anlegget ved bruk av denne. Utløsning av brannalarm pga matlaging og det medfører vektoruttrykning, blir belastet eier av leiligheten.

Så det er viktig å bruke ventilasjonsanlegget ved matlaging, øk hastighet på ventilasjon ved bruk av avtrekksvifte på kjøkken

Veiledning for denne følger vedlagt som eget skriv

- **Ladning av el-bil**

Det er ikke tillatt å lade elbil eller hybridbil fra vanlig stikkontakt. Dette pga brannfaren.

Det er ikke tillatt å sette opp lader for elbil fra eget privat hovedsikring/måler.

Dette pga overbelastning i sameiets fordeling til leilighetene.

Sameiet har investert i eget intranett for elbil ladere. Der kobles det opp lader til den enkelte parkeringsplassen for de som ønsker det. Hver laderne sikres med 32A sikring i 400V fordeling.

Det benyttes Schneider EvLink ladere 22/7 kWb.

Systemet er datastyrt med lastbalansering, og fjernavlesing for avregning via Techem portalen.

- **Ventilasjon.**

Hver leilighet er utstyrt med eget ventilasjonsanlegg. Normal drift på dette er posisjon 2.

Når spjeldet på kjøkkenviftevifte åpnes, forseres anleggets hastighet til 3-Max. Viktig å benytte ventilasjon for å unngå at matos/røyk påvirker brannmeldere.

Eier/beboer er selv ansvarlig for å skifte filter minst 1 x pr år. Kjøpes hos ventilasjonsfirma eller via Flexit.no med mulighet for abonnement for automatisk levering.

De fleste leiligheter har aggregat type Uno2. Noen har større aggregat av type Uno3.

- **Vedlikehold.**

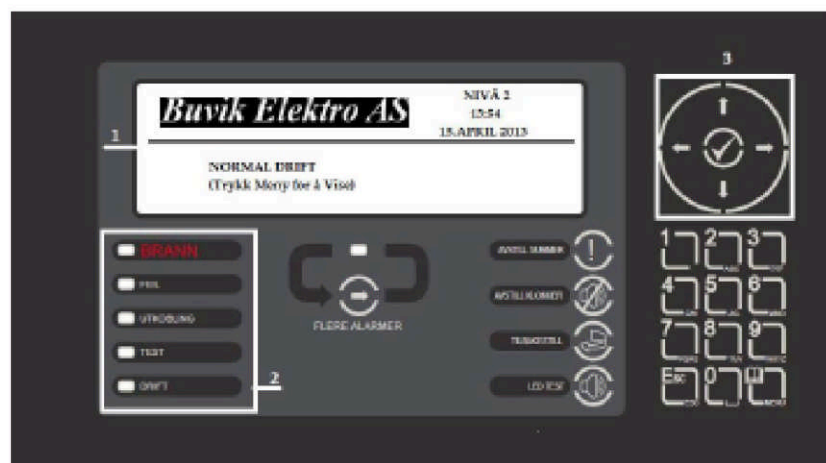
Eier av leilighet har selv ansvar for vedlikehold av leiligheten. Det gjelder også for inngangsdør – verandadør og vinduer, samt verandagulv og rekkverk. Gjelder også rørforinger i leilighet. (Ikke hovedledninger)

Sameiet har kun ansvar ved utskifting av det som er nevnt over. Og da i forbindelse med rehabilitering og etter vedlikeholdsplan.

Veranda/terrasse er ikke konstruert for vekten av badebasseng eller boblebad av noe slag.

Betjeningsinstruks for MX-5000

Ved brann tilkall brannvesen på telefon 110



Informasjon Brannalarmsentralens front		
1. Informasjonsdisplay	2. Informasjon om status	3. Navigasjonspiler

Ved alarm gir informasjonsdisplayet (1) informasjon om type alarm, område og sted. Bruk navigasjonspilene (3) for å få mer informasjon.

Ved brannalarm: Les av informasjonsdisplayets informasjon om stedsangivelse. Kontroller stedet og få en bekreftelse om at dette er en reell brannalarm.

Ved bekreftet brannalarm:

Start evakuering av alle personer i bygningen.

Meld fra til brannvesen hvis denne ikke er meldt automatisk.

Brannvesen avstiller alarm når de kommer.

Ved falskalarm:

Avstill brannalarm og meld fra til brannvesen hvis denne er meldt.

Ber sentralen om passord, bruk passord: **110** +

Etter en alarm:

Avstill intern summer med bryter merket	
Avstill klokke med bryter merket	
Tilbakestill sentralen med bryter merket	

Betjeningsinstruks for tilstedeværelsesbryter i leilighet



Informasjon og betjening på tilstedeværelsesbryteren	
1. Lys som viser status	2. Trykknapp for betjening av enheten

Ved utløst brannalarm i din leilighet: Sirenene i din leilighet vil starte, og en «timer» vil begynne en nedtelling på 2 minutter. Oppsøk detektoren(e) i din leilighet og få en bekreftelse på om dette er en reel eller en falsk alarm. Den utløste detektoren vil lyse rødt fast på begge sine statuslys.

Ved bekreftet brannalarm:

Start evakuering av alle personer i bygningen.

Meld fra til brannvesen hvis denne ikke er meldt automatisk.

Brannvesen avstiller alarm når de kommer.

Ved falsk alarm:

Se på din tilstedeværelsesbryter, statuslampen (1) skal nå lyse rødt. Innen 2 minutter fra sirenene startet må du trykke på trykknappen midt på enheten (2), sirenene vil nå stoppe og en ny «timer» vil begynne en nedtelling på 3 minutter.

Fjern så årsaken for falskalarmen, dette kan være røyk, støv, os fra matlagning, damp eller lignende.

Hvis årsaken er fjernet etter 3 minutter:

Brannvarslingsanlegget vil gå tilbake til normal status.

Hvis årsaken ikke er fjernet etter 3 minutter:

Brannvarslingsanlegget vil melde brannalarm og sirenene vil starte på nytt. Eventuelle alarmoverføringer vil igangsettes og alarmen må avstilles på betjeningspanelet i sentralens front, se veiledning ved sentral.

Sameiet Munkvoll Gård - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		5 695 080	5 486 460	5 694 945	5 917 048
Inntekter garasjer		387 600	364 800	387 600	399 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 154 418	1 078 036	1 154 418	1 168 536
Andre tillegg	1	58 644	58 252	68 425	203 350
Andre driftsinntekter	2	272 068	78 457	0	0
Sum driftsinntekter		7 567 810	7 066 005	7 305 388	7 687 934
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-38 070	-36 308	-38 070	-38 070
Styrehonorar		-270 000	-257 500	-270 000	-270 000
Forretningsførerhonorar		-217 980	-210 772	-218 000	-225 200
Honorar administrative tjenester		-33 906	-32 728	-34 400	-35 100
Eksterne honorar	4	-90 750	-69 124	-158 250	-59 001
Kontingent boligbyggelag		-58 825	-54 300	-58 825	-63 350
Drifts- og serviceavtaler	5	-1 188 477	-1 098 858	-1 160 000	-1 230 000
Vaktmestertjenester	6	-779 445	-737 206	-750 000	-691 400
Renholdstjenester		-440 739	-408 481	-440 000	-475 600
Løpende vedlikehold	7	-919 221	-1 005 188	-550 000	-900 000
Periodisk vedlikehold	8	-1 299 913	-1 662 681	-1 300 000	-1 300 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 122 535	-1 048 088	-1 154 418	-1 157 792
Forsikring		-651 469	-633 205	-645 000	-723 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-4 882	-12 061	-12 600	-12 600
Energi, felles		-464 090	-527 660	-483 000	-500 000
Andre driftsutgifter	9	-189 310	-105 672	-170 300	-126 501
Sum driftskostnader		-7 769 611	-7 899 831	-7 442 863	-7 807 814
DRIFTSRESULTAT		-201 800	-833 826	-137 475	-119 880
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		120 723	139 784	140 000	120 000
Netto finansposter		120 723	139 784	140 000	120 000
Resultat før skattekostnad		-81 077	-694 042	2 525	120
Ordinært resultat etter skatt		-81 077	-694 042	2 525	120
ARSRESULTAT	10, 13	-81 077	-694 042	2 525	120
Disponering av totalresultat:		-81 077	-694 042	2 525	120
Overført fra annen egenkapital		-81 077	-694 042	0	0

