

Velkommen til

Anne-Kath. Parows veg 37B, 7075 Tiller

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Anne-Kath. Parows veg 37B
7075 Tiller

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 150 000,-
Omkostninger	kr	79 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 229 840,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	2 745,-

BRA/BRA-i	57 / 39 m²
Soverom	1
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2020
Etasje	3 av 8

Energimerke B

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Marthe Alvilde Frantzen
Salgsleder/Eiendomsmegler

+47 938 25 260
marthe.frantzen@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Anne-Kath. Parows veg 37B, 7075 Tiller

Registerbetegnelse
Gnr. 315, Bnr. 607, Snr. 16, samt 3/533 av gnr. 315, bnr. 606 og 1/203 av gnr. 315, bnr. 580 i Trondheim kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 150 000,-
Omkostninger	kr	79 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 229 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 244 140,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 78 750,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 11 500,-
Help Boligkjøperforsikring - PLUSS kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 79 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kommunale avgifter for oktober 2025 var på kr. 1133,-. Det er 12 terminer i året.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 2 745,- pr. mnd.

Felleskostnader inkluderer:
Realsameiet Fellesareal 310
Realsameiet Kjeller 238
Fjernvarme og varmt tappevann 467
Kommunikasjonspakke 447
Felleskostnader likt fordelt 356
Felleskostnader brøkfordelt 730

Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk. Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått.

Forretningsfører
Bonitas*
Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om borettslagets/sameiets/boligaksjelagets budsjett og regnskap er vedlagt i salgsoppgaven, og er også tilgjengelig hos megler og på oppdragets hjemmeside.

Areal
BRA - i: 39 m²
BRA - e: 3 m²
BRA - b: 15 m²
BRA totalt: 57 m²

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.
Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
1

Eierform
Eierseksjon

Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie. Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Boligtype
Leilighet

Etasje
3 av 8

Parkering
Det medfølger fast parkeringsplass i garasjekjeller. Det er montert elbil-lader på plassen.

Det er også utvendig gjesteparkering ved innkjørsel til Heimdalsporten. Gjesteparkeringen reguleres via app.

Sameiets eiendom
Gnr. 315, Bnr. 607, Trondheim kommune.
Tomtestørrelse 3 246 m². Felles tomt for sameiet.

Byggeår
2020 ifølge takstmann.

Innhold
Internt bruksareal: Entré, bad, soverom, stue/kjøkken.
Innglasset balkongareal: Innglasset balkong.
Eksternt bruksareal: Bod.

Standard
Entré:
Flis på gulv, malte flater på vegger, malt flate i himling.
Innredning: Sikringsskap og garderobeskap.

Bad:
Flis på gulv, flis på vegger, malt flate i himling.
Innredning: 2 stk. glassdører, dusjbatteri og garnityr montert på vegg. Veggmontert WC. Ventilasjonsaggregat. Kran og avløp for vaskemaskin.
Baderomsinnredning: Servant med underskap og speil.

Soverom:
Parkett på gulv, malte flater på vegger, malt flate i himling.
Innredning: Garderobeskap.

Stue/kjøkken:
Parkett på gulv, malte flater på vegger, malt betong i himling.
Innredning: Kjøkkeninnredning med plane fronter, folierte skrog og laminerte benkeplater. Ventilator. Integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap.

Innglasset balkong:
Terrassebord på gulv, panel på vegger, panel i himling.

Dette iht. beskrivelse fra takstmann.

Beliggenhet
Boligen har en populær beliggenhet i et barnevennlig og etablert boområde på Heimdal. Fra boligen er det kort vei til de fleste servicefunksjoner. Kort avstand til Heimdal sentrum som byr på flere servicetilbud som dagligvarebutikker, frisørsalonger, klesbutikk, bensinstasjoner og treningssenter.

Man finner også gode aktivitetstilbud i området, som består av bl. a. fotballbaner og turområder for løping og sykling. Kort vei til bydelen Tiller som byr på flere kjøpesentre som City Syd og Tiller-torget. Her finner du stort utvalg av varer innenfor klær, velvære, interiør og elektronikk.

I tillegg er det et godt kollektivtilbud i området med hyppige avganger til/fra sentrum. Praktisk gang- og sykkelbro over til Tiller.

Adkomst
Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler 1 ved annonsert fellesvisning.

Byggemåte
ByggemåteBygningen, som er en boligblokk oppført i 2020, er på 8 etasjer + kjeller. Hovedkonstruksjonen består av tre og betong. Etasjeskillere av tre. Utvendige fasader er kledd med fasadeplater.
Flat takkonstruksjon tekket med takmembran. Vinduer med 3-lags isolerglass. Heis i bygget.

Dette iht. beskrivelse fra takstmann.

Hvitevarer og tilbehør
Hvitevarene og brunevarer medfølger ikke i handelen med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Ved kjøp av brukt bolig er det viktig å ha riktige forventninger. Det kan ikke forventes at en eldre bolig har samme tilstand som en ny eller nyere bolig. Eldre boliger er vanligvis oppført etter andre krav og med andre materialer og vil i tillegg ha varierende grad av slitasje og skader, som følge av bl.a. bruk, værpåkjenninger og annen aldersforringelse. Skader og forringelser som er naturlige følger av dette, vil normalt ikke bli ansett som mangler.

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 og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen kan forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det utgjøre en mangel. Det samme gjelder hvis det er gitt manglende eller uriktige opplysninger om eiendommen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for en del slitasje og småskader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer.

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 du oppdager forhold du mener er vesentlige og som kan være en mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet der det er tegnet boligselger-/boligkjøperforsikring, straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det er utstedt ferdigattest datert 12.09.2024.

Oppvarming
Elektrisk og fjernvarme.

Det er ikke inngått avtale om Norgespris på strøm for boligen.

Informasjon om Norgespris:
https://www.regjeringen.no/no/tema/energi/strom/sporsmal-og-svar-om-norgespris/id3089310/?expand=factbox3113088

Energimerking
Energiattesten er bekreftet og offisiell. Energiattesten i sin helhet er lagt ved i den nedlastbare salgsoppgaven.

Internett- og tv-leverandør
TV/Internett er inkludert i felleskostnadene.

Adgang til utleie
Utleie av seksjon kan være begrenset jfr. sameiets vedtekter/styregodkjenning.

Radon
Denne boligen har ingen utleie og er derfor ikke radonmålt.

Regulering
Eiendommen ligger i et område som i henhold til kommuneplanens arealdel 2022-2034 er avsatt til nåværende boligbebyggelse og framtidig grønnstruktur.

Eiendommen ligger i et regulert område avsatt til boliger jf. gjeldende reguleringsplan med plan ID og navn:
- r20160015 "Sentervegen, gnr/bnr 315/580 og 315/441 m.fl. (4.10.2018)"

Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Skattemessig formuesverdi
Skattemessig formuesverdi er oppgitt av Altinn. Verdien gjelder som primærbolig.
kr 607 944,- for 2023
Sekundærverdi kr 2 431 776,-.

Andre opplysninger

Visning
Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundetiltak» etter Hvitvaskingsloven. I dette ligger blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. opptrer på vegne av, samt eventuelle «reelle rettighetshavere».

Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av bankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Fremvisning av legitimasjonsdokument i forbindelse med budgivning er normalt ikke tilstrekkelig kundetiltak. Dersom kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundetiltak, herunder med nærmere plikt til å redegjøre for «reelle rettighetshavere». Konferer megler for nærmere informasjon.
Transaksjonen kan ikke gjennomføres før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundetiltak. Endelige kundetiltak for kjøpers del skjer senest på kontraktsmøtet eller senest innen kontraktsignering der det ikke gjennomføres kontraktsmøte.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, kan ikke megler gjennomføre transaksjonen. I et slikt tilfelle misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager er kjøpers mislighold å anse som vesentlig, noe som gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundetiltak kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Budgivning
Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at bud eller forbehold i bud skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter. Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen.Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Midt-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Midt-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført.

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1.no/personvern

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger.

Eier
Sunniva Anglen

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 2165331
Dato: 28.02.2020
SNR: 16
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38 / 5708

Bestemmelse om vann/kloakk
Dagboknr.: 1507547
Dato: 16.12.2019
Gjelder også elektriske kabler og andre tekniske kabelanlegg
Gjensidig rett
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om bebyggelse
Dagboknr.: 1507547
Dato: 16.12.2019
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m
Bestemmelse om adkomst for vedlikehold av bygning
Gjensidig rett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Dyrehold:
Det er ingen særskilte restriksjoner på dyrehold, men det forutsettes at dyrets eier har ansvar for at dyreholdet ikke er til unødig sjenanse eller bryderi for de øvrige sameiere eller andre som ferdes på sameiets område.

Velforening:
Sameiet har pliktig medlemskap i Sameiet Heimdalsporten Fellesareal og Sameiet Heimdalsporten Kjeller. Kostnader ved driften av realsameiene tas inn via felleskostnadene.

Økonomi for 2024 for Sameiet Heimdalsporten Kjeller:
Inntekter kr. 561 564,-
Kostnader kr. 353 716,-
Driftsresultat kr. 207 848,-
Årsresultat kr. 222 842,-
Beløpet er overført annen egenkapital.

Økonomi for 2024 for Sameiet Heimdalsporten Fellesareal:
Inntekter kr. 1 016 551,-
Kostnader kr. 875 287,-
Driftsresultat kr. 141 265,-
Årsresultat kr. 146 114,-
Beløpet er overført annen egenkapital.

Økonomi for 2024 for Sameiet Heimdalsporten:
Inntekter kr. 7 246 930,-
Kostnader kr. 6 017 076,-
Driftsresultat kr. 1 229 854,-
Årsresultat kr. 1 449 114,- Beløpet er overført annen egenkapital.
Det er registrert en mulig ulovlighet som er pågående og følges opp i en tilsynssak. Følgende ble avdekt:

- Det er feil koblinger på stigeledningen. De må være av type Storz 65 (jf Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap- Trøndelag brann- og redningstjeneste).
- Orienteringsplanene viser ikke hvordan bygningen er plassert i forhold til andre referanser (som gater og bygninger). For at brann- og redningstjenesten enklere skal kunne orientere seg må referansepunkter være inntegnet (jf veiledning for utførelse av orienteringsplaner i TBRTs kommuner).
- Det er ikke tilrettelagt for brannvesenets høyderedskap for atkomst til takflaten (se brannteknisk konsept kap 3.15)
Det forventes svar på saken 25/4.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,8 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 17 500,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 3 500,- (inkl. mva).
Markedspakke standard kr 16 900,- (inkl. mva).
Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggings- og AHV-honorar, visninger samt honorar for utført salgsarbeid med kr 10.000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte utlegg.

Meglers rett til å kreve dekning av utlegg:
Tinglysing av sikr.obl/hj.erkl m.v kr. 545,- pr. stk.
Kommunal informasjon kr. 3203,-
Fotograf kr. 4.500,-
Tilstandsrapport kr. 9.700,-
Ev. innhenting av tinglyste erklæringer kr. 285,- pr. stk.
Ev. gebyr for restansesjekk legalpant ca kr. 700,-
Info for.fører kr. 3.850,-
Eierskiftegebyr for.fører kr. 6.570,-

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger, samt forsikringsløsninger til selger og kjøper
- HELP Forsikring, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
- Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
- Broker by Visma, som leverer elektroniske løsninger for budgivning, digitalt oppgjørsskjema og digital overtakelsesprotokoll*)
- Ambita/Norkart/Infotorg, som leverer informasjon om eiendommen, samt elektronisk tinglysing
- Signicat, som leverer digitale løsninger for signering av dokumenter, bl.a. kjøpekontrakt
- Takstfirma
- Fotograf
- Stylist

*) I den digital overtakelsesprotokollen så vil kjøper (via Broker by Visma) tilbys ulike leverandører av alarm/strøm/bredbånd, og hvilke/antallet leverandører avhenger av eiendommens beliggenhet.

Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenester som tilbys i forbindelse med eiendomshandelen, bl.a. strømleverandører, boligalarm m.v.

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS har tilknytning til SpareBank 1 SMN og SpareBank 1 Nordmøre, som er eiere av meglerforetaket. SpareBank 1 SMN og SpareBank 1 Nordmøre tilbyr finansieringstjenester til selger/interessenter/kjøper i forbindelse med oppdraget.

Tilstandsrapport/takst
Utført av Andre Krogstad i Fyksen Takst den 17-11-2025.

Takstmannens kommentar til areal:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2:
- Innvendig > Overflater - 2: Det er bom i 2 gulvflis ved dørterskel til ytterdør. Bom i flis er ikke direkte skadelig, men dersom en tyngre gjenstand faller ned på flis med bom, vil flisen kunne sprekke pga manglende understøttelse (flislim). Tiltak i form av utskifting av flis må påregnes om flisene sprekker.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke nødvendigvis uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Boligselgerforsikring
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, men har fylt ut egenerklæringsskjema. Kjøper oppfordres til å gjennomgå innholdet i skjemaet i forkant av budgivning.

Utdrag fra selgers egenerklæring:
1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
- Ja. Lekkasje i fordelingsskapet varmtvann.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023
Firmanavn: Bonitas
Beskrivelse av arbeidet: Fikset av fagfolk

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold 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 interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvarkan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring ombudgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig 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).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Vedlegg
- Selgers egenerklæring datert 21.11.2025
- Boligsalgsrapport datert 17.11.2025
- Oversiktskart
- Byggetegninger fra kommunen
- Ferdigattest datert 12.09.2024
- Reguleringskart m/ bestemmelser
- Vedtekter for sameiet
- Vedtekter for fellesarealer
- Vedtekter for garasje
- Husordensregler
- Protokoll årsmøte
- Regnskap
- Protokoll ordinært årsmøte 02.04.2025

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette. Meglerforetaket mottar honorar ved formidling av finansielle tjenester.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Marthe Alvilde Frantzen
Salgsleder/Eiendomsmegler
Telefon: 938 25 260
E-post: marthe.frantzen@em1.no

Avdeling
EiendomsMegler 1 Heimdal
Besøksadresse: Anne Ekrens veg 6, 7080 Heimdal
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim




ONE LINE A DAY












basutleie.no


HEIMDALSPORTEN
















SIEMENS








SAMSUNG

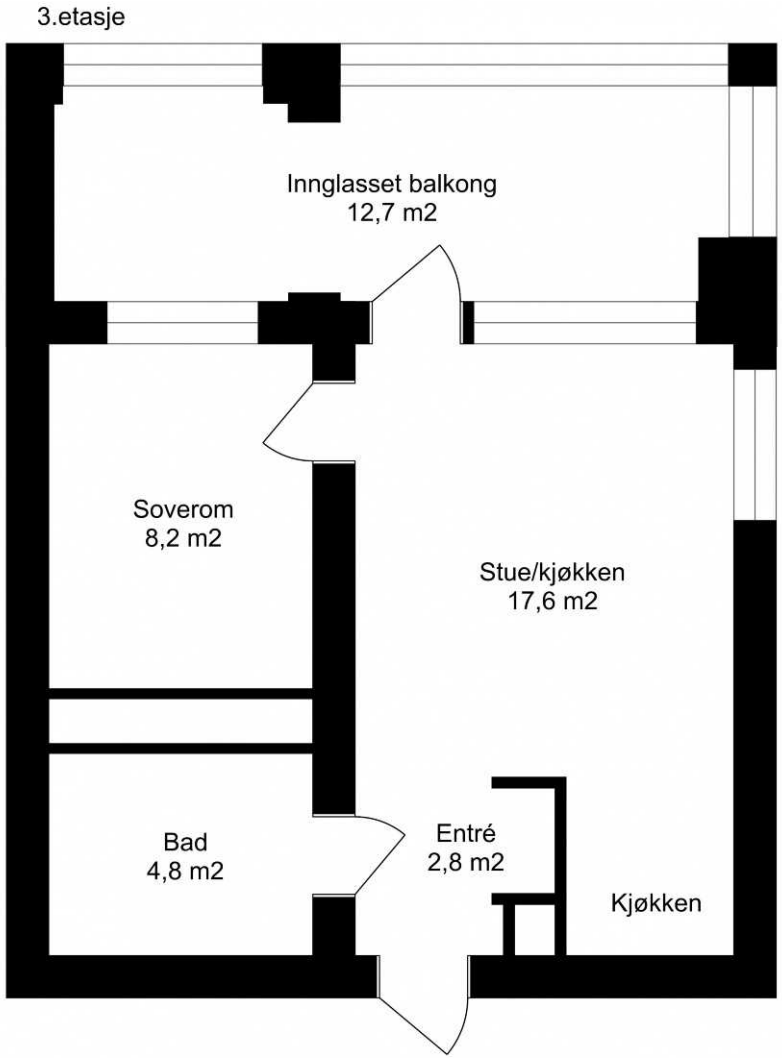





HUS C


HEIMDALSPORTEN

Plantegning



FYKSEN TAKST

Dette er ikke en plantegning i målestokk, men en skisse for å vise arealdisponeringen i boligen.
Rom-arealene på tegningen er ca nettoareal og må ikke forveksles med boligens totale bruksareal (BRA).

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

ANNE-KATH. PAROWS VEG 37B

Nabolaget Heimdal nordøst/Vestre Rosten - vurdert av 42 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Martin Linges veg Linje 1, 50, 111	3 min 0.2 km
Heimdal stasjon Linje R70	15 min 1.3 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	14 min 11.2 km
Trondheim Værnes	32 min

SKOLER

Rosten skole (1-10 kl.) 414 elever, 31 klasser	11 min 0.9 km
Heimdal Friskole (1-10 kl.) 66 elever, 6 klasser	15 min 1.1 km
Huseby barneskole (1-10 kl.) 510 elever, 47 klasser	16 min 1.2 km
Tonstad skole (1-10 kl.) 493 elever, 25 klasser	18 min 1.5 km
Nidaros idrettsungdomsskole (8-10 kl.) 174 elever, 7 klasser	15 min 1.3 km
Kristen videregående skole - Trøndelag 480 elever	11 min 0.8 km
Tiller videregående skole 580 elever, 30 klasser	12 min 0.9 km

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 87/100

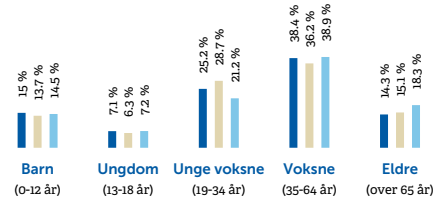
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 80/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 69/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Heimdal nordøst/Vestre Ro...	1 859	859
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Skuta barnehage (1-5 år) 22 barn	7 min 0.5 km
Ringen barnehage (1-5 år) 74 barn	14 min 1.1 km
Romemyra barnehage (1-5 år) 48 barn	15 min 1.2 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Tiller Post i butikk, PostNord	7 min 0.5 km
Meny Tiller	10 min

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 87/100

KOLLEKTIVTILBUD

Veldig bra 84/100

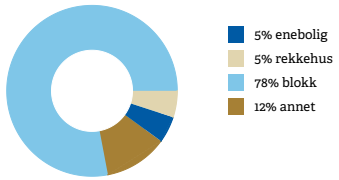
STØYNIVÅET

Lite støynivå 83/100

SPORT

Fokushallen Aktivitetshall	5 min 0.4 km
Eggatunet ballplass, nm. Ballspill	7 min 0.6 km
Kaliber Gym	5 min
Hit Padel Trondheim	6 min

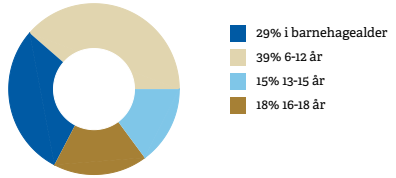
BOLIGMASSE



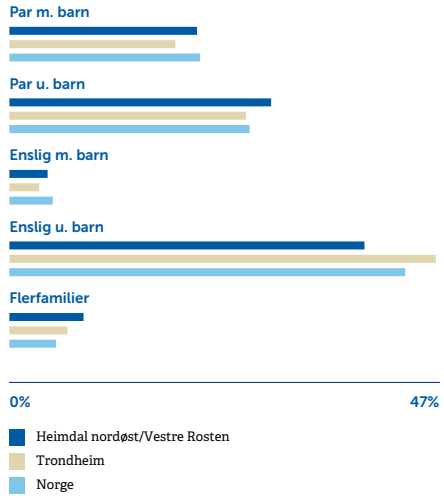
VARER/TJENESTER

StorM Senter	8 min
Boots Apotek Tiller	7 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



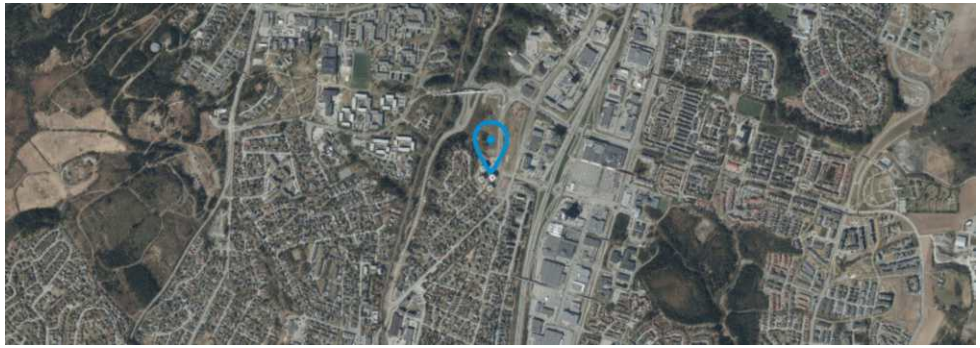
FAMILIESAMMENSETNING

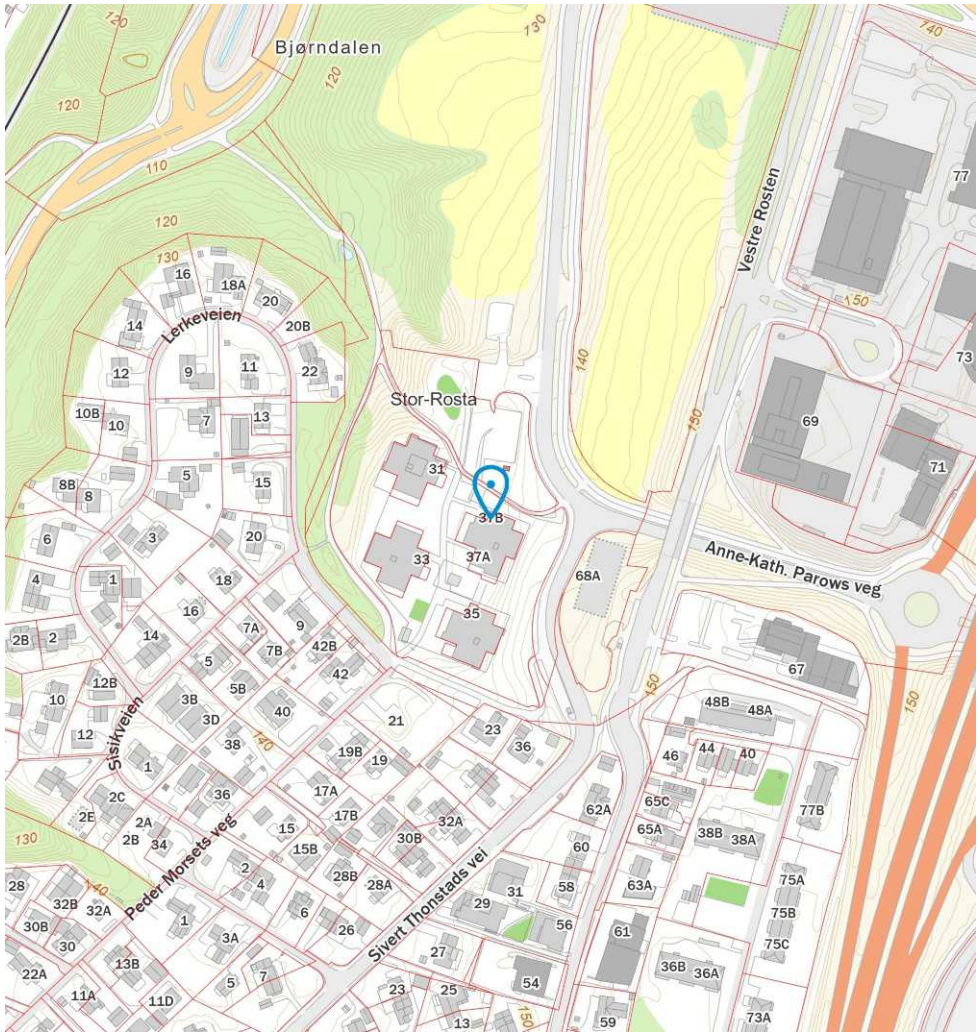


SIVILSTAND

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

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





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

Tilstandsrapport

Leilighet
Anne-Kath. Parows veg 37B , 7075 TILLER
TRONDHEIM kommune
gnr. 315, bnr. 607, snr. 16

Sum areal alle bygg: BRA: 57 m² BRA-i: 39 m²



Befaringsdato: 17.11.2025 **Rapportdato:** 24.11.2025 **Oppdragsnr.:** 14482-2296 **Referansenummer:** UO1111

Autorisert foretak: Fyksen Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** André Krogstad

FYKSEN TAKST

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Fyksen Takst AS

Rapportansvarlig

André Krogstad

andre@fyksentakst.no
970 09 883

Medlem av NITO

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Anne-Kath. Parows veg 37B , 7075 TILLER
Gnr 315 - Bnr 607
5001 TRONDHEIM

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, branncelle r og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: 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, TG1: MINDRE 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, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

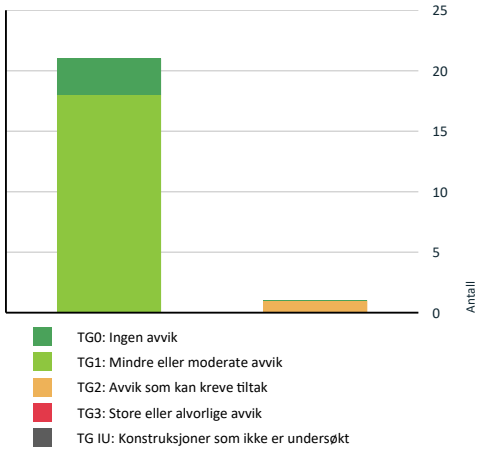
Lovlighet Gå til side

Leilighet

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Leilighet

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Overflater - 2 Gå til side

Anne-Kath. Parows veg 37B , 7075 TILLER
Gnr 315 - Bnr 607
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
2020

Kommentar

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Boligen har PVC-vinduer med 3-lags isolerglass fra byggeår.

TG 1 Dører

Boligen har ytterdør og balkongdør fra byggeår.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innglasset balkong er fra byggeår.
Rekkverket består av plater, metall og åpningsfelt i glass.
Gulvet er belagt med rillede terrassebord, underliggende membran og avrenning fra gulvflater er derfor skjult.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater er fra byggeår og består av flis og parkett på gulv, malte flater på vegger og i himlinger.

TG 2 Overflater - 2

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er bom i 2 gulvflis ved dørterskel til ytterdør. Bom i flis er ikke direkte skadelig, men dersom en tyngre gjenstand faller ned på flis med bom, vil flisen kunne sprekke pga manglende understøttelse (flislim).

