Dyre Halses gate 3

& NYLANDER PARTNERS

Innhold

5

Velkommen til Dyre Halses gate 3

6

Nøkkelinformasjon

26

Eiendommen

36

Tekniske dokumenter



Velkommen til

Dyre Halses gate 3

Lys, luftig & svært arealeffektiv 2-roms i 5.etg. Balkong med utsikt og gode solforhold. Eget kontor. Heis. Fjernvarme.

Pen -roms i moderne leilighetsbygg heis, solrik balkong og fin utsikt.

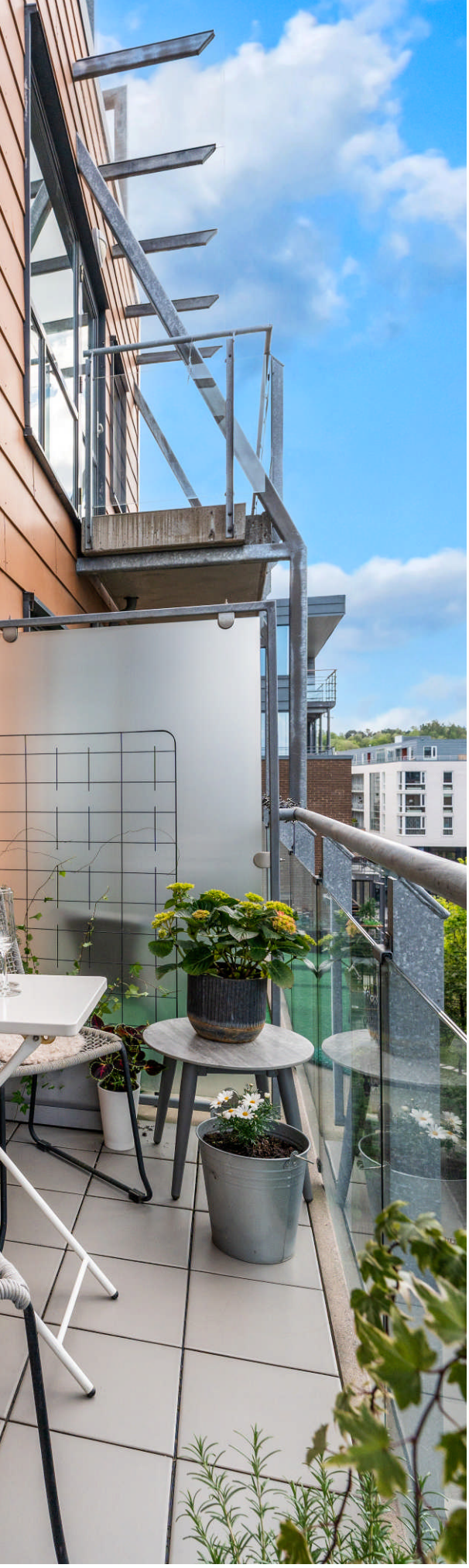
Av kvaliteter nevnes:
- Lys og trivelig stue med utgang til solrik balkong med fjordutsikt.
- Sol fra ca. 13.30 - 17.00. Den kommer tilbake ca. 21.30 - 23.00 sommers tid.
- God planløsning med høy funksjonalitet.
- Stort soverom som er delt opp med eget kontor/gjesterom.
- Pent og praktisk kjøkken med integrerte hvitevarer.
- Barnevennlig felles takterrasse og felles sykkelbod
- Pent flislagt bad med opplegg for vaskemaskin.
- Romslig entré med garderobeplass.
- Heis i bygget.
- Mulighet for leie av parkering i garasjekjeller av borettslaget.
- Veldrevet borettslag.
- Husleie inkl. det meste (bl.a. fjernvarme, kommunale avgifter, TV/internett mm.)
- Ingen dokumentavgift
- Svært sentral beliggenhet i en veldrevet borettslag. Nærhet til Solsiden, treningssenter, kollektivtransport (Metrobuss), butikker og Ladestien.

Dyre Halses gate 3

Prisantydning	2 390 000
Fellesgjeld	1 062 466
Omkostninger	1 090
Totalpris	3 453 556

Fellesutgifter	8 608 pr. mnd.
Bruksareal	43 m²
BRA-i	43 m²
TBA	4 m²
Soverom	1
Etasje	5
Boligtype	Leilighet
Eieform	Andel
Tomteareal	454 m²
Byggeår	2007





Kontakt vår megler

Nylander &Partners, Trondheim Sentrum



Jahn Dalheim

Eiendomsmegler

928 06 258

jahn.dalheim@nylanderpartners.no

& NYLANDER PARTNERS

Gryta 2 B, 7010 Trondheim





















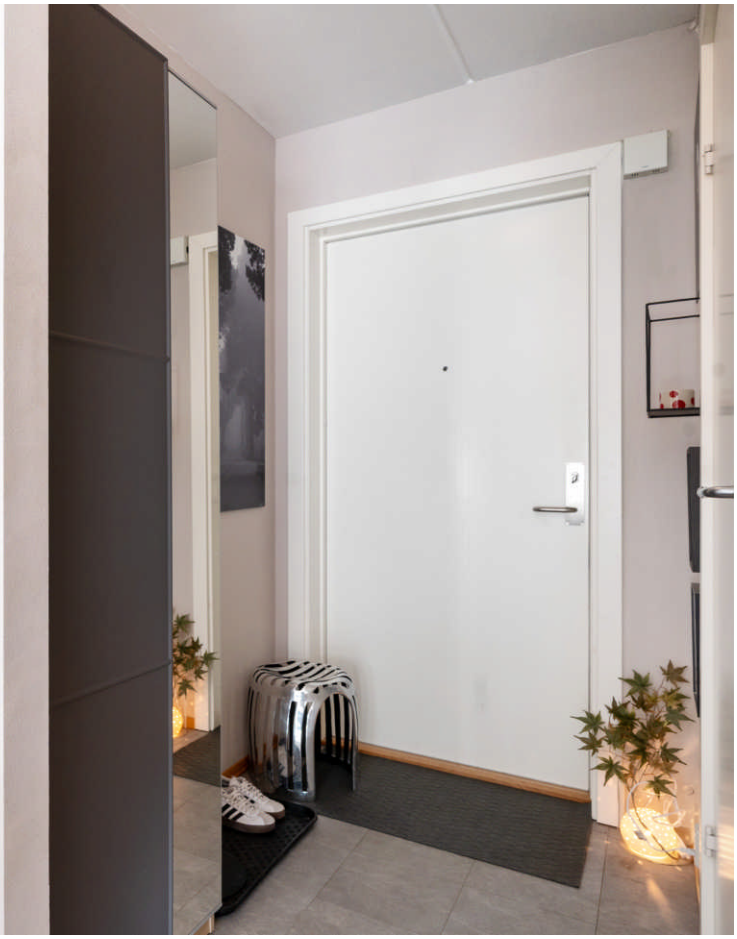





















SAMSUNG




André Delorme
CRÉMANT DE BOURGOGNE
2023
BRUT















Eiendommen

Om boligen

Arealer
Totalt bruksareal: 43,0 m²
- BRA-i (internt bruksareal): 43,0 m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 4,0 m²

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

Innhold
Boligen inneholder entre, baderom, bod, kontor/gjesterom, soverom og stue/kjøkken.

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

Adkomst
Eiendommen har adkomst via offentlig vei fram til eiendomsgrense.

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

Parkering
Parkering følger ikke med, men kan leies av borettslaget.

Samtlige av borettslagets 21 parkeringsplasser ble leid ut hele året i 2024 og bidrar til gode inntekter for borettslaget, til sammen kr. 372 507. Dette er midler som reduserer felleskostnadene til blokkas andelseiere.

Diverse
Megler har kontrollert opprinnelige godkjente bygningstegninger (2004) opp mot dagens bruk, og det er ikke funnet noen søknadspliktige avvik.

Selger opplyser:

En liten del av parkett i stue har noen mindre kondensskader etter en blomsterpotte.

Det er noen mindre striper i vinduet som ikke har vært mulig å fjerne. Dette har vært der siden bygget ble oppført og vil nok være noe som borettslaget etter hvert utbedrer når det er tid for å skifte vinduer.

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

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?
• Ja, kun av ufaglært
• Jeg har lagt fliser i kasetter på terrasse. Disse kan også tas bort om det er ønskelig og er enkelt å rengjøre.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?
• Nei
• Jeg som eier har utført dette arbeidet.

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner
• Lysbryter på kjøkkenvifteer løs. Spjeld som kan lukkes fungerer ikke, men viften fungerer bra.

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?
• Ja
• Borettslaget Blokka Mi.

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:
• Var ingen avvik.

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?
• Det ble satt opp vegg på soverom slik at dette rommet ble delt.

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?
• Ferdigattest er gitt ved ferdigstillelse av hele Elvehavn brygge.

40. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?
• Det er en planlagt utbygging av Nyhavna som vil omfatte en større prosjekt på nordsiden av jernbanen.

Tilleggskommentar
• På grunn av etablering av vegg i soverom er bryter til taklys på nåværende soveom i naborom, men fungerer utmerket med IKEA-system på monterte lyspærer.

Se hele egenerklæringen fra selger som vedlegg i salgsoppgave.

Tilstandsgrader (TG2/TG3/TG IU) 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: 10
TG 2: 3
TG 3: 0
TG IU: 1

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

Ventilasjon
• Soverom er ikke tilknyttet boligens anlegg for balansert ventilasjon.

Våtrom: Baderom - Overflater
• Fallforhold tilfredsstiller ikke forskriftskrav.

Våtrom: Baderom - Membran, tettesjikt og sluk
• Det er ukjent alder og utførelse/oppbygning på baderommets tettesjikt.

Følgende forhold har fått tilstandsgrad IU:

Våtrom: Baderom - Fukt
• Det er ikke foretatt hulltaking da befaringen er utført uten selger til stede og det er derfor ikke gitt tillatelse til dette.

Takstmannens kommentar til areal, rombenevnelse og lovlighet:
• Opprinnelig soverom er delt i to slik at det i dag fremstår som et soverom og et kontor/gjesterom.
• Eventuelle tilhørende bodarealer i fellesareal er ikke oppmålt og derfor ikke medregnet i boligens arealoppsett.

Byggemåte
Boligblokk oppført med bærende konstruksjoner av støpt betong. Utvendige fasader fremstår med trekledning, fasadeplater og teglsteinsforblending. Vinduer og balkongdører fremstår med 2-lags glass. Taket er tilnærmet flatt og antas utvendig tekket med papp eller lignende.

Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig ihht. vedlagt tilstandsrapport.

Tomt
Denne tomten er felleseid.
Den er 454,40 kvm.
Areal iht matrikkelutskrift.

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest datert 17.10.2007.
Ferdigattest gjelder for nybygg boligblokk, bygg G.

Adgang til utleie
Det gjøres oppmerksom på at det er begrenset adgang til å leie ut leiligheter i borettslag, jf. lov om borettslag §§5-5 og 5-6. Eiendommen kan i sin helhet leies ut iht. bestemmelser i vedtektene.

Iht. borettslagsloven kap. 5 kan man etter godkjenning fra styret leie ut hele bostaden i inntil 3 år dersom eier selv har bodd i leiligheten minst ett av de siste to år. Styret kan kun nekte å godkjenne utleieforholdet dersom det foreligger saklig grunn til å nekte eller dersom leietaker selv ikke ville blitt godkjent som andelseier/kjøper.

Kortidsutleie av hele boligen uten styrets samtykke er tillatt i inntil 30 døgn pr. år jfr. Borettslagsloven 5-4.

Oppvarming / energiforbruk
Boligen er oppvarmet med fjernvarme.