Org.nr: 914 989 078 - 790

Sameiet Munkvoll Gård - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	3 730	5 574
Forskuttede kostnader MBU	11	1 472 908	1 112 647
Periodiserte kostnader	11	405 060	367 708
Mellomregning Klare Finans	11	104 893	62 328
Opptjente renter	11	51 781	75 167
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 547 799	1 968 190
Sum omløpsmidler		3 586 170	3 591 614
SUM EIENDELER		3 586 170	3 591 614

Org.nr: 914 989 078 - 790

Sameiet Munkvoll Gård - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 452 769	1 533 847
Sum egenkapital		1 452 769	1 533 847
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		401 144	496 286
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Forskudd kunder		87 838	61 779
Forskuttede inntekter MBU		1 514 925	1 223 220
Påløpte kostnader		129 402	276 484
Annen kortsiktig gjeld		93	0
Sum kortsiktig gjeld		2 133 401	2 057 767
Sum gjeld		2 133 401	2 057 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 586 170	3 591 614

Sted: _____, dato: _____

Trond Anderssen
Leder

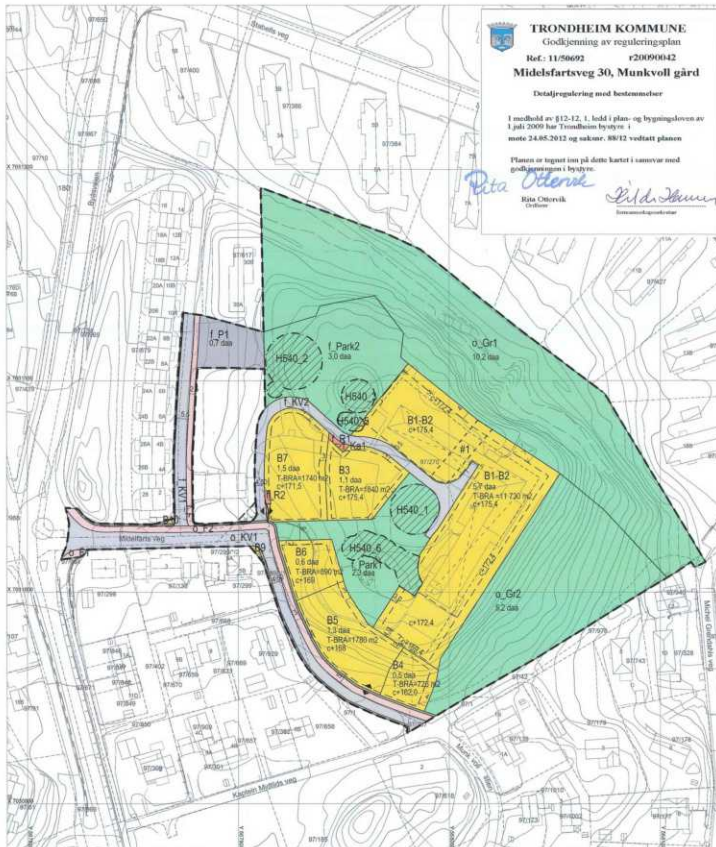
Knut Larsen Bolsø
Styremedlem

Erik Solem
Styremedlem

Per Arne Severinsen
Styremedlem

Torill Oddveig Brobakk
Styremedlem

Org.nr: 914 989 078 - 790



TEGNFORKLARING PBL av 2008

§ 12-5, AREALFORMÅL

1. Bebyggelse og anlegg
 - Boligbebyggelse (1110)
 - Rennvassanlegg (1550)
 - Energi- og vannanlegg (1510)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg (2011)
- Fortau (2012)
- Årenes veggrunn - grøntareal (2019)
- Parkeringsplasser (2080)

3. Grønsstruktur

- Grønsstruktur (3001)
- Park (3050)

§ 12-6, HENSYNSSONER

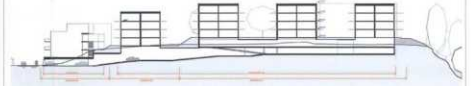
- § 11-8a § 12-6 a) Sikringsone (140)
- § 11-8c § 12-6 c) sone med angitt særlige hensyn bevaring kulturmiljø (570)

§ 12-7, BESTEMMELSER

- Bestemmellesone (81)

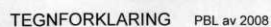
- Juridiske linjer og symboler
- Planens begrensning
 - Formalsgrense
 - Regulert tomtegrense
 - Byggegrense
 - Linje for regulert høyde
 - Grense hensynssone
 - Grense bestemmelser
 - Bebyggelse som forutses fjernet

Avkjørsel



Kartplan (x,y) Euref89 - UTM32 Kartuttrekk pc 28.02.2011
Høyderreferanse: Trondheim lokal Kilde: Trondheim kommune Ekvivaldsskale 1m

TRONDHEIM KOMMUNE				Målestokk: 1:1000 (A2)	
Detalregulering av				Plankart 1 av 2	
Midelfartsveg 30, Munkvoll gård					
Regulering på grunnen					
REGULERING	DATO	Sign.	REVISJONER	DATO	Sign.
A. BPA, revisjon	01.05.2011	AKN	C. Endring av 1. gangsbehandling	08.05.2012	AKN
B. Park i cykelst. vedtatt	08.05.2011	AKN	F. 1. gangsbehandling	18.05.2012	AKN
C. B1, F. B1, B1, B1, L. Plan 1 endret	11.05.2011	AKN	F. Revisjon av 1. gangsbehandling	18.05.2012	AKN
Saksbehandling i FØRGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN					
Behandlet i UBY	09.03.2010				
Behandlet i UBY	30.09.2010				
Behandlet i bygningsrådet/plansvalget	17.11.2010				
Behandlet i bygningsrådet/plansvalget	30.08.2011				
Offentlig ettersyn	22.11.2011-05.01.2012				
Behandlet i bygningsrådet/plansvalget	17.04.2012				
Behandlet i miljø- og byutviklingskomiteen	10.05.2012				
Godkjent i bystyret	24.05.2012				
Forstatterstill:			Utarbeidet av:		
Munkvoll gård AS			RAMBOLL		
Dato: 21.01.2011			Reguleringsplan nr: r20090042		
			Kommunens saknr: 09/49299 11/50692		



§ 12-5. AREALFORMÅL

2.Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

☐ Parkeringsanlegg (2083)

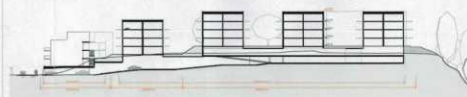
Juridiske linier og symboler

— — — Planens begrensning

— Formålsgräns
- - - - - Ryddegräns

Illustration:

— — — Planens totale omfang på grunnen



Kartplan (x,y): Euro89 - UTM32 Kartuttrekk pr: 28.02.2011

Heyderetrase: Trondheim lokal

Kilde: Trondheim kommune

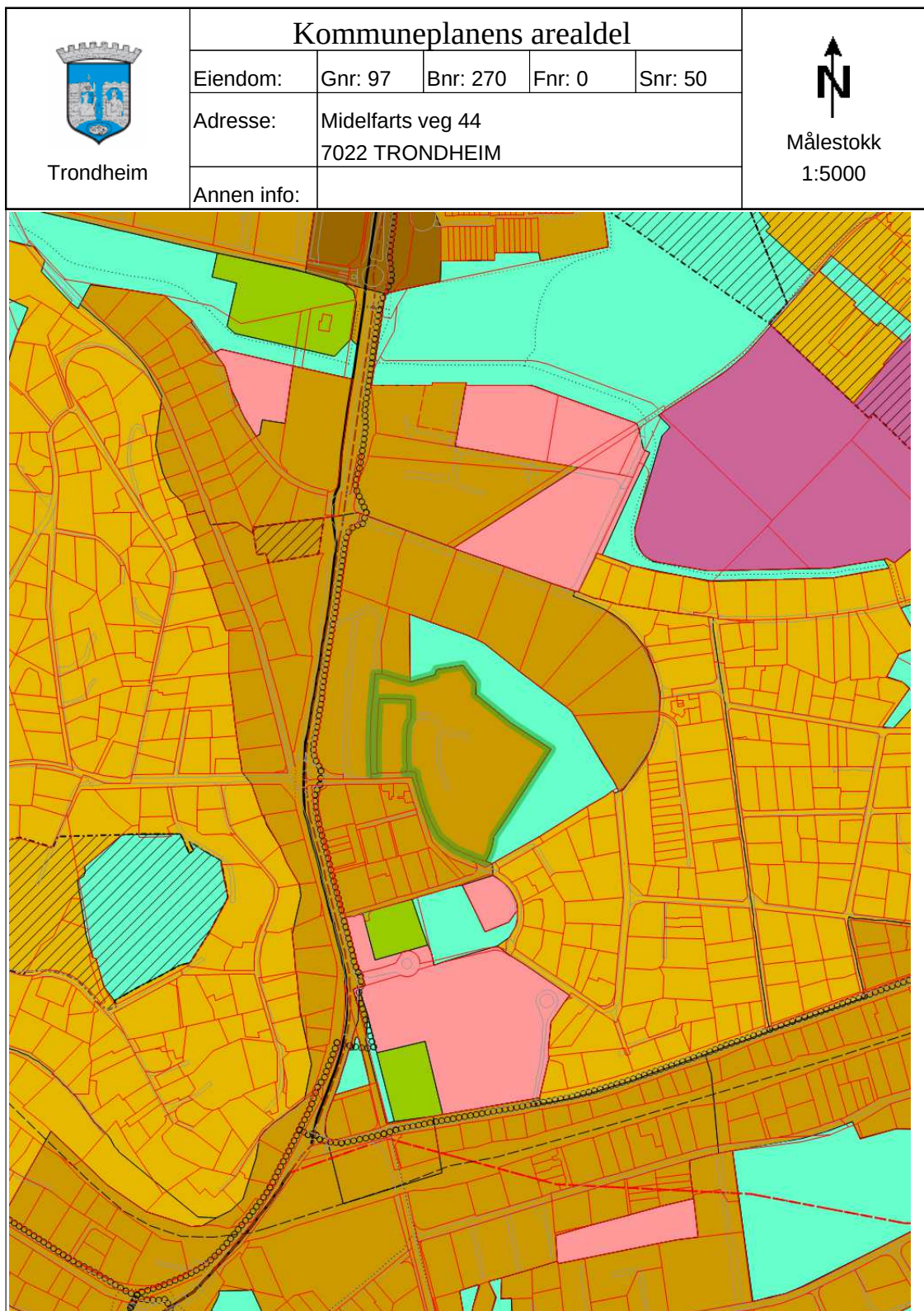
Ekvidistanse 1m

 **TRONDHEIM KOMMUNE**
Detaljregulering av
Midelfartsveg 30, Munkvoll gård
Regulering under grunnen

Plankart 2 av 2

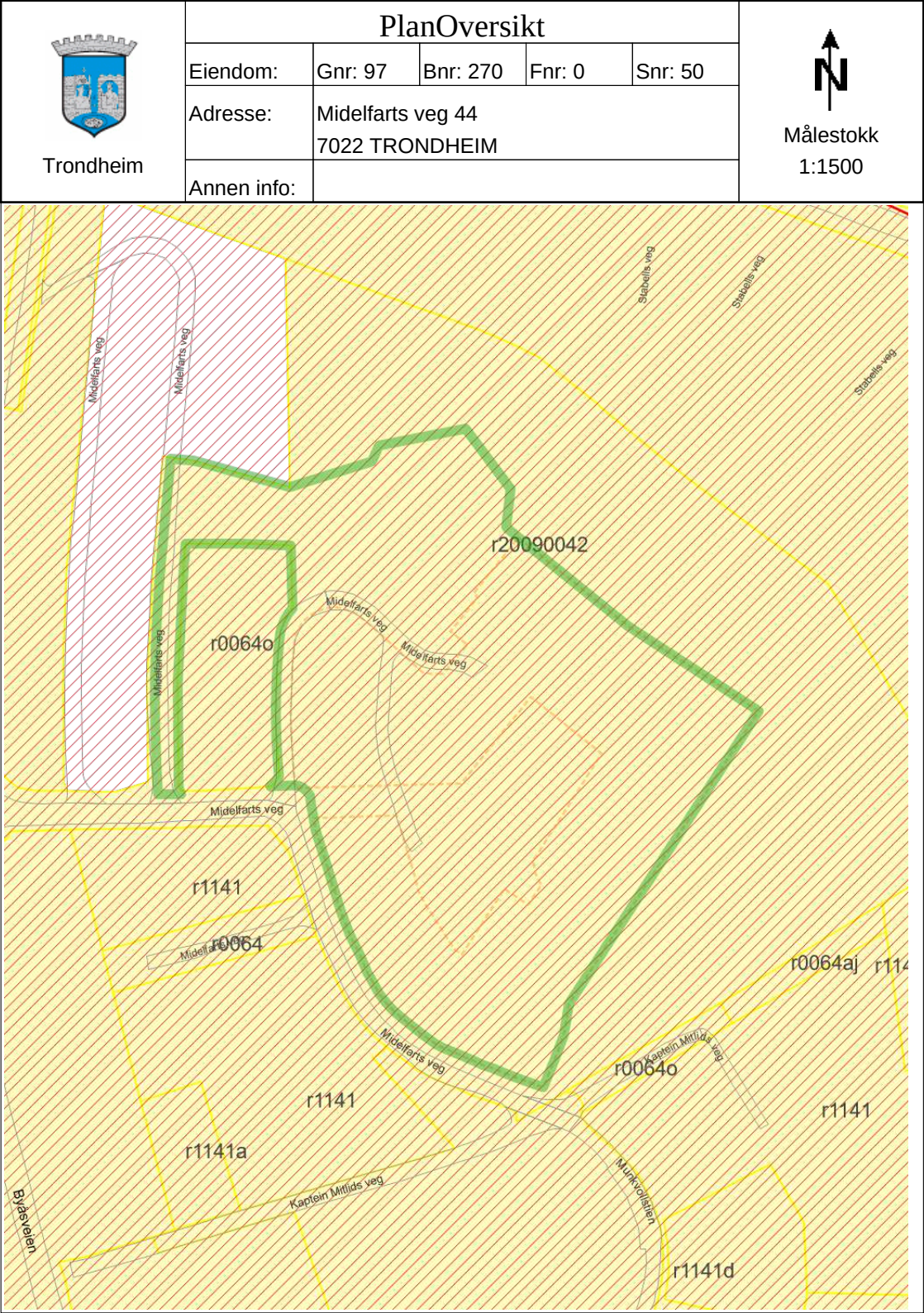
Målestokk:
1:1000 (A3)

REVISOR/EN	REVISOR	DATO	SIGN	REVISOR/EN	DATO	SIGN
A. RIRA, svenst	AEK	09.06.2011	AEK	E. J. Sætherengen	18.03.2012	AEK
B. H. J. Jøntvedt, svenst	AEK	09.06.2011	AEK	Revisort kan ikke	18.06.2012	AEK
C. H. J. Jøntvedt, svenst	AEK	17.10.2011	AEK			
SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN						
Behandlet i bygningssakerdetplanutvalget				DATO	SIGN	
Behandlet i URB				09.02.2010		
Behandlet i URB				30.09.2010		
Behandlet i URB				17.11.2010		
Behandlet i bygningssakerdetplanutvalget				10.08.2011		
Offentlig ettersett				22.11.2011-05.01.2012		
Behandlet i bygningssakerdetplanutvalget				17.04.2012		
Behandlet i miljø- og byutviklingskomiteen				10.05.2012		
Godkjent i bystyret				24.05.2012		
Festslått				24.05.2012		
Utarbeidet av				Revisjonsplan nr:		
Munkvold gård AS				R20900042		
Dato: 31.01.2011				CompuSign plan nr:		
				09495299	11506952	



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Eiendomsgrense fiktiv		Veg		Hensyn bevaring kulturmiljø
	Turveg / turdrag		Framtidig turveg / turdrag		Sporveg
	Kollektivtrase		Framtidig kollektivtrase		Hovedveg
	Framtidig hovedveg tunnel		Hovedvegnett sykkel		Byggesone 1
	Byggesone 2		Byggesone 3		Offentlig eller privat tjenesteyting
	Idrettsanlegg		Grav og urnelund		Blå/grønnstruktur



Tegnforklaring



Veg

Privatveg gatenavn .

Fylkesveg gatenavn .



RpOmråde vedtatt - under
bakkenivå

Kommunalveg gatenavn .