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tiltak i form av utskifting av flis må påregnes om flisene sprekker.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskillere består av trebjelkelag.
Ved stikkprøver registreres høydeforskjeller på ca +- 5 mm ved måling av hele rom.

TG 0 Radon

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

Tilstandsrapport

TG 1 **Innvendige dører**

Innvendig har boligen malte glatte dører fra byggeår.

VÅTROM

3. ETASJE > BAD

Generell

Badet er fra byggeår. Badet er en prefabrikkert baderomsmodul som har blitt produsert på en fabrikk, deretter har modulen blitt fraktet og montert på byggeplass.
Ingen dokumentasjon på rommets oppbygning foreligger.

3. ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Veggene har fliser. Taket er malt.

3. ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

3. ETASJE > BAD

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



3. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Innredning: 2 stk. glassdører, dusjbatteri og garnityr montert på vegg. Veggmontert WC. Ventilasjonsaggregat. Kran og avløp for vaskemaskin.
Baderomsinnredning: Servant med underskap og speil.

3. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Rommet har mekanisk avtrekk, via boligens balanserte ventilasjonsanlegg, med tilluftspalte under dørblad.

Anne-Kath. Parows veg 37B , 7075 TILLER
Gnr 315 - Bnr 607
5001 TRONDHEIM

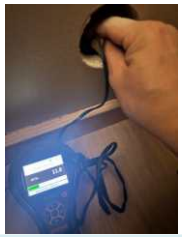
Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

3. ETASJE > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



KJØKKEN

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet er fra byggeår.
Innredning: Kjøkkeninnredning med plane fronter, folierte skrog og laminerte benkeplater. Ventilator. Integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap.

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er kjøkkenventilator med kullfilter over stekesone, rommet for øvrig har avtrekk via boligens balanserte ventilasjonsanlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Vannledninger**

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Vannledningene og stoppekranen er besiktiget i rørskapet som er montert på badet. Overløp fra skapet er ført til gulv med sluk. Anlegget er fra byggeår.

TG 1 **Avløpsrør**

Det er synlig avløpsrør av plast fra byggeår.

TG 1 **Ventilasjon**

Boligen har balansert ventilajson. Aggregatet er montert i himling på badet. Anlegget er fra byggeår.

TG 1 **Vannbåren varme**

Boligen har vannbåren varme i radiator, rørfordelingen er plassert i rørskapet på badet. Anlegget er fra byggeår.

TG 1 **Elektrisk anlegg**

Tilstandsrapport

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det elektriske anlegget er fra bygggeår. Sikringsskapet er plassert i entré. Skapet har automatsikringer og kursfortegnelse.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2020

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Samsvarserklæringer ligger i sikringsskapet.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Anne-Kath. Parows veg 37B , 7075 TILLER
Gnr 315 - Bnr 607
5001 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen har 6 kg brannslukker, sprinkler og røykvarsler.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

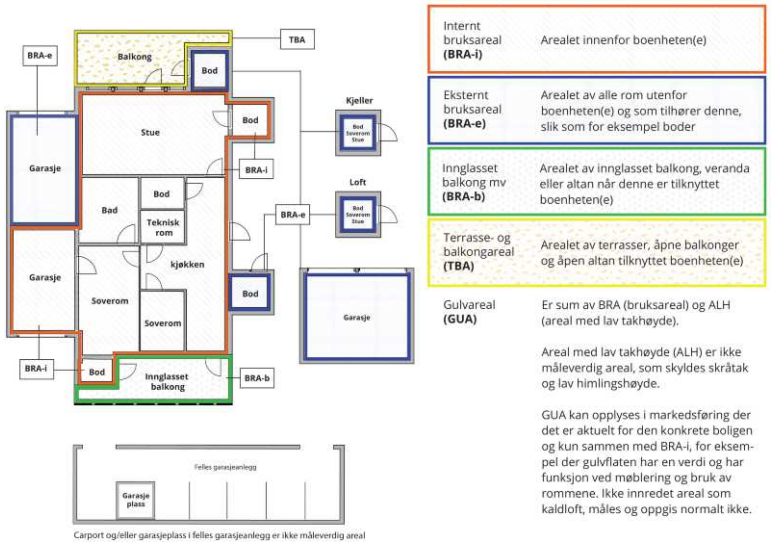
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Anne-Kath. Parows veg 37B , 7075 TILLER
Gnr 315 - Bnr 607
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Arealer

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
3. Etasje	39	3	15	57	
SUM	**39**	**3**	**15**		
SUM BRA	**57**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3. Etasje	Entré, bad, soverom, stue/kjøkken	Bod	Innglasset balkong

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Leilighet	39	18

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.11.2025	André Krogstad	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5001 TRONDHEIM	315	607		16	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Anne-Kath. Parows veg 37B

Hjemmelshaver
Anglen Sunniva

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	17.11.2025		Gjennomgått		Nei
Plantegninger	17.11.2025		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	21.11.2025		Gjennomgått	4	Nei
Fra Infoland	24.11.2025	412 sider	Gjennomgått		Nei
Standardbeskrivelse			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.11.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

bankID SIGNERT 21.11.2025
Anglen, Sunniva

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Sunniva Anglen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2023
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Anne-Kath. Parows Veg 37B
7075 Tiller

5001-315/607/0/16

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
• **Ja**

Lekkasje i fordelingsskapet varmtvann

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023
   Firmanavn: Bonitas
   Beskrivelse av arbeidet: Fikset av fagfolk

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
• **Ja**

Har leid ut min leilighet.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?
• **Ja**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

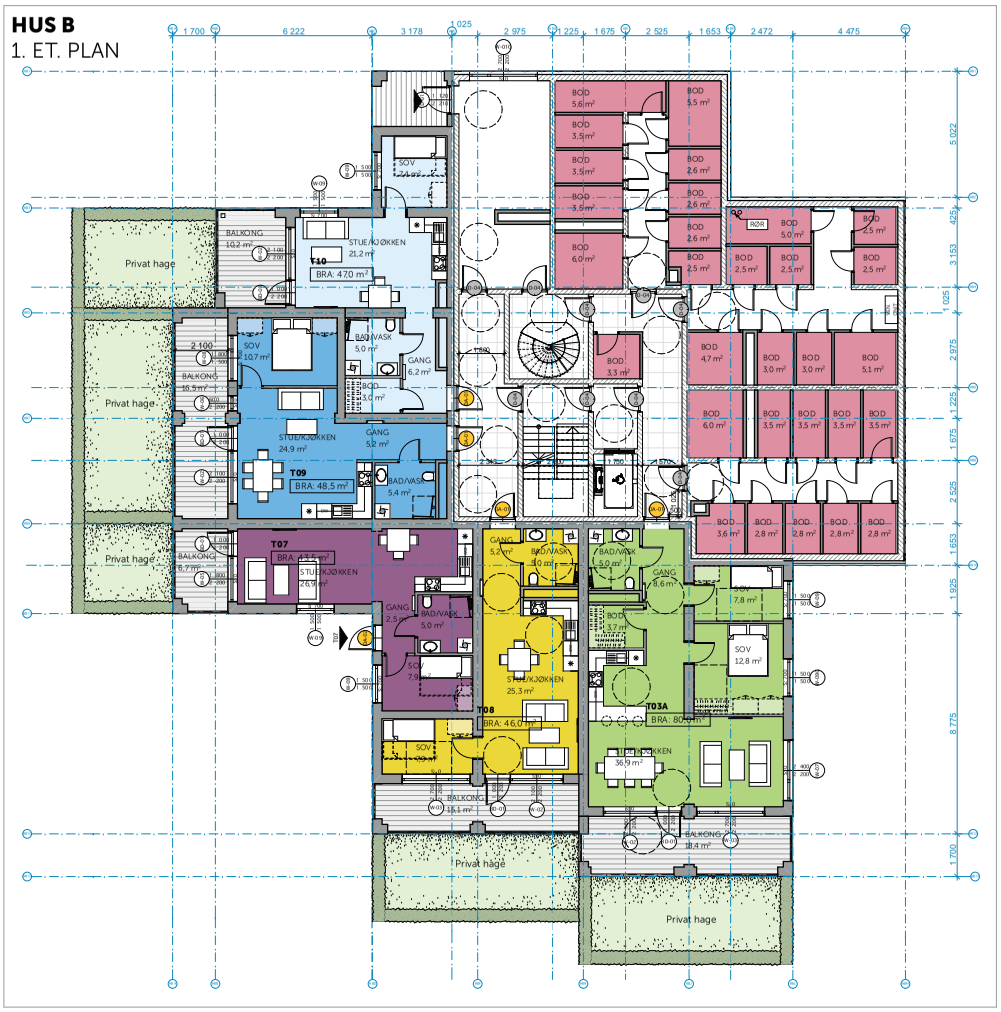
30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?
• **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

HUS B
1. ET. PLAN



LEILIGHETER HUS B

TYPE	S-BRA	ANTALL	ROM
T.01A	38,0m²	7	2-rom
T.01B	38,0m²	7	2-rom
T.02	35,5m²	7	2-rom
T.03A	80,0m²	4	3-rom
T.03B	80,0m²	4	3-rom
T.04A	53,5m²	4	3-rom
T.04B	53,5m²	3	3-rom
T.05	76,5m²	7	3/4-rom
T.06	85,0m²	7	3-rom
T.07	43,5m²	1	2-rom
T.08	46,0m²	1	2-rom
T.09	48,5m²	1	2-rom
T.10	47,0m²	1	2-rom
TOTAL	**3110,5m²**	**54**	

BRA HUS B: 4703,4m²

According regurelingsplan we can have max.: 4913m²

S-BRA HUS B: 3110,5m²

N

0 1 2 3 4 5m
1:150

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
X	2020.01.27	Justering av innsatstrapp og utomhusplan	ML
W	2020.01.07	T09 i Hus C og fasade Hus B	ML
V	2019.12.12	Ekstra søyler i sykkelparkering, søyler justert i akse AK, betongdekke oppdatert.	ML
U	2019.12.02	Tak nivå i trappehus justert	ML
T	2019.11.26	Søyler og aksler i kjeller justert, farge på husene endret.	ML
S	2019.10.16	Spiraltrapp og boder i kjelleren	ML

RETT HJEM ARKITEKTER

Prosjekt:
Heimdalsporten

Tiltakshaver:
Vestre Rosten B1 AS

Dato: 29/01/2020
Sign.: AM
Kontroll: VR
Målestokk: 1:150
Ark: A3

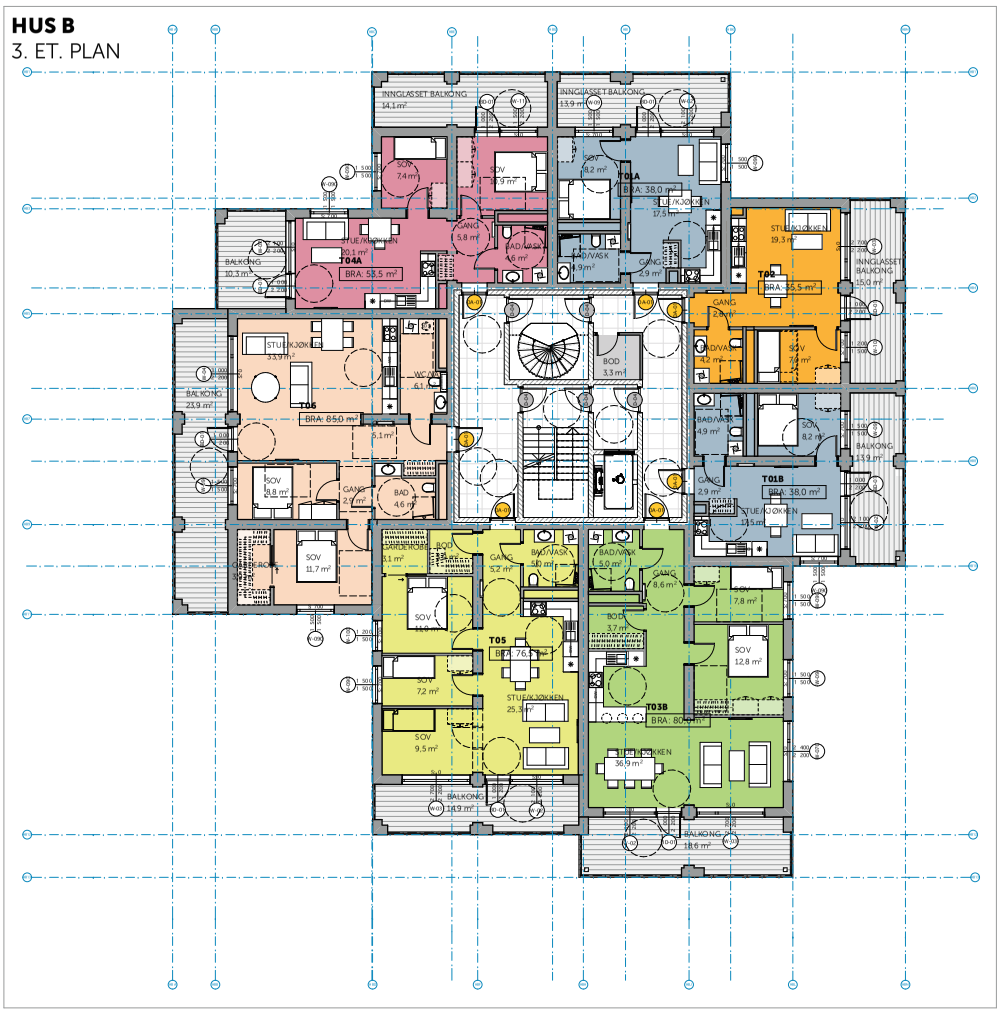
Gnr./Bnr.: 315/441, ...
Kommune: Trondheim
Adresse: Trondheim

Tegningsnr.: A.B.1.01
Prosjektnummer: O2015- 004

Tegning:
1. ET. PLAN

GODKJENT FOR ANSVARSRETT
ARKITEKTARTET FOR BYGGKVALITET

HUS B
3. ET. PLAN



LEILIGHETER HUS B

TYPE	S-BRA	ANTALL	ROM
T.01A	38,0m²	7	2-rom
T.01B	38,0m²	7	2-rom
T.02	35,5m²	7	2-rom
T.03A	80,0m²	4	3-rom
T.03B	80,0m²	4	3-rom
T.04A	53,5m²	4	3-rom
T.04B	53,5m²	3	3-rom
T.05	76,5m²	7	3/4-rom
T.06	85,0m²	7	3-rom
T.07	43,5m²	1	2-rom
T.08	46,0m²	1	2-rom
T.09	48,5m²	1	2-rom
T.10	47,0m²	1	2-rom
TOTAL	**3110,5m²**	**54**	

BRA HUS B: 4703,4m²

According regurelingsplan we can have max.: 4913m²

S-BRA HUS B: 3110,5m²

N

0 1 2 3 4 5m
1:150

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
X	2020.01.27	Justering av innsatstrapp og utomhusplan	ML
W	2020.01.07	T09 i Hus C og fasade Hus B	ML
V	2019.12.12	Ekstra søyler i sykkelparkering, søyler justert i akse AK, betongdekke oppdatert.	ML
U	2019.12.02	Tak nivå i trappehus justert	ML
T	2019.11.26	Søyler og aksler i kjeller justert, farge på husene endret.	ML
S	2019.10.16	Spiraltrapp og boder i kjelleren	ML

RETT HJEM ARKITEKTER

Prosjekt:
Heimdalsporten

Tiltakshaver:
Vestre Rosten B1 AS

Dato: 29/01/2020
Sign.: AM
Kontroll: VR
Målestokk: 1:150
Ark: A3

Gnr./Bnr.: 315/441, ...
Kommune: Trondheim
Adresse: Trondheim

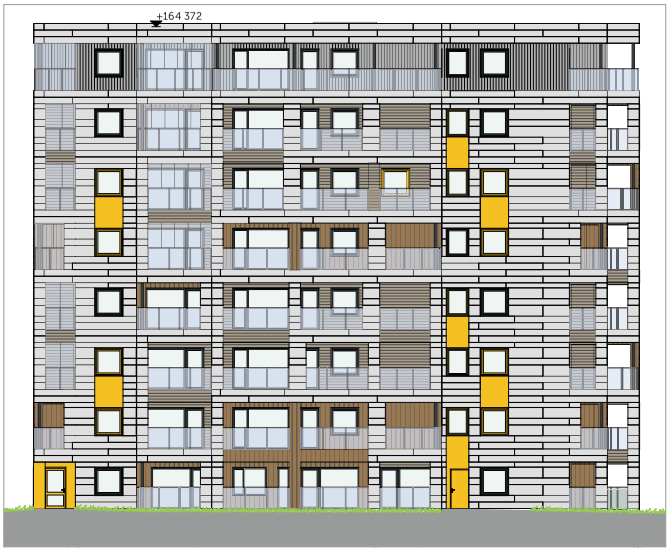
Tegningsnr.: A.B.1.03
Prosjektnummer: O2015- 004

Tegning:
3. ET. PLAN

GODKJENT FOR ANSVARSRETT
ARKITEKTARTET FOR BYGGKVALITET

BLOKK B

FASADE VEST

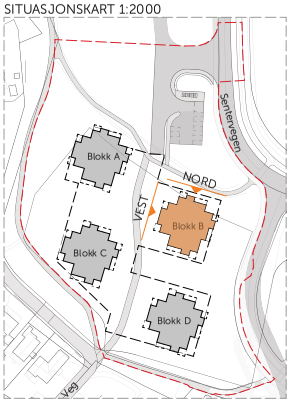


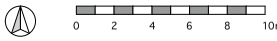
FASADE NORD



Colour Zinc Yellow, RAL 1018
(cembrit panels, doors and windows frames)

SITUASJONSKART 1:2000





Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.
X	2020.01.27	Justering av innsatstrapp og utomhusplan	ML
W	2020.01.07	T09 i Hus C og fasade Hus B	ML
V	2019.12.12	Ekstra søyler i sykkelparkering, søyler justert i akse AK, betongdekke oppdatert.	ML
U	2019.12.02	Tak nivå i trappehus justert	ML
T	2019.11.26	Søyler og akser i kjeller justert, farge på husene endret.	ML
S	2019.10.16	Spiraltrapp og boder i kjelleren	ML

RETT HJEM ARKITEKTER

Prosjekt: **Heimdalsporten**	**Dato** 29/01/2020
	Sign. ML / **Kontroll** VR
Tiltakshaver: **Vestre Rosten B1 AS**	**Målestokk** 1:200 / **Ark** A3
Gnr./Bnr.: 315/580, 315/584, 315/585, ... / **Kommune:** Trondheim / **Adresse:** Vestre Rosten	
Tegningsnr.: A.05.04 / **Prosjektnummer:** O2015-004	
Tegning: BLOKK B - FASADER VEST OG NORD	SENTRALT GODKJENT

BLOKK B

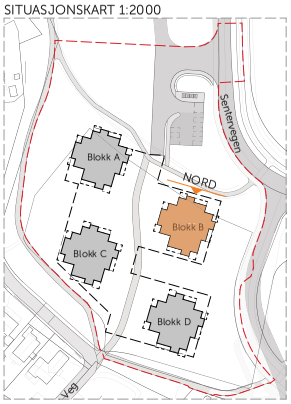
FASADE NORD

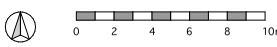


FASADE NORD-ENDRET



SITUASJONSKART 1:2000

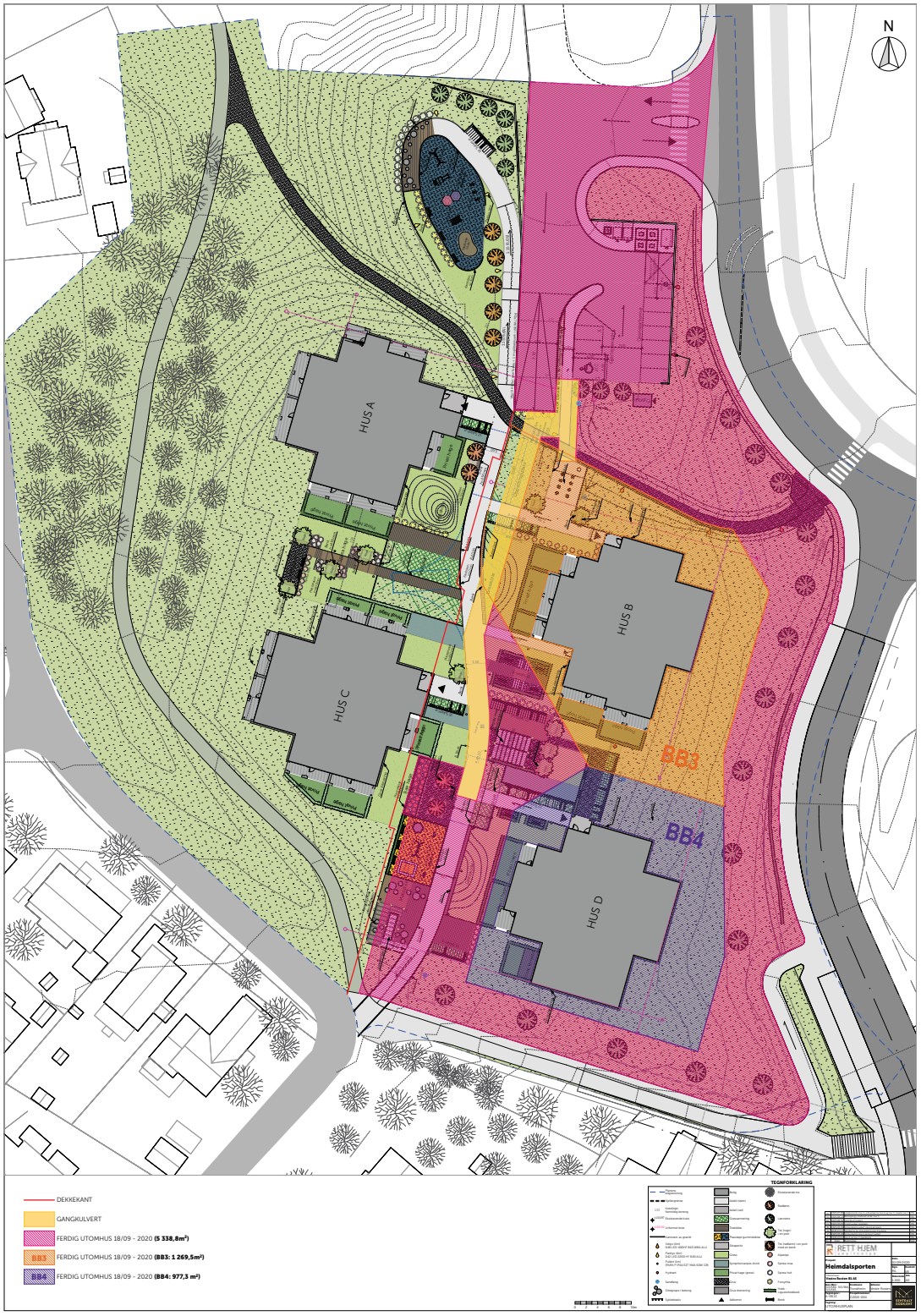




Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.
X	2020.01.27	Justering av innsatstrapp og utomhusplan	ML
W	2020.01.07	T09 i Hus C og fasade Hus B	ML
V	2019.12.12	Ekstra søyler i sykkelparkering, søyler justert i akse AK, betongdekke oppdatert.	ML
U	2019.12.02	Tak nivå i trappehus justert	ML
T	2019.11.26	Søyler og akser i kjeller justert, farge på husene endret.	ML
S	2019.10.16	Spiraltrapp og boder i kjelleren	ML

RETT HJEM ARKITEKTER

Prosjekt: **Heimdalsporten**	**Dato** 11/02/2020
	Sign. ML / **Kontroll** VR
Tiltakshaver: **Vestre Rosten B1 AS**	**Målestokk** 1:200, 1: / **Ark** A3
Gnr./Bnr.: 315/580, 315/584, 315/585, ... / **Kommune:** Trondheim / **Adresse:** Vestre Rosten	
Tegningsnr.: A.05.08 / **Prosjektnummer:** O2015-004	
Tegning: BLOKK B - FASADE NORD	SENTRALT GODKJENT



HUS B & D



KJELLER

TEGNFORKLARING

- PARKERING HUS B
- BODER HUS B
- PARKERING HUS D
- BODER HUS D
- DEKKEKANT

➤ Innvendig parkering(kjeller): 0,8x204=164

➤ Leiligheter HUS B: 54
➤ Parkering (HUS B): 0,8x54=**43**

➤ Leiligheter HUS D: 39
➤ Parkering (HUS B): 0,8x39=**32**

N

Rev	Dato	Beskrivelse	Sign.
F1	2020.07.06	Leilighetsmiks Hus A, vinduss kjema Hus A og Hus C, Fasade Hus C	ML
E1	2020.06.24	Betongvegg i bodareal under Hus C	ML
D1	2020.06.16	Sportsbod revidert	ML
C1	2020.05.06	Utomhusplan oppdatert	ML
B1	2020.04.28	Vinduss kjema justert i Hus A og Hus C	ML
A1	2020.04.17	Dørskjema og vinduss kjema Hus D justerte	ML

RETT HJEM ARKITEKTER

Prosjekt: **Heimdalsporten**

Tiltakshaver: **Vestre Rosten B1 AS**

Gnr./Bnr.: 315/580, 315/584, 315/585, ...
Kommune: Trondheim
Adresse: Vestre Rosten

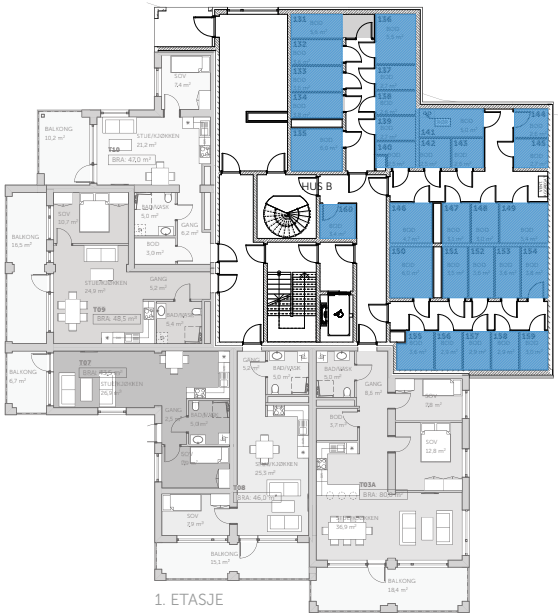
Tegningsnr.: A-08.14
Prosjektnummer: O2015-004

Tegning: HUS B & D

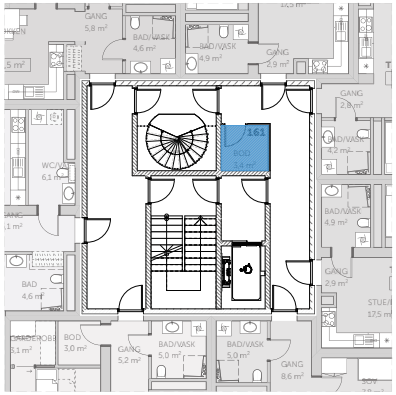
Dato: 02/09/2020
Sign.: ML
Kontroll: VR
Målestokk: 1:350
Ark: A3