Energikarakter: B

Energiforbruk vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Beregnet totalpris
Prisantydning kr 2 390 000,-
Andel fellesgjeld kr 1 062 466,-

I tillegg til prisantydning og fellesgjeld, påløper følgende omkostninger:

545,00,- (Tinglysing hjemmelsdokument)

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

7 500,00,- (HELP boligkjøperforsikring)

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

Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld kr 3 463 856,-

Det ovenstående forutsetter at eiendommen selges til prisantydning og at det kun tinglyses ett pantedokument. Av denne summen utgjør kr. 1 062 466,- andel fellesgjeld som vil følge andelen, men som ikke skal innbetales med oppgjøret. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr.

Felleskostnader
Fellesutgifter utgjør kr. 8 608 ,- pr. mnd.

Fellesutgiftene fordeles på følgende poster:
- Renter Lån2 kr. 150,-
- Avdrag Lån2 kr. 234,-
- Velforeningskontingent kr. 127,-
- Avdrag oppføringslån kr. 1 973,-
- Renter oppføringslån kr. 1 4 132,-
- Kommunikasjonspakke kr. 399,-
- Vedlikeholdsavsetning kr. 192,-
- Felleskostnader brøkfordelt kr. 2 401,-

inkl. kommunale avgifter.

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 er inkludert i andel fellesutgifter.

Andel fellesgjeld
Andelens totale restgjeld p.t. (05.05.2026): kr. 1 071 295,19,-.

Borettslagets totale restgjeld p.t. (05.05.2026): kr. 45 357 744,79,-.

Andel fellesformue
Andel fellesformue utgjør kr. 24 281,- pr. 31.12.2025.

Lånevilkår fellesgjeld
Låne ID: Lån 1 - 29422
Bank: Dnb Bank ASA
Type lån: Serielån
Gjeldende nom. Rente: 5,53%
Dato for Innfrielse: 31.12.2046
Terminer pr. år: 4

Låne ID: Lån 2 - 11646
Bank: Dnb Bank ASA
Type lån: Serielån
Gjeldende nom. Rente: 5,53%
Dato for Innfrielse: 30.09.2037
Terminer pr. år: 4

Eiendomsskatt
Eiendomsskatt inngår i felleskostnader.

Sikringsordning fellesgjeld/in-ordning
Iht. bestemmelsene i lov om borettslag er andelseierne ikke solidarisk ansvarlig for andre andelseiers evt. mislighold av felleskostnader eller usolgte andeler, dog er andelseierne solidarisk ansvarlig overfor kreditorer ifølge borettslagslova § 11-12. Dette borettslaget har ikke tegnet forsikring i Borettslagenes sikringsfond. Det betyr i realiteten at andres mislighold av felleskostnader likevel vil kunne medføre økte felleskostnader for de øvrige andelseierne i kortere eller lengre tid - dersom dette ikke kan inndrives fra misligholder. Ta kontakt med meglerforetaket for nærmere info hvis forholdet synes uklart.

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling avfellesgjeld. Ekstraordinær generalforsamling 01.09.2016 ville ikke implementere IN-ordningen.

Formuesverdi
Primær formuesverdi kr. 754 350,00.
Sekundær formuesverdi kr. 3 017 400,00.
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

Borettslaget
Borettslaget er BORETTSLAGET BLOKKA MI ELVEHAVN BRY, Orgnr: 891 319 932
Forretningsfører for borettslaget er Bonitas Eiendomsforvaltning AS.

Det er pliktig medlemskap i Elvehavn Brygge Velforening. Kontingent er inkludert i de faste felleskostnadene. Velforeningens formål er å ivareta områdets fellesinteresser. Bonitas er forretningsfører for velforeningen.

Forkjøpsrett og styregodkjennelse
Det er ikke vedtektsbestemt forkjøpsrett.

Overtakelse er avhengig av styrets godkjennelse. Overtagelse kan ikke skje før partene har fått bekreftet at overtagelsen er godkjent av styret, samt at forkjøpsretten ikke er benyttet. Dersom styret i borettslaget ikke godkjenner kjøper som ny eier av andelen, må andelen videreselges for kjøpers regning og risiko.

Dersom forkjøpsretten blir benyttet trer den forkjøpsberettigede inn i denne kontrakt på tilsvarende vilkår.

Oppgjør gjennomføres etter at kjøper har fått rettsvern for andelen. Dersom kjøper ikke kan overta andelen fordi overdragelsen ikke er godkjent av styret i borettslaget aksepterer kjøper at oppgjøret gjennomføres som avtalt uten overføring av hjemmel, jf. eiendomsmeglingslovens § 6-10(3) jf. eiendomsmeglingsforskriftens § 6-5 (1) (2).

Forsikring
Eiendommen er forsikret i Fremtind Forsikring AS med polisenr. 26916302.

Kjøper må ordne egen innboforsikring.

Regnskap
Årsregnskapet for 2025 viser:
Driftsinntekter kr. 4 970 367,-
Driftskostnader kr. 2 099 535,-
Årsresultat kr. 325 162,-
Disponible midler for boligselskapet utgjør kr. 1 405 122,- per 31.12.24.
Budsjett for 2026 viser et overskudd på kr. 558 677,-.

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

Vedtekter og husordensregler
Bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

- En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.
- Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.
- Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.
- Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.
- Utleie må godkjennes av styret og gis kun på gitte vilkår iht. vedtektene.

Det vises for øvrig til bestemmelser i vedtekter og husordensregler som er vedlagt salgsoppgaven.

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

Gjennomførte- og kommende vedlikeholdsarbeider
Styret planlegger følgende vedlikehold av bygningsmassen i perioden mellom generalforsamlingene 2025-2026, jf. vedtektenes pkt. 5-2.

- Ny digital adgangskontroll bygg
- Ventilasjon leiligheter
- LED-lys garasje og boder
- LED-lys i bygning
- Utredning fjernavlesing forbruk fjernvarme, kaldt- og varmtvann
- Maling plan 1 og 2 utvendig - og tak svalgang 8. og 9. etg.
- Beising sittegruppa takhage
- Boning trappeløp og ganger
- Maling bygningsfasade plater mot vest

Dyrehold
Det er tillatt med dyr i borettslaget under forutsetning av at andelseier aksepterer borettslagets regler for dyrehold. Se Husordensreglene.

Regulering
Eiendommen er hovedsakelig regulert til blokkbebyggelse, ihht. reguleringsplan med plannavn Nedre Elvehavn, Elvehavn Brygge, og planID r0560ad.

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanens arealdel 2022-2034 er avsatt til sentrumskjerne (Byggesone 1), samt bevaring naturmiljø.

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 reguleringsplan med plannavn Planprogram fornying Innherredsveien, og planID r20190002.
Hensikten med planen er å heve standarden på gateutformingen slik at den legger til rette for effektiv kollektivtransport, gode forhold for myke trafikanter og et urbant gate- og bomiljø i tråd med nullvekstmålet i Bymiljøavtalen.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det eksisterer planforslag som kan påvirke området. Dette gjelder reguleringsplan med plannavn Fv 6668, Maskinistgata, del av Strandveien og Stiklestadveien - Alternativ 1, og planID r20220031.
Hensikten med planen er å sikre infrastruktur til fremtidig metrobusstrasé over Nyhavna, ivareta gode løsninger for gående og syklende, og å sikre tilstrekkelig adkomst til området.

Dette gjelder også reguleringsplan med plannavn Transittkaia Alternativ 1, og planID r20230022.
Hensikten med planen er å transformere Transittkaia fra industrihavn til bærekraftig og urbant byområde i tråd med kommunedelplanen for Nyhavna (vedtatt 28.04.2016).

Disse planene kan ha innvirkning på boligen i form av byggetøy og støv.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger/anlegg.

Rettigheter og heftelser
Foruten om andel fellesgjeld, overdras andelen fri for pengeheftelser. Kommunen har lovbestemt legalpant i sameiets eiendom som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr. Iht. burettslagslova § 5-20 har borettslaget legalpant for forfalte felleskostnader og andre krav. Pantet er begrenset til 2G per bruksenhet.

For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenheten vises det til avgivereiendommen. Slike dokumenter er normalt ikke innhentet i forbindelse med salget.

Diverse

Løsøre og tilbehør
Følgende følger ikke med leiligheten:
• Lampe over salongbord
• TV i stue

Benk under TV kan følge med leiligheten

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. Budgivere som byr sammen er selv ansvarlige for interne avklaringer og samtykke knyttet til budgivningen.

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 budgivernes 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. Selger kan ved vurdering av bud også legge vekt på øvrige vilkår og kjøpers status som forbruker eller næringsdrivende, dersom dette har betydning for handelen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

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

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

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

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

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

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

Det forutsettes at hjemmel til eiendommen overføres til kjøper. Dersom dette ikke er ønskelig må det tas forbehold i budet. Kjøper uten norsk fødselsnummer må påregne at D-nummer kan være nødvendig for tinglysing og gjennomføring av oppgjør. Dersom dette ikke foreligger i tide, kan overtakelse, tinglysing og utbetaling til selger bli forsinket. Kjøper bærer selv ansvar for nødvendig dokumentasjon og eventuelle merkostnader knyttet til dette.

Lov om burettslag (burettslagslova)
Kun fysiske personer kan være kjøper/borettshavere. Ingen kan eie mer enn en andel. Borettslagets vedtekter kan forutsette at kjøper blir godkjent av styret som ny eier.

Borettslagsmodellen innebærer at borettslaget eier eiendommen, mens andelseierne eier andeler i borettslaget som gir andelseier borett til en bestemt bolig. Andelseierne har ikke personlig ansvar for selskapets fellesgjeld, men boligselskapets løpende utgifter må dekkes av andelshaverne. Manglende innbetaling av fellesutgiftene som følge av andre andelshaveres mislighold, eller der boligselskapet sitter på fraflyttede og usolgte andeler, må dekkes av de øvrige andelseierne.

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova)
Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt
Vedlagt i salgsoppgaven følger egenerklæring selger, tilstandsrapport, kommunale opplysninger, 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 Eva Ekrem.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer
Eiendommens adresse er Dyre Halses gate 3.
Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 410, bnr. 691, andelsnr. 23 i BORETTSLAGET BLOKKA MI ELVEHAVN BRY i Trondheim.
Andelsnummmer: 23.

Vårt oppdragsnummer er 1260119.

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

Provisjon 1,500 % av salgssummen inkl. mva (minimum 35 000 inkl. mva)

Oppgjørsgebyr : 7 390,00
Digitale oppdragtjenester : 2 490,00
Markedspakke Anbud : 13 900,00
Tilretteleggelsesgebyr : 15 000,00
Utleggsgebyr pr. stk : 890,00
Visningshonorar pr. stk : 2 900,00

Meglers vederlag er avtalt til 78 420.

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 eiendomsmeglingsforetakene 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.

Medhjelper for oppdraget er Synnøve Varslot
+47 94 89 04 13
synnove.varslot@nylanderpartners.no.