RpOmråde igangsatt



RpOmråde vedtatt - på
bakkenivå





TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Ugradert

HUS ARKITEKTER AS

Nordre gate 10
7011 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Brit Furu

Saksnummer
BYGG-17/80103
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
14.03.2018

Midelfartsveg 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62 og 64 - ferdigattest

Eiendom: 97 / 270
Tiltakshaver: MUNKVOLL GÅRD 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

Trine Lill Johansen
bygningssjef

Brit Furu
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: MUNKVOLL GÅRD AS

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Organisasjonsnummer.:
TRONDHEIM KOMMUNE Byggesakskontoret Postboks 2300 Torgarden 7004 Trondheim	Erling Skakkes gate 14 Trondheim	+47 72542500	NO 989 091 565
Dokumentnr.: BYGG-17/80103-9			
E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byggesakskontoret			

OPPHEVELSE AV VEDTAK

Vedtak om ferdigattest datert 08.03.2018 oppheves etter forvaltningsloven § 35. Det følger av denne bestemmelsen at et forvaltningsorgan kan oppheve sitt eget vedtak uten at det er påklaget, dersom endringene ikke er til skade for noen som vedtaket retter seg direkte mot. Vedtaket oppheves med bakgrunn i henvisning til feil eiendom/Gbn ferdigattesten gjelder.

Nytt vedtak fremgår i det følgende.

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 15.02.2018.

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

Sluttdokumentasjonen vi har mottatt viser at byggearbeidene er utført i samsvar med tillatelsen.

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i vedtak:

FBR RAM 4032/12

FBR IGT 215/14

FBR IGT 988/14

FBR RAM 1569/14

FBR IGT 1849/14

FBR IGT 1996/14

FBR IGT 2156/14

FBR IGT 2444/14

FBR IGT 2551/14

FBR IGT 3379/14

FBR IGT 3619/14

FBR IGT 3923/14

FBR IGT 1210/15

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.

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

Saksnummer
BYGG-17/80103

Dato
14.03.2018

Dokumentnr.: BYGG-17/80103-9



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Ugradert

HUS ARKITEKTER AS

Nordre gate 10
7011 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Brit Furu

Saksnummer
BYGG-17/80103
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
08.03.2018

Midelfarts veg 30 B, ferdigattest for boligbygg og parkeringskjeller

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 97 / 617 / 0 / 0
Tiltakshaver: MUNKVOLL GÅRD 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

Trine Lill Johansen
bygningssjef

Brit Furu
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: MUNKVOLL GÅRD AS

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Organisasjonsnummer.:
TRONDHEIM KOMMUNE	Erling Skakkes gate 14	+47 72542500	NO 989 091 565
Byggesakskontoret	Trondheim		
Postboks 2300 Torgarden			
7004 Trondheim			
Dokumentnr.: BYGG-17/80103-8			
E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no			
Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byggesakskontoret			

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 15.02.2018.

Alle søknadsppliktige 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.

Sluttokumentasjonen vi har mottatt viser at byggearbeidene er utført i samsvar med tillatelsen.

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i vedtak:

FBR RAM 4032/12
FBR IGT 215/14
FBR IGT 988/14
FBR RAM 1569/14
FBR IGT 1849/14
FBR IGT 1996/14
FBR IGT 2156/14
FBR IGT 2444/14
FBR IGT 2551/14
FBR IGT 3379/14
FBR IGT 3619/14
FBR IGT 3923/14
FBR IGT 1210/15

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

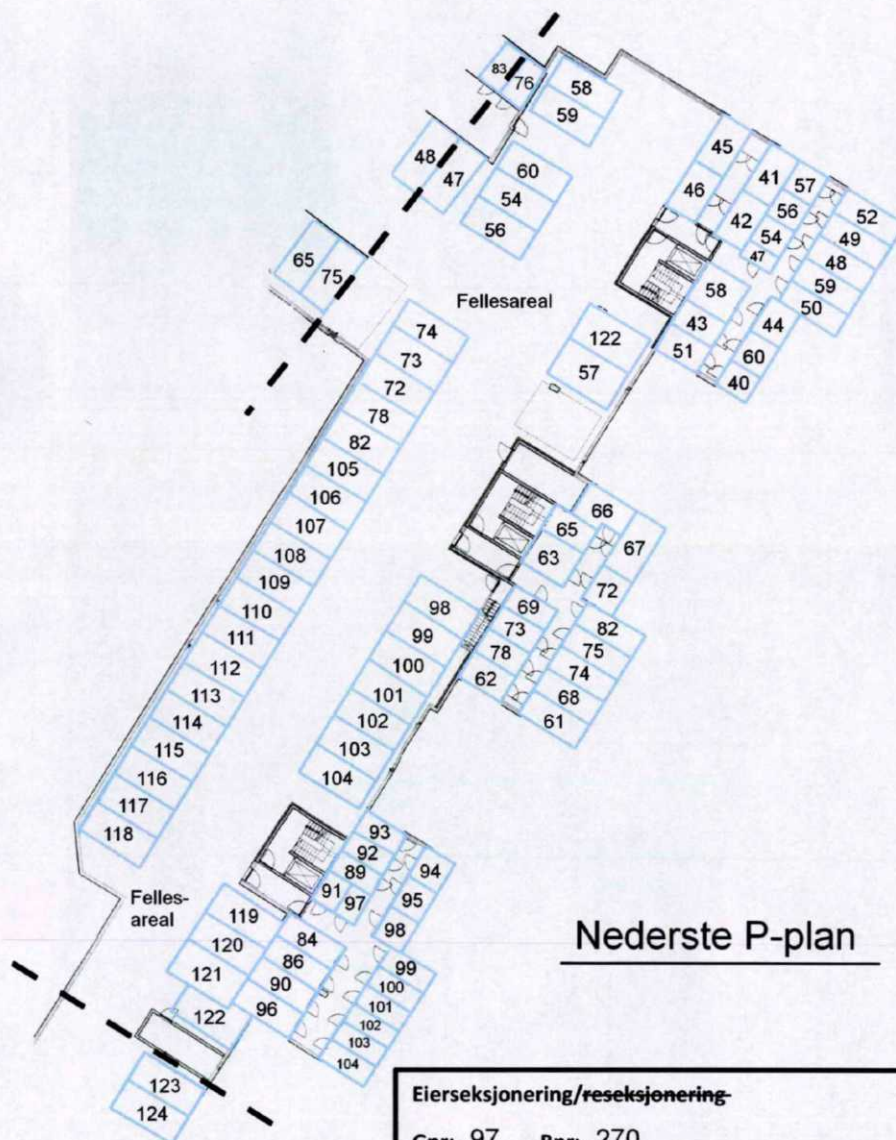
Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med Byggesakskontoret.

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.