SENTRALT GODKJENT

HUS B



1. ETASJE



2. - 8. ETASJE

TEGNFORKLARING

- PARKERING HUS B
- BODER HUS B
- PARKERING HUS D
- BODER HUS D
- DEKKEKANT

➤ Innvendig parkering(kjeller): 0,8x204=164

➤ Leiligheter HUS B: 54
➤ Parkering (HUS B): 0,8x54=**43**

➤ Leiligheter HUS D: 39
➤ Parkering (HUS B): 0,8x39=**32**

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.
F1	2020.07.06	Leilighetsmiks Hus A, vinduskjema Hus A og Hus C, Fasade Hus C	ML
E1	2020.06.24	Betongvegg i bodareal under Hus C	ML
D1	2020.06.16	Sportsbod revidert	ML
C1	2020.05.06	Utomhusplan oppdatert	ML
B1	2020.04.28	Vinduskjema justert i Hus A og Hus C	ML
A1	2020.04.17	Dørskjema og vinduskjema Hus D justerte	ML

RETT HJEM ARKITEKTER

Prosjekt: **Heimdalsporten**

Tiltakshaver: **Vestre Rosten B1 AS**

Gnr./Bnr.:	Kommune:	Adresse:
315/580, 315/584, 315/585,	Trondheim	Vestre Rosten

Tegningsnr.: A-08.15
Prosjektnummer: O2015-004
Tegning: HUS B

Dato 02/09/2020
Sign. ML | **Kontroll** VR
Målestokk 1:200 | **Ark** A3

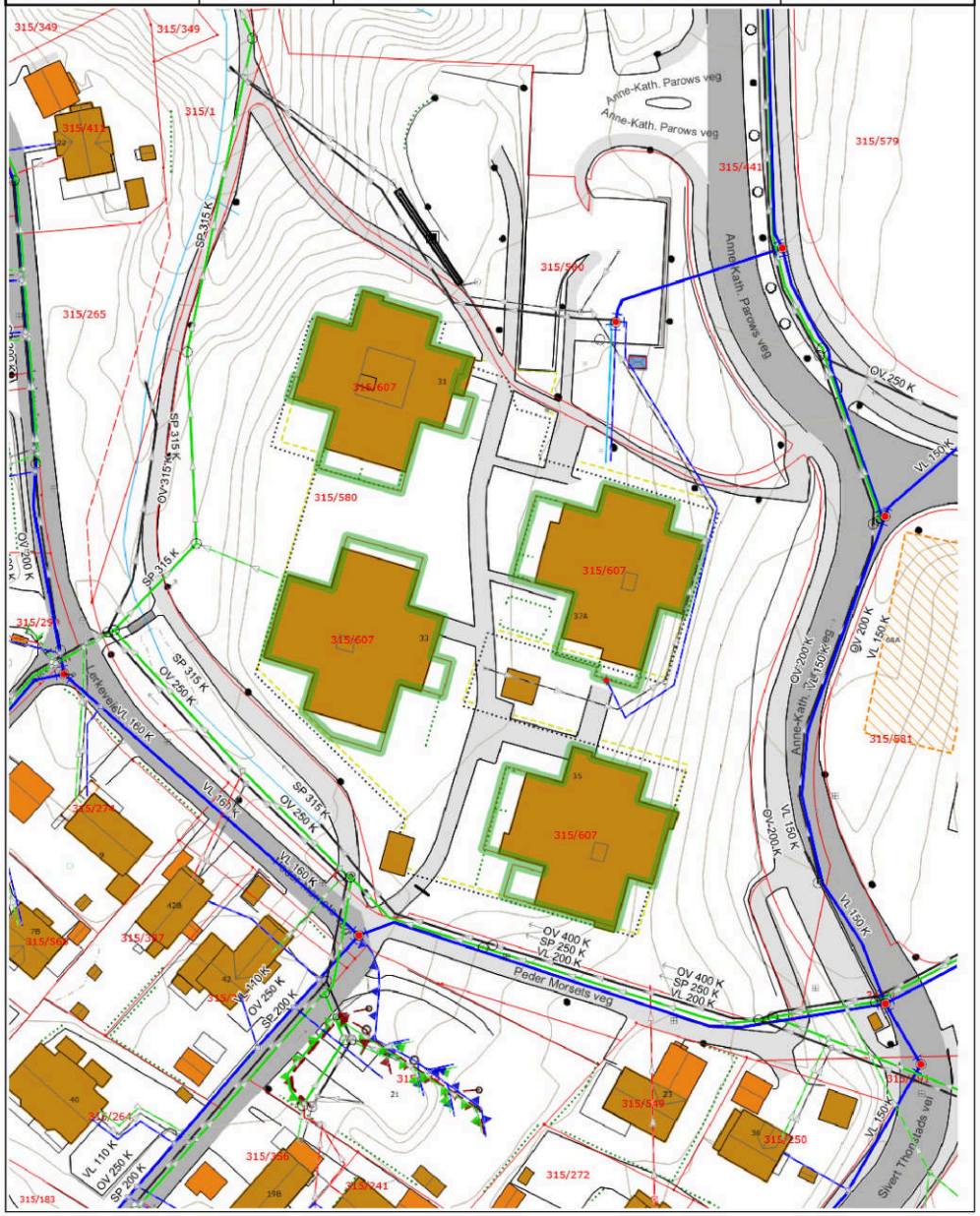
SENTRALT GODKJENT

Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom:	Gnr: 315	Bnr: 607	Fnr: 0	Snr: 151
Adresse:	Anne-Kath. Parows veg 33 7075 TILLER			
Annen info:				

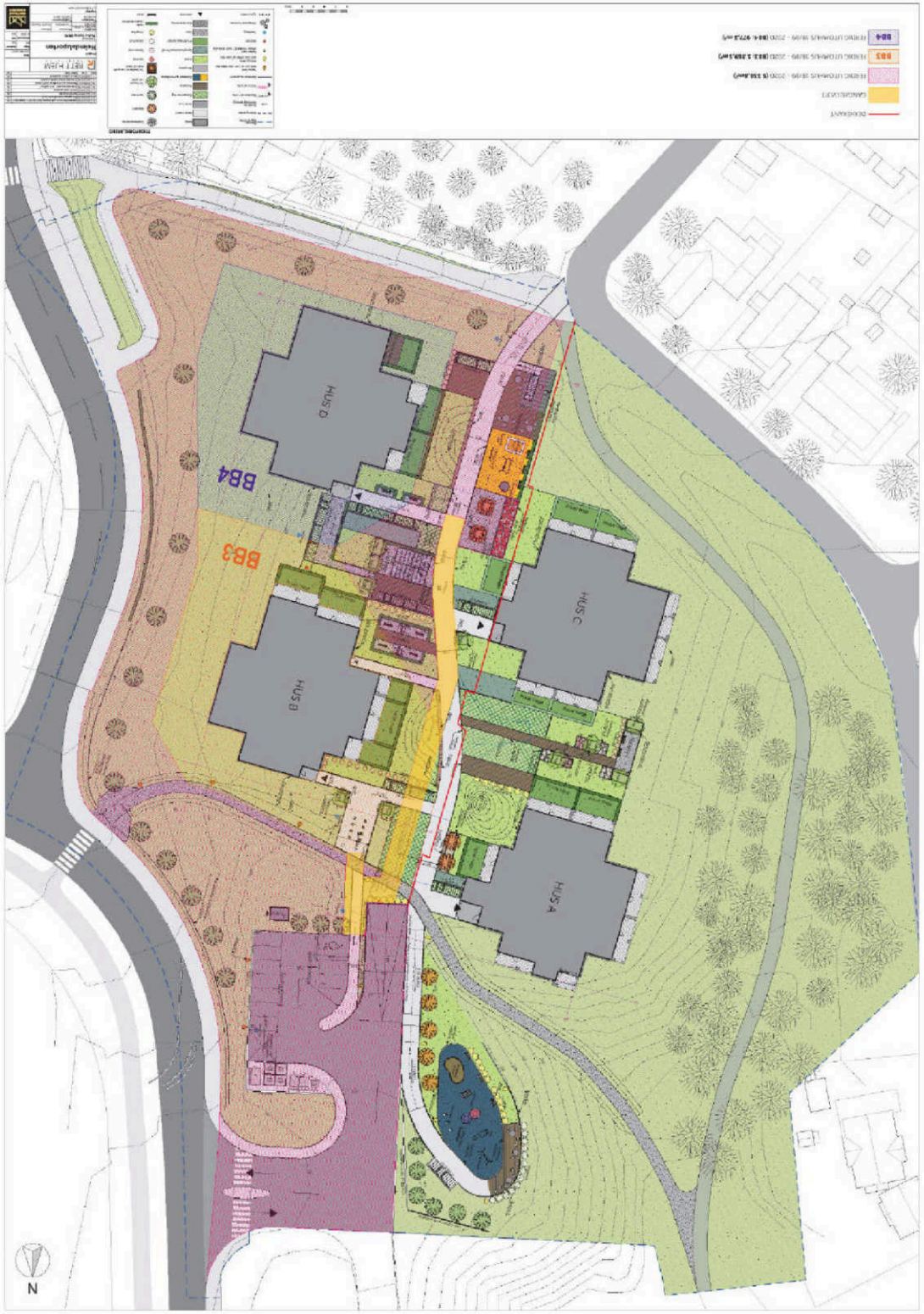
Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Innmålt tre
- Teiggrense dårlig nøyaktighet
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Steingjerde
- Loddrett mur
- Vegbom
- Takoverbygg
- Bygning under bakken
- Husnummer
- Annet vegareal avgrensning
- Kommunalveg gatenavn .
- Høydekurve
- Høydekurve
- Bru
- Seksjonert grunneiendom
- Hekk
- Teiggrensepunkt
- Bygningslinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Gjerde
- Skjerm
- Vegdekkekant
- Udefinerte bygg
- Garasje og uthus
- Husnummer med bokstav
- Vegbom
- Privatveg gatenavn .
- Forsenkningskurve
- Gang- og sykkelveg
- Trapp
- Eiendomsinfo
- Teiggrense god nøyaktighet
- Mast
- Grunnmur
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Frittstående mur
- Annet vegareal avgrensning
- Byggetiltak
- Bolig
- Annen næring
- Matrikkelnummer
- Vegdekkekant
- Kanal og grøft
- Forsenkningskurve
- Veg
- Anleggseiendom





RETT HJEM ARKITEKTER AS

Skonnertvegen 8-10
7053 RANHEIM

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Knut Auganes	BYGG-20/80183 oppgis ved alle henvendelser	Raymond Rohonyi	12.09.2024

Anne-Kath. Parows veg 31, 33, 35, 37A og 37B, ferdigattest

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	315/580/0/0, 315/608/0/0, 315/608/0/0, 315/607/0/0, 315/607/0/0
Bygningsnummer:	, , 300751597, , 300751651
Ansvarlig søker:	RETT HJEM ARKITEKTER AS
Tiltakshaver:	ROSTENDAL AS

VEDTAK
Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

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

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Knut Auganes
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: ROSTENDAL AS

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Torgarden
7004 Trondheim

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

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

Vi mottok søknaden 02.04.2024. Søknaden er komplettert 10.06.2024.

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

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

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i vedtak Dokumentnr.: BYGG-19/80700-6 og påfølgende vedtak.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett
Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?
Klagen sendes Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til bygningsrådet for behandling. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.

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

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

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

Klagen må undertegnes.

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

forvaltningsloven § 42.

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

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

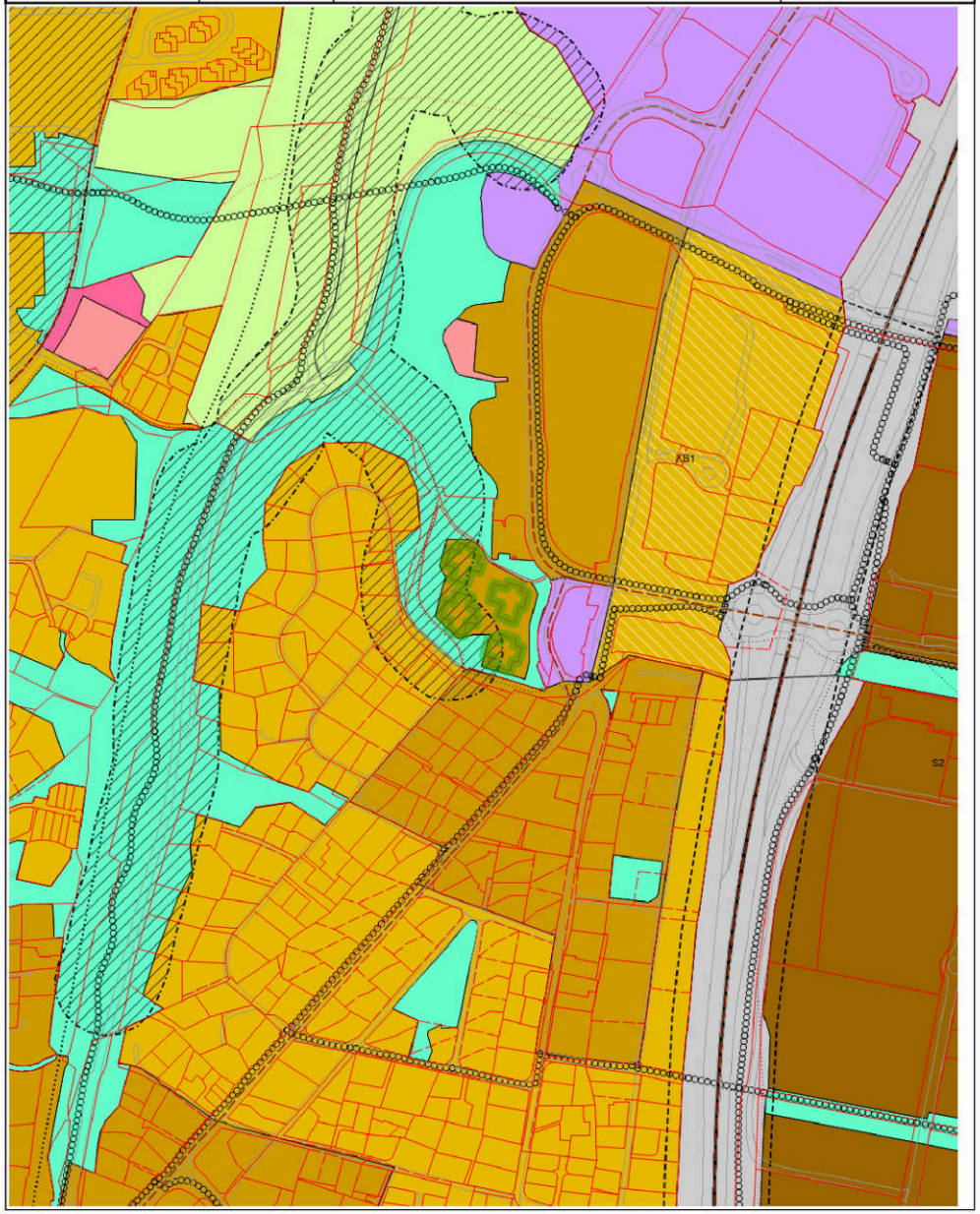
Kostnader ved klagesaken
Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Fristen for å fremsette krav om dekning av sakskostnader er senest 3 uker etter at melding om det nye vedtaket er kommet frem til vedkommende. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 315	Bnr: 607	Fnr: 0	Snr: 151
Adresse:	Anne-Kath. Parows veg 33 7075 TILLER			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsgrense fiktiv
- Hensyn bevaring naturmiljø
- Framtidig turveg / turdrag
- Fjernveg
- Byggesone 1
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Framtidig kombinert bebyggelse og anlegg
- LNFR
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Veg
- Hensyn bevaring kulturmiljø
- Jernbane - på bakken
- Fjernveg bru
- Byggesone 2
- Framtidig offentlig eller privat tjenesteyting
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Bestemmelsesområde #5 Støy langs E6
- Turveg / turdrag
- Kollektivtrase
- Hovedvegnett sykkel
- Byggesone 3
- Næringsbebyggelse
- Blå/grønnstruktur

MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN PLAN- OG BYGNINGSLOVENS §12-14

Planer som endres:

Planid r20160015 Sentervegen, gnr/bnr 315/580, gnr/bnr 315/441 m.fl. ikrafttredelse 4.10.2018

Målestokk 1:1000

0 10 20 30 40 50 meter

Kartplan (x,y): Euref89 - UTM32 Høydereferanse: NN2000

Gjeldende plansituasjon før endring

pr. 31.10.2018

TRONDHEIM KOMMUNE
Byplankontoret



MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN PLAN- OG BYGNINGSLOVENS §12-14

Planer som endres:

Planid r20160015 Sentervegen, gnr/bnr 315/580, gnr/bnr 315/441 m.fl. ikrafttredelse 4.10.2018

Endringen består i:

- Grønnstruktur
- Gang-/sykkelveg
- Kollektivholdeplass
- Trase for nærmere angitt kollektivtransport
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Midlertidig anleggsområde
- Ny formålgrense
- Ny bestemmelsegrense
- Illustrasjon av areal med endringer

Målestokk 1:1000

0 10 20 30 40 50 meter

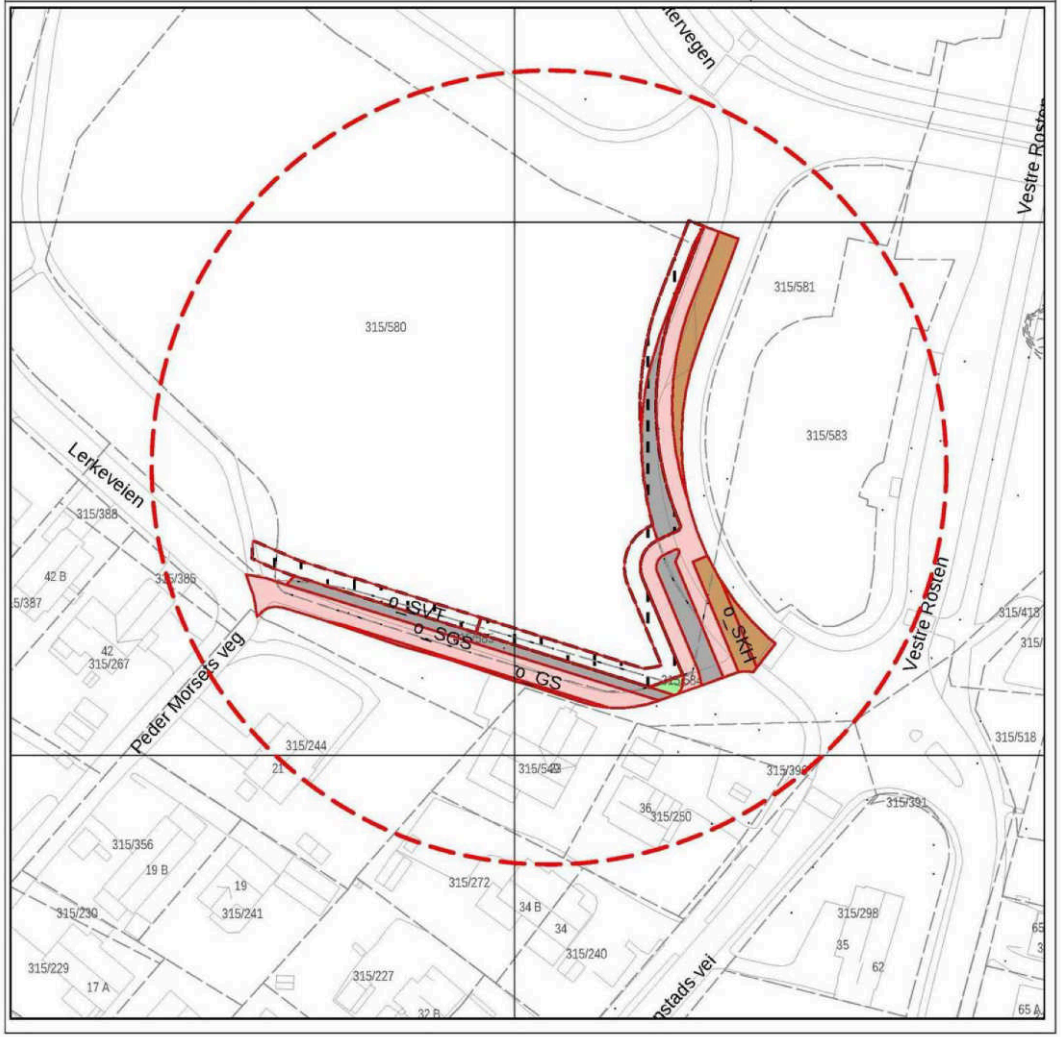
Kartplan (x,y): Euref89 - UTM32 Høydereferanse: NN2000

KOMMUNENS SAKSNR.: 18/36247 Kartdato: 31.10.2018

Sentervegen, gnr/bnr 315/580, endring av regulering

VEDTAK I KRAFT: 00.00.00

TRONDHEIM KOMMUNE
Byplankontoret



Gjeldende plansituasjon etter endring, pr. 7.12.2018

PLAN- OG BYGNINGSLOVENS §12-14

Målestokk 1:1000

0 10 20 30 40 50

meter

Kartplan (x,y): Euref89 - UTM32 Høydereferanse: NN2000

TRONDHEIM KOMMUNE
Byplankontoret

KOMMUNENS SAKSNR.: 18/36247





TEGNFORKLARING
PBL § 12 REGULERINGSPLAN

PBL § 12-5 AREALFORMÅL

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG
- Boligbebyggelse-blokkbebyggelse (1113)
- Renovasjonsanlegg (1550)
- Uteoppholdsareal (1600)

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
- Kjøreveg (2011)
- Fortau (2012)
- Gang-/sykkelveg (2015)
- Annen veggrunn - tekniske anlegg (2018)
- Annen veggrunn - grøntareal (2019)
- Kollektivnett (2060)
- Parkeringsplasser (2082)

3. GRØNNSTRUKTUR
- Grønnstruktur (3001)
- Turveg (3031)

PBL § 12-6 HENSYNSSONER

SIKRINGSSONE
- Frisikt (140)

JURIDISKE LINJER OG SYMBOL
- Plangrense
- Grense for arealformål
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Regulert støyskjerm
- Grense for sikringssone
- Innkjøring
- Utkjøring

TRONDHEIM KOMMUNE
Godkjenning av reguleringsplan
Ref:15/47129 r20160015
Sentervegen, gnr/bnr 315/580
Detaljregulering med bestemmelser
I medhold av §12-12, 1. ledd i plan- og bygningsloven av 3.juli 2009, har Trondheim bystyre i
Møte 04.10.2018 og saksnummer 167/18 vedtatt planen.
Planen er tegnet inn på dette kartet i samsvar med godkjenningen i bystyret.
Rita Ottervik
Ordfører

TRONDHEIM KOMMUNE
Detaljregulering av
Sentervegen, gnr/bnr 315/580

Kartplan (x,y): Euref89 – UTM32 Kart utrekk pr dato: juni 2018
Høydereferanse: NN2000 Kilde: Trondheim kommune
Ekvidistanse 1m

Målestokk 1:1000 (A3)
0 10 20 30 40 m

Revisjoner	Dato	Sign.
Endret planforslag	08.06.2017	KS
Justert iht Tk	27.06.2018	KS
Justert iht Tk	24.08.2017	KS
Justert iht høringssvar	23.01.2018	KS
SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		
Kunngjøring vedrørende reguleringsarbeidet		
Behandlet i bygningsrådet/planutvalget		
Offentlig ettersyn		
Behandlet i bygningsrådet/planutvalget		
Behandlet i miljø- og byutviklingskomiteen		
Godkjent i bystyret		

Revisjoner	Dato	Sign.
Justert utnyttingsgrad	06.03.2018	KS
Tilslutningshandling	08.08.2018	BM/K

DATO	SIGN.
16.03.2016	KS
17.10.2017	
23.10.-02.12.2017	
28.08.2018	
13.09.2018	
04.10.2018	

Forslagsstiller:
RETT HJEM ARKITEKTER

Dato: 21.10.2016

Reguleringsplannr:
r20160015
Kommunens saksnr:
15/47129

TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20160015
Arkivsak:15/47129

Sentervegen, gnr/bnr 315/580, detaljregulering
Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 8.8.2018
Dato for godkjenning av bystyret : 4.10.2018

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Rett Hjem Arkitekter, datert 21.10.2016, senest endret 8.8.2018.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:
Bebyggelse og anlegg
- Boligbebyggelse, blokkbebyggelse
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsareal

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang- /sykkelveg
- Annen veggrunn – tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkeringsplasser
- Kollektivnett

Grønnstruktur
- Grønnstruktur
- Turveg

Hensynssone
- Frisikt

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Generelle bestemmelser

§ 3.1 Utomhusplan
Sammen med søknad om igangsettingstillatelse for boligbebyggelse, skal det utarbeides en kotesatt utomhusplan for hele planområdet i målestokk 1:500 eller 1:200. Planen skal vise eksisterende og fremtidig terreng, gangveger, atkomst, parkering, dekke over parkeringsanlegg, utforming av sykkelparkering, avfallshåndtering, forstøtningsmurer, beplantning, støyskjerming, opparbeidelse av lekeområder for variert lek og hvordan tilgjengelighet/universell utforming er ivaretatt.

§ 3.2 Parkering
Det skal etableres minimum 0,8 og maksimum 1,0 parkeringsplass i parkeringskjeller pr. 70 m² BRA eller pr. boenhet. Det skal avsettes minimum 5 % parkeringsplasser for mennesker med nedsatt bevegelsesevne. I adkomstområdet tillates det etablert maksimum 10 parkeringsplasser på bakkeplan, hvorav minst én parkeringsplass skal være tilpasset bevegelseshemmede.

Det skal tilrettelegges for ladestasjon for el-bil.

Det skal etableres minimum to sykkelparkeringsplasser pr. boenhet eller pr. 70 m² BRA bolig. Minimum 50 % av sykkelplassene skal etableres i kjeller. Resterende parkering for sykkel skal plasseres på bakkeplan ved hovedinngangen til boligblokkene. Det skal også settes av plass for sykkelvogner og transportsykler i kjelleren.

Parkeringskjeller tillates bygd sammenhengende mellom blokkene.

Bestemmelser for byggeområdene

§ 3.3 Boligbebyggelse
Områdene BB1, BB2, BB3 og BB4 er avsatt til boligformål med tilhørende anlegg.

§ 3.4 Plassering og grad av utnytting
Maksimal tillatt utnytting er angitt i % BRA på plankartet. Areal helt eller delvis under terreng skal ikke inngå i beregningen.

Boligtypeinndeling
Maksimum 50 % av leilighetene innenfor planområdet kan være toroms leiligheter. Minimum 40 % av leilighetene skal være treroms leiligheter. Minimum 5 % av leilighetene skal være fireroms eller større. Ingen av leilighetene skal være mindre enn 35 m².

§ 3.5 Bebyggelsens høyde
Bebyggelsens maksimumshøyde framgår av plankartet.

Tekniske installasjoner på tak kan ha maks høyde på 2 meter og areal på maks 10 % av takflaten, og skal ha en avstand på minimum 5 meter fra gesims. Tekniske installasjoner skal utformes helhetlig med bebyggelsen for øvrig.