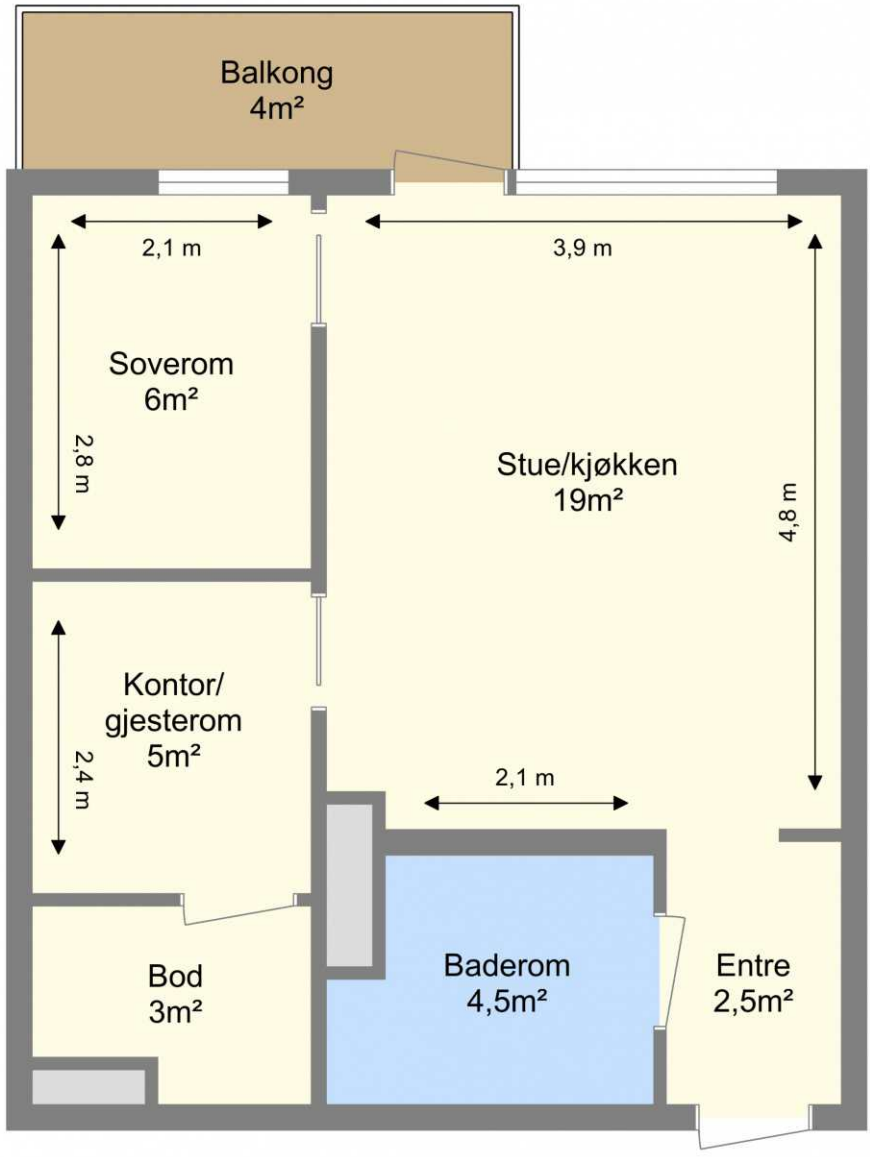
Oppdragstakers forretningsadresse er Gryta 2 B, 7010 TRONDHEIM. Org. nr. 990732809.

Prod. dato: 21.05.2026

Tekniske dokumenter

Dyre Halses gate 3

5. Etasje



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

Dyre Halses gate 3
7042 TRONDHEIM

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet i boligblokk
Byggeår:	2007
BRA:	43 m^2
BRA-i:	43 m^2
Rapportdato:	4.5.2026 (Gyldig til 4.5.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	10	3	0	1

Supertakst

GNR: 410 BNR: 691 ANR: 23

Alexander Storsve
Takst-Forum Trøndelag AS

alexander@tft.no
48257022

Dyre Halses gate 3
7042 Trondheim

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.

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/42560

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
Ventilasjon	Soverom er ikke tilknyttet boligens anlegg for balansert ventilasjon.
Våtrom: Baderom - Overflater	Fallforhold tilfredsstiller ikke forskriftskrav.
Våtrom: Baderom - Membran, tettesjikt og sluk	Det er ukjent alder og utførelse/oppbygning på baderommets tettesjikt.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Baderom - Fukt	Det er ikke foretatt hulltaking da befaringen er utført uten selger til stede og det er derfor ikke gitt tillatelse til dette.

Lovlighet / HMS

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Opprinnelig soverom er delt i to slik at det i dag fremstår som et soverom og et kontor/gjesterom.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
4.5.2026	**4.5.2026**

Hjemmelshavere

Navn:	**Eva Ekrem (andelseier)**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Alexander Storsve**	Telefon:	**48257022**
Firma:	**Takst-Forum Trøndelag AS**	Epost:	**alexander@tft.no**
Tittel:		Adresse:	**Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**
Profesjonsansvarsforsikring:	**Frende Forsikring**		

Informasjon om boligen

Adresse:	**Dyre Halses gate 3, 7042 Trondheim**						
Kommunenr:	**5001**	Gårdsnr:	**410**	Bruksnr:	**691**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:	**23**	Leilighetsnr:			
Byggeår:	**2007**						
Boligtype:	**Leilighet i boligblokk**						

Generell beskrivelse av boligen:
Boligblokk oppført med bærende konstruksjoner av støpt betong. Utvendige fasader fremstår med trekledning, fasadeplater og teglsteinsforblending. Vinduer og balkongdører fremstår med 2-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 byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
5. etasje	**43**	**43** Romfordeling: Entre, baderom, bod, kontor/gjesterom, soverom og stue/kjøkken.	**0** Romfordeling: Ingen.	**0**	**4**
Totalt m²	**43**	**43**	**0**	**0**	**4**

Kommentar til arealberegning

Eventuelle tilhørende bodarealer i fellesareal er ikke oppmålt og derfor ikke medregnet i boligens arealoppsett.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting **TG-1**

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens balkong.

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Boligens vinduer og balkongdør fremstår med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

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

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens vinduer og balkongdør.

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-1
Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning. Det gjøres likevel oppmerksom på mindre skjevheter/helningsavvik.	

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens kjøkkeninnredning.	

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?	Ja
Opprinnelig soverom er delt i to slik at det i dag fremstår som et soverom og et kontor/gjesterom.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	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	Kobber, Plast, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	**TG-1**
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?	Ukjent

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på anlegget.

Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er 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. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.

6.9 Vannbåren varme

Type anlegg	Gulvvarme
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 sprekker eller svellinger i overflatemateriale på 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?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei

Oppsummering av ventilasjon	**TG-2**
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt. Det gjøres likevel oppmerksom på at etter oppdeling av opprinnelig soverom er ikke dagens soverom lengre tilknyttet boligens anlegg for balansert ventilasjon. Soverommet ventileres nå kun via åpningsvindu.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Det anbefales tiltak for å utbedre påviste avvik.

6.11 Våtrom: Baderom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Baderommet fremstår med flislagte overflater.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater **TG-2**

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved baderommets overflater.

Fallforhold tilfredsstiller ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering er det påvist fall til sluk.

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 rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk **TG-2**

Det er ikke påvist symptomer på svikt i baderommets tettesjikt, men det gjøres likevel oppmerksom på ukjent alder og utførelse/oppbygning.

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-1**

Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei

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 da befaringen er utført uten selger til stede og det er derfor ikke gitt tillatelse til dette.

Ved en visuell kontroll av overflater på baderom og på tilstøtende vegg/gulv er det ikke påvist symptomer på fuktproblematikk.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.12 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

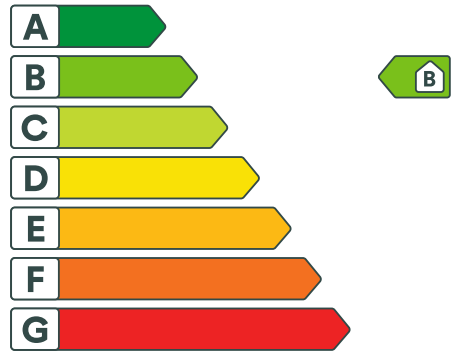
- Rom under terreng
- Takkonstruksjon og loft
- Varmesentral
- Varmtvannsbereder

enova

Energiattest



Adresse **Dyre Halses gate 3, 7042 TRONDHEIM**	
Dato for energimerking **04.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-290304**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **21069523**
Gårdsnummer **410**	Bruksnummer **691**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0502**



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 **2007**	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 bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **103,80 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **108,95 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **6 460 kWh**



Dyre Halses gate 3, 7042 TRONDHEIM

Detaljering

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



Dyre Halses gate 3, 7042 TRONDHEIM

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på 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 16: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 17: Individuell varmemåling i flerbolighus

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

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

https://www.enova.no

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 05.05.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Nylander & Partners AS avd. Trondheim Sentrum	Oppdragsnr.	1260119
Addresse	Dyre Halses gate 3		
Postnr.	7042	Sted	TRONDHEIM
Selgers navn	Eva Ekrem		

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?

November 2020

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

Januar 2021

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Storebrand

Polise/avtalenr.:

4739096 innbo - Borettslaget har det øvrige

Våtrom

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

☑ Nei ☐ Ja

Initialer selger:
E E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

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

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

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

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Jeg har lagt fliser i kasetter på terrasse. Disse kan også tas bort om det er ønskelig og er enkelt å rengjøre.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Jeg som eier har utført dette arbeidet.

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Beskriv:

Lysbryter på kjøkkenvifteer løs. Spjeld som kan lukkes fungerer ikke, men viften fungerer bra.

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

Av hvem?:

Borettslaget Blokka Mi.

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Var ingen avvik.

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

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

Hvilke endringer er gjort?:

Det ble satt opp vegg på soverom slik at dette rommet ble delt.

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?:

☑ 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

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

Beskrivelse:

Ferdigattest er gitt ved ferdigstillelse av hele Elvehavn brygge.

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 endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Det er en planlagt utbygging av Nyhavna som vil omfatte en større prosjekt på nordsiden av jernbanen.

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

☑ Nei ☐ Ja

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 innsekter/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:

På grunn av etablering av vegg i soverom er bryter til taklys på nåværende soveom i naborom, men fungerer utmerket med IKEA-system på monterte lyspærer.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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 sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
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 avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 05.05.2026

Signert av *Eva Ekrem*

Initialer selger:
E E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Dyre Halses gate 3

Nabolaget Solsiden - vurdert av 169 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Enslige**
- **Studenter**
- **Godt voksne**

Offentlig transport

Dyre Halses gate Linje 2, 10	2 min 0.1 km
Lademoen stasjon Linje R60, R70	4 min 0.3 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	12 min 1 km
St. Olavs gate Linje 9	20 min 1.7 km
Trondheim Værnes	29 min

Skoler

Bispehaugen skole (1-7 kl.) 245 elever, 15 klasser	9 min 0.7 km
Trondheim International School (1-10 ... 225 elever, 12 klasser	15 min 1.2 km
Lilleby skole (1-7 kl.) 211 elever, 15 klasser	16 min 1.3 km
Singsaker skole (1-7 kl.) 290 elever, 17 klasser	23 min 1.8 km
Rosenborg skole (8-10 kl.) 476 elever, 31 klasser	14 min 1.1 km
Thora Storm videregående skole 1100 elever	16 min 1.4 km
Bybroen videregående skole 210 elever	16 min 1.4 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100

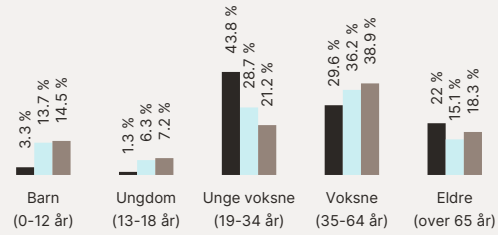
Kvalitet på skolene

Veldig bra 81/100

Naboskapet

Høflige 51/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Solsiden	1 525	1 317
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Nedre Elvehavn barnehage (1-6 år) 29 barn	1 min 0.1 km
Lademoen barnehage (0-5 år) 50 barn	6 min 0.4 km
Svartlamon Kunst- og kulturbhg. (1-5... 40 barn	7 min 0.6 km

Dagligvare

Rema 1000 Solsiden Post i butikk	2 min 0.1 km
Rema 1000 Møllenberg PostNord	5 min 0.4 km

FINN

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

Primære transportmidler

1. Gående
2. Buss
3. Sykkel

Kollektivtilbud
Veldig bra 91/100

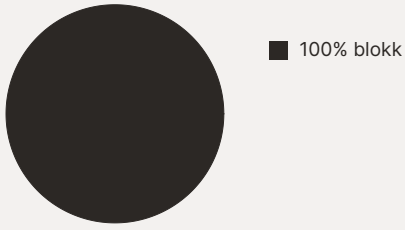
Matvareutvalg
Stort mangfold 89/100

Vedlikehold veier
Godt velholdt 87/100

Sport

Buranbanen Fotball	8 min 0.6 km
Bispehaugen skole -gymsal Aktivitetshall	10 min 0.8 km
3T-Solsiden	1 min
Feel24 Buran	6 min