Bygningsnr.: 300343323



Nederste P-plan

Eierseksjonering/reseksjonering

Gnr: 97 Bnr: 270

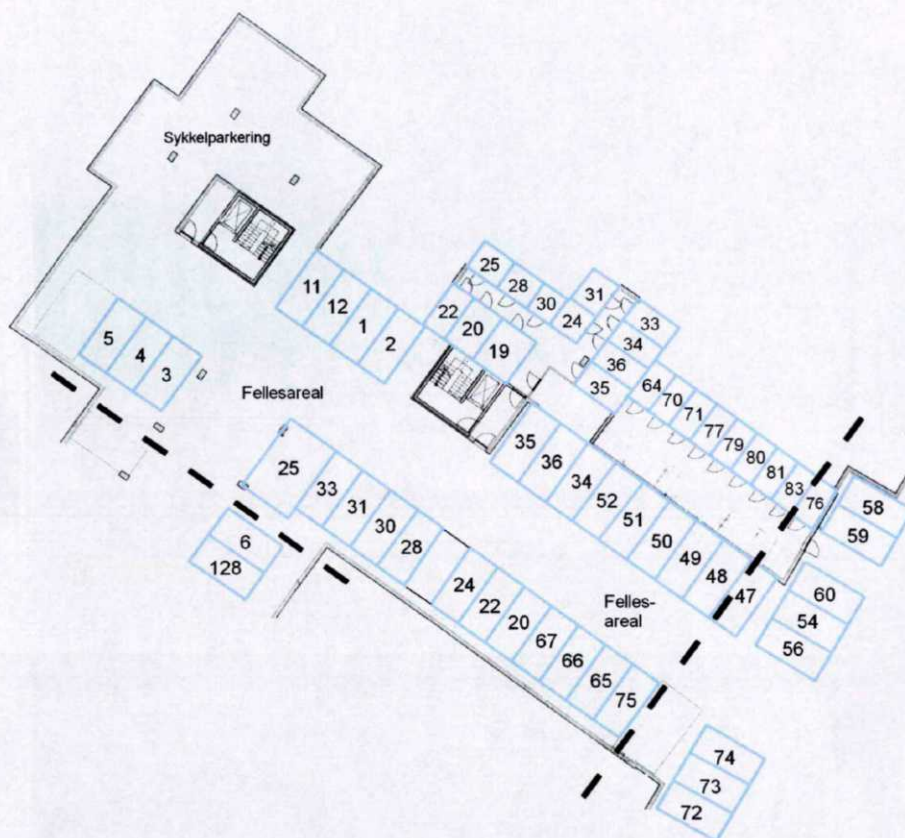
Seksjon: Tilleggsareal til seksjon

Felles



Side: 3

Bygningsnr.: 300343323



Nederste P-plan

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~

Gnr: 97 Bnr: 270

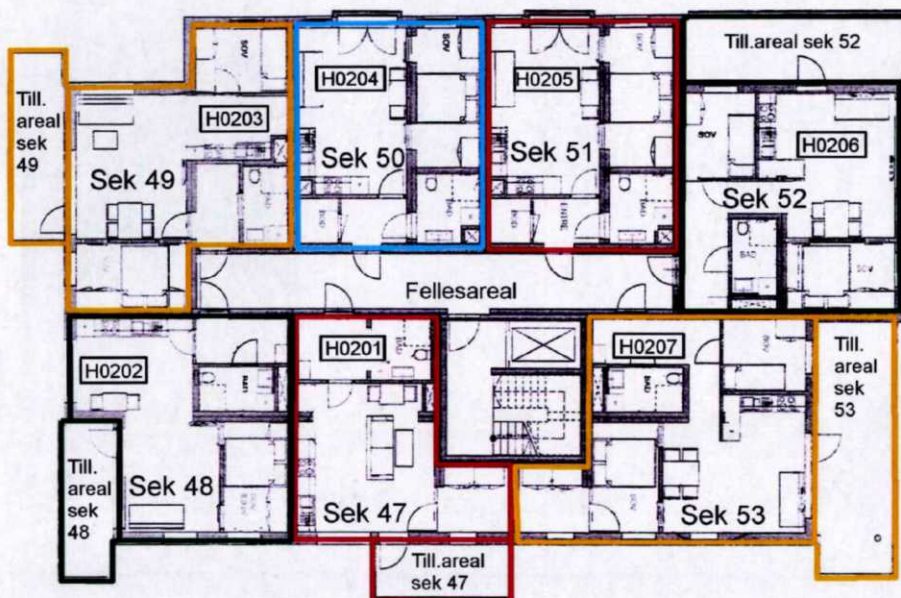
Seksjon: Tilleggsareal til seksjon

Felles



Side: 4

Bygningsnr.: 300342935



Nr.44

Plan 2. etg

Eierseksjonering/reseksjonering

Gnr: 97 Bnr: 270

Seksjon: 47-48-49-50-51-52-53

Felles



Side: 18



ERKLÆRING

Det er idag inngått følgende avtale mellom

Sør-Trøndelag fylkeskommune som eier av "Munkvold gård" gnr. 97, bnr. 270, Munkvollhaugen borettslag som fester av gnr. 97, bnr. 679, Sør-Trøndelag fylkeslag av Norges Handicapforbund som bortfester av gnr. 97, bnr. 679 og som eier av Midelfarts vei 30 B, gnr. 97, bnr. 617, alle i Trondheim kommune:

Undertegnede eier av gnr. 97, bnr. 270 i Trondheim kommune, gir den til enhver tid eier av eiendommen gnr. 97, bnr. 617, Trondheim kommune rett til å benytte den eksisterende adkomst fra Midelfarts vei og frem til eiendommen bnr. 617. Adkomstveien er felles med Munkvollhaugen borettslag som også fester deler av den samme adkomstveien som er en del av eiendommen gnr. 97, bnr. 679. Munkvollhaugen borettslag og Sør-Trøndelag fylkeslag av Norges Handicapforbund gir også bnr. 617 tilsvarende adkomstrett over bnr. 679 som bnr. 270 har gitt over sin eiendom. Adkomstretten gies mot at bnr. 617 forplikter seg til å delta med sin forholdsmessige andel av vedlikehold av adkomstveien.

Bnr. 270 og bnr. 679 gir videre bnr. 617 rett til å benytte eventuelle felles stikkanlegg for vann og avløp frem til offentlig nett mot forholdsmessig deltagelse av vedlikehold.

Bnr. 270 gir videre bnr. 617 rett til å disponere den eksisterende parkeringsplass som ligger rett syd for grensen mellom eiendommene. Retten omfatter inntil 15 parkeringsplasser. Parkeringsarealet er vist på vedlagt kart datert 19.01.09 som følger denne erklæring som vedlegg. Vedlikeholdsansvaret for parkeringsarealet tilligger bnr. 617.

Overnevnte rettigheter gies uten vederlag, og skal tinglyses som heftelse på alle 3 eiendommene.

Trondheim, den 28.02.96

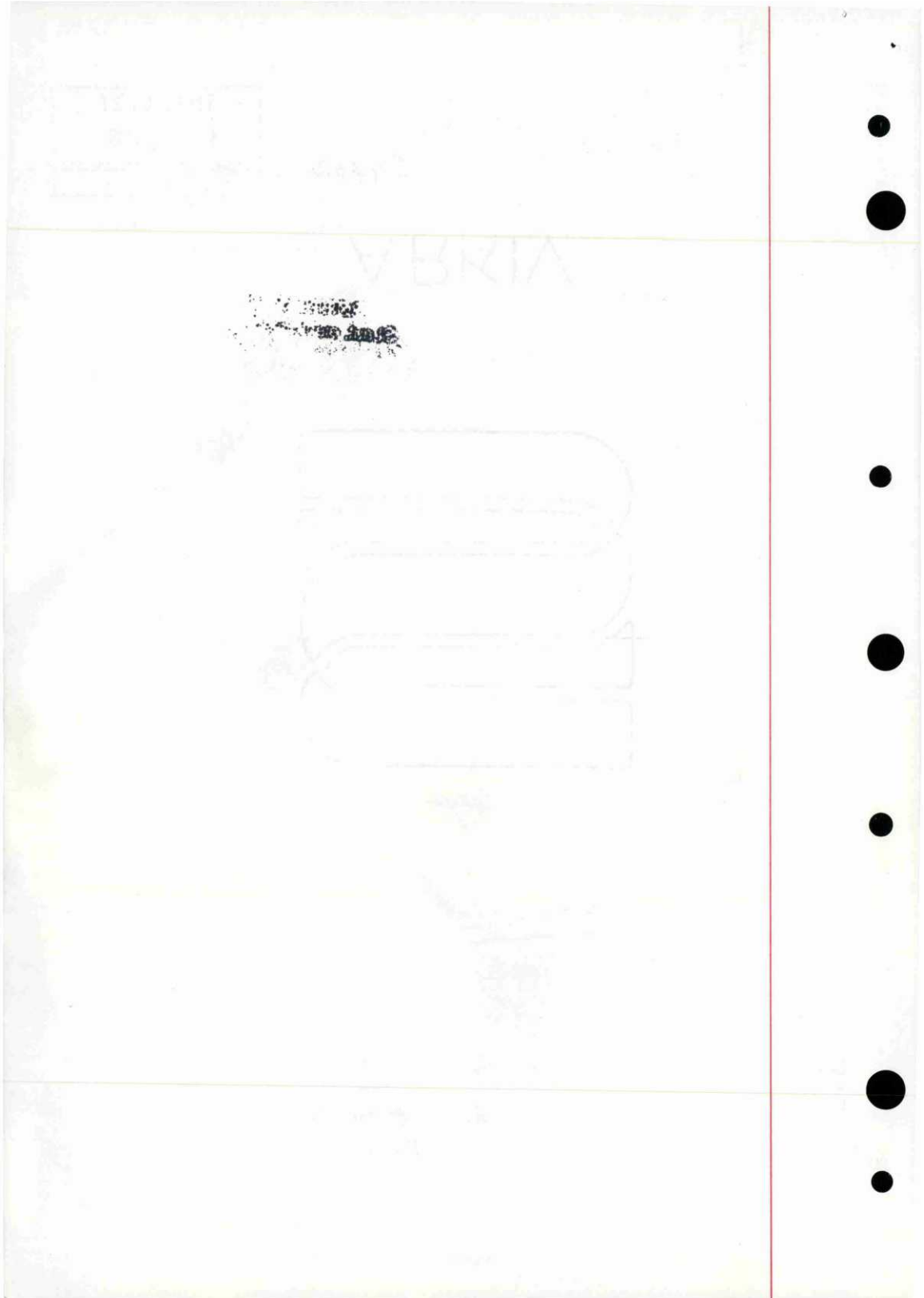
SØR-TRØNDELAG FYLKES
INGGJ- & EIENDOMSKONTOR
[Signature]
Sør-Trøndelag Fylkeskommune

[Signature]
Sør-Trøndelag fylkeslag av
Norges Handicapforbund
[Signature]
Ragnhild Holsbakk Høyem



Doknr. 4732 Tinglyst: 19.03.1996 Emb. 107
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

B. NYLANDER
Riktig gjenspart bekreftes
[Signature]
STATSAUT. EIEND.MEGLER



Rolf Grøger Jacobsen
Munkvollhaugen borettslag

Elin Vagnstad

Vi bekrefter hermed at forannevnte signatur er gjort i vårt nærvær eller at underskrifterne har vedkjent seg sin underskrift overfor oss. Undertegnede vitterlighetsvitner er myndige norske statsborgere.