§ 3.6 Renovasjonsanlegg
f_ RA skal være felles for hele planområdet og benyttes til avfallshåndtering.

Boligene innenfor planen skal ha mobilt avfallssug for restavfall, fire nedgravde containere for papp/papir, to overflatecontainere for plastemballasje og miljøstasjon for farlig avfall.

§ 3.7 Felles uteoppholdsareal
f_UA1 og f_UA2 skal være felles for hele planområdet.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 Felles kjøreveg
Nedkjøring til parkeringskjeller skal skje innenfor område f_ KV.

195845/18

§ 4.2 Offentlig kjøreveg
o_KV1 og o_KV2 er avsatt til offentlig formål.

§ 4.3 Offentlig fortau
o_F1, o_F2, og o_F3 er avsatt til offentlig formål.

§ 4.4 Offentlig gang-/sykkelveg
o_GS er avsatt til offentlig gang-/ sykkelveg.

§ 4.5 Felles parkering
f_P skal være felles for hele planområdet.

§ 4.6 Nettstasjon
Nettstasjon skal plasseres i område f_AVT i samråd med netteier.

§ 4.7 Annet vegareal
Annet vegareal skal opparbeides som grøntrabatter med beplantning.

§ 4.8 Offentlig kollektivnett
o_KN er avsatt til offentlig kollektivtransportforbindelse.

§ 4.9 Støyskjerm
Det skal oppføres støyskjerm som vist i plankartet. Støyskjermen skal ha en høyde på 2,3-2,5 meter.

Skjermen skal gis en variert utforming med felt som veksler mellom glass og tre eller annet materiale av høy kvalitet. Deler av skjermen skal ha gjennomsiktig materiale i øvre del.

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

§ 5.1 Turveg
o_TV1 og o_TV2 skal være offentlig turveger.

§ 5.2 Offentlig uteoppholdsareal
o_G er avsatt til offentlig grønnstruktur.

§ 5.3 Felles grønnstruktur
f_GR1, f_GR2 og f_GR3 skal være felles for hele planområdet.

§ 6 HENSYNSSONER

§ 6.1 Sikringssone
I frisiktsonen skal det være frisikt i høyde 0,5 m over tilstøtende veger.

§ 7 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

§ 7.1 Anleggsperioden
Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygg- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygg- og anleggsarbeider kan igangsettes. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016, tilfredsstilles.

§ 7.2 Støy
Støyforholdene skal tilfredsstille kravene satt i T-1442/2016.

Det tillates boenheter i rød støysone (opp til Lden 70 dB) på fasade dersom boenhetene er gjennomgående og minst halvparten av støyfølsomme rom og minst ett soverom vender mot stille side. For boenheter i gul sone må det sikres stille side. Dersom lydnivå på fasade er over 60 dB skal det etableres minst ett soverom med vindu som kan åpnes mot stille side.

Alt uterom som medregnes i uteromsregnskapet skal ha lydnivå under Lden= 55 dB. Utvendige balkonger skal ha støynivå under Lden= 55 dB.

Det skal ved rammesøknad fremlegges støyfaglig utredning og nødvendig dokumentasjon på at kravene til støytiltak er oppfylt.

§ 7.3 Krav til tetthet
Det skal være minimum 180 og maksimum 240 boenheter innenfor planområdet.

§ 7.4 Krav til teknisk plan offentlige arealer
Teknisk plan for de offentlige arealene skal godkjennes av Trondheim kommune før tillatelse til tiltak kan gis.

§ 7.5 Plan for vann, avløp og avfallshåndtering
Med søknad om igangsetting skal det følge godkjente planer for vann og avløp og avfallshåndtering. Vann- og avløpsplan og plan for avfallsløsning skal godkjennes av kommunen.

§ 7.6 Geoteknikk
Geoteknisk prosjektering må være ferdig før det kan gis tillatelse til igangsetting av tiltak. Av vurderingen skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden. Alternativt må det dokumenteres at det ikke er behov for geoteknisk prosjektering.

§ 7.7 Skolekapasitet
Søknad om utbyggingstiltak for boliger kan ikke godkjennes før det er dokumentert tilstrekkelig skolekapasitet.

§ 8 REKKEFØLGEKRAV

§ 8.1 Uteoppholdsarealer
Før ny bebyggelse kan tas i bruk, skal uteoppholdsareal være opparbeidet. Dersom brukstillatelse gis i vinterhalvåret, kan kravet om ferdigstillelse av uteoppholdsarealer utsettes til første påfølgende vår for sesongavhengige arbeider.

§ 8.2 Støyforhold
Alle støyskjermingstiltak skal være gjennomført før brukstillatelse kan gis.

Dato og signatur *(Ordfører ved bystyrevedtak, byplansjefen ved delegert).*

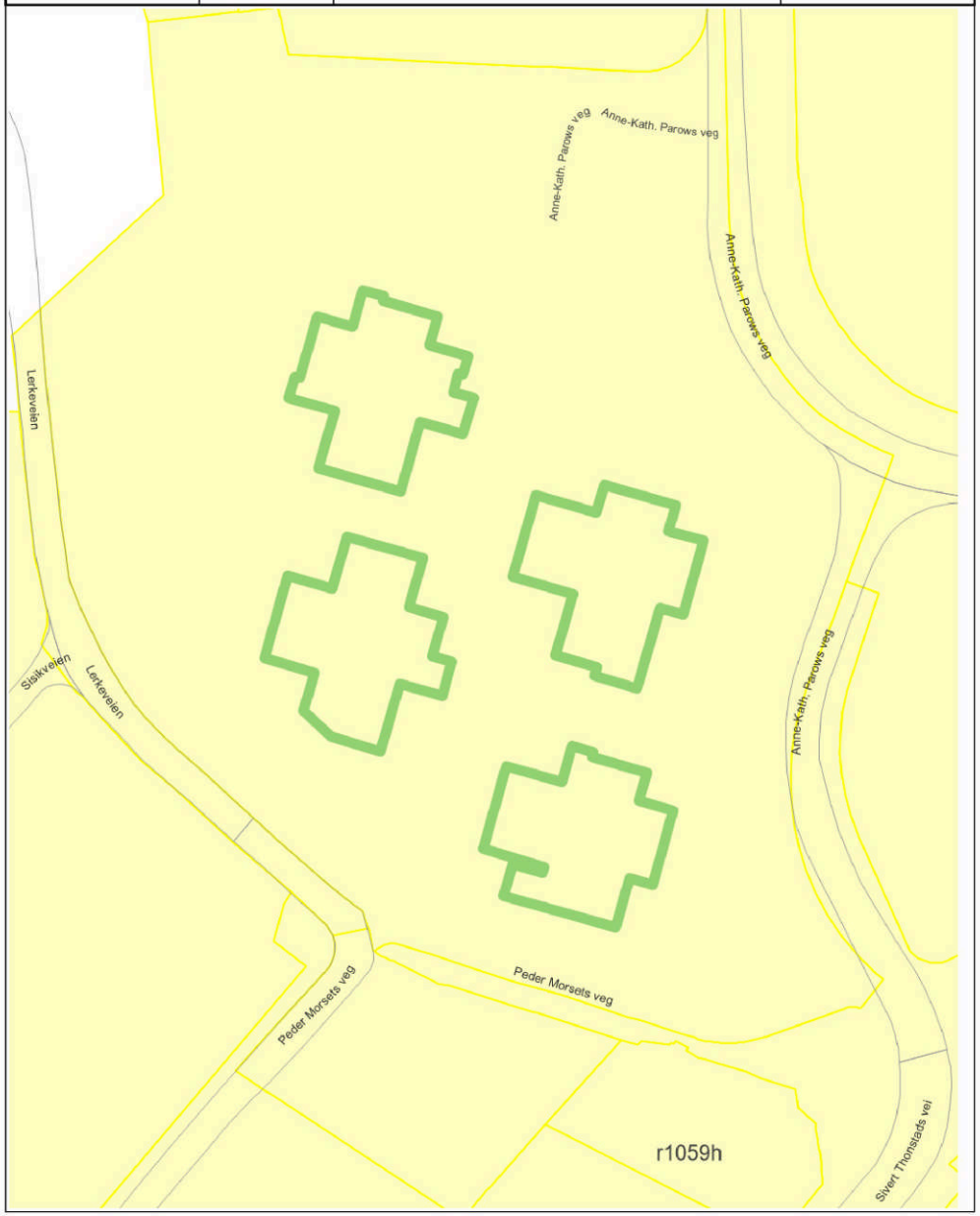
Rita Ottervik

Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 315	Bnr: 607	Fnr: 0	Snr: 151
Adresse:	Anne-Kath. Parows veg 33 7075 TILLER			
Annen info:				

Målestokk 1:1000

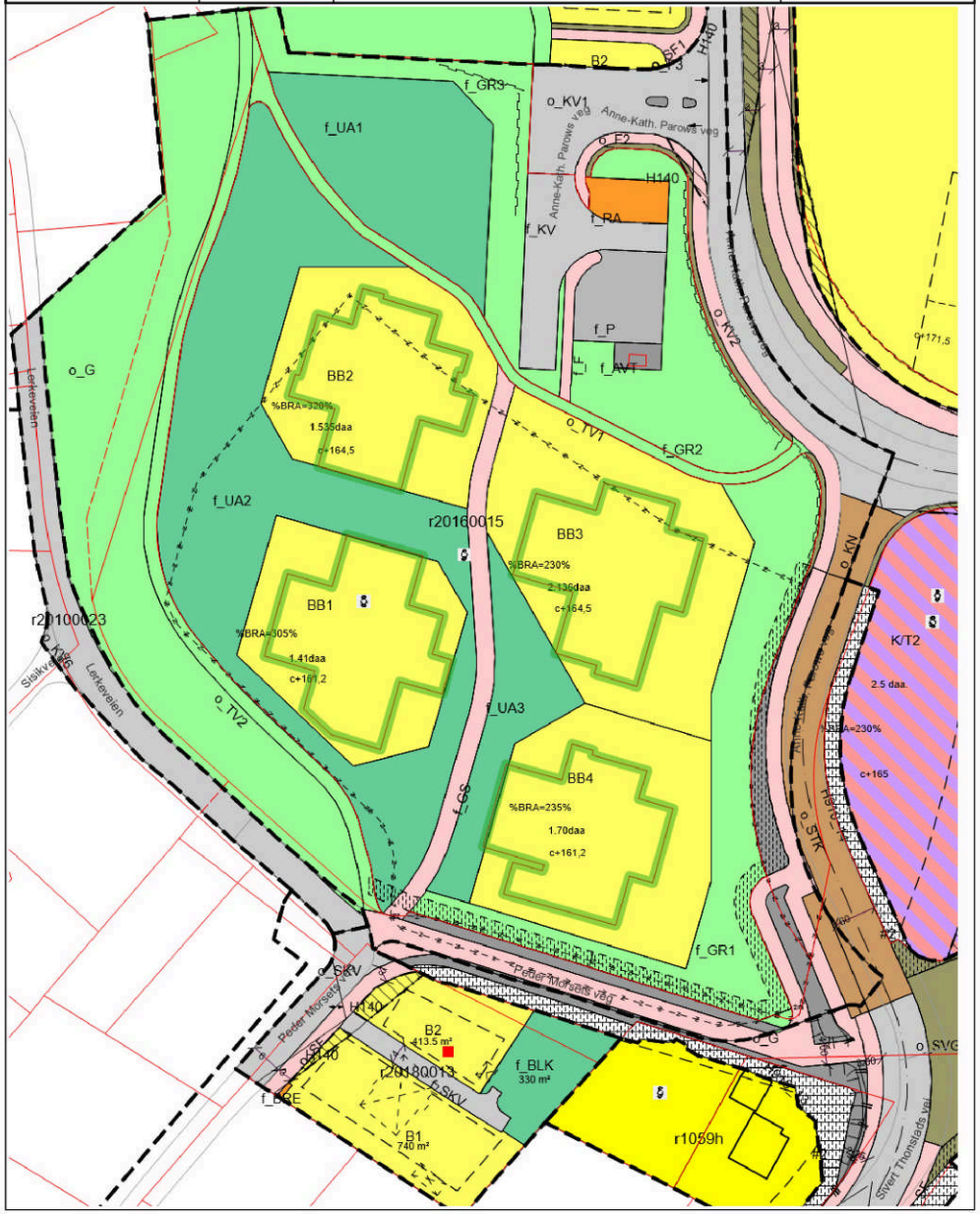


Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 315	Bnr: 607	Fnr: 0	Snr: 151
Adresse:	Anne-Kath. Parows veg 33 7075 TILLER			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå	Eiendomsgrense god nøyaktighet
Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet	Veg	Kommunalveg gatenavn .
Privatveg gatenavn .	Plan dispensasjon punkt	Avslag dispensasjon
RpFormålGrense	RpGrense	RpSikringGrense
Avkjørsel - både inn og utkjøring	Avkjørsel - kun innkjøring	Avkjørsel - kun utkjøring
Regulert tomtegrense	Eiendomsgrense som skal oppheves	Byggegrense
Bebyggelse som inngår i planen	Bebyggelse som forutsettes fjernet	Regulert senterlinje
Frisiktlinje	Regulert støyskjerm	Regulert støttemur
Sikringsgjerde	Måle- og avstandslinje	RpRegulertHøyde
Bolig	RpBestemmelseOmråde	RpBestemmelseOmråde Midlertidig
Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	Frisikt	Boligbebyggelse
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	Renovasjonsanlegg	Uteoppholdsareal
Lekeplass	Kontor/Tjenesteyting	Kjøreveg
Fortau	Gang-/sykkelveg	Sykkelveg/-felt
Annen veggrunn - tekniske anlegg	Annen veggrunn - grøntareal	Kollektivnett
Trase for nærmere angitt kollektivtransport	Kollektivholdeplass	Parkeringsplasser
Grønnstruktur	Naturområde	Turveg

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE
SAMEIET HEIMDALSPORTEN

Tid: 2. april 2025 klokken 18:00
Sted: Hedersalen, Svanholm & Vigdal
Vestre Rosten 67, 7072 Heimdal

Det kalles med dette inn til ordinært årsmøte.
Saksliste etter følgende dagsorden:

1. **Konstituering**
   - valg av møteleder
   - registrering av frammøtte
   - valg av sekretær
   - valg av en person til å signere protokollen sammen med møteleder
   - godkjenning av innkalling og saksliste

2. **Årsregnskap for 2024**
   a) Gjennomgang av revisors beretning – fremlegges på årsmøte
   b) Godkjenning av regnskap
      - Gjennomgang av regnskap for Sameiet Heimdalsporten Kjeller
      - Gjennomgang av regnskap for Sameiet Heimdalsporten Fellesareal
      - Gjennomgang av regnskap for Sameiet Heimdalsporten

   c) Godkjenning av evt. styrehonorar for regnskapsåret 2025

3. **Orientering fra styret**
   Styret vil gi en muntlig redegjørelse om sitt arbeid i 2024.

4. **Sak vedrørende vedtektsendring**
   Innmeldt av John B. Engdal

   Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne
   En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendig på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

   Forslag til vedtak:
   Engdal ønsker at dette punktet tas inn i sameiets vedtekter.

   Styrets innstilling: Styret mener det ikke er nødvendig med en vedtektsendring.
   Styrets begrunnelse:
   Dette er allerede hjemlet i Lov om eierseksjonslover § 26, *sitat*:

   «§ 26.Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

Årsregnskap 2024

* Resultatregnskap
* Balanse
* Noter

Sameiet Heimdalsporten Kjeller Org.nr. 925765036
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader lik fordeling		561 564	583 218	561 560	580 400
Andre inntekter		0	-14 286	0	0
Sum inntekter		**561 564**	**568 933**	**561 560**	**580 400**
Kostnader					
Lønn/styrehonorar		0	-34 230	0	0
Drifts- og serviceavtaler	1	170 240	215 785	176 000	174 500
Forretningsførsel	2	39 165	37 370	39 200	41 100
Forsikring		0	56 538	74 000	81 400
Eiendomsskatt		0	-120 000	0	0
Strøm		67 660	0	67 660	71 000
Renhold		0	4 826	0	0
Vedlikehold	3	57 695	136 018	200 000	200 000
Kontorkostnader		11 805	4 376	4 700	12 400
Andre kostnader	4	7 152	1 675	0	0
Sum kostnader		**353 716**	**302 357**	**561 560**	**580 400**
Driftsresultat		**207 848**	**266 576**	**0**	**0**
Finansinntekter/kostnader					
Renteinntekter		14 994	13 447	0	0
Sum finans	**5**	**14 994**	**13 447**	**0**	**0**
Resultat	**8**	**222 842**	**280 023**	**0**	**0**
Disponert:					
Overført til/fra annen egenkapital		222 842	280 023	0	0

Dokumentet er elektronisk signert

Sameiet Heimdalsporten Kjeller

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Andre fordringer		1 375	0
Sum fordringer	**6**	**1 375**	**0**
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	**7**	**392 019**	**421 309**
Sum omløpsmidler		**393 394**	**421 309**
Sum eiendeler		**393 394**	**421 309**

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		150 349	-129 674
Årets resultat		222 842	280 023
Sum opptjent egenkapital		**373 191**	**150 349**
Sum egenkapital		**373 191**	**150 349**
Gjeld			
Leverandørgjeld		20 203	30 960
Påløpte kostnader		0	240 000
Sum kortsiktig gjeld		**20 203**	**270 960**
Sum egenkapital og gjeld		**393 394**	**421 309**

TRONDHEIM __/__ 2025,
Sameiet Heimdalsporten Kjeller

Lene Marielle Eriksen
Styrets leder

Hans-Petter Grav
Styremedlem

Jørn Are Ulseth
Styremedlem

Arnfinn Aune
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert

Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.
Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 30 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.
Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note 1 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vakthold	16 335	14 850	16 000	17 200
Vaktmestertjeneste	84 465	107 935	85 000	88 700
Vaktmester div. arbeid og	0	8 772	0	0
Serviceavtale sprinkleranlegg	29 442	18 875	25 000	18 600
Annen fremmed tjeneste*	20 199	65 353	50 000	50 000
Elbil lade abonnement	19 800	0	0	0
Sum drifts -og serviceavtaler	**170 240**	**215 785**	**176 000**	**174 500**

*Kontroll/tømming/prøvetaking OU

Dokumentet er elektronisk signert

Note 2 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Regnskapshonorar	39 165	37 370	39 200	41 100
Sum forvaltningshonorar	**39 165**	**37 370**	**39 200**	**41 100**

Note 3 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsmateriale	0	15 801	0	0
Vedlikehold bygning	6 543	38 060	200 000	200 000
Bortkjøring søppel	0	21 918	0	0
Parkeringskjeller/garasje	30 658	48 066	0	0
Nøkler, sylindre mm	0	7 974	0	0
Vedlikehold ventilasjonsanlegg	0	1 750	0	0
Vedlikehold nødlys, brannalarm	0	2 450	0	0
Vedlikehold utstyr	20 494	0	0	0
Sum vedlikehold	**57 695**	**136 018**	**200 000**	**200 000**

Note 4 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Bankgebyrer	14	275	0	0
Annen kostnad*	7 138	1 400	0	0
Sum andre kostnader	**7 152**	**1 675**	**0**	**0**

*Kjeldsberg Transport – nivåføler falt ned i bunn.

Note 5 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sum renteinntekter	14 994	13 447	0	0
Sum finans	14 994	13 447	0	0

Note 6 Fordringer
Fordringene er vurdert til pålydende.
Fordringene består av:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Kreditnota Kärcher	1 375	0
Sum andre kortsiktige fordringer	**1 375**	**0**
Sum fordringer	**1 375**	**0**

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 7 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkskonto i bank.
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Note 8 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	**150 349**	**-129 674**
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	222 842	280 023
B. Årets endring i disponible midler	222 842	280 023
C. Disponible midler 31.12	**373 191**	**150 349**

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Årsregnskap 202...

Name	Date	Name	Date
Aune, Arnfinn	2025-03-12	Grav, Hans-Petter	2025-03-12
Identification		Identification	
bankID Aune, Arnfinn		bankID Grav, Hans-Petter	
Name	Date	Name	Date
Ulseth, Jørn Are	2025-03-06	Eriksen, Lene Marielle	2025-03-12
Identification		Identification	
bankID Ulseth, Jørn Are		bankID Eriksen, Lene Marielle	

SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Årsregnskap 2024

* Resultatregnskap
* Balanse
* Noter

Sameiet Heimdalsporten Fellesareal Org.nr. 925754803

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader lik fordeling		719 004	701 412	719 000	754 300
Energi		0	886 740	0	0
Andre inntekter	1	297 547	292 381	0	0
Sum inntekter		**1 016 551**	**1 880 533**	**719 000**	**754 300**
Kostnader					
Lønn/styrehonorar		0	-22 820	0	0
Drifts- og serviceavtaler	2	599 246	601 982	480 100	483 900
Forretningsførsel	3	39 355	37 560	39 200	41 100
Strøm		18 789	336 279	20 000	21 000
Fjernvarme		0	792 139	0	0
Vedlikehold	4	107 855	67 204	90 000	102 400
Vedlikeholdsavsetning	9	85 000	15 000	85 000	93 500
Kontorkostnader		12 311	5 493	4 700	12 400
Andre kostnader	5	12 731	25 394	0	0
Sum kostnader		**875 287**	**1 858 231**	**719 000**	**754 300**
Driftsresultat		**141 265**	**22 303**	**0**	**0**
Finansinntekter/kostnader					
Renteinntekter		5 028	8 444	0	0
Rentekostnader		179	90	0	0
Sum finans	**6**	**4 849**	**8 354**	**0**	**0**
Resultat	**11**	**146 114**	**30 657**	**0**	**0**
Disponert:					
Overført til/fra annen egenkapital		146 114	30 657	0	0

Resultatrapport 2024 for Sameiet Heimdalsporten Fellesareal

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Andre fordringer		129 953	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	93 515
Sum fordringer	**7**	**129 953**	**93 515**
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	**8**	**190 584**	**142 896**
Sum omløpsmidler		**320 537**	**236 411**
Sum eiendeler		**320 537**	**236 411**

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		9 889	-20 768
Årets resultat		146 114	30 657
Sum opptjent egenkapital		**156 003**	**9 889**
Sum egenkapital		**156 003**	**9 889**
Gjeld			
Avsetning vedlikehold	9	130 000	45 000
Sum avsetninger		**130 000**	**45 000**
Leverandørgjeld		24 534	141 522
Påløpte kostnader	10	10 000	40 000
Sum kortsiktig gjeld		**34 534**	**181 522**
Sum egenkapital og gjeld		**320 537**	**236 411**

TRONDHEIM __/__ 2025,
Sameiet Heimdalsporten Fellesareal

Lene Marielle Eriksen
Styrets leder

Hans-Petter Grav
Styremedlem

Jørn Are Ulseth
Styremedlem

Arnfinn Aune
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert

Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.
Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 30 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.
Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Annen inntekt*	297 547	292 381	0	0
Sum andre inntekter	**297 547**	**292 381**	**0**	**0**

*Avregning mellomværende sameiet og fellesareal (strøm, heiskostnader).

Note 2 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Brannalarmabonnement	8 954	8 793	0	9 400
Vakthold	2 520	3 456	15 600	2 600
Vaktmestertjeneste	15 765	0	0	0
Vaktmester div. arbeid og	0	8 682	0	0
Vintervedlikehold	171 343	164 894	171 500	179 900
Sommervedlikehold	259 343	287 500	260 000	272 300
Skadedyrbehandling	18 740	10 305	18 000	19 700
Serviceavtale Heis*	90 995	94 603	0	0
Serviceavtale Brann	31 588	23 750	0	0
Serviceavtale parkering	0	0	15 000	0
Sum drifts -og serviceavtaler	**599 246**	**601 982**	**480 100**	**483 900**

*Må sees i sammenheng med annen inntekt.

Note 3 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Regnskapshonorar	39 165	37 370	39 200	41 100
Forvaltning utover avtale	190	190	0	0
Sum forvaltningshonorar	**39 355**	**37 560**	**39 200**	**41 100**

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygning	17 915	10 481	50 000	50 000
Rep/vedl. heis*	14 861	40 305	0	0
Utomhus	35 899	11 507	0	0
Bortkjøring søppel	11 653	2 100	0	0
Parkeringskjeller/garasje	12 414	2 811	0	12 400
Vedlikehold lekeplasser	0	0	40 000	40 000
Vedlikehold nødlys, brannalarm	9 805	0	0	0
Vedlikehold utstyr	5 308	0	0	0
Sum vedlikehold	**107 855**	**67 204**	**90 000**	**102 400**

*Må sees i sammenheng med annen inntekt.

Note 5 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Bankgebyrer	63	59	0	0
Annen kostnad*	12 668	25 335	0	0
Sum andre kostnader	**12 731**	**25 394**	**0**	**0**

*Unødig utrykning

Note 6 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sum renteinntekter	5 028	8 444	0	0
Sum rentekostnader	179	90	0	0
Sum finans	4 849	8 354	0	0

Note 7 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.
Fordringene består av:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Andre kortsiktige fordringer*	129 953	0
Sum andre kortsiktige fordringer	**129 953**	**0**
Forskuddsbetalte kostnader	0	93 515
Sum andre fordringer	**0**	**93 515**
Sum fordringer	**129 953**	**93 515**

*Avsatt inntekt viderefakturering heis, fordring dobbelfakturert årskontroll brannalarm og nødlys

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 8 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkskonto i bank.
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Note 9 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
IB per 01.01.	**45 000**	**30 000**
Årets avsetning	**85 000**	**15 000**
Sum avsetning	**130 000**	**45 000**

Note 10 Påløpte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Påløpt strøm 2. halvår	10 000	40 000
Sum påløpte kostnader	**10 000**	**40 000**

Note 11 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	**54 889**	**9 232**
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	146 114	30 657
Vedlikeholdsavsetning	85 000	15 000
B. Årets endring i disponible midler	231 114	45 657
C. Disponible midler 31.12	**286 003**	**54 889**

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.
Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

Årsregnskap 202...