Boligmasse



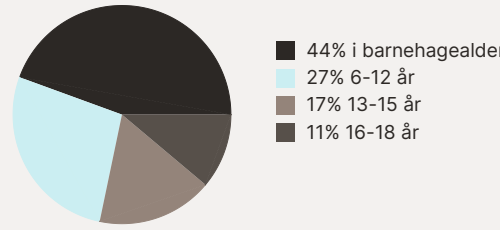
«Kort vei til det meste :)»

Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

Solsiden Kjøpesenter	4 min
Apotek 1 Solsiden	4 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



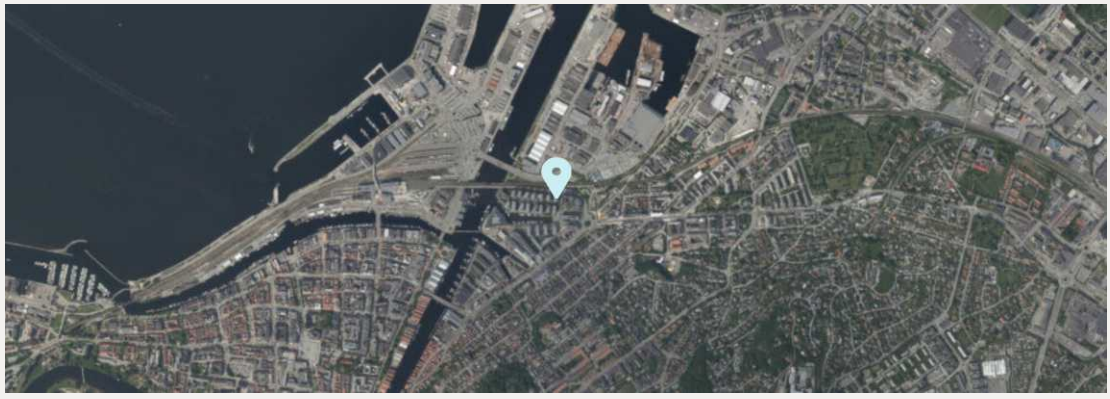
Familiesammensetning

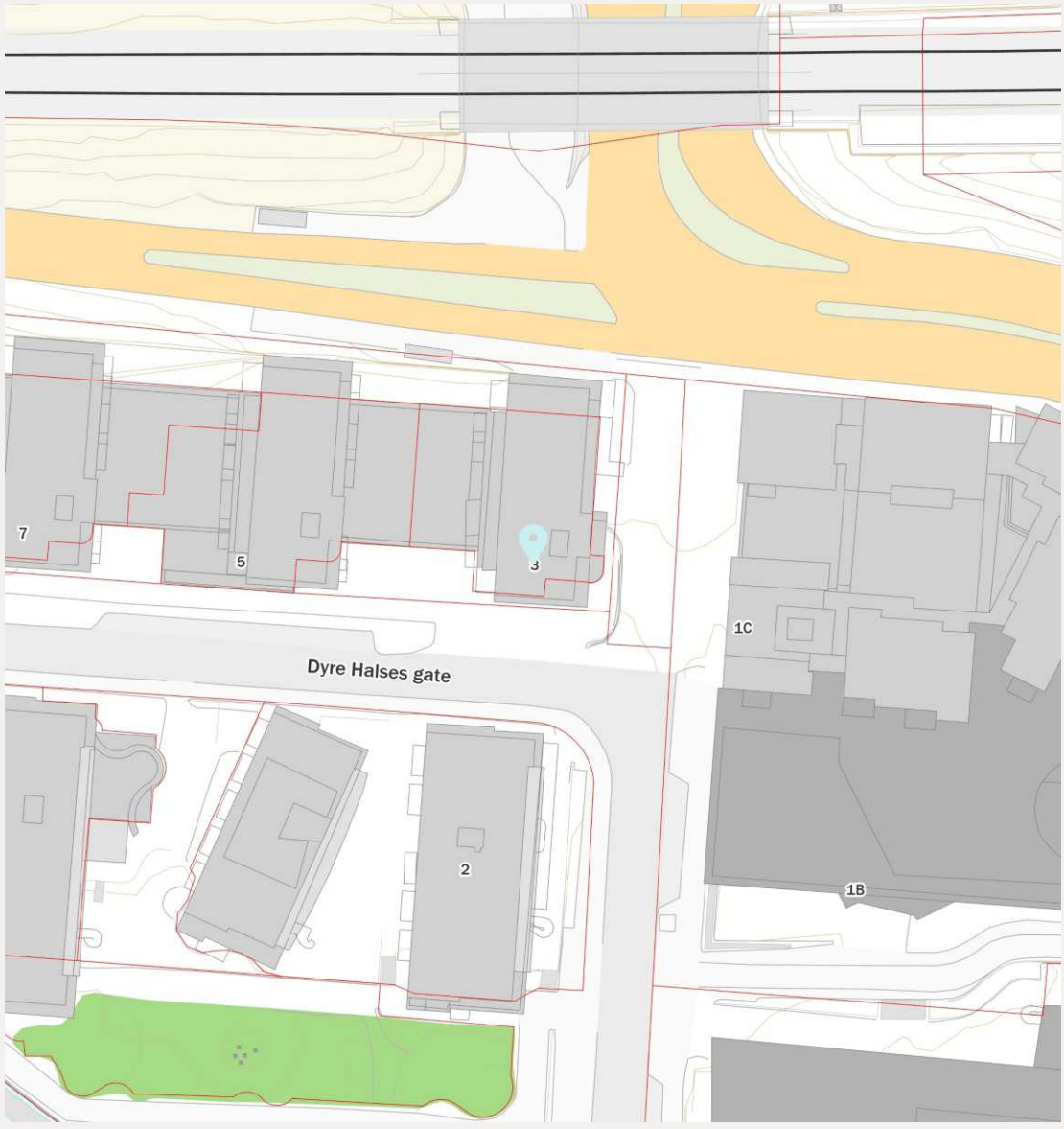


Sivilstand

		Norge
Gift	25%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

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





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

Blokka mi

Vedtekter Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge
Org nr.: 891 319 932

Endret 25.06.2015 ordinær generalforsamling.
Endret 01.09.2016 ekstraordinær generalforsamling.
Endret 09.06.2020 ordinær generalforsamling.
Endret 29.03.2023 ordinær generalforsamling.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

Borettslaget ligger i Trondheim kommune og har forretningskontor i Trondheim kommune.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kronerfemtusen – 5.000,-.

(2) Bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1).
Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert ett eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kredittsjekker alle som søker om å bli nye andelseiere, og vurderer betalingsevne og betalingsvilje til søkere. Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

Andelseierne eller andre har ikke forkjøpsrett når bolig i borettslaget omsettes.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget 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) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

(6) Garasjeplasser

Garasjeplassene i Borettslaget Blokka Mi eies av borettslaget. Andelseierne i borettslaget har fortrinnsrett til å leie garasjeplass. Leieretten til en garasjeplass følger ikke andelen ved omsetning

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år

- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Andelseier kan overlate bruken av hele boligen til andre i inntil 30 døgn årlig uten borettslagets samtykke (korttidsutleie).

(5) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og 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 også 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 karmer.

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

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

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

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

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

(2) Eventuelt tvangssalg vil skje uten ugrunnet opphold, for å sikre minst mulig tap for BL i forhold til aktuelle leilighet(er). Forretningsfører vil ha ansvaret for å avpasse tidspunkt for varsel om tvangssalg i forhold til dette.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

7-3 IN-ordning

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld. Ekstraordinær generalforsamling 01.09.2016 ville ikke implementere IN-ordningen.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre bestående av fem medlemmer. Styret består av leder, nestleder og tre styremedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år.

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

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

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

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,

2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere 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 generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.
Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39.

Sist oppdatert 10.05.2016

Husordensregler – Borettslaget Blokka Mi

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne 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 borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres.

I henhold til politivedtektene i Trondheim Kommune skal det være ro og orden i huset etter klokka 23.00. Det bør også tas hensyn før klokka 09.00 alle dager, i tillegg til søndager og helligdager. Alt støyende arbeid i leiligheter, også bruk av vaskemaskin/tørketrommel eller lignende, bør avsluttes før klokka 22.00.

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 frostskadet.
- 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 borettslaget.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggdyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende. Beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- at reklame kastes i egen søppelbøtte slik at man unngår at det flyter omkring i fellesgang.

Andelseieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusive fellesarealene. Det er ikke tillatt å legge reklame/avfall på postkassestativ eller i annet fellesareal.

Søppelkasser utendørs er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Dette inkluderer også dørmatter som ikke er tillatt i korridor utenfor leiligheter.

Røyking på takterrassen skal ikke finne sted. Beboere bes ta hensyn til og begrense røyking på steder som er til sjenanse for naboene, for eksempel på balkongen.

Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene. Fellesdører skal alltid være låst. Lyset slukkes etter bruk av bodareal.

Sykler, barnevogner og scootere skal settes i sykkelboden eller på angitte plasser, ikke ved inngangspartiet.

Alle postkassene skal ha like postkasseskilt og klistermerker.

Styret bestemmer til enhver tid hvilket postkasseskilt og klistremerker som er godkjent. Kun styret kan bestille postkasseskilt.

Beboerendring meldes fra til styret. Styret legger varsel med 7 dagers frist i postkasser med ikke-godkjente postkasseskilt og midlertidige lapper. Varsel gis i postkasse med 7 dagers frist om å melde inn endringer. Om styret ikke mottar tilbakemelding innen fristen, bestiller styret nytt postkasseskilt med navn som anvist på midlertidig lapper.

Varsel i postkasse er tilstrekkelig.

Endringer meldes elektronisk via epost eller via nettsider. Omkostninger påløper andelseier og faktura blir sendt fra forvalter. På varselet er det også mulig å melde inn nytt telefonnummer for porttelefon. Maks ett telefonnummer kan registreres per leilighet.

5. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i borettslaget under forutsetning av at andelseier aksepterer borettslagets regler for dyrehold.

Det er båndtvang i fellesareal, inkludert takterrasse. Hund- og kattehold må søkes styret hvis antall er over to. To er her det totale antall hunder og katter, dvs. at man må søke hvis man ønsker flere enn to katter og hunder totalt.

Beboere som holder dyr skal sørge for at de ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på borettslagets område.

6. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

Vedtatt av styret 29.01.2008 med endring vedtatt av Generalforsamlingen 10.05.2016

Budsjett 2026

Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge

	Regnskap 31.12. i fjor	Regnskap 30.06 i år	Budsjett 2025	Budsjett 2026	Budsjett Endring	Endring i Felleskostnader
INNTEKTER						
Felleskostnader drift	1 107 024	553 512	1 107 000	1 251 704	144 704	13,1 %
Felleskostnader rentedel	2 104 968	1 052 993	2 104 959	2 200 000	95 041	4,5 %
Felleskostnader avdrag	982 856	320 155	650 000	620 000	-30 000	-4,6 %
Kabel-TV/Bredbånd	220 752	110 376	220 780	201 100	-19 680	-8,9 %
Velforeningskontingent	50 400	25 200	50 400	64 008	13 608	27,0 %
Parkering/Garasje	372 507	191 925	350 000	367 000	17 000	4,9 %
Leieinntekt kontorlokale	20 400	10 200	20 400	21 400	1 000	4,9 %
Andre inntekter	11 440	0	0	0	0	0,0 %
Vedlikeholdsavsetning	100 020	50 010	100 000	100 000	0	0,0 %
SUM INNTEKTER	**4 970 367**	**2 314 371**	**4 603 539**	**4 825 212**	**221 673**	**4,8 %**
KOSTNADER						
Lønnskostnader	131 215	54 460	108 395	125 510	17 115	
Drifts- og serviceavtaler	187 617	55 172	123 600	119 500	-4 100	
Felleskostnader til parkeringskjeller	35 470	18 358	35 737	43 848	8 111	
Forvaltningskostnader	89 670	49 006	100 980	101 900	920	
Revisjon	15 708	7 081	8 700	12 200	3 500	
Velforeningskontingent	53 152	28 634	51 427	64 008	12 581	
Forsikring	70 427	34 842	51 000	75 000	24 000	
Eiendomsavgifter	448 032	249 459	394 300	488 200	93 900	
Strøm	138 202	59 082	96 600	110 000	13 400	
Fjernvarme	280 328	124 180	302 500	280 000	-22 500	
Renhold	78 403	39 420	72 000	89 900	17 900	
Kabel-TV/Bredbånd	223 398	91 298	220 780	201 100	-19 680	
Vedlikehold	201 430	116 703	175 000	150 000	-25 000	
Vedlikeholdsavsetning	100 000	50 000	100 000	100 000	0	
Kontorkostnader	13 576	257	10 000	5 000	-5 000	
Andre kostnader	17 323	12 401	6 500	13 500	7 000	
Avskrivinger	15 583	11 612	4 651	23 394	18 743	
SUM KOSTNADER	**2 099 535**	**1 001 965**	**1 862 170**	**2 003 060**	**140 890**	
DRIFTSRESULTAT	**2 870 832**	**1 312 406**	**2 741 369**	**2 822 152**	**80 783**	
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER						
Renteinntekter	95 614	338	60 000	0	-60 000	
Rentekostnader lån 1	2 641 284	1 257 493	1 735 056	2 263 474	528 418	
SUM FINANS	**-2 545 670**	**-1 257 155**	**-1 675 056**	**-2 263 474**	**-588 418**	
RESULTAT	**325 162**	**55 251**	**1 066 313**	**558 677**	**-507 636**	
Avdrag	620 000	310 000	0	620 000	620 000	
RESULTAT ETTER AVDRAG	**-294 838**	**-254 749**	**1 066 313**	**-61 323**	**-1 127 636**	

Se side 2 for endring i felleskostnader pr leilighet/leilighetstype.

bonitas eiendomsforvaltning | phm partner

Budsjett 2026

Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge

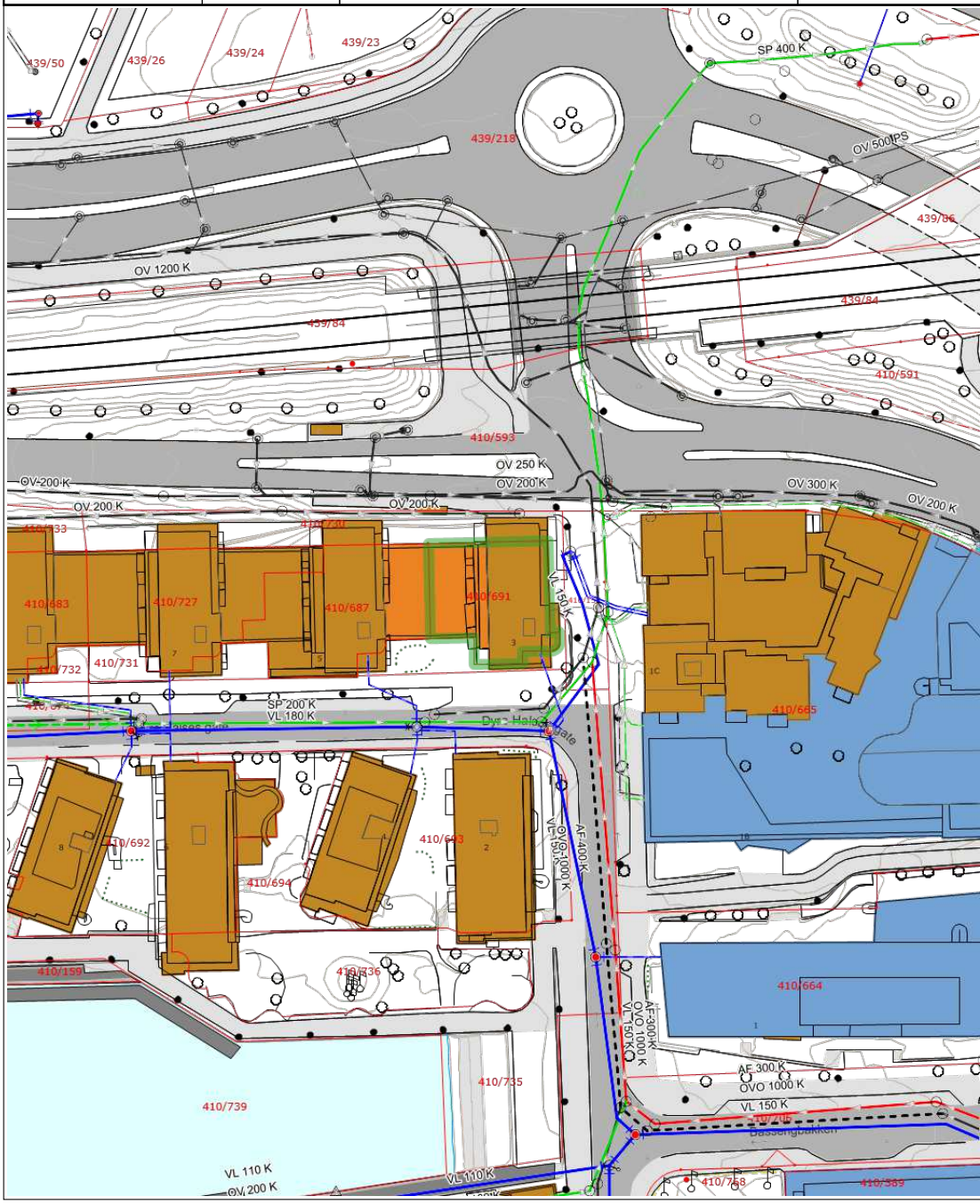
						Felleskostnader pr måned					
Andel nr	Andelsbrøk	Renter Lån 1 BL	Renter lån 2 garasje	Avdrag Lån 1	Avdrag Lån 2	Lånekostnader	Felles-kostnad drift	Felleskostnad nytte	Kommunikasjons-pakke	Velforening	Totale felleskostnader
1	46,0	kr 3 657	132	kr 861	kr 207	kr 4 858	kr 2 569	kr 205	kr 399	kr 127	kr 8 158
2	33,0	kr 2 589	94	kr 610	kr 146	kr 3 438	kr 1 843	kr 147	kr 399	kr 127	kr 5 954
3	49,0	kr 3 895	141	kr 917	kr 220	kr 5 173	kr 2 736	kr 219	kr 399	kr 127	kr 8 654
4	42,0	kr 3 301	119	kr 777	kr 187	kr 4 385	kr 2 345	kr 187	kr 399	kr 127	kr 7 443
5	36,0	kr 2 826	102	kr 666	kr 160	kr 3 754	kr 2 010	kr 161	kr 399	kr 127	kr 6 451
6	36,0	kr 2 826	102	kr 666	kr 160	kr 3 754	kr 2 010	kr 161	kr 399	kr 127	kr 6 451
7	36,0	kr 2 826	102	kr 666	kr 160	kr 3 754	kr 2 010	kr 161	kr 399	kr 127	kr 6 451
8	49,0	kr 4 014	145	kr 945	kr 227	kr 5 331	kr 2 736	kr 219	kr 399	kr 127	kr 8 812
9	56,0	kr 4 726	171	kr 1 113	kr 267	kr 6 277	kr 3 127	kr 250	kr 399	kr 127	kr 10 180
10	32,0	kr 2 707	98	kr 638	kr 153	kr 3 596	kr 1 787	kr 143	kr 399	kr 127	kr 6 052
11	43,0	kr 3 657	132	kr 861	kr 207	kr 4 858	kr 2 401	kr 192	kr 399	kr 127	kr 7 977
12	42,0	kr 3 539	128	kr 833	kr 200	kr 4 700	kr 2 345	kr 187	kr 399	kr 127	kr 7 759
13	65,0	kr 5 557	201	kr 1 309	kr 314	kr 7 381	kr 3 630	kr 290	kr 399	kr 127	kr 11 827
14	41,0	kr 3 420	124	kr 805	kr 193	kr 4 542	kr 2 289	kr 183	kr 399	kr 127	kr 7 541
15	56,0	kr 5 082	184	kr 1 197	kr 287	kr 6 750	kr 3 127	kr 250	kr 399	kr 127	kr 10 653
16	43,0	kr 3 895	141	kr 917	kr 220	kr 5 173	kr 2 401	kr 192	kr 399	kr 127	kr 8 292
17	43,0	kr 3 895	141	kr 917	kr 220	kr 5 173	kr 2 401	kr 192	kr 399	kr 127	kr 8 292
18	42,0	kr 3 776	137	kr 889	kr 213	kr 5 015	kr 2 345	kr 187	kr 399	kr 127	kr 8 074
19	65,0	kr 5 913	214	kr 1 393	kr 334	kr 7 854	kr 3 630	kr 290	kr 399	kr 127	kr 12 300
20	41,0	kr 3 657	132	kr 861	kr 207	kr 4 858	kr 2 289	kr 183	kr 399	kr 127	kr 7 856
21	56,0	kr 5 438	197	kr 1 281	kr 307	kr 7 223	kr 3 127	kr 250	kr 399	kr 127	kr 11 126
22	43,0	kr 4 132	150	kr 973	kr 234	kr 5 489	kr 2 401	kr 192	kr 399	kr 127	kr 8 608
23	43,0	kr 4 132	150	kr 973	kr 234	kr 5 489	kr 2 401	kr 192	kr 399	kr 127	kr 8 608
24	42,0	kr 4 014	145	kr 945	kr 227	kr 5 331	kr 2 345	kr 187	kr 399	kr 127	kr 8 390
25	65,0	kr 6 270	227	kr 1 477	kr 354	kr 8 328	kr 3 630	kr 290	kr 399	kr 127	kr 12 773
26	41,0	kr 3 895	141	kr 917	kr 220	kr 5 173	kr 2 289	kr 183	kr 399	kr 127	kr 8 171
27	56,0	kr 5 795	210	kr 1 365	kr 328	kr 7 697	kr 3 127	kr 250	kr 399	kr 127	kr 11 599
28	43,0	kr 4 370	158	kr 1 029	kr 247	kr 5 804	kr 2 401	kr 192	kr 399	kr 127	kr 8 923
29	43,0	kr 4 370	158	kr 1 029	kr 247	kr 5 804	kr 2 401	kr 192	kr 399	kr 127	kr 8 923
30	42,0	kr 4 251	154	kr 1 001	kr 240	kr 5 646	kr 2 345	kr 187	kr 399	kr 127	kr 8 705
31	65,0	kr 6 626	240	kr 1 560	kr 374	kr 8 801	kr 3 630	kr 290	kr 399	kr 127	kr 13 246
32	41,0	kr 4 132	150	kr 973	kr 234	kr 5 489	kr 2 289	kr 183	kr 399	kr 127	kr 8 487
33	33,0	kr 3 539	128	kr 833	kr 200	kr 4 700	kr 1 843	kr 147	kr 399	kr 127	kr 7 216
34	35,0	kr 3 776	137	kr 889	kr 213	kr 5 015	kr 1 954	kr 156	kr 399	kr 127	kr 7 652
35	34,0	kr 3 681	133	kr 867	kr 208	kr 4 889	kr 1 899	kr 152	kr 399	kr 127	kr 7 465
36	61,0	kr 6 626	240	kr 1 560	kr 374	kr 8 801	kr 3 406	kr 272	kr 399	kr 127	kr 13 005
37	33,0	kr 3 539	128	kr 833	kr 200	kr 4 700	kr 1 843	kr 147	kr 399	kr 127	kr 7 216
38	33,0	kr 3 776	137	kr 889	kr 213	kr 5 015	kr 1 843	kr 147	kr 399	kr 127	kr 7 531
39	35,0	kr 4 014	145	kr 945	kr 227	kr 5 331	kr 1 954	kr 156	kr 399	kr 127	kr 7 967
40	34,0	kr 3 919	142	kr 923	kr 221	kr 5 205	kr 1 899	kr 152	kr 399	kr 127	kr 7 781
41	61,0	kr 7 101	257	kr 1 672	kr 401	kr 9 432	kr 3 406	kr 272	kr 399	kr 127	kr 13 636
42	33,0	kr 3 776	137	kr 889	kr 213	kr 5 015	kr 1 843	kr 147	kr 399	kr 127	kr 7 531
42	**1868,0**	**kr 176 929**	**kr 6 405**	**41 667**	**kr 10 000**	**kr 235 000**	**104 309**	**8 333**	**kr 16 758**	**kr 5 334**	**kr 369 734**
		2 123 142	kr 76 858	500 000	kr 120 000	2 820 000	1 251 704	kr 100 000	kr 201 100	kr 64 008	kr 4 436 812