For Sør-Trøndelag Fylkeskommunes underskrift:

1. *Børre Vold* f. **BØRRE VOLL** adr.
2. *Stat. eiendomsmegler* f. **Stat. eiendomsmegler** adr.

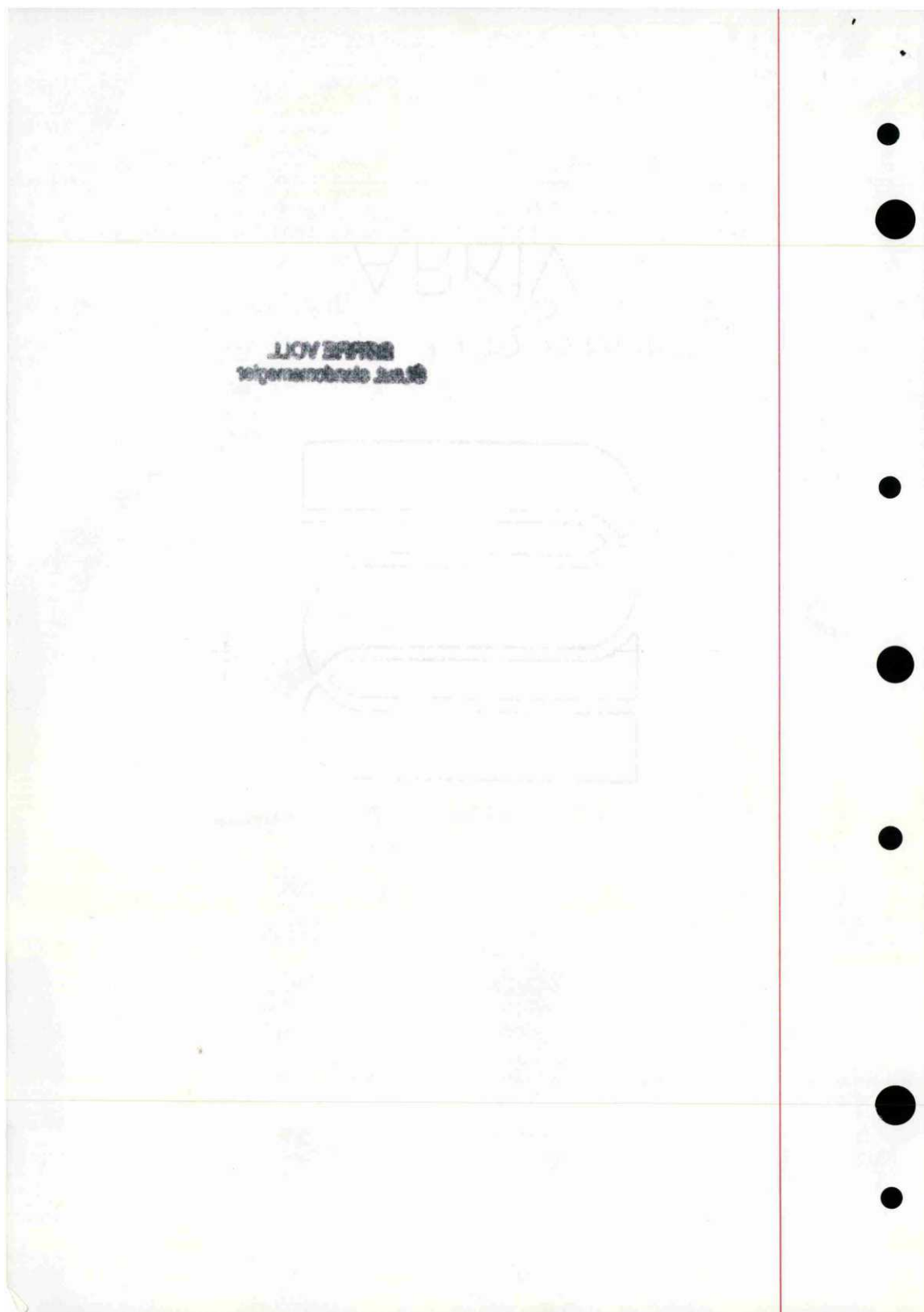
For underskriftene til Sør-Trøndelag fylkeslag av Norges Handicapforbund:

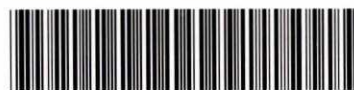
1. *Eli d. Nørvik* f. 190855 adr. Pb 52. 7580 SELVØ
2. *Reidun Bakkejord* f. 070134 adr. Ankersgt. 14 7015
T.heim

For underskriftene til Munkvollhaugen borettslag:

1. *Per O. Stubban* f. 151054 adr. Freidigstien 12 7022 Tr. h.
2. *Anne Dagge* f. 171150 adr. Anneveien 6, 7021
T.heim

B. NYLANDER'S
Riktig egenpart bekreftes
[Signature]
STATSAUT. EIEND.MEGLER



Doknr: 65865 Tinglyst: 23.01.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM**Avtale om rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av frittstående nettstasjon**

Mellom **TrønderEnergi Nett AS** Org.nr. NO-978 631 029 (nedenfor kalt nettselskapet) og **Munkvoll gård AS** org nr : 995 116 340 som eier og hjemmelshaver av **gnr. 97 bnr. 270 snr. 1-181 i Trondheim kommune** (nedenfor kalt grunneier), er det inngått slik avtale om rettighetserverv for plassering av fordelingstransformator med tilhørende apparater og kabelanlegg (nedenfor kalt nettstasjon).

Plassering av nettstasjon nr.: NS 70185 adresse: **Munkvoll gård**
er vist på tegning nr.: datert: **22.10.2014**
Nettstasjonens areal er: 6.7 m² (bebygd areal)

For høyspenningsanlegget gjelder de bestemmelser som er fastsatt i Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg.

1. NETTSELSKAPET SINE RETTIGHETER OG PLIKTER**1.1 Bygging, drift, vedlikehold og fornyelse**

Grunneieren gir herved nettselskapet stedsvarig rett til å bygge, drive, vedlikeholde, ombygge eller fornye en nettstasjon med tilhørende kabelanlegg på eiendommen.

Nettselskapet foretar byggingen av nettstasjonen som skal være forelagt for og godkjent av bygningsmyndighetene.

1.2 Adkomst, transport og ferdsel

Nettselskapet skal til enhver tid ha adkomst til nettstasjonen, jf. standard tilknytningsvilkår § 3-6. Hvis grunneier setter opp hindringer av permanent art (for eksempel gjerde, bom eller port) som sperrer adkomst til nettstasjonen, plikter grunneier å gi nettselskapet adkomst med lås som oppfyller nettselskapet sine krav til låssystem.

Nettselskapet har rett til nødvendig fremkomst/tilgang over/til eiendommen for utøvelse av de i avtalen nevnte rettigheter. Rettigheten omfatter også utbedring av eksisterende veier, samt bygging av nye etter nærmere avtale om trasévalg.

Skader, herunder ekstraordinær slitasje, på veier og/eller eiendommen for øvrig som måtte oppstå på grunn av nettselskapet sin transport eller ferdsel, er nettselskapet ansvarlig for å rette opp.