Name	Date	Name	Date
Grav, Hans-Petter	2025-03-12	Eriksen, Lene Marielle	2025-03-12
Identification		Identification	
bankID Grav, Hans-Petter		bankID Eriksen, Lene Marielle	
Name	Date	Name	Date
Aune, Arnfinn	2025-03-12	Ulseth, Jørn Are	2025-03-06
Identification		Identification	
bankID Aune, Arnfinn		bankID Ulseth, Jørn Are	

SIGNICAT
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Årsregnskap 2024

* Resultatregnskap
* Balanse
* Noter
* Revisjonsberetning

Sameiet Heimdalsporten Org.nr. 925701238

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader drift		2 319 984	2 195 412	2 320 100	3 100 850
Felleskostnader lik fordeling		808 752	936 264	809 843	868 123
Kabel TV		1 118 124	1 061 592	1 118 124	1 088 892
Energi		1 390 811	1 294 464	1 450 000	1 488 903
Andre inntekter	1	317 923	18 075	0	0
Startkapital		10 000	0	0	0
Felleskostnader til parkeringskjeller		562 716	583 980	561 560	580 400
Felleskostnader til fellesareal		718 620	701 316	719 000	754 300
Sum inntekter		**7 246 930**	**6 791 103**	**6 978 627**	**7 881 468**
Kostnader					
Lønn/styrehonorar	2	231 629	223 693	231 623	231 623
Drifts- og serviceavtaler	3	16 439	442 829	293 200	357 050
Felleskostnader fellesarel		719 004	701 412	719 000	754 300
Felleskostnader til parkeringskjeller		561 564	583 218	561 560	580 400
Forretningsførsel	4	290 680	283 988	260 000	305 100
Revisjon	5	29 999	34 000	23 000	25 000
Andre konsulenttjenester		170 528	123 274	0	150 000
Forsikring		811 727	627 989	569 000	873 400
Eiendomsavgifter		6 363	30 651	22 300	15 000
Eiendomsskatt		128 327	0	0	0
Strøm		11 853	200 000	280 000	200 000
Fjernvarme		1 193 954	1 542 632	1 450 000	1 488 903
Renhold		291 825	405 510	295 220	306 400
Vakthold/Alarm		0	188	0	0
Kabel-TV		1 087 357	1 118 883	1 118 124	1 088 892
Vedlikehold	6	40 765	206 630	805 000	805 000
Vedlikeholdsavsetning	11	300 000	457 999	300 000	650 000
Kontorkostnader		26 995	14 884	20 600	20 400
Andre kostnader	7	98 066	418 522	30 000	30 000
Sum kostnader		**6 017 076**	**7 416 300**	**6 978 627**	**7 881 468**
Driftsresultat		**1 229 854**	**-625 197**	**0**	**0**
Finansinntekter/kostnader					
Renteinntekter		219 345	142 059	0	0
Rentekostnader		85	189	0	0
Sum finans	**8**	**219 261**	**141 870**	**0**	**0**
Resultat	**13**	**1 449 114**	**-483 328**	**0**	**0**
Disponert:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 449 114	-483 328	0	0

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		4 215	2 640
Andre fordringer		12 676	5 118
Forskuddsbetalte kostnader		880 339	940 653
Sum fordringer	**9**	**897 230**	**948 412**
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	**10**	**3 867 089**	**2 765 467**
Sum omløpsmidler		**4 764 319**	**3 713 878**
Sum eiendeler		**4 764 319**	**3 713 878**

Dokumentet er elektronisk signert

Sameiet Heimdalsporten

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 255 606	1 738 934
Årets resultat		1 449 114	-483 328
Sum opptjent egenkapital		**2 704 721**	**1 255 606**
Sum egenkapital		**2 704 721**	**1 255 606**
Gjeld			
Avsetning vedlikehold	11	1 257 999	957 999
Sum avsetninger		**1 257 999**	**957 999**
Leverandørgjeld		264 232	595 641
Forskudd fra kunder		158 342	106 589
Påløpte kostnader	12	337 604	756 623
Annen kortsiktig gjeld		41 420	41 420
Sum kortsiktig gjeld		**801 599**	**1 500 273**
Sum egenkapital og gjeld		**4 764 319**	**3 713 878**

TRONDHEIM __/__ 2025,
Sameiet Heimdalsporten

Lene Marielle Eriksen
Styrets leder

Hans-Petter Grav
Styremedlem

Jørn Are Ulseth
Styremedlem

Arnfinn Aune
Styremedlem

Tore Kvande
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Sameiet Heimdalsporten

Dokumentet er elektronisk signert

Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.
Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 30 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.
Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Annen inntekt*	317 923	18 075	0	0
Sum andre inntekter	**317 923**	**18 075**	**0**	**0**

Viderefakturert realsameiet kjeller strøm 2021-2024, viderefakturert unødig utrykning.

Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre	203 000	176 050	203 000	203 000
Arbeidsgiveravgift	28 623	24 823	28 623	28 623
Påløpt lønn inkl arbeidsgiver	6	22 820	0	0
Sum lønnskostnader	**231 629**	**223 693**	**231 623**	**231 623**

Boligselskapet har 0 ansatte.
Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 231 629 Arbeidsgiveravgift er inkludert.
Utbetaling skjer i 2025.

Note 3 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjeneste	170 625	124 250	190 500	179 200
Vaktmester div. arbeid og	2 752	15 743	0	0
Vintervedlikehold*	-273 000	273 095	0	0
Skadedyrbehandling	0	11 950	0	0
Serviceavtale Heis	90 995	0	93 700	96 700
Serviceavtale tak	18 750	0	0	18 750
Serviceavtale dørautomatikk	0	0	0	53 400
Nøkkeloppbevaring	6 318	17 791	9 000	9 000
Sum drifts -og serviceavtaler	**16 439**	**442 829**	**293 200**	**357 050**

*Kostnadsført i sameiet i 2023. Kostnaden tilhører fellesareal. Kreditert sameiet og kostnadsført fellesareal i 2024.

Note 4 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Regnskapshonorar	277 460	272 605	260 000	291 300
Tilleggstjenester forvaltning	13 125	7 292	0	13 800
Forvaltning utover avtale	95	4 091	0	0
Sum forvaltningshonorar	**290 680**	**283 988**	**260 000**	**305 100**

Note 5 Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	29 999	34 000	23 000	25 000
Sum revisjonshonorar	**29 999**	**34 000**	**23 000**	**25 000**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er BDO AS.
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Note 6 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsmateriale	15 725	9 128	0	0
Vedlikehold bygning*	-101 197	139 124	535 000	535 000
Rep/vedl. heis	16 185	1 091	70 000	70 000
Utomhus	8 435	0	0	0
Beplantning/gartner	26 106	0	0	0
Bortkjøring søppel	434	129	0	0
Parkeringskjeller/garasje	18 075	21 444	0	0
Skilting/postkasse	26 525	389	0	0
Nøkler, sylindre mm	2 269	35 324	0	0
Vedlikehold ventilasjonsanlegg	1 230	0	200 000	200 000
Vedlikehold utstyr	26 979	0	0	0
Sum vedlikehold	**40 765**	**206 630**	**805 000**	**805 000**

*Forsikringsoppgjør utbetalt 2024.

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Bomiljø	4 128	10 644	0	0
Årsmøte	7 975	3 300	0	8 000
Bankgebyrer	3 858	11 270	0	4 000
Annen kostnad*	82 106	393 307	30 000	18 000
Sum andre kostnader	**98 066**	**418 522**	**30 000**	**30 000**

*Sintef AS, Beslagos AS, Kontrollgruppen Bygg AS, leie av møterom

Note 8 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sum renteinntekter*	219 345	142 059	0	0
Sum rentekostnader	85	189	0	0
Sum finans	219 261	141 870	0	0

*Hvorav kr 51 862 er kundeutbytte fra Gjensidige.

Note 9 Fordringer
Fordringene er vurdert til pålydende.
Fordringene består av:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Kundefordringer	4 215	2 640
Sum kundefordringer	**4 215**	**2 640**
Andre kortsiktige fordringer	12 676	5 118
Sum andre kortsiktige fordringer	**12 676**	**5 118**
Forskuddsbetalt kabel-tv/internett 1Q	278 910	271 839
Forskuddsbetalt forsikring	601 429	668 814
Sum andre fordringer	**880 339**	**940 653**
Sum fordringer	**897 230**	**948 412**

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 10 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkskonto i Dnb.
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Note 11 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
IB per 01.01.	**957 999**	**500 000**
Årets avsetning	**300 000**	**457 999**
Sum avsetning	**1 257 999**	**957 999**

Note 12 Påløpte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Påløpt heiskostnad 2024	105 975	525 000
Avsetning styrehonorar	231 629	231 623
Sum påløpte kostnader	**337 604**	**756 623**

Note 13 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	**2 213 605**	**2 238 934**
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 449 114	-483 328
Vedlikeholdsavsetning	300 000	457 999
B. Årets endring i disponible midler	1 749 114	-25 329
C. Disponible midler 31.12	**3 962 720**	**2 213 605**

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.
Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE I SAMEIET HEIMDALSPORTEN

Tid: 2. april 2025 klokken 18:00
Sted: Hedersalen, Svanholm & Vigdal
Vestre Rosten 67, 7072 Heimdal

Til stede fra styret: Lene Marielle Eriksen, Arnfinn Aune, Tove Kvandal, Jørn Ave Ulseth, Hans-Petter Grav, Harald Sølberg

1. **Konstituering**
Til møteleder ble valgt: Kirsti Sandstad

Antall fremmøtte: 46 boligseksjoner var representert.

Antall fullmakter: 1

Totalt antall stemmer: 47

Til sekretær ble valgt: Hans-Petter Grav

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble valgt: Eva Vallevaunit

Det var ingen bemerkning til innkallingen og møtet ble lovlig satt.

2. **Årsregnskap for 2024**
a) Gjennomgang av revisors beretning.

Vedtak: Godkjent

b) Godkjenning av regnskap for Sameiet Heimdalsporten Kjeller

Vedtak: Godkjent

Godkjenning av regnskap for Sameiet Heimdalsporten Fellesareal

Vedtak: Godkjent

Godkjenning av regnskap Sameiet Heimdalsporten

Vedtak: Godkjent

c) Godkjenning av evt. styrehonorar for regnskapsåret 2025

Vedtak: Kr 203.000 + arbeidsgiveravgift.

Evt. kommentarer: Ingen

3. **Orientering fra styret**
Styret ga en muntlig redegjørelse om sitt arbeid i 2024.

Vedtak: Redegjørelse sitt

4. **Sak vedrørende vedtektsendring**
Innmeldt av John B. Engdal

Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne
En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendig på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Forslag til vedtak:
Engdal ønsker at dette punktet tas inn i sameiets vedtekter.

Styrets innstilling: Styret mener det ikke er nødvendig med en vedtektsendring.
Styrets begrunnelse:
Dette er allerede hjemlet i Lov om eierseksjonslover § 26, *sitat*:

«§ 26.Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne
En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Sameiet må i sine vedtekter, gjennom en bytteordning eller på annen måte, sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, gjøres tilgjengelige for disse. En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Vedtektsbestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret. Sameier som nevnt i § 19 første ledd tredje punktum må registreres i Foretaksregisteret dersom de har vedtektsbestemmelser som nevnt i dette leddet.»

Vedtak: Ingen vedtektsendring. Styrets innstilling vedtatt.

5. **Utvendig solskjerming**
Innmeldt av sameier Ole Pettersen

Alle leilighetene i sameiet har store vinduer, og flere har solbelastede vinduer som medfører stor varmetilførsel i sommerhalvåret. Utvendig solskjerming er kjent som et effektivt tiltak for å sikre et bedre termisk inneklima. Ifølge RIFs bransjeveileder for termisk inneklima (2021) tilsier all erfaring «... at soleksponert vindusareal i boliger uten kjøling bør utføres med utvendig solskjerming ...».

Transaksjon 09222115557543633800 Signert KS, EV

Det fremgår av sameiets vedtekter punkt 2.7 at «både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal skje etter en samlet plan for den enkelte bygning, og etter forutgående godkjenning av styret ...». En koordinering fra styrets side, eller en komité som utpekes av styret, er best egnet for å få til en slik samlet plan. Videre vil en felles avtale kunne medføre besparelse for seksjonseierne som velger å benytte seg av et slikt tilbud.

Forslag til vedtak:
Styret bes sørge for at det utarbeides en samlet plan for utvendig solskjerming for alle de fire blokkene i sameiet, og legge til rette for at den enkelte seksjonseier kan få tilbud om utvendig solskjerming gjennom felles avtale med leverandør. Det skal være frivillig for seksjonseierne å benytte seg av tilbudet.

Styrets innstilling:
Styret ber om at årsmøtet avviser forslaget.

Styrets begrunnelse:
Styret har forståelse for at solbelastede vinduer uten solskjerming kan gi stor varmetilførsel i sommerhalvåret. Det er heller ingen tvil om at utvendig solskjerming er mest effektivt. Men utvendig solskjerming betyr også en betydelig estetisk endring av fasadene som vi vurder uheldig. Solskjermingen vil dessuten kreve større tekniske inngrep i form av innfesting og innsnevring av dagens lysåpninger. At enkelte leiligheter monterer utvendig solskjerming, vil dermed påvirke det estetiske uttrykket for hele blokken(e).

Styret er videre bekymret for den vedlikeholdsoppfølgingen utvendig solskjerming påfører Sameiet. Vår erfaring med mekanisk styrt utvendig solskjerming er at den krever hyppig vedlikehold. Vedlikeholdet må skje fra utsiden. For vårt sameie er situasjonen den at bygningsmassen ikke er tilrettelagt for enkel oppfølging av fasadene. Bare deler av fasadene lar seg enkelt nå ved bruk av lift. Vedlikeholdsoppfølgingen vil derfor medføre store ekstrakostnader.

I sum er styret av den oppfatning at utvendig solskjerming vil være for krevende å gjennomføre.

Vedtak: Styrets innstilling trukket. Forslaget avvist.

6. Tariff Fjernvarme
Innmeldt av sameier John B. Engdal

Statkraft publiserte i 2023 at tariffen for fjernvarme i Trondheim fra 01.05.2023 var 43,55 øre/kWh, og fra 01.01.2024 var den 47,27 øre. Bonitas viderefakturerer seksjonseierne 101 øre flatt som er over det dobbelte.

Forslag til vedtak:
Boligforvalter (Bonitas) forpliktes til å gjennomgå og justere tariffprisene i dialog med kraftleverandøren for å sikre rettferdige og konkurransedyktige priser for seksjonseierne.

Styrets innstilling:
Styret ber om at årsmøtet avviser forslaget.

Transaksjon 09222115557543633800 Signert KS, EV

Styrets begrunnelse:
Forutsetningene om prissetting er feil. Prisen er fastsatt av Statkraft og inkluderer spotpris og nettleie. Den innmeldte årsmøtesaken baserer seg på kostnader uten nettleie. Bonitas fordeler de faktiske kostnadene sameiet blir fakturert uten påslag. De totale kostnadene som Statkraft fakturerer sameiet består av både privat forbruk i leilighetene – som blir avregnet per leilighet ut fra faktisk forbruk i leiligheten – og nettleie, forbruk på fellesarealer og varmetap i husene utenfor leilighetene som blir brøkfordelt på den enkelte leilighet på samme måte som sameiets øvrige brøkfordelte kostnader.

Vedtak: Forslaget trukket.

7 Valg

Styret har bestått av:

Styret leder 1 år	på valg Lene Marielle Eriksen	Nr 33
Styremedlem 2 år	på valg Hans Petter Grav *(stiller til gjenvalg)*	Nr 31
Styremedlem 2 år	på valg Jørn Are Ulseth *(stiller til gjenvalg)*	Nr 31
Styremedlem 2 år	på valg Arnfinn Aune	Nr 31
Vara 1 år	på valg Tore Kvande	Nr 31
Vara 1 år	på valg Harald Sølberg	Nr 35

Valgkomiteen har bestått av:

Leder	1 år	Eva Valleraunet	nr 31
Medlem	1 år	Kjell Roar Arntzen	nr 33
Medlem	1 år	Per Trolie	nr 37b

Valgkomiteen innstilling, fremlagt på årsmøtet:

1. Styre i Sameiet Heimdalsporten frem til årsmøtet 2026

Verv	Valgperiode	Navn	Blokk
Leder	1 år-		
Styremedlem	1 år - gjenvalg	Hans Petter Grav	Nr 31
Styremedlem	1 år - gjenvalg	Jørn Are Ulseth	Nr 31
Styremedlem	2 år -ny	Eva Valleraunet	Nr 31
Styremedlem	2 år -		
Vara	1 år - gjenvalg	Lene Marielle Eriksen	Nr 33
Vara	1 år -		

2. Valgkomite frem til årsmøtet 2025

Verv	Valgperiode	Navn	Blokk
Leder	1 år- ny	Jan Spica	Nr 35
Medlem	1 år -		
Medlem	1 år -		

Kommentarer:
1. Valgkomiteen har tatt hensyn til at styret får en viss grad av kontinuitet og en viss grad av fornyelse 2. Valgkomiteen har prøvd å ivareta vedtektenes punkt 9 om representasjon i styret fra alle blokkene, men har ikke lyktes med å finne representant fra blokk nr 37 i styret. Vi har ikke lyktes i å finne nok representanter til styret
3. De kandidatene vi har klart å skaffet har sagt seg villige til forespurte verv.

Tiller, 10.03.2025
for valgkomiteen sameiet Heimdalsporten
Eva Valleraunet, leder (s) *Kjell Roar Arntsen, medlem (s)* *Per Trolie medlem (s)*

Transaksjon 09222115557543633800 Signert KS, EV

Etter valget består styret av:

Styrets leder for 1 år	Harald Sølberg
Styremedlem for 2 år	Jørn Ave Ulsetli
Styremedlem for 2 år	Hans-Petter Grav
Styremedlem for ~~2 år~~ 1 år	Tone Kvande
Styremedlem for 2 år	Eva Vallevannet
Varamedlem for 1 år	Lene Mariella Eriksen
Varamedlem for 1 år	Avdyl Ademi
Valgkomitè for 1 år	Jan Spica
Valgkomitè for 1 år	Siri Kvande
Valgkomitè for 1 år	Line Bergvin

Møtet hevet kl. 20:20

Transaksjon 09222115557543633800 Signert KS, EV

VEDTEKTER
FOR
Sameiet Heimdalsporten kjeller

Vedtatt på stiftelsesmøte den 07.09.2020, sist endret 02.03.2023

§ 1
Navn

1.1 Sameiets navn er Sameiet Heimdalsporten kjeller.

§ 2
Formål og virkemidler

2.1 Sameiets formål er på vegne av sine eiere å eie, drive, forvalte og vedlikeholde sameiets anleggseiendom bestående av kjeller med tekniske rom, boder, sykkelparkering og p-plasser, beliggende på gårds og bruksnummer 315/606 i Trondheim Kommune.

2.2 Sameiets styre skal samarbeide med Sameiet Heimdalsporten og Sameiet Heimdalsporten Fellesareal i saker av felles interesse.

Sameiene har felles styre og drift herunder innkreving av felleskostnader, arrangering av årsmøter og styremøter.

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

§ 3
Sameiets eiendom

3.1 Sameiets eiendom har gårds og bruksnummer 315/606. Kart som viser anleggs-eiendommen er vedlegg til i disse vedtektene.

§ 4
Om Sameiet og hvem som er eiere

4.1 Sameiet er et tingsrettslig sameie hvor hver sameier eier ideelle andeler. Eierandelene er tinglyst på den enkelte matrikkel (seksjon) med rettigheter til Sameiet Heimdalsporten kjeller sin eiendom. Eierandelene er knyttet til hele sameiets eiendom, herunder fellesrom, fellesområder, boder og installasjoner. Antall eierandeler består av det totale antall seksjoner i det tilknyttede boligsameiet sammenlagt med antall parkeringsplasser der 1 p-plass teller 2 i brøk. Følgende eiendom er knyttet til sameiets eiendom: Sameiet Heimdalsporten gnr/bnr 315/607 med 203 andeler.

Sameiet Heimdalsporten kjeller, gnr 315/bnr 606 i Trondheim kommune, registreres i grunnboken som anleggseiendom.

§ 5
Felleskostnader

5.1 Styret fastsetter felleskostnadene som innbetales 1 til 4 ganger pr. år ut fra vedtatt budsjett. Felleskostnadene fordeles likt på antall eiere av matrikler knyttet til Sameiet Heimdalsporten kjeller, uavhengig av tinglyst sameiebrøk.

Kostnadene faktureres fra Sameiet Heimdalsporten Kjeller til boligsameiet som krever inn beløpet i forbindelse med sine felleskostnader.

Felleskostnader betales fra overtakelsesdato av eierseksjon.

5.2 Som felleskostnader anses blant annet:

- Kostnader til drift og vedlikehold, jf § 2.1 så som vedlikehold og service på porter, ventilasjonsanlegg, brann og nødlys-anlegg.
- Kostnader til renhold
- Strøm til porter, lys og varmekabler
- Forsikring av anleggseiendommen og evt til styreansvar
- Eiendomsskatt og kommunale avgifter
- Eventuelle kostnader til forretningsførsel, revisjon og styrehonorar

5.3 Manglende betaling av felleskostnader:
Ved manglende betaling vil kravet bli renteberegnet etter Forsinkelsesrenteloven av 17.12.76
Manglende betaling kan også føre til at andelen ikke får stemmerett i sameiermøte.

§ 6
Sameiernes bruk av eiendommen

6.1 Sameiets område skal tjene som fellesareal for samtlige sameiere. Sameierne har rett til å benytte området til det som det er beregnet til og vanligvis benyttes til. Rett til parkering av bil utløses ved kjøp av parkeringsplass.

6.2 Som **vedlegg 1** følger en tegning over eiendommen med angivelse av parkeringsplassene og bodene med nummerering. Styret/forretningsfører fører oversikt over hvem som til enhver tid er eier, og gis fullmakt til å endre vedlegget (parkeringsoversikt) uten vedtak fra årsmøtet. Endring i vedlegget krever tilslutning fra de berørte rettighetshavere.

6.3 Det kan ikke fattes vedtak i sameiet som berører fordelingen av parkeringsplasser og boder uten at de berørte sameierne har gitt sitt samtykke til dette.

6.4 Eiendommen kan, uten hensyn til om det er undergitt eksklusiv bruksrett eller utgjør fellesareal, bare nyttes i samsvar med formålet, jf § 2-1 og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken av Eiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

6.5 Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra Eiendommen. Utleie av garasjeplass iht. § 6 er ikke å anse som næringsvirksomhet etter denne paragraf. Det er heller ikke tillatt å drive verksted eller utøve verkstedsliknende aktiviteter i tilknytning til biler som er parkert på sameiets eiendom. For øvrig vises til evt. ordensreglement fastsatt av årsmøtet iht. §11.

6.6 Visse parkeringsplasser i Eiendommen er dimensjonert for kjøretøy tilpasset funksjonshemmede.

Sameierne er kjent med at dersom en sameier har behov for parkeringsplass tilpasset funksjonshemmede, kan styret pålegge sameierne å stille til disposisjon sin plass. Dette gjelder bare i tilfeller der sameieren med funksjonshemning disponerer en annen parkeringsplass i parkeringskjelleren under sameiets eiendom, og bruksoverlatingen skal skje mot at den sameier det gjelder får rett til bruk av denne parkeringsplassen.
Det er et vilkår at vedkommende med funksjonshemning kan dokumentere at han eller hun på grunn av funksjonshemning har tillatelse fra kommunen til "parkering for forflytningshemmede" eller annen tilfredsstillende dokumentasjon. Styret i Sameiet Heimdalsporten kjeller behandler eventuelle henvendelser vedrørende ovenstående ordning. Styrets avgjørelse skal være basert på henvendelse fra sameierne, og styret skal ikke selv initiere bruk av ordningen.

Det er et begrenset antall HC – plasser, tildeling skjer etter ansiennitet basert på tidspunkt for søknad/melding om behov for om HC plass er kommet styret i hende. Er ansienniteten lik skjer tildeling ved loddtrekning.

6.7 En seksjonseier kan med samtykke fra styret opprette el-ladepunkt på p-plassen vedkommende disponerer, eller på annen plass anvist fra styret. Det er styret som tar stilling til hvilke type el-ladepunkt som skal benyttes i sameiet. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

§ 7
Årsmøte

7.1 Sameiets øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år etter at boligsameiet har avholdt sitt ordinære årsmøte.

Saker må meldes til- og behandles i årsmøtet i boligsameiet før det kan behandles i årsmøtet i Sameiet Heimdalsporten Kjeller.

Forslag til saker skal fremsettes skriftlig. Styret skal skriftlig innkalle til årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte dager og høyst tjue dager. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet. Årsmøtet kan bare behandle og fatte vedtak i de saker som fremgår av innkallingen.
Styret vurderer og avgjør hvilken møteform ordinært og ekstraordinært årsmøte skal ha. Ved valg av digitalt møte må styret sørge for at de uten digital plattform ikke faller utenfor i stemmegivingen og uansett møteform sørge for en forsvarlig gjennomføring av møtet. Stemmegiving skal kunne kontrolleres på en trygg måte.
Minst 2 som minimum må utgjøre 10% av eierne, kan kreve at møtet skal skje ved fysisk oppmøte. Krav om fysisk møte må framsettes senest 3 dager etter møteinnkalling.
Årsmøteprotokoll kan signeres digitalt.

7.2 På årsmøtet representeres boligsameiet av sine styremedlemmer.

7.3 Sameiets styreleder har plikt til å være tilstede med mindre dette er åpenbart unødvendig, eller det foreligger gyldig forfall.

7.4 Uten hensyn til de sakene som er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet behandle:

- Godkjenning av årsregnskap, eller kostnadsoppstilling for året
- Informasjon om budsjett og fastsetting av felleskostnad (kontingent)
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Planer for kommende år
- Valg av leder, styremedlemmer og eventuell revisor
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

7.5 Årsmøtet ledes av sameiets styreleder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Denne behøver ikke å være eier i sameiet. Møteleder skal sørge for at det føres protokoll fra møtet der vedtak og dissenser som forlanges protokollert blir ført. Årsmøtets sekretær velges under konstitueringen av møtet. Protokollen skal underskrives av møteleder og en årsmøtevalgt representant.

7.6 Stemmegivning på årsmøtet
Hver av de 203 matriklene har lik stemme. Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall (dvs 50% eller mer) av de avgitte stemmer.

Ved stemmelikhet avgjøres valget ved loddtrekning.

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

- Endring av vedtektene.

- Ombygging, påbygging eller andre endringer av installasjoner, innretninger og friarealer på Sameiets område som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.

- Vedtak om at enkelte sameiere gis disposisjonsrett til deler av området, dog under forutsetning av at de aktuelle eiere i så fall selv må dekke kostnadene tilknyttet deres bruk.

- Andre tiltak som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn femten prosent av årets budsjetterte inntekter.

- Kjøp, salg eller overdragelse av deler av Sameiets område krever tilslutning fra de sameierne som blir berørt i tillegg.

7.8 Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse eiere eller andre en urimelig fordel på andre sameiernes bekostning.

§ 8
Ekstraordinært Årsmøte

8.1 Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret eller forretningsfører finner det påkrevet, eller når minimum to som utgjør minst 10% av eierne kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte. Innkallingsfristen er minst åtte dager. Dersom spesielle situasjoner tilsier det, med en frist på minimum tre dager.

§ 9
Sameiets styre

9.1
Styremedlemmene som velges i boligsameiet velges samtidig som styremedlemmer i de to realsameiene for samme periode.

9.2 Styret skal blant annet:

- Iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser
- Stå for Sameiets daglige ledelse og ivareta eiernes interesser overfor andre instanser.
- Forvalte Sameiets område, herunder føre kontroll med økonomien
- Inngå avtale med forretningsfører og foreta eventuelle ansettelser, gi instruks for dem, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt gi dem avskjed.
- Etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver
- Etter beste evne søke å oppfylle Sameiets formål
- Representere sameiet utad, herunder signere avtaler på vegne av Sameiet
- Styreleder og ett styremedlem kan i fellesskap signere på vegne av Sameiet
- Fastsette ordensregler for bruken av sameiets eiendom innenfor rammen av sameiets formål.

9.3 Styret holder møte når leder bestemmer, eller et flertall av styremedlemmene krever det. Styret kan treffe beslutning i saker som krever alminnelig flertall i årsmøtet.

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

9.5 Styret har disposisjonsrett over Sameiets midler til alminnelige administrative formål, og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på Sameiermøtet.