Budsjett 2026

Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge

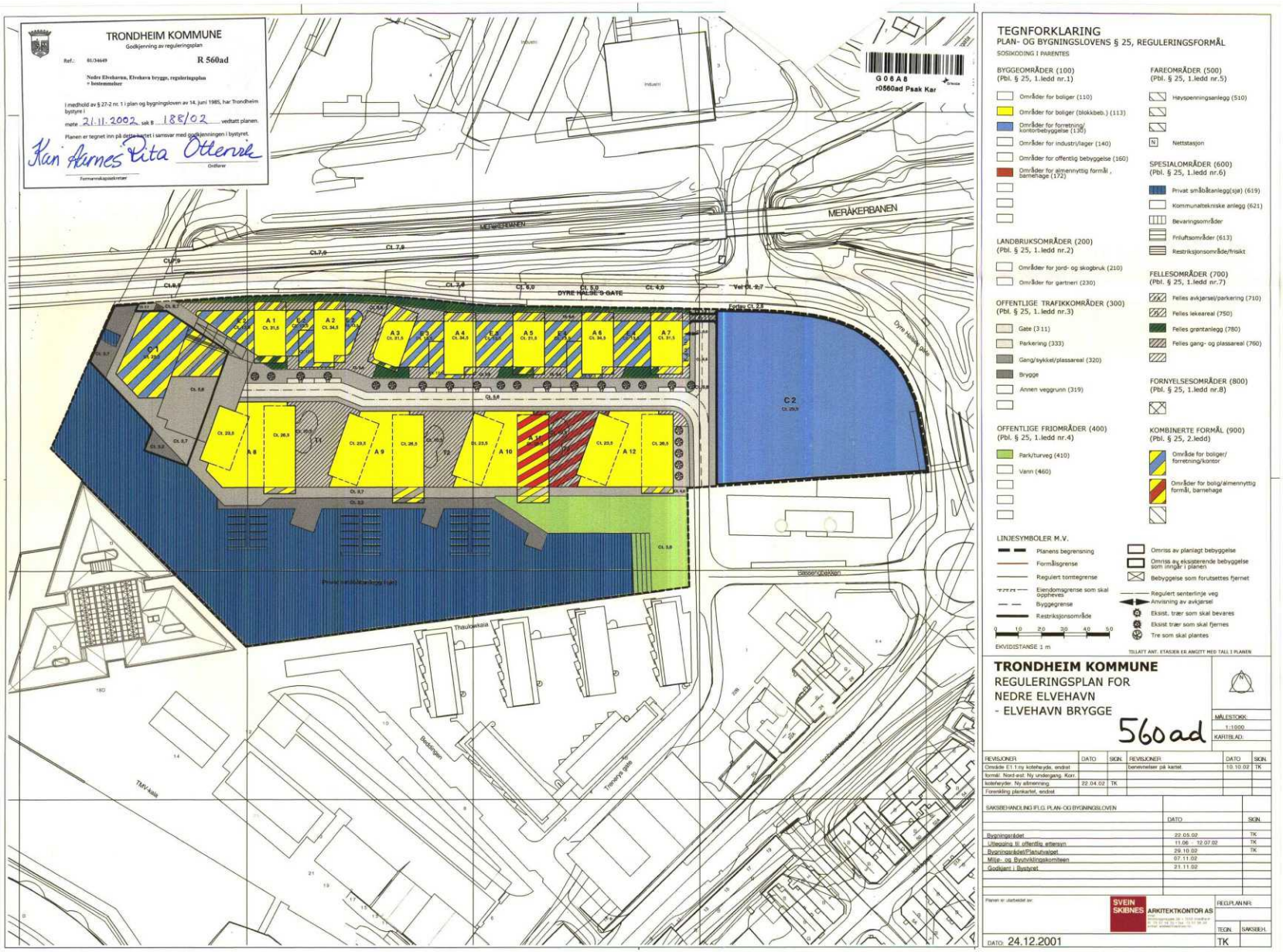
						Endringer i Felleskostnader pr måned					
Andel nr	Areal	Renter Lån 1 BL	Renter lån 2	Avdrag Lån 1	Avdrag Lån 2	Lånekostnader	Felles-kostnad drift	Driftskostnad nytte	Kommunikasjons-pakke	Velforening	Totale felleskostnader
1	46,0	kr 192	-kr 28	kr -	-kr 52	kr 112	kr 297	kr -	-kr 39	kr 27	kr 397
2	33,0	kr 136	-kr 20	kr -	-kr 37	kr 79	kr 213	kr -	-kr 39	kr 27	kr 280
3	49,0	kr 205	-kr 30	kr -	-kr 55	kr 119	kr 316	kr -	-kr 39	kr 27	kr 424
4	42,0	kr 173	-kr 26	kr -	-kr 47	kr 101	kr 271	kr -	-kr 39	kr 27	kr 360
5	36,0	kr 148	-kr 22	kr -	-kr 40	kr 87	kr 232	kr -	-kr 39	kr 27	kr 307
6	36,0	kr 148	-kr 22	kr -	-kr 40	kr 87	kr 232	kr -	-kr 39	kr 27	kr 307
7	36,0	kr 148	-kr 22	kr -	-kr 40	kr 87	kr 232	kr -	-kr 39	kr 27	kr 307
8	49,0	kr 211	-kr 31	kr -	-kr 57	kr 123	kr 316	kr -	-kr 39	kr 27	kr 427
9	56,0	kr 248	-kr 37	kr -	-kr 67	kr 145	kr 362	kr -	-kr 39	kr 27	kr 494
10	32,0	kr 142	-kr 21	kr -	-kr 38	kr 83	kr 207	kr -	-kr 39	kr 27	kr 277
11	43,0	kr 192	-kr 28	kr -	-kr 52	kr 112	kr 278	kr -	-kr 39	kr 27	kr 378
12	42,0	kr 186	-kr 27	kr -	-kr 50	kr 108	kr 271	kr -	-kr 39	kr 27	kr 367
13	65,0	kr 292	-kr 43	kr -	-kr 79	kr 170	kr 420	kr -	-kr 39	kr 27	kr 578
14	41,0	kr 180	-kr 27	kr -	-kr 48	kr 105	kr 265	kr -	-kr 39	kr 27	kr 357
15	56,0	kr 267	-kr 39	kr -	-kr 72	kr 156	kr 362	kr -	-kr 39	kr 27	kr 505
16	43,0	kr 205	-kr 30	kr -	-kr 55	kr 119	kr 278	kr -	-kr 39	kr 27	kr 385
17	43,0	kr 205	-kr 30	kr -	-kr 55	kr 119	kr 278	kr -	-kr 39	kr 27	kr 385
18	42,0	kr 198	-kr 29	kr -	-kr 53	kr 116	kr 271	kr -	-kr 39	kr 27	kr 375
19	65,0	kr 311	-kr 46	kr -	-kr 84	kr 181	kr 420	kr -	-kr 39	kr 27	kr 589
20	41,0	kr 192	-kr 28	kr -	-kr 52	kr 112	kr 265	kr -	-kr 39	kr 27	kr 365
21	56,0	kr 286	-kr 42	kr -	-kr 77	kr 167	kr 362	kr -	-kr 39	kr 27	kr 516
22	43,0	kr 217	-kr 32	kr -	-kr 58	kr 127	kr 278	kr -	-kr 39	kr 27	kr 392
23	43,0	kr 217	-kr 32	kr -	-kr 58	kr 127	kr 278	kr -	-kr 39	kr 27	kr 392
24	42,0	kr 211	-kr 31	kr -	-kr 57	kr 123	kr 271	kr -	-kr 39	kr 27	kr 382
25	65,0	kr 329	-kr 49	kr -	-kr 89	kr 192	kr 420	kr -	-kr 39	kr 27	kr 600
26	41,0	kr 205	-kr 30	kr -	-kr 55	kr 119	kr 265	kr -	-kr 39	kr 27	kr 372
27	56,0	kr 304	-kr 45	kr -	-kr 82	kr 178	kr 362	kr -	-kr 39	kr 27	kr 527
28	43,0	kr 229	-kr 34	kr -	-kr 62	kr 134	kr 278	kr -	-kr 39	kr 27	kr 399
29	43,0	kr 229	-kr 34	kr -	-kr 62	kr 134	kr 278	kr -	-kr 39	kr 27	kr 399
30	42,0	kr 223	-kr 33	kr -	-kr 60	kr 130	kr 271	kr -	-kr 39	kr 27	kr 389
31	65,0	kr 348	-kr 51	kr -	-kr 94	kr 203	kr 420	kr -	-kr 39	kr 27	kr 611
32	41,0	kr 217	-kr 32	kr -	-kr 58	kr 127	kr 265	kr -	-kr 39	kr 27	kr 379
33	33,0	kr 186	-kr 27	kr -	-kr 50	kr 108	kr 213	kr -	-kr 39	kr 27	kr 309
34	35,0	kr 198	-kr 29	kr -	-kr 53	kr 116	kr 226	kr -	-kr 39	kr 27	kr 330
35	34,0	kr 193	-kr 29	kr -	-kr 52	kr 113	kr 219	kr -	-kr 39	kr 27	kr 320
36	61,0	kr 348	-kr 51	kr -	-kr 94	kr 203	kr 394	kr -	-kr 39	kr 27	kr 585
37	33,0	kr 186	-kr 27	kr -	-kr 50	kr 108	kr 213	kr -	-kr 39	kr 27	kr 309
38	33,0	kr 198	-kr 29	kr -	-kr 53	kr 116	kr 213	kr -	-kr 39	kr 27	kr 317
39	35,0	kr 211	-kr 31	kr -	-kr 57	kr 123	kr 226	kr -	-kr 39	kr 27	kr 337
40	34,0	kr 206	-kr 30	kr -	-kr 55	kr 120	kr 219	kr -	-kr 39	kr 27	kr 327
41	61,0	kr 373	-kr 55	kr -	-kr 100	kr 218	kr 394	kr -	-kr 39	kr 27	kr 599
42	33,0	kr 198	-kr 29	-kr 5	-kr 53	kr 111	kr 213	kr -	-kr 39	kr 27	kr 312
42	**1868,0**	kr 9 292	-kr 1 372	-kr 5	-kr 2 500	kr 5 415	kr 12 059	kr -	-kr 1 640	kr 1 134	kr 16 968
		kr 111 507	-kr 16 466	-kr 60	-kr 30 000	kr 64 980	kr 144 704	kr -	-kr 19 680	kr 13 608	kr 203 612

Trondheim	Basiskart med stikkledninger og tiltak					Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 410	Bnr: 691	Fnr: 0	Snr: 0	
	Adresse:	Dyre Halses gate 3 7042 TRONDHEIM				
	Annen info:					