1.3 Opprydding

Nettselskapet plikter snarest mulig å rydde etter seg på anleggsstedet.

DEKAR
Eiendomsjuridisk tjeneste
Postboks 261 - 7223 Melhus
Tlf. 45 28 23 23 - www.dekar.no
Org.nr. NO 985 247 013 MVA

M6

Dok.id:	K2.4.3-02	Utgave:	7.00	Sidenr:	1 av 3
---------	-----------	---------	------	---------	--------

TrønderEnergi

Sammen om kvalitet



Avtale om rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av frittstående nettstasjon**1.4 Byggeforbud og beplantning**

Nettselskapet har rett til å forby at det oppføres noen form for bebyggelse, parkeringsplass, beplantning eller oppfylling av masse som kan være til skade eller til hinder for vedlikeholdet og/eller tilgangen av nettstasjonen med tilhørende kabelanlegg.

På grunn av branntekniske krav kan ikke bebyggelse oppføres nærmere enn 5 meter, med mindre det etableres avbøtende tiltak som dekkes av grunneier og godkjennes av nettselskapet.

2. GRUNNEIERS RETTIGHETER OG PLIKTER**2.1 Arbeid nær nettstasjonen/ kabelanlegget**

Grunneieren er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for skader han påfører nettstasjonen eller tilhørende kabelanlegg, for eksempel ved bygningsarbeid, utvendige gravearbeider, sprengningsarbeid mv.

Før slike arbeider iverksettes, skal grunneieren varsle nettselskapet, som snarest og senest innen 3 dager anviser eller iverksetter nødvendige sikkerhetstiltak.

Kostnader nettselskapet får ved å bistå grunneier med sikkerhetstiltak, bæres av nettselskapet.

Når grunneieren har iverksatt de anviste tiltak, er han ansvarsfri.

Dersom nettselskapet ikke varsles og/eller de anviste tiltak ikke følges, kan grunneier bli ansvarlig etter alminnelige erstatningsregler.

Utbygger/ grunneier er ansvarlig for at nettstasjon blir plassert litt inn i terrenget og med nøytral farge som glir naturlig inn i parkmiljøet.

2.2. Flytting/avvikling av nettstasjon/kabelanlegg

Dersom grunneieren ønsker å få nettstasjonen eller kabelanlegget flyttet, må han selv bære omkostningene med dette. Flyttingen må være praktisk mulig å gjennomføre.

Hvis nettselskapet sitt behov for nettstasjon faller bort, kan grunneieren kreve å få den fjernet og terrenget planert. Omkostningene med dette bæres av nettselskapet.

3. ERSTATNING**3.1 Nettselskapet sin erstatningsplikt**

Erstatning for klausulering av og inngrep i grunnen, for ulemper og tap av ethvert slag, for rett til bruk av eksisterende veier, samt avståelse av rettigheter i henhold til denne avtale, fastsettes et beløp en gang for alle.

For denne eiendommen er erstatningen avtalt til kr 0,-

RETT KOPI
 **DEKAR**
Eiendomsjuridisk tjeneste
Postboks 261 - 7223 Melhus
Tlf. 45 28 23 23 - www.dekar.no
Org.nr. NO 985 247 013 MVA
MG

Dok.id:	K2.4.3-02	Utgave:	7.00	Sidenr:	2 av 3
---------	-----------	---------	------	---------	--------

TrønderEnergi

Sammen om kvalitet



Avtale om rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av frittstående nettstasjon

3.2 Erstatning etter særskilt avtale eller skjønn

Skader og ulemper som nettselskapet måtte forårsake under anleggsarbeidet eller senere, og som ikke det er tatt hensyn til ved fastsettelse av engangserstatningen i denne avtale, utbedres eller godtgjøres etter særskilt avtale eller skjønn påstevnet av nettselskapet. Det samme gjelder bruk av fremtidige veier.

4. ALMINNELIGE BESTEMMELSER

4.1 Tvister

Tvister eller uenighet av skjønnsmessig art avgjøres ved rettslig skjønn, jf. Skjønnsloven § 4 som påstevnes av nettselskapet.

Dersom partene er enige, kan tvister om gyldigheten eller tolkningen av nærværende avtale og for øvrig enhver tvist som måtte oppstå i forbindelse med avtalen, avgjøres ved voldgift med sete i den rettskrets nettselskapet har sitt hovedkontor overensstemmende med Lov om voldgift. Hver av partene oppnevner sin voldgiftsmann og voldgiftsmennene i fellesskap en oppmann. Unnlater partene å oppnevne en voldgiftsmann eller blir voldgiftsmennene ikke enige om oppmannen, foretas oppnevningen av justitiarius/sorenskriveren i den rettskrets nettselskapet har hovedsete.

4.2 Tinglysing

Grunneieren samtykker i at denne avtale kan tinglyses som heftelse på eiendommen. Nettselskapet betaler omkostningene i forbindelse med tinglysingen.

5. SÆRSKILTE AVTALEBESTEMMELSER

Denne avtale er utstedt i 2 – to – eksemplarer, hvorav hver av partene beholder ett eksemplar.

Trondheim den 8/2-2014

Trondheim den 18.12.14


 Grunneier
 Grunneier


 TrønderEnergi Nett AS
 Bård Olav Uthus

TORBJØRN SOTBERG
 blokkbokstaver

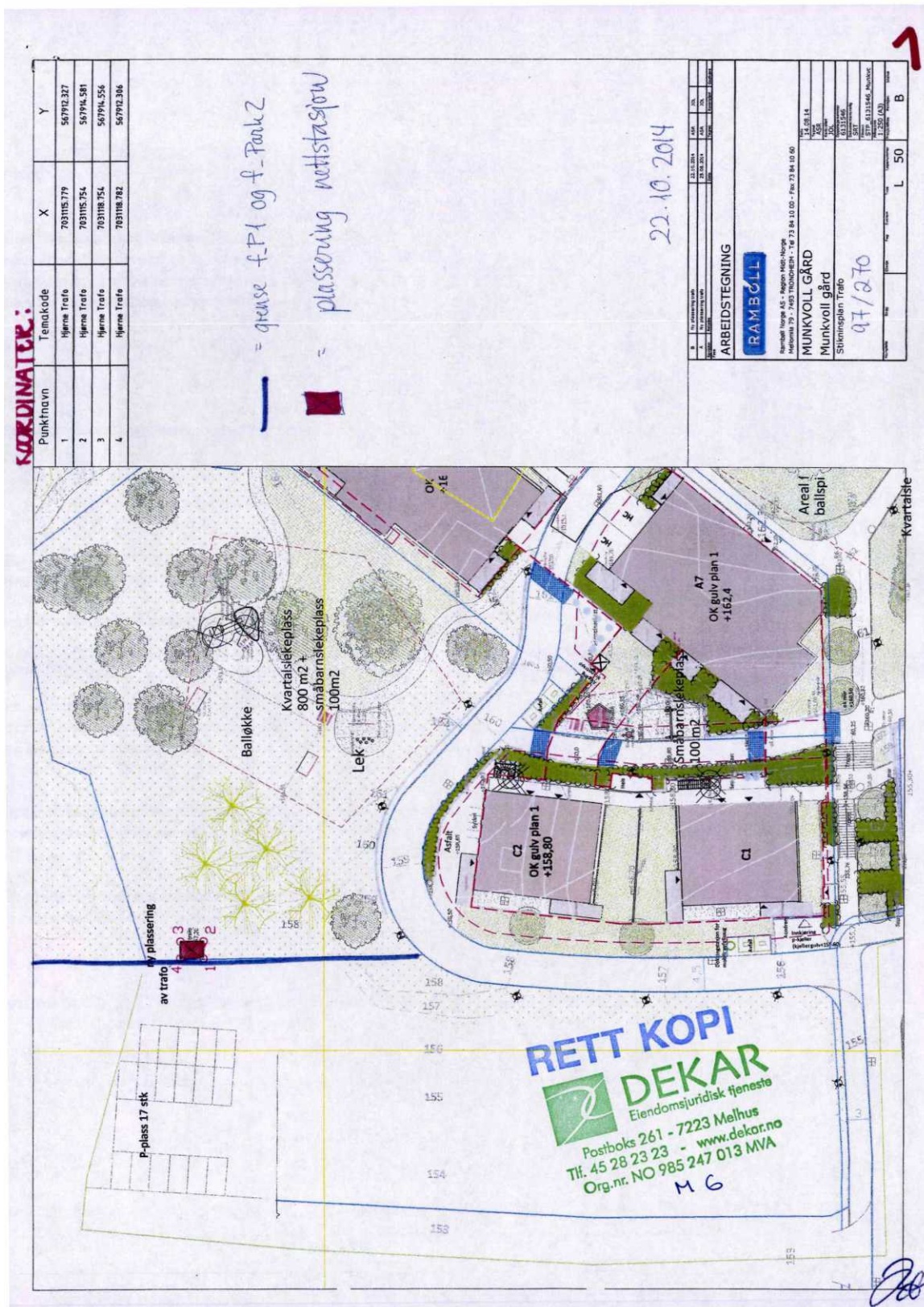
JØRN EILIC ANDREASSEN
 blokkbokstaver

RETT KOPI
 **DEKAR**
 Eiendomsjuridisk tjeneste
 Postboks 261 - 7223 Melhus
 Tlf. 45 28 23 23 - www.dekar.no
 Org.nr. NO 985 247 013 MVA
 M6