9.6 Styret er beslutningsdyktig når flertallet av styremedlemmene er til stede. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør styreleders stemme utslaget.

9.7 Styret representerer Sameiet og forplikter den med underskrift av styreleder og ett styremedlem.

§ 10
Elektronisk kommunikasjon

10.1 Kravet til skriftlighet er ivaretatt ved bruk av e-post. Elektronisk kommunikasjon sidestilles med skriftlig melding. De som ikke ønsker at kommunikasjon skjer elektronisk, kan be om å få tilsendt melding på papir i stedet. Eier må oppdatere styret og forretningsfører ved

endring i e-postadresse. Eiere kan sende sine meldinger elektronisk til styret, fortrinnsvis til styrets e-postadresse om dette er opprettet, eller på den måten laget har bestemt for dette formålet.
Styret skal sørge for at dokumentasjon som er påkrevd i henhold til loven, utarbeides og oppbevares i henhold til gjeldende regler til enhver tid.

§ 11
Inhabilitet og taushetsplikt

11.1 Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelse av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en personlig eller økonomisk særinteresse.

11.2 Ingen kan selv eller ved fullmektig, eller som fullmektig, delta i avstemming på Sameiermøtet om avtale med seg selv eller nærstående, eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til foreningen.

11.3 Tillitsvalgte, forretningsfører og eventuelle ansatte i Sameiet har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i Sameiet får vite om noens personlige forhold.

§ 12
Informasjonsplikt ved salg av eiendom

12.1 Ved salg av eiendommer og eierseksjoner som er tilknyttet dette sameiet plikter selger å informere kjøper om disse vedtekter.

§ 13
Oppløsning

13.1 Sameiet kan ikke oppløses så lenge det er tinglyst realsameie på gnr 315 bnr. 606

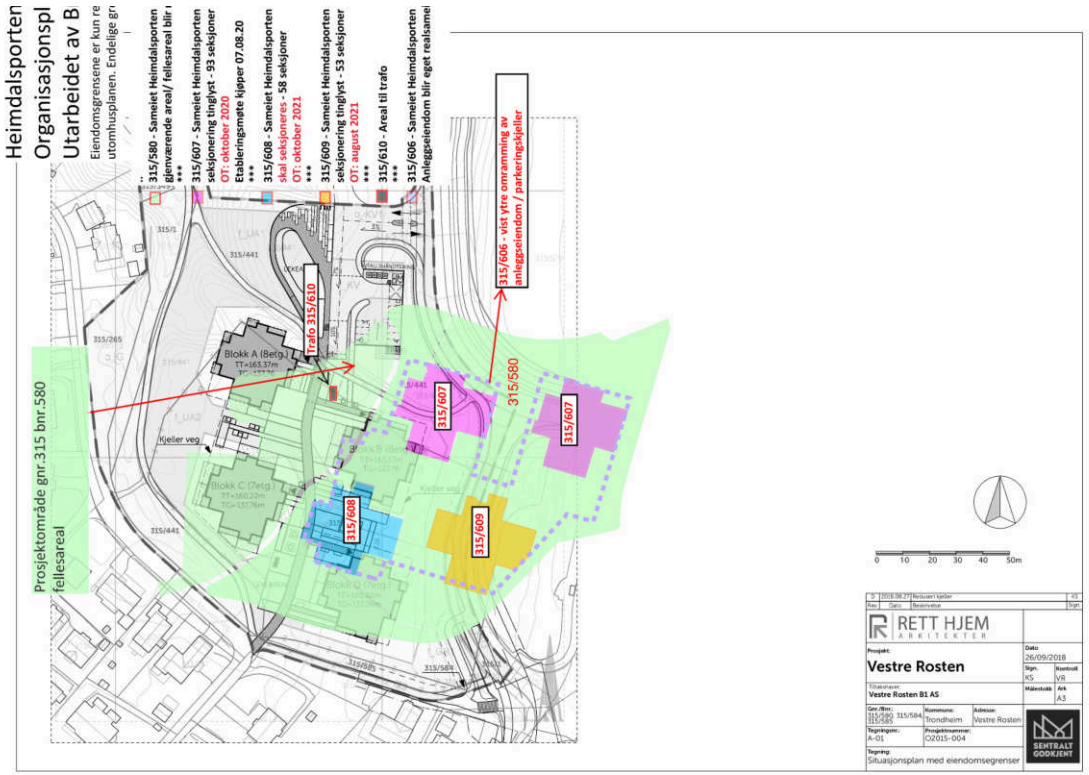
§ 14
Kameraovervåkning

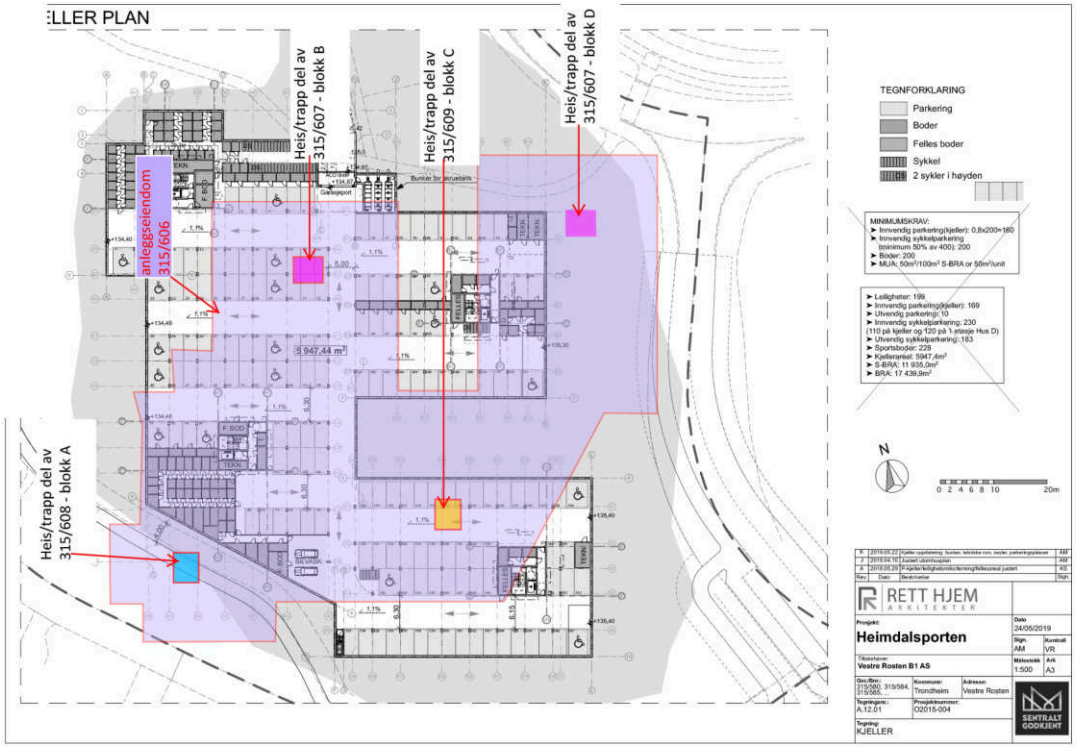
Kameraovervåkning er tillatt i sameiets arealer. Styret har ansvar for at kameraovervåkning foregår i henhold til gjeldende regelverk.

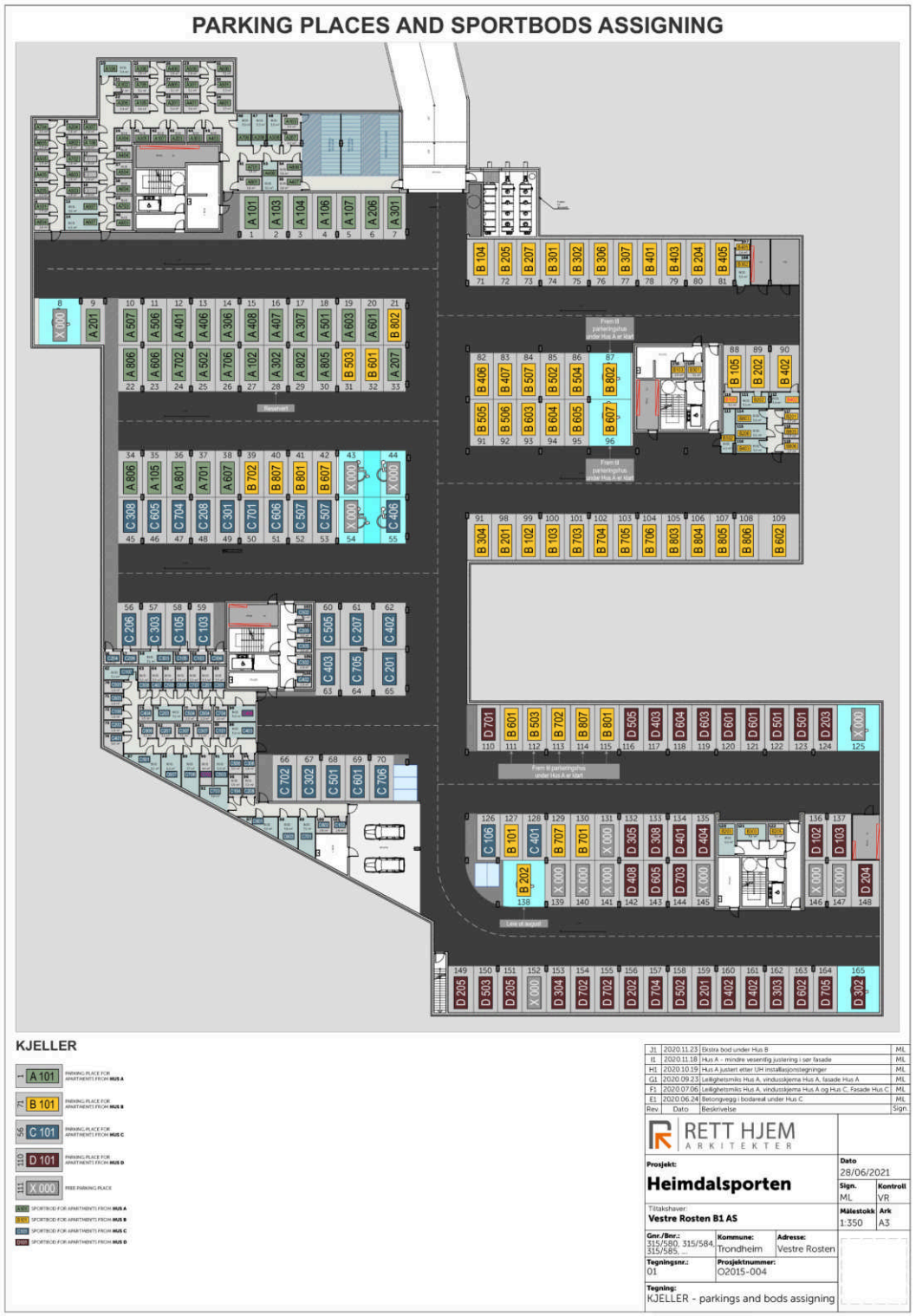
§ 15
Forholdet til lovverk

16.1 Sameiet er et tingsrettslig sameie tinglyst som realsameie og følger Sameigelova av 18.06.1965

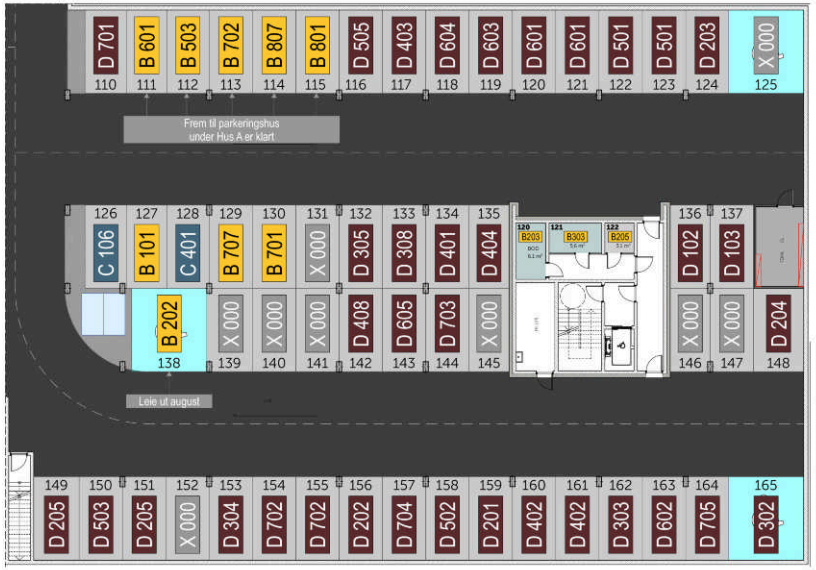
-oo0oo-




ELLER PLAN
Heis/trapp del av 315/607 - blokk B
Heis/trapp del av 315/609 - blokk C
Heis/trapp del av 315/607 - blokk D
anleggseiendom 315/606
Heis/trapp del av 315/608 - blokk A
TEGNFORKLARING
Parkering
Boder
Felles boder
Sykkel
2 sykler i høyden
MINIMUMSKRAV:
Innvendig parkering(kjeller): 0,8x200=160
Innvendig sykkelparkering (minimum 50% av 400): 200
Boder: 200
MUA: 50m²/100m² S-BRA or 50m²/unit
Leiligheter: 199
Innvendig parkering(kjeller): 169
Utvendig parkering: 10
Innvendig sykkelparkering: 230
(110 på kjeller og 120 på 1 etasje Hus D)
Utvendig sykkelparkering: 163
Sportsboder: 228
Kjellerareal: 5947,4m²
S-BRA: 11 935,0m²
BRA: 17 439,9m²
5 947,44 m²
RETT HJEM ARKITEKTER
Prosjekt:
Heimdalsporten
Tiltakshaver:
Vestre Rosten B1 AS
Gnr./Bnr.:
315/580, 315/584, 315/585, ...
Kommune:
Trondheim
Adresse:
Vestre Rosten
Tegningsnr.:
A.12.01
Prosjektnummer:
O2015-004
Tegning:
KJELLER
Dato
24/05/2019
Sign.
AM
Kontroll
VR
Målestokk
1:500
Ark
A3
SENTRALT GODKJENT


PARKING PLACES AND SPORTBODS ASSIGNING
KJELLER
A 101
PARKING PLACE FOR APARTMENTS FROM HUS A
B 101
PARKING PLACE FOR APARTMENTS FROM HUS B
C 101
PARKING PLACE FOR APARTMENTS FROM HUS C
D 101
PARKING PLACE FOR APARTMENTS FROM HUS D
X 000
FREE PARKING PLACE
SPORTBOD FOR APARTMENTS FROM HUS A
SPORTBOD FOR APARTMENTS FROM HUS B
SPORTBOD FOR APARTMENTS FROM HUS C
SPORTBOD FOR APARTMENTS FROM HUS D
J1 2020.11.23 Ekstra bod under Hus B ML
I1 2020.11.18 Hus A - mindre vesentlig justering i sør fasade ML
H1 2020.10.19 Hus A justert etter UH installasjonstegninger ML
G1 2020.09.23 Leilighetsmiks Hus A, vindusskjema Hus A, fasade Hus A ML
F1 2020.07.06 Leilighetsmiks Hus A, vindusskjema Hus A og Hus C, Fasade Hus C ML
E1 2020.06.24 Betongvegg i bodareal under Hus C ML
Rev. Dato Beskrivelse Sign.
RETT HJEM ARKITEKTER
Prosjekt:
Heimdalsporten
Tiltakshaver:
Vestre Rosten B1 AS
Gnr./Bnr.:
315/580, 315/584, 315/585, ...
Kommune:
Trondheim
Adresse:
Vestre Rosten
Tegningsnr.:
01
Prosjektnummer:
O2015-004
Tegning:
KJELLER - parkings and bods assigning
Dato
28/06/2021
Sign.
ML
Kontroll
VR
Målestokk
1:350
Ark
A3

KJELLER (HUS D)



110 D 701 BOOKED PARKING PLACE FOR APARTMENTS FROM **HUS D**

111 X 000 FREE PARKING PLACE

B101 SPORTBOD FOR APARTMENTS FROM **HUS B**

Rev	Dato	Beskrivelse	Sign.
J1	2020.11.23	Ekstra bod under Hus B	ML
I1	2020.11.18	Hus A – mindre vesentlig justering i sør fasade	ML
H1	2020.10.19	Hus A justert etter UH installasjonstegninger	ML
G1	2020.09.23	Leilighetsmiks Hus A, vindusskjema Hus A, fasade Hus A	ML
F1	2020.07.06	Leilighetsmiks Hus A, vindusskjema Hus A og Hus C, Fasade Hus C	ML
E1	2020.06.24	Betongvegg i bodareal under Hus C	ML
D1	2020.06.16	Sportsbod revidert	ML
C1	2020.05.06	Utomhusplan oppdatert	ML
B1	2020.04.28	Vinduskjema justert i Hus A og Hus C	ML
A1	2020.04.17	Dørskjema og vinduskjema Hus D justerte	ML

RETT HJEM ARKITEKTER

Prosjekt: **Heimdalsporten**

Dato: 28/06/2021

Sign.: ML | Kontroll: VR

Målestokk: 1:160 | Ark: A3

Tiltakshaver: **Vestre Rosten B1 AS**

Gnr./Bnr.:	Kommune:	Adresse:
315/580, 315/584, 315/585,	Trondheim	Vestre Rosten

Tegningsnr.: 02 | Prosjektnummer: O2015-004

Tegning: KJELLER HUS D

HUS D



1. ETASJE



2. ETASJE

D101 SPORTBOD FOR APARTMENTS FROM **HUS D**

D205 BOOKED SPORTBOD IN **HUS D**

Rev	Dato	Beskrivelse	Sign.
J1	2020.11.23	Ekstra bod under Hus B	ML
I1	2020.11.18	Hus A – mindre vesentlig justering i sør fasade	ML
H1	2020.10.19	Hus A justert etter UH installasjonstegninger	ML
G1	2020.09.23	Leilighetsmiks Hus A, vindusskjema Hus A, fasade Hus A	ML
F1	2020.07.06	Leilighetsmiks Hus A, vindusskjema Hus A og Hus C, Fasade Hus C	ML
E1	2020.06.24	Betongvegg i bodareal under Hus C	ML
D1	2020.06.16	Sportsbod revidert	ML
C1	2020.05.06	Utomhusplan oppdatert	ML
B1	2020.04.28	Vinduskjema justert i Hus A og Hus C	ML
A1	2020.04.17	Dørskjema og vinduskjema Hus D justerte	ML

RETT HJEM ARKITEKTER

Prosjekt: **Heimdalsporten**

Dato: 28/06/2021

Sign.: ML | Kontroll: VR

Målestokk: 1:200 | Ark: A3

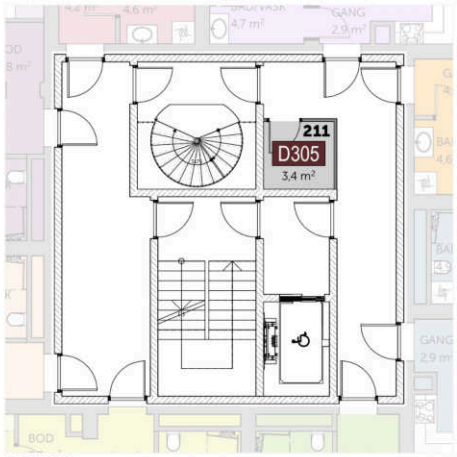
Tiltakshaver: **Vestre Rosten B1 AS**

Gnr./Bnr.:	Kommune:	Adresse:
315/580, 315/584, 315/585,	Trondheim	Vestre Rosten

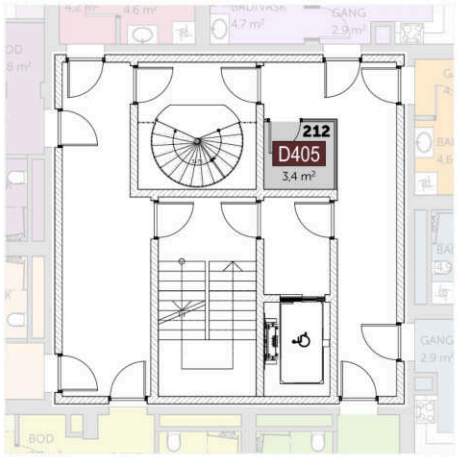
Tegningsnr.: 03 | Prosjektnummer: O2015-004

Tegning: HUS D 1.ET., 2.ET. bods assigning

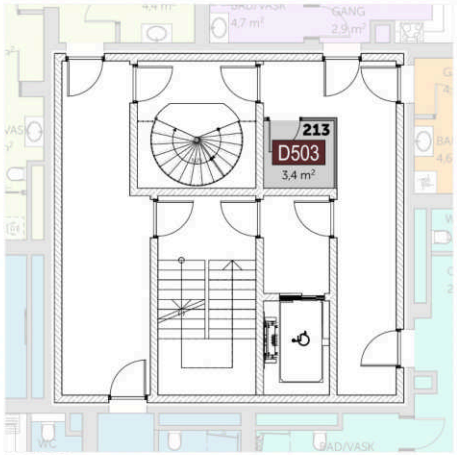
HUS D



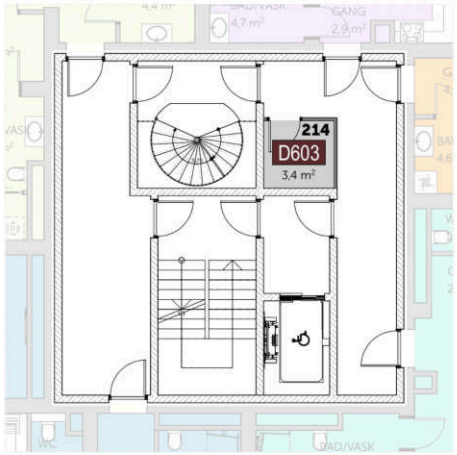
3. ETASJE



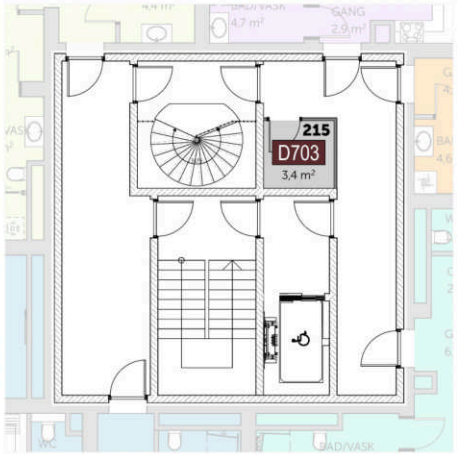
4. ETASJE



5. ETASJE



6. ETASJE



7. ETASJE

D101 sportbod for apartment in hus D

211 sportbod number

J1	2020.11.23	Ekstra bod under Hus B	ML
I1	2020.11.18	Hus A - mindre vesentlig justering i sør fasade	ML
H1	2020.10.19	Hus A justert etter UH installasjonstegninger	ML
G1	2020.09.23	Leilighetsmiks Hus A, vindusskjema Hus A, fasade Hus A	ML
F1	2020.07.06	Leilighetsmiks Hus A, vindusskjema Hus A og Hus C, Fasade Hus C	ML
E1	2020.06.24	Betongvegg i bodarrell under Hus C	ML
D1	2020.06.16	Sportsbod revidert	ML
C1	2020.05.06	Utomhusplan oppdatert	ML
B1	2020.04.28	Vindusskjema justert i Hus A og Hus C	ML
A1	2020.04.17	Dørskjema og vindusskjema Hus D justerte	ML
Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.

RETT HJEM ARKITEKTER

Prosjekt: **Heimdalsporten**

Dato: 28/06/2021

Sign.: ML | Kontroll: VR

Tiltakshaver: **Vestre Rosten B1 AS**

Målestokk: 1:100 | Ark: A3

Gnr./Bnr.: 315/580, 315/584, 315/585, ... | Kommune: Trondheim | Adresse: Vestre Rosten

Tegningsnr.: 04 | Prosjektnummer: O2015-004

Tegning: HUS D 3.ET.- 7.ET. - bods assigning

HUS D

HUS D									
	ETASJE	APT. TYPE	BRAS	APT. NO	PARKING	INVENDIG BOD	SPORT BOD		
							MIN. to provide	NO assigned	m² provided
1	1. ET.	T.12	46,5m²	D 101		-	2,5m²	**175**	3,8m²
2	1. ET.	T.05	61,0m²	D 102	**136**	3,3m²	2,5m²	**176**	3,8m²
3	1. ET.	T.08	69,0m²	D 103	**137**	2,8m²	2,5m²	**177**	3,7m²
4	2. ET.	T.05	61,0m²	D 201	**159**	3,3m²	2,5m²	**193**	4,4m²
5	2. ET.	T.08	69,0m²	D 202	**156**	2,8m²	2,5m²	**194**	4,1m²
6	2. ET.	T.04B	46,5m²	D 203	**124**	3,5m²	-	**192**	3,4m²
7	2. ET.	T.02	42,5m²	D 204	**148**	-	2,5m²	**210**	3,4m²
8	2. ET.	T.13	136,5m²	D 205	**149, 151**	3,5m²	2x2,5m²	**206, 207**	4,2m² + 3,8m²
9	3. ET.	T.06	65,0m²	D 301		3,7m²	2,5m²	**195**	4,7m²
10	3. ET.	T.05	61,0m²	D 302	**165**	3,3m²	2,5m²	**198**	2,8m²
11	3. ET.	T.08	69,0m²	D 303	**162**	2,8m²	2,5m²	**199**	2,8m²
12	3. ET.	T.04B	46,5m²	D 304	**153**	3,5m²	-	**178**	5,9m²
13	3. ET.	T.02	42,5m²	D 305	**132**	-	2,5m²	**211**	3,4m²
14	3. ET.	T.03	43,5m²	D 306		3,3m²	-	**188**	3,1m²
15	3. ET.	T.01	38,0m²	D 307		-	2,5m²	**180**	3,6m²
16	3. ET.	T.07	68,0m²	D 308	**133**	-	5,0m²	**189**	5,1m²
17	4. ET.	T.06	65,0m²	D 401	**134**	3,7m²	2,5m²	**200**	4,8m²
18	4. ET.	T.05	61,0m²	D 402	**160, 161**	3,3m²	2,5m²	**201**	3,8m²
19	4. ET.	T.08	69,0m²	D 403	**117**	2,8m²	2,5m²	**202**	3,8m²
20	4. ET.	T.04B	46,5m²	D 404	**135**	3,5m²	-	**187**	3,1m²
21	4. ET.	T.02	42,5m²	D 405		-	2,5m²	**212**	3,4m²
22	4. ET.	T.03	43,5m²	D 406		3,3m²	-	**197**	5,2m²
23	4. ET.	T.01	38,0m²	D 407		-	2,5m²	**203**	3,8m²
24	4. ET.	T.07	68,0m²	D 408	**142**	-	5,0m²	**186**	5,2m²
25	5. ET.	T.11A	107,5m²	D 501	**122, 123**	-	5,0m²	**183, 184**	5,0m² + 5,1m²
26	5. ET.	T.10B	101,0m²	D 502	**158**	4,3m²	2,5m²	**204**	3,8m²
27	5. ET.	T.02	42,5m²	D 503	**150**	-	2,5m²	**213**	3,4m²
28	5. ET.	T.03	43,5m²	D 504		3,3m²	-	**182**	4,7m²
29	5. ET.	T.09A	98,0m²	D 505	**116**	3,0m²	2,5m²	**205**	4,1m²
30	6. ET.	T.11A	107,5m²	D 601	**120, 121**	-	5,0m²	**185**	5,3m²
31	6. ET.	T.10B	101,0m²	D 602	**163**	4,3m²	2,5m²	**208**	3,7m²
32	6. ET.	T.02	42,5m²	D 603	**119**	-	2,5m²	**214**	3,4m²
33	6. ET.	T.03	43,5m²	D 604	**118**	3,3m²	-	**181**	2,5m²
34	6. ET.	T.09A	98,0m²	D 605	**143**	3,0m²	2,5m²	**209**	3,8m²
35	7. ET.	T.11A	107,5m²	D 701	**110**	-	5,0m²	**191**	7,3m²
36	7. ET.	T.10B	101,0m²	D 702	**154, 155**	4,3m²	2,5m²	**179**	4,2m²
37	7. ET.	T.02	42,5m²	D 703	**144**	-	2,5m²	**215**	3,4m²
38	7. ET.	T.03	43,5m²	D 704	**157**	3,3m²	-	**196**	5,8m²
39	7. ET.	T.09	98,0m²	D 705	**164**	2,0m²	5,0m²	**190**	7,3m²

J1	2020.11.23	Ekstra bod under Hus B	ML
I1	2020.11.18	Hus A - mindre vesentlig justering i sør fasade	ML
H1	2020.10.19	Hus A justert etter UH installasjonstegninger	ML
G1	2020.09.23	Leilighetsmiks Hus A, vindusskjema Hus A, fasade Hus A	ML
Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.