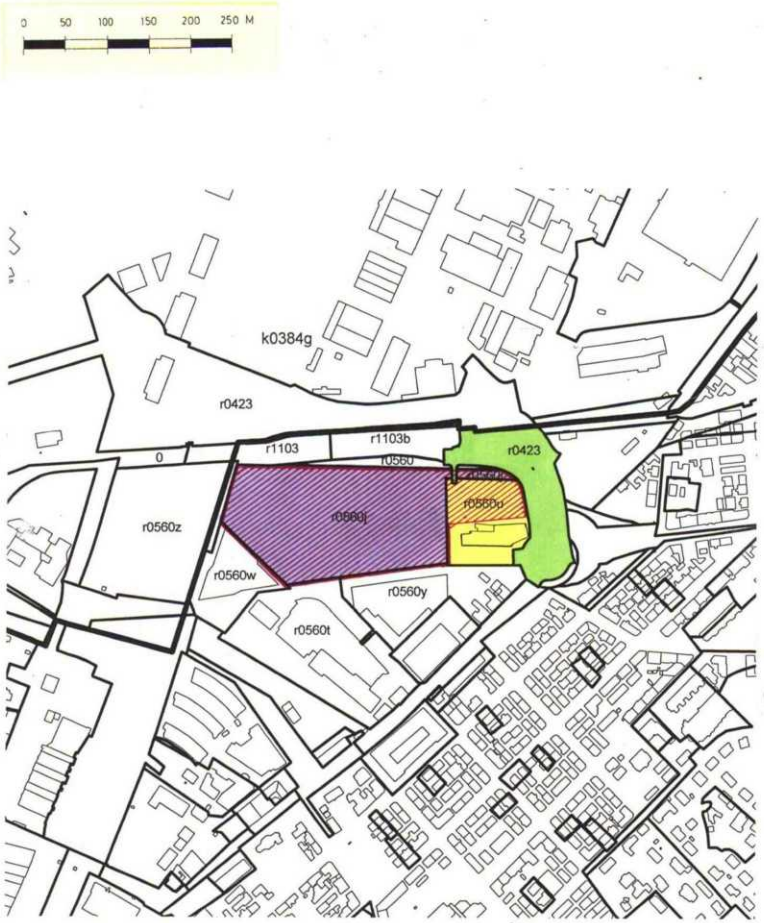


Tegnforklaring

- Innmålt tre
- Teiggrense dårlig nøyaktighet
- Skap
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Gjerde
- Loddrett mur
- Plattformkant for jernbane
- Vegdekkekant
- Bolig
- Husnummer
- Midtlinje bane
- Overkjørbart areal avgrensning
- Vegdekkekant
- Fylkesveg gatenavn .
- Kystkontur
- Gang- og sykkelveg
- Parkeringsområde
- Kai og brygge
- Seksjonert grunneiendom
- Hekk
- Teiggrensepunkt
- Kabelkanal
- Mønelinje
- Taksprang
- Flaggstang
- Kai- og bryggekant
- Midtlinje bane
- Skiltportal
- Vegdekkekant undergang
- Garasje og uthus
- Husnummer med bokstav
- Midtlinje bane på bru
- Skiltportal
- Vegdekkekant undergang
- Kommunalveg gatenavn .
- Høydekurve
- Veg
- Vegundergang
- Trapp
- Eiendomsinfo
- Teiggrense god nøyaktighet
- Mast
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Fiktiv avgrensning for anlegg
- Frittstående mur
- Midtlinje bane på bru
- Annet vegareal avgrensning
- Takoverbygg
- Annen næring
- Matrikkelnummer
- Plattformkant for jernbane
- Annet vegareal avgrensning
- Riksveg gatenavn .
- Kystkontur tekniske anlegg
- Høydekurve
- Bru
- Flytebrygge
- Anleggseiendom
- Havflate


TRONDHEIM KOMMUNE
Godkjenning av reguleringsplan
Ref.: 01/34649
R 560ad
Nedre Elvehavn, Elvehavn brygge, reguleringsplan + bestemmelser
I medhold av § 27-2 nr. 1 i plan og bygningsloven av 14. juni 1985, har Trondheim bystyre i
møte 21.11.2002 sak B 188/02 vedtatt planen.
Planen er tegnet inn på dette kartet i samsvar med godkjenningen i bystyret.
Kari Aarnes
Rita Ottervik
Ordfører
Formannskapssekretær
G06A8
r0560ad Paak Kar
MERÅKERBANEN
DYRE HALSE'S GATE
Dyre Halses gate
Bassenggården
Thaulowsgata
Brattørgata
Trondheims gate
TEKNISK SKOLE
TEGNFORKLARING
PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 25, REGULERINGSFORMÅL
SOSIKODING I PARENTES
BYGGEOMRÅDER (100)
(Pbl. § 25, 1.ledd nr.1)
Områder for boliger (110)
Områder for boliger (blokkbeb.) (113)
Områder for forretning/kontor/bebyggelse (130)
Områder for industri/lager (140)
Områder for offentlig bebyggelse (160)
Områder for almennyttig formål, barnehage (172)
LANDBRUKSOMRÅDER (200)
(Pbl. § 25, 1.ledd nr.2)
Områder for jord- og skogbruk (210)
Områder for gartneri (230)
OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (300)
(Pbl. § 25, 1.ledd nr.3)
Gate (311)
Parkering (333)
Gang/sykkel/plassareal (320)
Brygge
Annen veggrunn (319)
OFFENTLIGE FRIOMRÅDER (400)
(Pbl. § 25, 1.ledd nr.4)
Park/turveg (410)
Vann (460)
FAREOMRÅDER (500)
(Pbl. § 25, 1.ledd nr.5)
Høyspenningsanlegg (510)
Nettstasjon
SPESIALOMRÅDER (600)
(Pbl. § 25, 1.ledd nr.6)
Privat småbåtanlegg(sjø) (619)
Kommunaltekniske anlegg (621)
Bevaringsområder
Friluftsområder (613)
Restriksjonsområde/frisikt
FELLESOMRÅDER (700)
(Pbl. § 25, 1.ledd nr.7)
Felles avkjørsel/parkering (710)
Felles lekeareal (750)
Felles grøntanlegg (780)
Felles gang- og plassareal (760)
FORNYELSESOMRÅDER (800)
(Pbl. § 25, 1.ledd nr.8)
KOMBINERTE FORMÅL (900)
(Pbl. § 25, 2.ledd)
Områder for boliger/forretning/kontor
Områder for bolig/almennyttig formål, barnehage
LINJESYMBOLER M.V.
Planens begrensning
Formålsgrense
Regulert tomtegrense
Eiendomsgrense som skal oppheves
Byggegrense
Restriksjonsområde
Omriss av planlagt bebyggelse
Omriss av eksisterende bebyggelse som inngår i planen
Bebyggelse som forutsettes fjernet
Regulert senterlinje veg
Anvisning av avkjørsel
Eksist. trær som skal bevares
Eksist trær som skal fjernes
Tre som skal plantes
0 10 20 30 40 50
EKVIDISTANSE 1 m
TILLATT ANT. ETASJER ER ANGITT MED TALL I PLANEN
TRONDHEIM KOMMUNE
REGULERINGSPLAN FOR
NEDRE ELVEHAVN
- ELVEHAVN BRYGGE
560ad
MÅLESTOKK: 1:1000
KARTBLAD:
REVISJONER
Område E1.1 ny kotehøyde, endret
formål. Nord-øst: Ny undergang. Korr.
kotehøyder. Ny allmenning 22.04.02 TK
Forenkling plankartet, endret
REVISJONER
DATO
SIGN.
bemerkninger på kartet 10.10.02 TK
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
DATO
SIGN.
Bygningsrådet 22.05.02 TK
Utlegging til offentlig ettersyn 11.06 - 12.07.02 TK
Bygningsrådet/Planutvalget 29.10.02 TK
Miljø- og Byutviklingskomiteen 07.11.02
Godkjent i Bystyret 21.11.02
Planen er utarbeidet av:
SVEIN SKIBNES ARKITEKTKONTOR AS
REGULERINGSPLAN NR.
TEGN. SAKSBEH.
DATO: 24.12.2001
TK

GJELDENDE REGULERINGSPLANER 1 : 5000

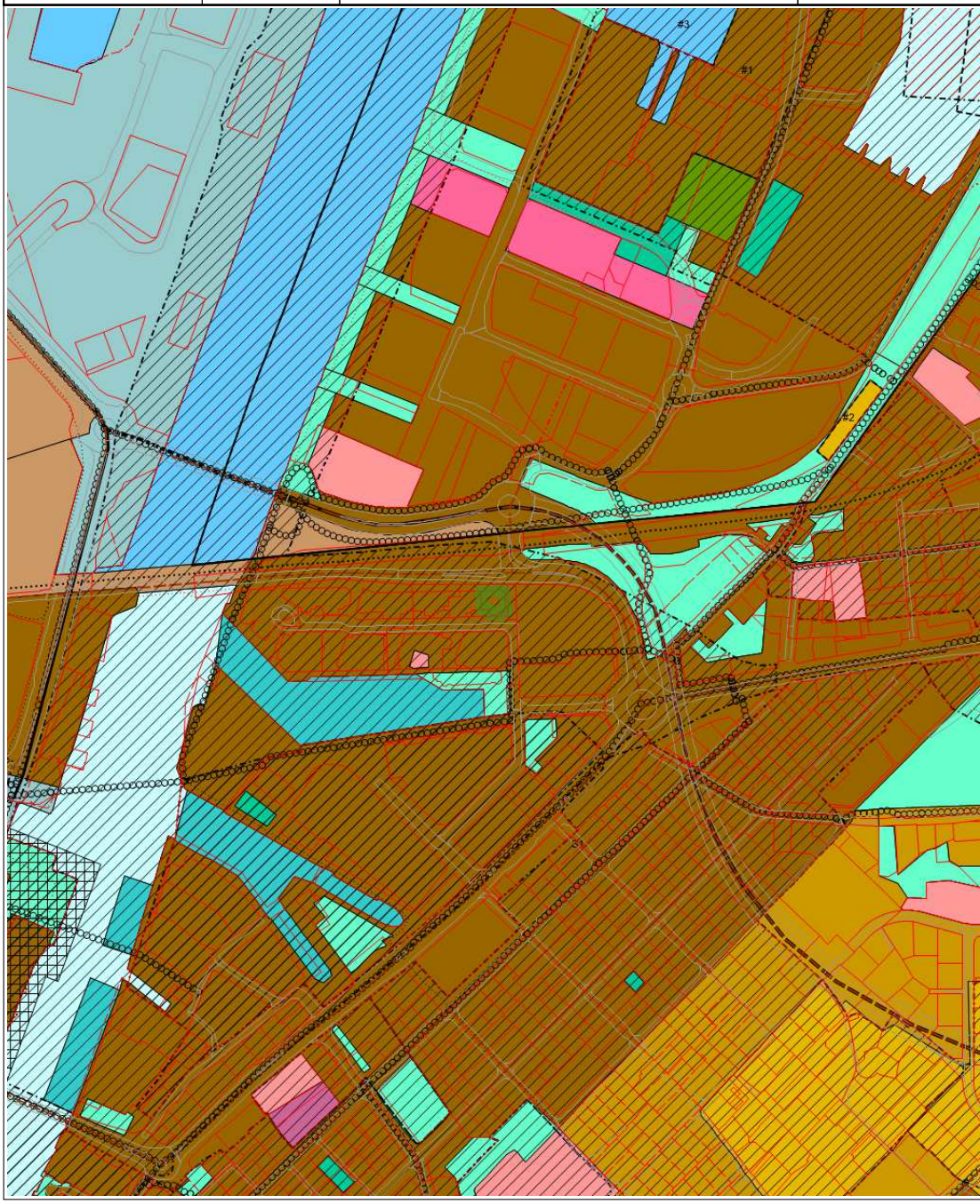


TRONDHEIM KOMMUNE

INNSENDTE REGULERINGSPLAN ER EN ENDRING AV DEL(ER) AV FØLGENDE PLAN(ER) :

ARKIVNR.	VEDTAK – TEKST
R 423	stf. 28.06.01 Reguleringsplan for Nordre Avlastingsveg, Brattøra.
R 560j	stf. 25.06.87 Reguleringsplan for Nedre Elvehavn.
R 560u	br. 25.01.00 Bebyggelsesplan for Nedre Elvehavn, felt C5, "Sirkeltomten".