Dok.id:	K2 4.3-02	Utgave:	7.00	Sidenr:	3 av 3
---------	-----------	---------	------	---------	--------

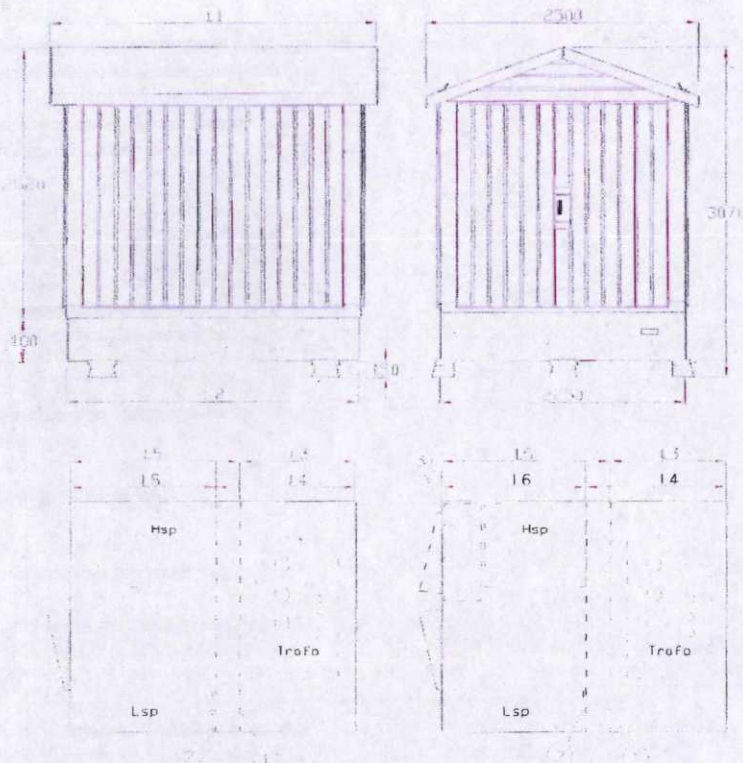
TrønderEnergi

Sammen om kvalitet



Vedlegg 2

Målskisser



Pos. 1: Skillevegg ved transformatorrom for 630 kVA
Pos. 2: Skillevegg ved transformatorrom for 1250 kVA

Pos. 3: Ekstrarom

Type	L1	L2	L3 1)	L4 2)	L5	L6	Vekt, hus inkl Al-fund.	Vekt, hus for betong-fund.	Vekt, betong-fund.
	mm	mm	mm	mm	mm	mm	kg	kg	kg
Halseland	2700	2390	1050	1350	1200	-	980	850	600
Nidaros	3000	2690	1050	1350	1500	1200	950	900	625
Bjørnøyen	3300	2890	1050	1350	1500	-	1050	950	650
Oslo	3600	3290	1050	1350	1800	-	1050	1000	670

Innvendig bredde, hus: 2080 mm
Innvendig høyde, hus: 2020 mm

1) Innvendige mål, oljekar, 630 kVA: 1840x940 mm
2) Innvendige mål, oljekar, 1250 kVA: 2000x1200 mm

Siemens AS
Divisjon Energiforsyning

Oslo
Østre Aker vei 90
Postboks 10 Veitvet
0518 Oslo
Tlf 22 63 30 00
Fax 22 63 42 92

Trondheim
Brattbergveien 5
7453 Trondheim
Tlf 73 95 99 00
Fax 73 95 31 15

Bergen
Spelhaugen 22
Postboks 3660 Fyllingsdalen
5845 Bergen
Tlf 55 17 66 00
Fax 55 16 44 60

Hørstad
Løst Holtes vei
Postboks 3064
0401 Hørstad
Tlf 77 05 43 50
Fax 77 05 46 80

RETT KOPI

DEKAR
Eiendomsjuridisk tjeneste

Postboks 261 - 7223 Melhus
Tlf. 45 28 23 23 - www.dekar.no
Org.nr. NO 985 247 013 MVA
EFO2180 - 02011.5

M6.

Red

Formulær nr. III:

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

Skjøte

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

Oppdragsnr.: 1-0883/13

1. Eiendommen(e)		Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Kommunenr.	Kommunenavn	97	270		50	
1601	TRONDHEIM					

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☒ Nei	☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☐ Nei	☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven eller avtale	☐ Nei	☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	☐ Nei	☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	☐ Nei	☐ Ja
Beskaffenhet					
☒ 1. Bebygg	☐ 2. Ubebygg				
Bruk av grunn					
☒ Bolig- eiendom	☐ Fritids- eiendom	☐ Forretning/ kontor	☐ Industri	☐ Landbruk	☐ Off. vei
Type bolig					
☐ Frittligg. FB enebolig	☐ Tomanns- TB bolig	☐ Rekkehus/ RK kjede	☒ Blokk- BL leilighet	☐ AN Annet	

2. Kjøpesum		Utløst til salg på det frie marked
Kr 2 250 000,-		☒ Ja ☐ Nei
Omsetningstype		
☒ 1 Fritt salg	☐ Gave (helt eller delvis)	☐ Ekspro- 3 prisasjon
☐ 2	☐ 3	☐ 4
☐ 5 Uskifte	☐ Skifte- 6 oppgjør	☐ 8 Annet
Kjøpesummen er oppgjørt på avtalt måte.		

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag
Skjøtet gjelder førstegangsoverføring av en selvstendig og i sin helhet nyoppført bolig som ikke er tatt i bruk. Ideell andel av salgsverdien av tomten utgjør kr. 494 000,-

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel
995116340	Munkvoll Gård AS	1/1


Doknr: 912530 Tinglyst: 05.10.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Fast bosatt i Norge
130458	Anita Lind	☒ Ja ☐ Nei
		☐ Ja ☐ Nei
		☐ Ja ☐ Nei
		☐ Ja ☐ Nei
		☐ Ja ☐ Nei

6. Særskilte avtaler	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
Pliktig medlemskap i velforening	
Kjøpers/erhververs underskrift:	Usteders underskrift:

KAN TINGLYSES
Trondheim, den 02/10/15
Heimdal Eiendomsmegling AS

KAN TINGLYSES
Trondheim, den 02/10/15
Heimdal Eiendomsmegling AS

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses).

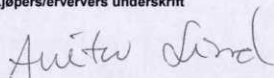
7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver


Anita Lind
8. Erklæring om sivilstand m.v.

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

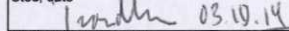
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

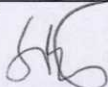
9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato



Utsteders underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver


Munkvoll Gård AS

v/ SIGMUND YRIK IH. FULLMAGT

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. Vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

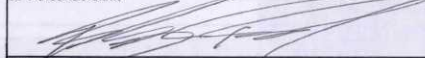


FRANK ROBERT NÆVIK

Adresse

2. Vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver


Frantz K.R. Peckel

Megler MNEF

Adresse

Heimdal Eiendomsmegling AS

Bortfesters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Rett kopi bekreftes
Heimdal Eiendomsmegling AS





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Notater

Notater

Trygghet for deg som boligkjøper



Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 500 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 200/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke

sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. 5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl: .

Oppdragsnr: 1260029

Adresse: Midelfarts veg 44, 7022 Trondheim

Betegnelse: Gnr. 97, Bnr. 270, Snr. 50, Trondheim kommune.

Gis herved bud stort kr. skriver

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

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

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet

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

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

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