RETT HJEM ARKITEKTER

Prosjekt: **Heimdalsporten**

Dato: 28/06/2021

Sign.: ML | Kontroll: VR

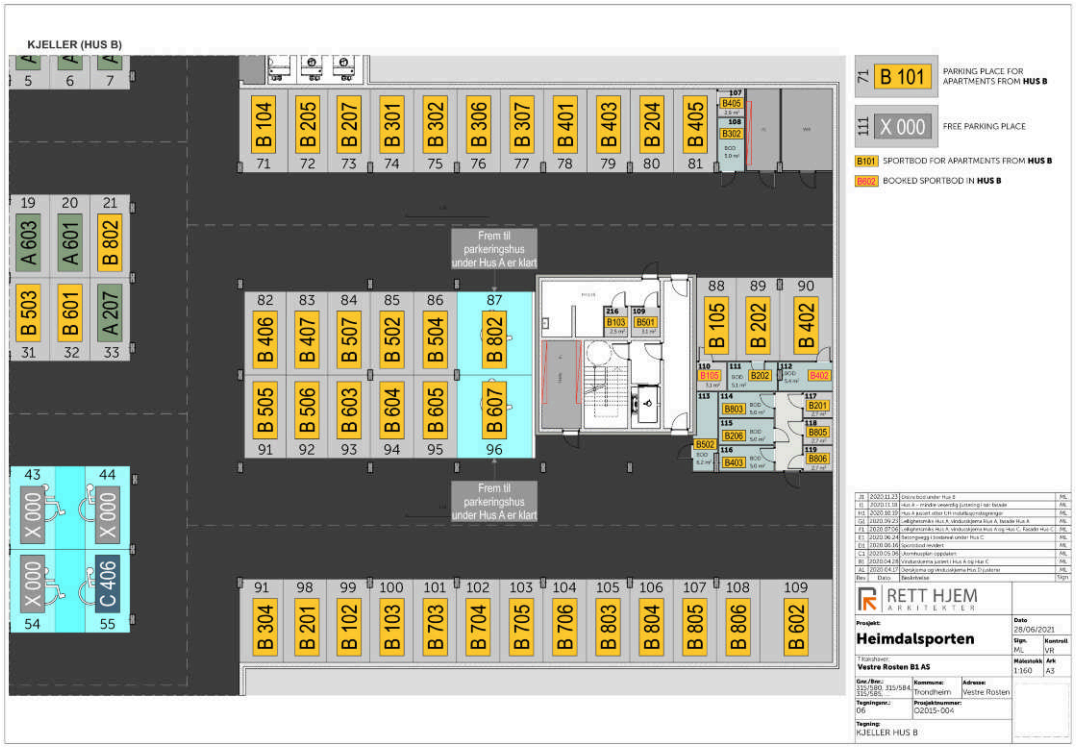
Tiltakshaver: **Vestre Rosten B1 AS**

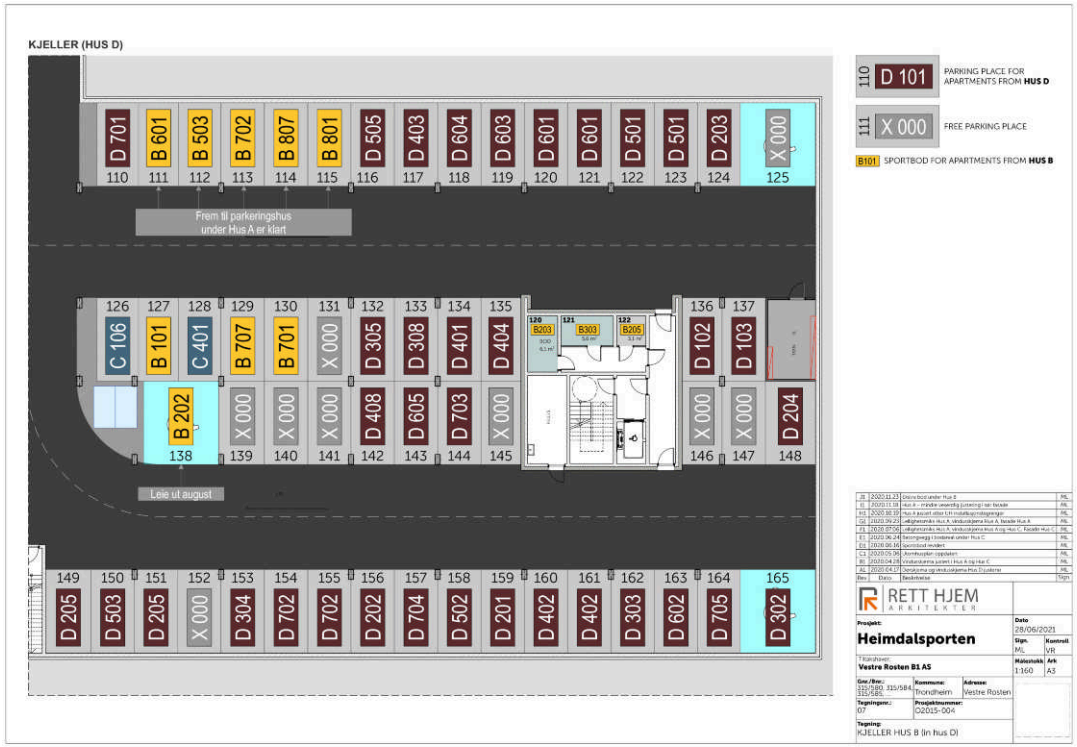
Målestokk: | Ark: A4

Gnr./Bnr.: 315/580, 315/584, 315/585, ... | Kommune: Trondheim | Adresse: Vestre Rosten

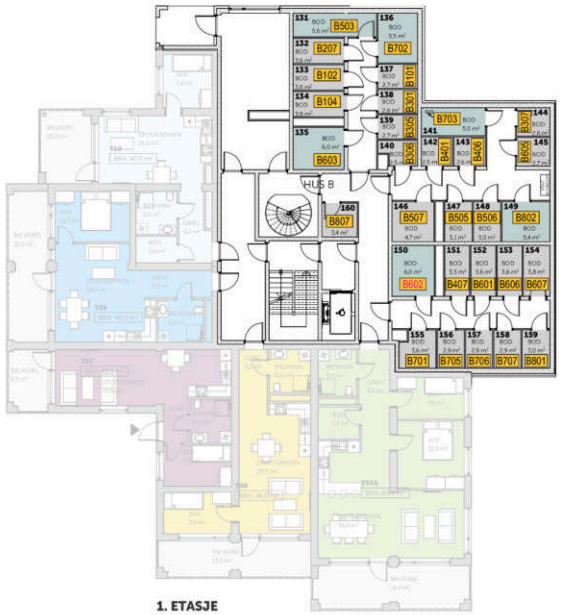
Tegningsnr.: 05 | Prosjektnummer: O2015-004

Tegning: HUS D Tabele


KJELLER (HUS B)
71 B 101 PARKING PLACE FOR APARTMENTS FROM HUS B
111 X 000 FREE PARKING PLACE
B101 SPORTBOD FOR APARTMENTS FROM HUS B
B502 BOOKED SPORTBOD IN HUS B
Frem til parkeringshus under Hus A er klart
Frem til parkeringshus under Hus A er klart
Heimdalsporten
Vestre Rosten B1 AS
KJELLER HUS B


KJELLER (HUS D)
110 D 101 PARKING PLACE FOR APARTMENTS FROM HUS D
111 X 000 FREE PARKING PLACE
B101 SPORTBOD FOR APARTMENTS FROM HUS B
Frem til parkeringshus under Hus A er klart
Leie ut august
Heimdalsporten
Vestre Rosten B1 AS
KJELLER HUS B (in hus D)

HUS B



1. ETASJE

B101 SPORTBOD FOR APARTMENTS FROM **HUS B**

B602 BOOKED SPORTBOD IN **HUS B**

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.
J1	2020.11.23	Ekstra bod under Hus B	ML
I1	2020.11.18	Hus A - mindre vesentlig justering i sør fasade	ML
H1	2020.10.19	Hus A justert etter UH installasjonstegninger	ML
G1	2020.09.23	Leilighetsmiks Hus A, vindusskjema Hus A, fasade Hus A	ML
F1	2020.07.06	Leilighetsmiks Hus A, vindusskjema Hus A og Hus C, Fasade Hus C	ML
E1	2020.06.24	Betongvegg i bodarrell under Hus C	ML
D1	2020.06.16	Sportsbod revidert	ML
C1	2020.05.06	Utomhusplan oppdatert	ML
B1	2020.04.28	Vinduskjema justert i Hus A og Hus C	ML
A1	2020.04.17	Dørskjema og vinduskjema Hus D justerte	ML

RETT HJEM ARKITEKTER

Prosjekt: **Heimdalsporten**

Dato: 28/06/2021

Sign.: ML | Kontroll: VR

Tiltakshaver: **Vestre Rosten B1 AS**

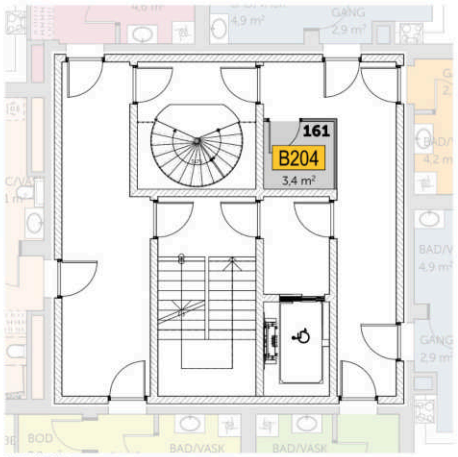
Målestokk: 1:200 | Ark: A3

Gnr./Bnr.: 315/580, 315/584, 315/585, ... | Kommune: Trondheim | Adresse: Vestre Rosten

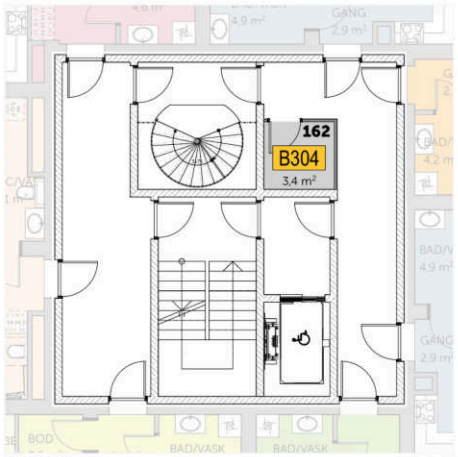
Tegningsnr.: 08 | Prosjektnummer: O2015-004

Tegning: HUS B 1.ET. bods assigning

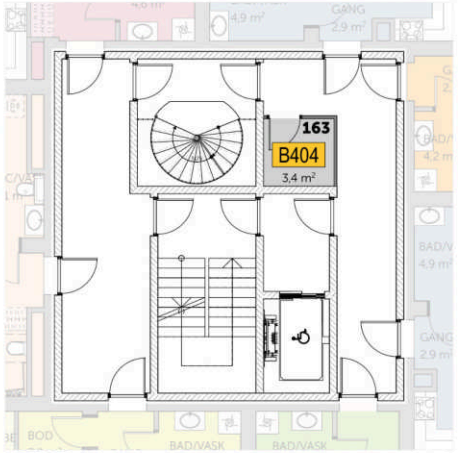
HUS B



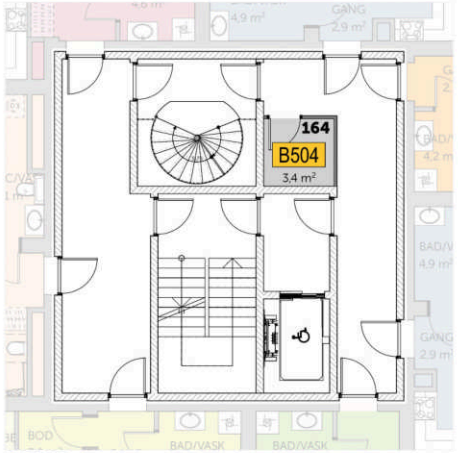
2. ETASJE



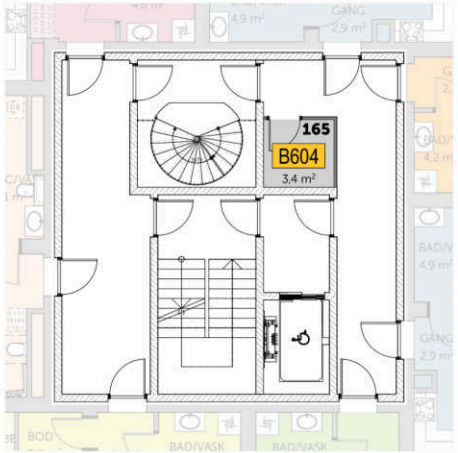
3. ETASJE



4. ETASJE



5. ETASJE



6. ETASJE

B101 sportbod for apartment in hus B

161 sportbod number

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.
J1	2020.11.23	Ekstra bod under Hus B	ML
I1	2020.11.18	Hus A - mindre vesentlig justering i sør fasade	ML
H1	2020.10.19	Hus A justert etter UH installasjonstegninger	ML
G1	2020.09.23	Leilighetsmiks Hus A, vindusskjema Hus A, fasade Hus A	ML
F1	2020.07.06	Leilighetsmiks Hus A, vindusskjema Hus A og Hus C, Fasade Hus C	ML
E1	2020.06.24	Betongvegg i bodarrell under Hus C	ML
D1	2020.06.16	Sportsbod revidert	ML
C1	2020.05.06	Utomhusplan oppdatert	ML
B1	2020.04.28	Vinduskjema justert i Hus A og Hus C	ML
A1	2020.04.17	Dørskjema og vinduskjema Hus D justerte	ML

RETT HJEM ARKITEKTER

Prosjekt: **Heimdalsporten**

Dato: 28/06/2021

Sign.: ML | Kontroll: VR

Tiltakshaver: **Vestre Rosten B1 AS**

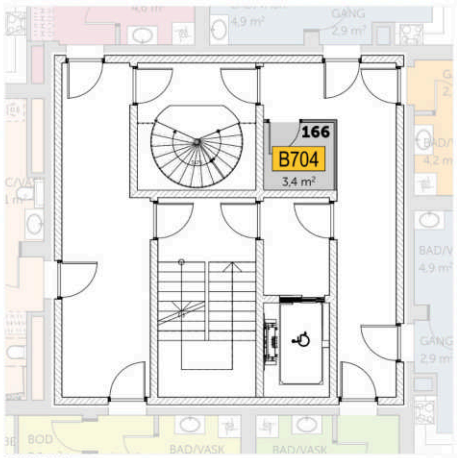
Målestokk: 1:100 | Ark: A3

Gnr./Bnr.: 315/580, 315/584, 315/585, ... | Kommune: Trondheim | Adresse: Vestre Rosten

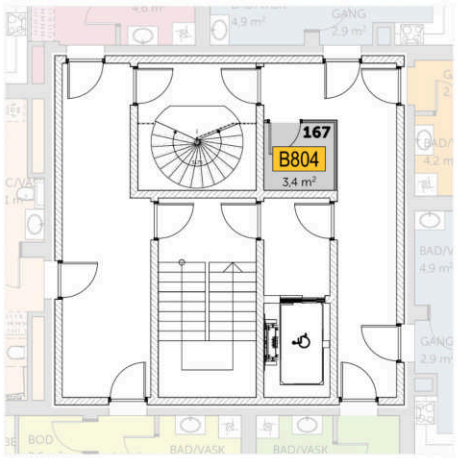
Tegningsnr.: 09 | Prosjektnummer: O2015-004

Tegning: HUS B 2.ET.- 6.ET. - bods assigning

HUS B



7. ETASJE



8. ETASJE

B101 sportbod for apartment in hus B

161 sportbod number

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.
J1	2020.11.23	Ekstra bod under Hus B	ML
I1	2020.11.18	Hus A - mindre vesentlig justering i sør fasade	ML
H1	2020.10.19	Hus A justert etter UH installasjonsteginger	ML
G1	2020.09.23	Leilighetsmiks Hus A, vindusskjema Hus A, fasade Hus A	ML
F1	2020.07.06	Leilighetsmiks Hus A, vindusskjema Hus A og Hus C, Fasade Hus C	ML
E1	2020.06.24	Betongvegg i bodarvall under Hus C	ML
D1	2020.06.16	Sportsbod revidert	ML
C1	2020.05.06	Utomhusplan oppdatert	ML
B1	2020.04.28	Vindusskjema justert i Hus A og Hus C	ML
A1	2020.04.17	Dørskjema og vindusskjema Hus D justerte	ML

RETT HJEM ARKITEKTER

Prosjekt: **Heimdalsporten**

Tiltakshaver: **Vestre Rosten B1 AS**

Gnr./Bnr.: 315/580, 315/584, 315/585,
Kommune: Trondheim
Adresse: Vestre Rosten
Tegningsnr.: 10
Prosjektnummer: O2015-004

Tegning: HUS B 7.ET., 8.ET. - bods assigning

Dato: 28/06/2021
Sign.: ML
Kontroll: VR
Målestokk: 1:100
Ark: A3

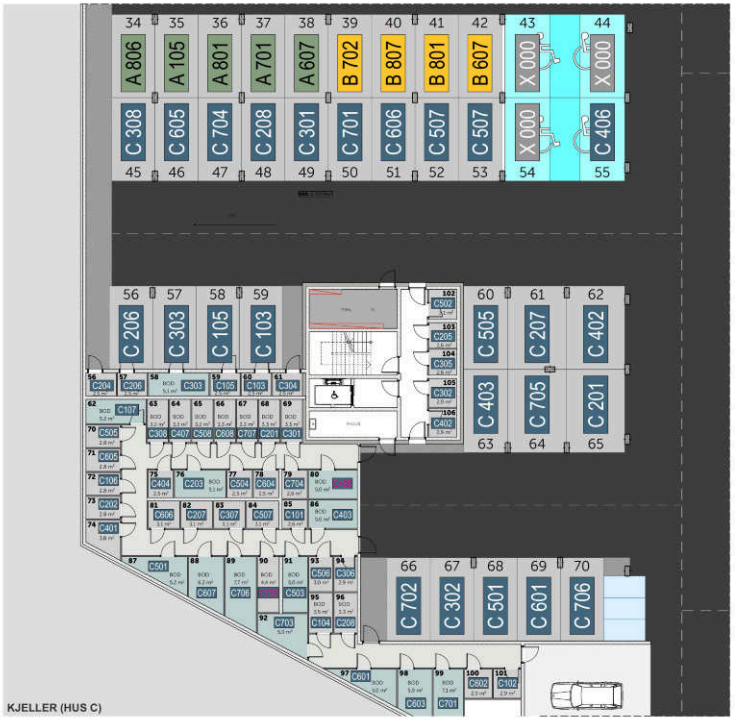
HUS B									
	ETASJE	APT. TYPE	BRAS	APT. NO	PARKING	INVENDIG BOD	SPORT BOD		
							MIN. to provide	NO assigned	m² provided
1	1. ET.	T.08	46,0m²	B 101	**127**	-	2,5m²	**137**	2,7m²
2	1. ET.	T.09	48,5m²	B 102	**99**	-	2,5m²	**133**	3,6m²
3	1. ET.	T.10	47,0m²	B 103	**100**	2,9m²	-	**216**	2,5m²
4	1. ET.	T.03A	80,0m²	B 104	**71**	3,7m²	2,5m²	**134**	3,6m²
5	1. ET.	T.07	43,5m²	B 105	**88**	-	2,5m²	**110**	3,1m²
6	2. ET.	T.05	76,5m²	B 201	**98**	2,8m²	2,5m²	**117**	2,7m²
7	2. ET.	T.06	85,0m²	B 202	**89, 138****	-	5,0m²	**111**	5,1m²
8	2. ET.	T.04B	53,5m²	B 203		-	5,0m²	**120***	6,1m²
9	2. ET.	T.01A	38,0m²	B 204	**80**	-	2,5m²	**161**	3,4m²
10	2. ET.	T.02	35,5m²	B 205	**72**	-	2,5m²	**122***	3,1m²
11	2. ET.	T.01B	38,0m²	B 206		-	2,5m²	**115**	5,0m²
12	2. ET.	T.03B	80,0m²	B 207	**73**	4,0m²	2,5m²	**132**	3,6m²
13	3. ET.	T.05	76,5m²	B 301	**74**	2,8m²	2,5m²	**138**	2,6m²
14	3. ET.	T.06	85,0m²	B 302	**75**	-	5,0m²	**108**	5,0m²
15	3. ET.	T.04A	53,5m²	B 303		-	5,0m²	**121***	5,6m²
16	3. ET.	T.01A	38,0m²	B 304	**91**	-	2,5m²	**162**	3,4m²
17	3. ET.	T.02	35,5m²	B 305		-	2,5m²	**139**	2,7m²
18	3. ET.	T.01B	38,0m²	B 306	**76**	-	2,5m²	**140**	2,5m²
19	3. ET.	T.03B	80,0m²	B 307	**77**	4,0m²	2,5m²	**144**	2,6m²
20	4. ET.	T.05	76,5m²	B 401	**78**	2,8m²	2,5m²	**142**	2,5m²
21	4. ET.	T.06	85,0m²	B 402	**90**	-	5,0m²	**112**	5,4m²
22	4. ET.	T.04A	53,5m²	B 403	**79**	-	5,0m²	**116**	5,0m²
23	4. ET.	T.01A	38,0m²	B 404		-	2,5m²	**163**	3,4m²
24	4. ET.	T.02	35,5m²	B 405	**81**	-	2,5m²	**107**	2,6m²
25	4. ET.	T.01B	38,0m²	B 406	**82**	-	2,5m²	**143**	2,6m²
26	4. ET.	T.03A	80,0m²	B 407	**83**	4,0m²	2,5m²	**151**	3,5m²
27	5. ET.	T.05	76,5m²	B 501		2,8m²	2,5m²	**109**	3,1m²
28	5. ET.	T.06	85,0m²	B 502	**85**	-	5,0m²	**113**	6,2m²
29	5. ET.	T.04B	53,5m²	B 503	**31/112**	-	5,0m²	**131**	5,6m²
30	5. ET.	T.01A	38,0m²	B 504	**86**	-	2,5m²	**164**	3,4m²
31	5. ET.	T.02	35,5m²	B 505	**91**	-	2,5m²	**147**	3,1m²
32	5. ET.	T.01B	38,0m²	B 506	**92**	-	2,5m²	**148**	3,0m²
33	5. ET.	T.03B	80,0m²	B 507	**84**	4,0m²	2,5m²	**146**	4,7m²
34	6. ET.	T.05	76,5m²	B 601	**32/111**	2,8m²	2,5m²	**152**	3,6m²
35	6. ET.	T.06	85,0m²	B 602	**109**	-	5,0m²	**150**	6,0m²
36	6. ET.	T.04A	53,5m²	B 603	**93**	-	5,0m²	**135**	6,0m²
37	6. ET.	T.01A	38,0m²	B 604	**94**	-	2,5m²	**165**	3,4m²
38	6. ET.	T.02	35,5m²	B 605	**95**	-	2,5m²	**145**	2,7m²
39	6. ET.	T.01B	38,0m²	B 606		-	2,5m²	**153**	3,6m²
40	6. ET.	T.03A	80,0m²	B 607	**42/96**	4,0m²	2,5m²	**154**	3,8m²
41	7. ET.	T.05	76,5m²	B 701	**130**	2,8m²	2,5m²	**155**	3,6m²
42	7. ET.	T.06	85,0m²	B 702	**39/113**	-	5,0m²	**136**	5,5m²
43	7. ET.	T.04A	53,5m²	B 703	**101**	-	5,0m²	**141**	5,0m²
44	7. ET.	T.01A	38,0m²	B 704	**102**	-	2,5m²	**166**	3,4m²
45	7. ET.	T.02	35,5m²	B 705	**103**	-	2,5m²	**156**	2,9m²
46	7. ET.	T.01B	38,0m²	B 706	**104**	-	2,5m²	**157**	2,9m²
47	7. ET.	T.03A	80,0m²	B 707	**129**	3,7m²	2,5m²	**158**	2,9m²
48	8. ET.	T.05	76,5m²	B 801	**41/115**	2,8m²	2,5m²	**159**	3,0m²
49	8. ET.	T.06	85,0m²	B 802	**21/87**	-	5,0m²	**149**	5,4m²
50	8. ET.	T.04B	53,5m²	B 803	**105**	-	5,0m²	**114**	5,0m²
51	8. ET.	T.01A	38,0m²	B 804	**106**	-	2,5m²	**167**	3,4m²
52	8. ET.	T.02	35,5m²	B 805	**107**	-	2,5m²	**118**	2,7m²
53	8. ET.	T.01B	38,0m²	B 806	**108**	-	2,5m²	**119**	2,7m²
54	8. ET.	T.03B	80,0m²	B 807	**40/114**	3,7m²	2,5m²	**160**	3,4m²

B 103	-	-	Apartment with extra bod (big enough bod - 2,9m² - was placed inside apartment).