Trondheim	Kommuneplanens arealdel					Målestokk 1:5000
	Eiendom:	Gnr: 410	Bnr: 691	Fnr: 0	Snr: 0	
	Adresse:	Dyre Halses gate 3 7042 TRONDHEIM				
	Annen info:					



Tegnforklaring

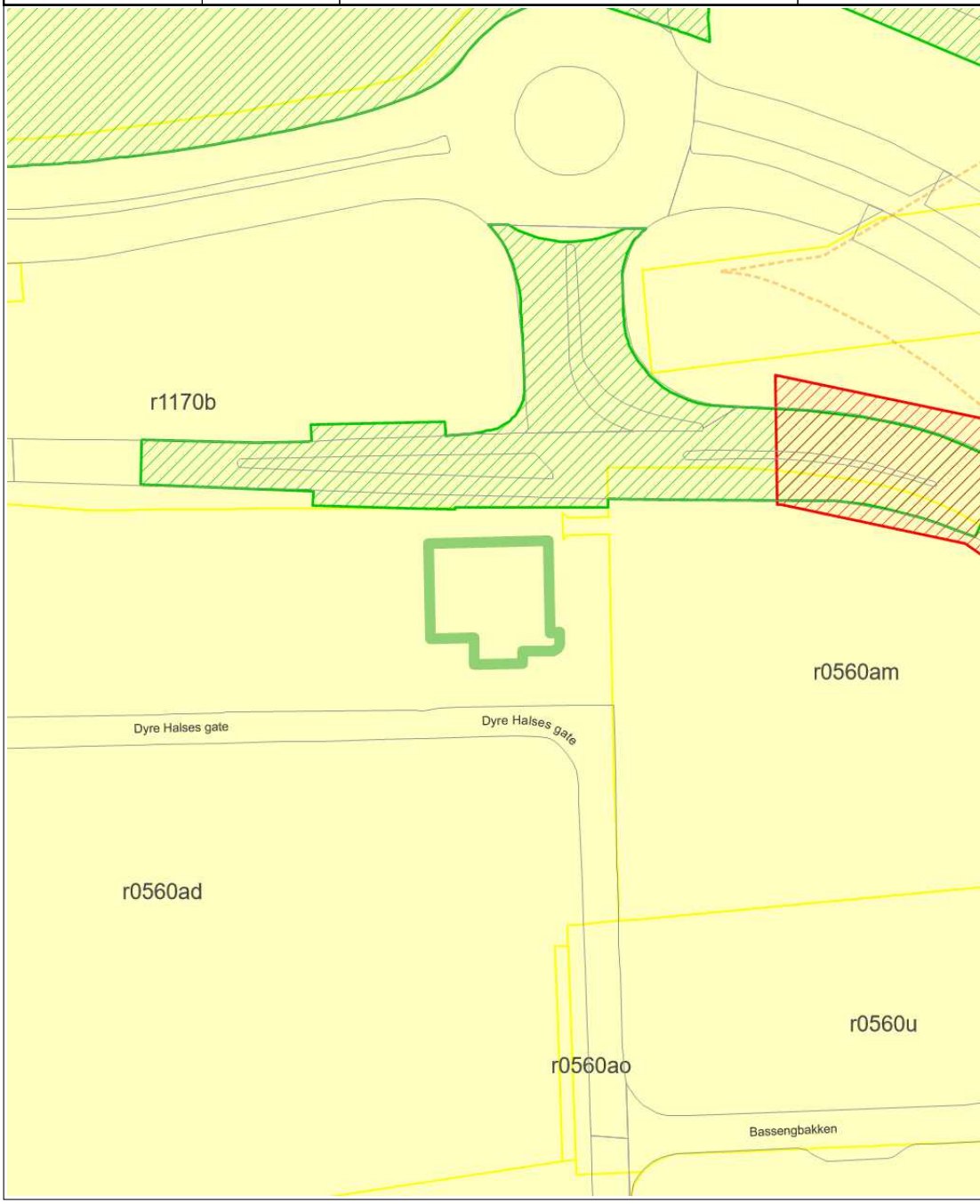
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Eiendomsgrense generert
- Eiendomsgrense fiktiv
- Veg
- Bestemmelsesområde #1 Kaibasert næring
- Bestemmelsesområde #2 Byøkologisk forsøksområde
- Bestemmelsesområde #3 Mobilitetsfunksjon
- Bestemmelsesområde #4 Sjøbad Strandveikaia
- Hensyn annen fare (avfallsdeponi)
- Hensyn bevaring naturmiljø
- Hensyn bevaring kulturmiljø
- Turveg / turdrag
- Framtidig turveg / turdrag
- Jernbane - på bakken
- Jernbane - bro
- Kollektivtrase
- Framtidig kollektivtrase
- Fjernveg tunnel
- Fjernveg
- Fjernveg bru
- Hovedveg
- Hovedvegnett sykkel
- Båndlegging etter lov om kulturminner, Trondheim middelalderby (arkeologi)
- Byggesone 1
- Byggesone 2
- Byggesone 3
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Framtidig offentlig eller privat tjenesteyting
- Framtidig idrettsanlegg
- Grav og urnelund
- Bane
- Havn
- Blå/grønnstruktur
- Framtidig blå/grønnstruktur
- Bruk og vern av sjø og vassdrag mm
- Ferdsel
- Småbåthavn

Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 410	Bnr: 691	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Dyre Halses gate 3 7042 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Veg

Riksveg gatenavn .

Fylkesveg gatenavn .

Kommunalveg gatenavn .

RpOmråde vedtatt - under bakkenivå


RpOmråde igangsatt


RpOmråde forslag

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå


KpOmråde kommunedelplan gjeldende

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

Skanska Norge AS
Postboks 6033

N-7434 TRONDHEIM

FERDIGATTEST

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Kåre Rypdal	04/35514/ oppgis ved alle henv.	Bjørn Lehn	17.10.2007

Dyre Halses gate 3 - Elvehavn Brygge
Deltrinn 4: Bygg G, Boligblokk
Anmodning om ferdigattest

Byggested:	**Dyre Halses gate 3**	Gnr.: **410** Bnr.: **691**
Ansvarlig søker:	**Skanska Norge AS**	
Tiltakshaver:	**Peab Bolig AS**	
Tiltaksart:	**Nybygg**	
Bygningstype:	**Boligbygning**	

Deres anmodning om ferdigattest er mottatt registrert mottatt byggesakskontoret 12.10.2007.

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

På bakgrunn av dette finner byggesakskontoret å kunne gi ferdigattest for tiltaket.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i følgende delegasjonssaker:

FBR IR 0051/05 - Rammetillatelse for deltrinn 4: Bygg E, F og G
FBR IP 1777/06 - Igangsettingstillatelse nr. 1 for bygg G
FBR IP 2799/06 - Igangsettingstillatelse nr. 2 for bygg G
FBR IP 3210/06 - Igangsettingstillatelse nr. 3 for bygg G

Midlertidig brukstillatelse er gitt ved byggesakskontorets brev datert 27.08.2007.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef

Kåre Rypdal
saksbehandler

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
7004 TRONDHEIM

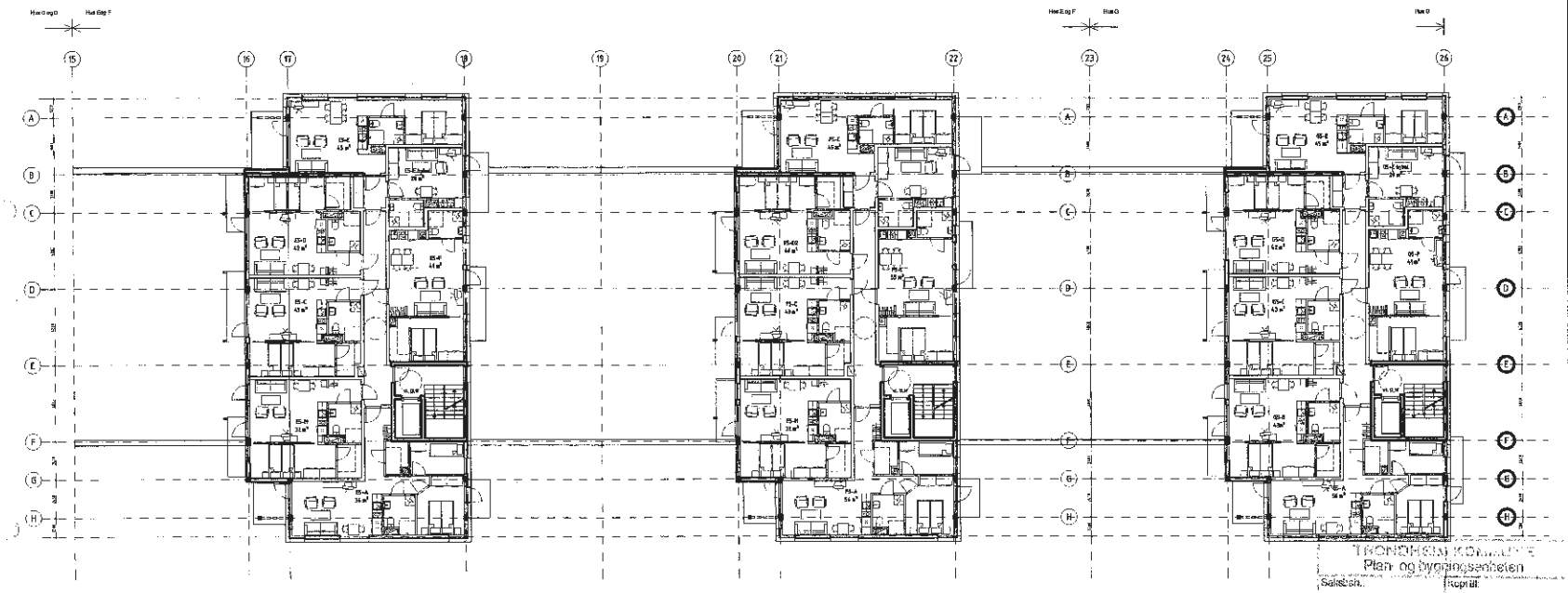
Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

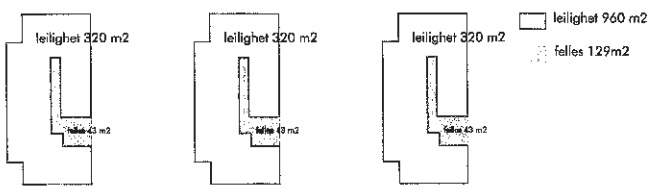
Telefon: +47 72542500
Telefaks: +47 72542511
Organisasjonsnummer: NO 989 091 565

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

169506/07

VEDLEGG E11





SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan og byggingsenheten
Saksbeh. Kopi til:
01 NOV. 2004
Sekkenr. 04/ Dokkr. Kopi/ref.
Vedlegg til: Merknader: Dato:

prosjektnr. 04220	prosjekt ELVEHAVN BRYGGE - HUS E, F og G		tegningsnr. A 205 / rev.
tegning viser: Plan 5. etasje - hus E, F og G			
dato 27.10.04 / mål 1:250 / tegn. kj / kontr. hwa / filnavn A4 20 EF 5 2005.dwg / rev. dato			
byggherre KAIBYGG 1, Nedre Elvehavn AS		status Tilbudstegning	

arc arkitekter as
nordregt 8
7011 trondheim
t 73 99 12 20
f 73 99 12 25
www.arcarkitekter.no

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
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 kontraktsignering 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.

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:
1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende
bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

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

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl: .

Oppdragsnr: 1260119
Adresse: Dyre Halses gate 3, 7042 Trondheim
Betegnelse: Gnr. 410, Bnr. 691, andelsnr. 23 i BORETTSLAGET BLOKKA MI

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)

Nylander &Partners, Trondheim Sentrum Tlf: 73100000
trondheimsentrum@nylander.no

Salgsoppgaven er opprettet 21.05.2026 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

partners.no