***** bod in the basement uder hus D

****** (eie ut august

RETT HJEM ARKITEKTER



56 C 101 PARKING PLACE FOR APARTMENTS FROM **HUS C**

56 C 101 BOOKED PLACE FOR APARTMENTS FROM **HUS C**

111 X 000 FREE PARKING PLACE

C101 SPORTBOD FOR APARTMENTS FROM **HUS C**

C101 BOOKED SPORTBOD IN **HUS C**

Rev	Dato	Beskrivelse	Sign
J1	2020.11.23	Ekstra bod under Hus B	ML
I1	2020.11.18	Hus A – mindre vesentlig justering i sør fasade	ML
H1	2020.10.19	Hus A justert etter UH installasjonstegninger	ML
G1	2020.09.23	Leilighetsmiks Hus A, vinduskjema Hus A, fasade Hus A	ML
F1	2020.07.06	Leilighetsmiks Hus A, vinduskjema Hus A og Hus C, Fasade Hus C	ML
E1	2020.06.24	Betongvegg i bodareal under Hus C	ML
D1	2020.06.16	Sportsbod revidert	ML
C1	2020.05.06	Utomhusplan oppdatert	ML
B1	2020.04.28	Vinduskjema justert i Hus A og Hus C	ML
A1	2020.04.17	Dørskjema og vinduskjema Hus D justerte	ML

RETT HJEM ARKITEKTER

Prosjekt: **Heimdalsporten**

Dato: 28/06/2021

Sign.: ML | Kontroll: VR

Tiltakshaver: **Vestre Rosten B1 AS**

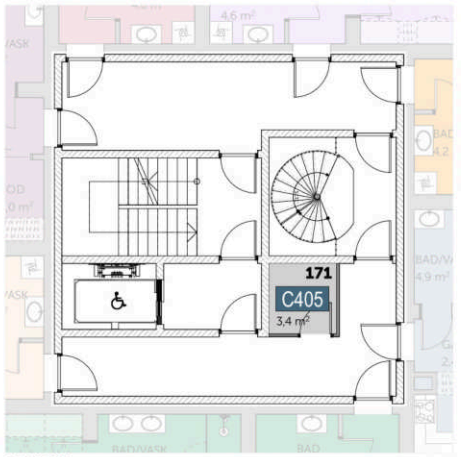
Målestokk: 1:160 | Ark: A3

Gnr./Bnr.: 315/580, 315/584, 315/585 | Kommune: Trondheim | Adresse: Vestre Rosten

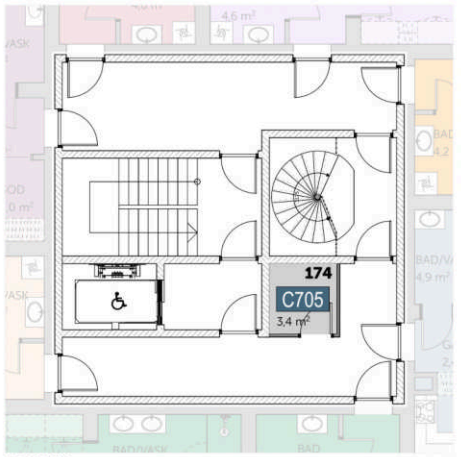
Tegningsnr.: 12 | Prosjektnummer: O2015-004

Tegning: KJELLER HUS C

HUS C



4. ETASJE



7. ETASJE

C101 sportbod for apartment in hus C

211 sportbod number

Rev	Dato	Beskrivelse	Sign
J1	2020.11.23	Ekstra bod under Hus B	ML
I1	2020.11.18	Hus A – mindre vesentlig justering i sør fasade	ML
H1	2020.10.19	Hus A justert etter UH installasjonstegninger	ML
G1	2020.09.23	Leilighetsmiks Hus A, vinduskjema Hus A, fasade Hus A	ML
F1	2020.07.06	Leilighetsmiks Hus A, vinduskjema Hus A og Hus C, Fasade Hus C	ML
E1	2020.06.24	Betongvegg i bodareal under Hus C	ML
D1	2020.06.16	Sportsbod revidert	ML
C1	2020.05.06	Utomhusplan oppdatert	ML
B1	2020.04.28	Vinduskjema justert i Hus A og Hus C	ML
A1	2020.04.17	Dørskjema og vinduskjema Hus D justerte	ML

RETT HJEM ARKITEKTER

Prosjekt: **Heimdalsporten**

Dato: 28/06/2021

Sign.: ML | Kontroll: VR

Tiltakshaver: **Vestre Rosten B1 AS**

Målestokk: 1:100 | Ark: A3

Gnr./Bnr.: 315/580, 315/584, 315/585 | Kommune: Trondheim | Adresse: Vestre Rosten

Tegningsnr.: 13 | Prosjektnummer: O2015-004

Tegning: HUS C 4.ET., 7.ET. - bods assigning

HUS C INVENDIG BODER (TRAPPEHUS)



1. ETASJE



2. ETASJE



3. ETASJE



5. ETASJE



6. ETASJE

168 invendig bod number (trappehus)

HUS C INVENDIG BODER (TRAPPEHUS)

	ETASJE	APT. TYPE	APT. NO	IN. BOD NO.	INVENDIG BOD
1	1. ET.	T.07	C102	**168**	3,4m²
2	2. ET.	T.07	C206	**169**	3,4m²
3	3. ET.	T.07	C306	**170**	3,4m²
4	5. ET.	T.07	C506	**172**	3,4m²
5	6. ET.	T.07	C606	**173**	3,4m²

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.
J1	2020.11.23	Ekstra bod under Hus B	ML
I1	2020.11.18	Hus A - mindre vesentlig justering i sør fasade	ML
H1	2020.10.19	Hus A justert etter UH installasjonstegninger	ML
G1	2020.09.23	Leilighetsmiks Hus A, vinduss kjema Hus A, fasade Hus A	ML
F1	2020.07.06	Leilighetsmiks Hus A, vinduss kjema Hus A og Hus C, Fasade Hus C	ML
E1	2020.06.24	Betongvegg i bodarrell under Hus C	ML
D1	2020.06.16	Sportsbod revidert	ML
C1	2020.05.06	Utomhusplan oppdatert	ML
B1	2020.04.28	Vinduss kjema justert i Hus A og Hus C	ML
A1	2020.04.17	Dørskjema og vinduss kjema Hus D justerte	ML

RETT HJEM ARKITEKTER

Prosjekt: **Heimdalsporten**

Dato: 28/06/2021

Sign.: ML | Kontroll: VR

Tiltakshaver: **Vestre Rosten B1 AS**

Målestokk: 1:200 | Ark: A3

Gnr./Bnr.: 315/580, 315/584, 315/585,

Kommune: Trondheim

Adresse: Vestre Rosten

Tegningsnr.: 14

Prosjektnummer: O2015-004

Tegning: HUS C T07 INVENDIG BOD

HUS C (53 apartments)

	ETASJE	APT. TYPE	BRAS	APT. NO	PARKING	INVENDIG BOD	SPORT BOD MIN. to provide	SPORT BOD NO assigned	SPORT BOD m² provided
1	1. ET.	T.01	38,0m²	C101		-	2,5m²	**85**	2,6m²
2	1. ET.	T.07	58,5m²	C102		3,3m²	2,5m²	**101**	2,9m²
3	1. ET.	T.06	62,0m²	C103	**59**	4,8m²	2,5m²	**60**	2,5m²
4	1. ET.	T.05	66,5m²	C104		3,2m²	2,5m²	**95**	3,5m²
5	1. ET.	T.08	76,0m²	C105	**58**	3,0m²	2,5m²	**59**	2,5m²
6	1. ET.	T.04	48,5m²	C106	**126**	-	2,5m²	**72**	2,8m²
7	1. ET.	T.03	51,5m²	C107		-	5,0m²	**62**	5,2m²
8	2. ET.	T.08	76,0m²	C201	**65**	3,0m²	2,5m²	**68**	3,3m²
9	2. ET.	T.04	48,5m²	C202		-	2,5m²	**73**	2,8m²
10	2. ET.	T.03	51,5m²	C203		-	5,0m²	**76**	5,1m²
11	2. ET.	T.02	35,5m²	C204		-	2,5m²	**56**	2,5m²
12	2. ET.	T.01	38,0m²	C205		-	2,5m²	**103**	2,6m²
13	2. ET.	T.07	58,5m²	C206	**56**	3,3m²	2,5m²	**57**	2,5m²
14	2. ET.	T.06	62,0m²	C207	**61**	4,8m²	2,5m²	**82**	3,1m²
15	2. ET.	T.05	66,5m²	C208	**48**	3,2m²	2,5m²	**96**	3,3m²
16	3. ET.	T.08	76,0m²	C301	**49**	3,0m²	2,5m²	**69**	3,3m²
17	3. ET.	T.04	48,5m²	C302	**67**	-	2,5m²	**105**	2,9m²
18	3. ET.	T.03	51,5m²	C303	**57**	-	5,0m²	**58**	5,1m²
19	3. ET.	T.02	35,5m²	C304		-	2,5m²	**61**	2,5m²
20	3. ET.	T.01	38,0m²	C305		-	2,5m²	**104**	2,6m²
21	3. ET.	T.07	58,5m²	C306		3,3m²	2,5m²	**94**	2,9m²
22	3. ET.	T.06	62,0m²	C307		4,8m²	2,5m²	**83**	3,1m²
23	3. ET.	T.05	66,5m²	C308	**45**	3,2m²	2,5m²	**63**	3,2m²
24	4. ET.	T.08	76,0m²	C401	**128**	3,0m²	2,5m²	**74**	3,8m²
25	4. ET.	T.04	48,5m²	C402	**62**	-	2,5m²	**106**	2,9m²
26	4. ET.	T.03	51,5m²	C403	**63**	-	5,0m²	**86**	5,0m²
27	4. ET.	T.02	35,5m²	C404		-	2,5m²	**75**	2,5m²
28	4. ET.	T.01	38,0m²	C405		-	2,5m²	**171**	3,4m²
29	4. ET.	T.09	124,0m²	C406	**55**	-	5,0m²	**80**	5,0m²
30	4. ET.	T.05	66,5m²	C407		3,2m²	2,5m²	**64**	3,3m²
31	5. ET.	T.08	76,0m²	C501	**68**	3,0m²	2,5m²	**87***	5,2m²
32	5. ET.	T.04	48,5m²	C502		-	2,5m²	**102**	3,1m²
33	5. ET.	T.03	51,5m²	C503		-	5,0m²	**91**	5,0m²
34	5. ET.	T.02	35,5m²	C504		-	2,5m²	**77**	2,5m²
35	5. ET.	T.01	38,0m²	C505	**60**	-	2,5m²	**70**	2,8m²
36	5. ET.	T.07	58,5m²	C506		3,3m²	2,5m²	**93**	3,0m²
37	5. ET.	T.06	62,0m²	C507	**52, 53**	4,8m²	2,5m²	**84**	3,1m²
38	5. ET.	T.05	66,5m²	C508		3,2m²	2,5m²	**65**	3,2m²
39	6. ET.	T.08	76,0m²	C601	**69**	3,0m²	2,5m²	**97***	5,0m²
40	6. ET.	T.04	48,5m²	C602		-	2,5m²	**100**	2,9m²
41	6. ET.	T.03	51,5m²	C603		-	5,0m²	**98**	5,9m²
42	6. ET.	T.02	35,5m²	C604		-	2,5m²	**78**	2,5m²
43	6. ET.	T.01	38,0m²	C605	**46**	-	2,5m²	**71**	2,8m²
44	6. ET.	T.07	58,5m²	C606	**51**	3,3m²	2,5m²	**81**	3,1m²
45	6. ET.	T.06	62,0m²	C607		4,8m²	2,5m²	**88***	6,2m²
46	6. ET.	T.05	66,5m²	C608		3,2m²	2,5m²	**66**	3,3m²
47	7. ET.	T.08	76,0m²	C701	**50**	3,0m²	2,5m²	**99***	7,1m²
48	7. ET.	T.04	48,5m²	C702	**66**	-	2,5m²	**90**	4,4m²
49	7. ET.	T.03	51,5m²	C703		-	5,0m²	**92**	5,9m²
50	7. ET.	T.02	35,5m²	C704	**47**	-	2,5m²	**79**	2,6m²
51	7. ET.	T.01	38,0m²	C705	**64**	-	2,5m²	**174**	3,4m²
52	7. ET.	T.09	124,0m²	C706	**70**	-	5,0m²	**89**	7,7m²
53	7. ET.	T.05	66,5m²	C707		3,2m²	2,5m²	**67**	3,2m²

* big bod (min 5,0m²) given to apartment that needs min. 2,5m² bod



1 A 101 PARKING PLACE FOR APARTMENTS FROM **HUS A**

111 X 000 FREE PARKING PLACE

A101 SPORTBOD FOR APARTMENTS FROM **HUS A**

X 000 FREE BOD IN THE BASEMENT UNDER **HUS A**

Rev	Dato	Beskrivelse	Sign.
J1	2020.11.23	Ekstra bod under Hus B	ML
I1	2020.11.18	Hus A – mindre vesentlig justering i sør fasade	ML
H1	2020.10.19	Hus A justert etter UH installasjonstegninger	ML
G1	2020.09.23	Leilighetsmiks Hus A, vindussskjema Hus A, fasade Hus A	ML
F1	2020.07.06	Leilighetsmiks Hus A, vindussskjema Hus A og Hus C, Fasade Hus C	ML
E1	2020.06.24	Betongvegg i bodareal under Hus C	ML
C1	2020.05.06	Ammhuspiler oppdatert	ML
B1	2020.04.28	Vindusskjema justert i Hus A og Hus C	ML
A1	2020.04.27	Detaljsnitt og vindusskjema Hus D justert	ML

RETT HJEM ARKITEKTER

Prosjekt: **Heimdalsporten**

Dato: 28/06/2021

Tiltakshaver: **Vestre Rosten B1 AS**

Sign.: ML | Kontroll: VR

Målestokk: 1:200 | Ark: A3

Gnr./Bnr.: 315/580, 315/584, 315/585 | Kommune: Trondheim | Adresse: Vestre Rosten

Tegningsnr.: 16 | Prosjektnummer: O2015-004

Tegning: KJELLER HUS A

HUS A INVENDIG BODER (TRAPPEHUS)



1. ETASJE



2. ETASJE



3. ETASJE



4. ETASJE



5. ETASJE



6. ETASJE



7. ETASJE



8. ETASJE

123 invendig bod number (trappehus)

HUS A INVENDIG BODER (TRAPPEHUS)

	ETASJE	APT. TYPE	APT. NO	IN. BOD NO.	INVENDIG BOD
1	1. ET.	T.07	A102	**123**	3,4m²
2	2. ET.	T.07	A206	**124**	3,4m²
3	3. ET.	T.07	A306	**125**	3,4m²
4	4. ET.	T.07	A406	**126**	3,4m²
5	5. ET.	T.07	A506	**127**	3,4m²
6	6. ET.	T.07	A606	**128**	3,4m²
7	7. ET.	T.07	A705	**129**	3,4m²
8	8. ET.	T.07	A805	**130**	3,4m²

Rev	Dato	Beskrivelse	Sign.
J1	2020.11.23	Ekstra bod under Hus B	ML
I1	2020.11.18	Hus A – mindre vesentlig justering i sør fasade	ML
H1	2020.10.19	Hus A justert etter UH installasjonstegninger	ML
G1	2020.09.23	Leilighetsmiks Hus A, vindussskjema Hus A, fasade Hus A	ML
F1	2020.07.06	Leilighetsmiks Hus A, vindussskjema Hus A og Hus C, Fasade Hus C	ML
E1	2020.06.24	Betongvegg i bodareal under Hus C	ML

RETT HJEM ARKITEKTER

Prosjekt: **Heimdalsporten**

Dato: 28/06/2021

Tiltakshaver: **Vestre Rosten B1 AS**

Sign.: ML | Kontroll: VR

Målestokk: 1:200 | Ark: A3

Gnr./Bnr.: 315/580, 315/584, 315/585 | Kommune: Trondheim | Adresse: Vestre Rosten

Tegningsnr.: 17 | Prosjektnummer: O2015-004

Tegning: HUS A T07 INVENDIG BOD

HUS A (57 apartments)									
	ETASJE	APT. TYPE	BRAS	APT. NO	PARKING	INVENDIG BOD	SPORT BOD		
							MIN. to provide	NO assigned	m² provided
1	1. ET.	T.01	38,0m²	A101	**1**	-	2,5m²	**6**	2,5m²
2	1. ET.	T.07	61,5m²	A102	**27**	3,3m²	2,5m²	**21**	3,2m²
3	1. ET.	T.06	65,0m²	A103	**2**	3,7m²	2,5m²	**49**	3,4m²
4	1. ET.	T.05	52,5m²	A104	**3**	-	5,0m²	**20**	5,4m²
5	1. ET.	T.08B	62,0m²	A105	**35**	2,7m²	2,5m²	**25**	3,4m²
6	1. ET.	T.04A	46,5m²	**A106**	**4**	3,6m²	-	**16**	2,8m²
7	1. ET.	T.02B	42,5m²	A107	**5**	-	2,5m²	**42**	2,7m²
8	2. ET.	T.08A	62,0m²	A201	**9**	2,7m²	2,5m²	**28**	3,4m²
9	2. ET.	T.04B	46,5m²	**A202**		3,6m²	-	**-**	-
10	2. ET.	T.02A	42,5m²	A203		-	2,5m²	**43**	2,6m²
11	2. ET.	T.03B	50,5m²	A204		3,3m²	2,5m²	**8**	2,8m²
12	2. ET.	T.01	38,0m²	A205		-	2,5m²	**5**	2,5m²
13	2. ET.	T.07	61,5m²	A206	**6**	3,3m²	2,5m²	**22**	3,4m²
14	2. ET.	T.06	65,0m²	A207	**33**	3,7m²	2,5m²	**50**	3,2m²
15	2. ET.	T.05	52,5m²	A208		-	5,0m²	**47**	5,3m²
16	3. ET.	T.08A	62,0m²	A301	**7**	2,7m²	2,5m²	**30**	3,2m²
17	3. ET.	T.04B	46,5m²	**A302**	**28** (reservert)	3,6m²	-	**-**	-
18	3. ET.	T.02A	42,5m²	A303		-	2,5m²	**44**	2,6m²
19	3. ET.	T.03B	50,5m²	A304		3,3m²	2,5m²	**35**	3,3m²
20	3. ET.	T.01	38,0m²	A305		-	2,5m²	**41**	2,6m²
21	3. ET.	T.07	61,5m²	A306	**14**	3,3m²	2,5m²	**23**	2,9m²
22	3. ET.	T.06	65,0m²	A307	**17**	3,7m²	2,5m²	**15**	2,9m²
23	3. ET.	T.05	52,5m²	A308		-	5,0m²	**48**	5,0m²
24	4. ET.	T.08B	62,0m²	A401	**12**	2,7m²	2,5m²	**31**	3,4m²
25	4. ET.	T.04A	46,5m²	**A402**		3,6m²	-	**-**	-
26	4. ET.	T.02B	42,5m²	A403		-	2,5m²	**45**	2,8m²
27	4. ET.	T.03A	50,5m²	A404		3,3m²	2,5m²	**36**	2,9m²
28	4. ET.	T.01	38,0m²	A405		-	2,5m²	**4**	2,6m²
29	4. ET.	T.07	61,5m²	A406	**13**	3,3m²	2,5m²	**26**	2,9m²
30	4. ET.	T.06	65,0m²	A407	**16**	3,7m²	2,5m²	**55**	3,8m²
31	4. ET.	T.05	52,5m²	A408	**15**	-	5,0m²	**53**	5,1m²
32	5. ET.	T.08A	62,0m²	A501	**18**	2,7m²	2,5m²	**33**	3,5m²
33	5. ET.	T.04B	46,5m²	**A502**	**25**	3,6m²	-	**-**	-
34	5. ET.	T.02A	42,5m²	A503		-	2,5m²	**12**	2,8m²
35	5. ET.	T.03A	50,5m²	A504		3,3m²	2,5m²	**37**	3,1m²
36	5. ET.	T.01	38,0m²	A505		-	2,5m²	**3**	2,5m²
37	5. ET.	T.07	61,5m²	A506	**11**	3,3m²	2,5m²	**29**	2,9m²
38	5. ET.	T.10	114,0m²	A507	**10**	3,6m²	2,5m²	**13***	5,6m²
39	6. ET.	T.08A	62,0m²	A601	**20**	2,7m²	2,5m²	**34**	3,7m²
40	6. ET.	T.04B	46,5m²	**A602**		3,6m²	-	**-**	-
41	6. ET.	T.02A	42,5m²	A603	**19**	-	2,5m²	**11**	2,9m²
42	6. ET.	T.03B	50,5m²	A604		3,3m²	2,5m²	**38**	3,1m²
43	6. ET.	T.01	38,0m²	A605		-	2,5m²	**2**	2,5m²
44	6. ET.	T.07	61,5m²	A606	**23**	3,3m²	2,5m²	**32**	3,1m²
45	6. ET.	T.10	114,0m²	A607	**38**	3,6m²	2,5m²	**14***	6,3m²
46	7. ET.	T.09	110,5m²	A701	**37**	4,3m²	2,5m²	**51**	3,9m²
47	7. ET.	T.02B	42,5m²	A702	**24**	-	2,5m²	**10**	2,8m²
48	7. ET.	T.03B	50,5m²	A703		3,3m²	2,5m²	**39**	3,2m²
49	7. ET.	T.01	38,0m²	A704		-	2,5m²	**1**	2,6m²
50	7. ET.	T.07	61,5m²	A705		3,3m²	2,5m²	**24**	3,2m²
51	7. ET.	T.10	114,0m²	A706	**26**	3,6m²	2,5m²	**46***	5,0m²
52	8. ET.	T.09	110,5m²	A801	**36**	4,3m²	2,5m²	**52**	3,8m²
53	8. ET.	T.02B	42,5m²	A802	**29**	-	2,5m²	**9**	2,8m²
54	8. ET.	T.03A	50,5m²	A803		3,3m²	2,5m²	**40**	3,6m²
55	8. ET.	T.01	38,0m²	A804		-	2,5m²	**7**	2,8m²
56	8. ET.	T.07	61,5m²	A805	**30**	3,3m²	2,5m²	**27**	3,2m²
57	8. ET.	T.10	114,0m²	A806	**22, 34**	3,6m²	2,5m²	**54**	3,9m²

A106	**-**	-	Apartment without external bod (big enough bod - 3,6m² - was placed inside apartment).

* big bod (min 5,0m²) given to apartment that needs min. 2,5m² bod

BOD CALCULATION								
HUS	BOD	we have	we need	left	free extra given to:		left after all	left all together
					HUS B	HUS C		
A	2,5m²	48	47	+1	-	-	**+1**	**3x 2,5m² (HUS A)**
	5,0m²	7	4	+3	-	-	**+3**	
B	2,5m²	37	39	-2	-	-	**-**	
	5,0m²	13	14	-1	-	-	**-**	3 big bods instead of 3 small, were given to big apartments over 100m2
C	2,5m²	40	44	-4	-	-	**0**	
	5,0m²	13	9	+4	-	-4	**0**	
D	2,5m²	32	26	+6	-1	-	**+5**	given in hus D
	5,0m²	12	6	+6	-2	-	**+4**	

We need 1 more 5,0m² sportbod for HUS B - it will be placed in the basement in under HUS D, inside staircase

We need 2 more 2,5m² sportbods for HUS B - they will be placed in the basement in under HUS D, inside staircase (One of them will get 5,0m² bod instead of 2,5m²)

In HUS C: 4 apartments that needs only 2,5m² sportbod, will be given sportbod of 5,0m²

In the basement under hus A there are 3 spare bods, 2,5m² each.

RETT HJEM ARKITEKTER

Budsjett 2025
Sameiet Heimdalsporten

	Regnskap 31.12. i fjor	Regnskap 30.06 i år	Budsjett 2024	Budsjett 2025	Budsjett Endring	Endring i Felleskostnader
INNTEKTER						
Felleskostnader drift	2 195 412	1 159 992	2 320 100	2 780 850	460 750	20 %
Felleskostnader lik fordeling	936 264	404 376	809 843	868 123	58 280	7 %
Kabel-TV/Bredbånd	1 061 592	559 062	1 118 124	1 088 892	-29 232	Kr 447 pr mnd
Energi	1 294 464	724 992	1 450 000	1 488 903	38 903	3 %
Andre inntekter	18 075	-2 500	0	0	0	0
Felleskostnader til parkeringskjeller	583 980	281 358	561 560	580 400	18 840	Kr 238 pr mnd
Felleskostnader til fellesareal	701 316	359 310	719 000	754 300	35 300	Kr 310 pr mnd
SUM INNTEKTER	**6 791 103**	**3 486 590**	**6 978 627**	**7 561 468**	**582 841**	**8 %**
KOSTNADER						
Lønnskostnader	223 693	115 815	231 623	231 623	0	
Drifts- og serviceavtaler	536 541	-144 067	293 200	357 050	63 850	
Felleskostnader til fellesareal	701 412	359 502	719 000	754 300	35 300	
Felleskostnader til parkeringskjeller	583 218	280 782	561 560	580 400	18 840	
Forvaltningskostnader	283 988	145 293	260 000	305 100	45 100	
Revisjon	34 000	23 819	23 000	25 000	2 000	
Andre konsulenttjenester	29 750	25 000	0	150 000	150 000	
Forsikring	627 989	401 289	569 000	873 400	304 400	
Eiendomsavgifter	30 651	127 718	22 300	15 000	-7 300	
Strøm	200 000	47 838	280 000	200 000	-80 000	
Fjernvarme	1 542 632	756 368	1 450 000	1 488 903	38 903	
Renhold	405 510	145 913	295 220	306 400	11 180	
Kabel-TV/Bredbånd	1 118 883	543 679	1 118 124	1 088 892	-29 232	
Vedlikehold	206 630	-82 070	805 000	805 000	0	
Vedlikeholdsavsetning	457 999	150 000	300 000	330 000	30 000	
Kontorkostnader	14 884	4 950	20 600	20 400	-200	
Andre kostnader	418 522	52 337	30 000	30 000	0	
SUM KOSTNADER	**7 416 300**	**2 954 164**	**6 978 627**	**7 561 468**	**582 841**	
DRIFTSRESULTAT	**-625 197**	**532 426**	**0**	**0**	**0**	
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER						
Renteinntekter	142 059	124 625	0	0	0	
Rentekostnader lån 1	**189**	**85**	**0**	**0**	**0**	
SUM FINANS	141 870	124 541	0	0	0	
RESULTAT	**-483 328**	**656 967**	**0**	**0**	**0**	

Se side 2 og 3 for endring i felleskostnader pr leilighet/leilighetstype

Leilighetstype / Seksjonsnummer	Seksjonert brøk*	Driftskostnad likt fordelt	Driftskostnad etter brøk	TV/Internett	Fjernvarme akonto	Realsameiet kjeller	Realsameiet fellesareal	Totale felleskostn.	Endring
1	46	kr 356	kr 884	kr 447	kr 697	kr 238	kr 310	**kr 2 933**	kr 417
2	44	kr 356	kr 846	kr 447	kr 441	kr 238	kr 310	**kr 2 638**	kr 174
3	49	kr 356	kr 942	kr 447	kr 491	kr 238	kr 310	**kr 2 784**	kr 190
4	47	kr 356	kr 903	kr 447	kr 464	kr 238	kr 310	**kr 2 719**	kr 177
5	80	kr 356	kr 1 538	kr 447	kr 1 038	kr 238	kr 310	**kr 3 927**	kr 525
6	77	kr 356	kr 1 480	kr 447	kr 710	kr 238	kr 310	**kr 3 542**	kr 218
7	85	kr 356	kr 1 634	kr 447	kr 616	kr 238	kr 310	**kr 3 601**	kr 69
8	54	kr 356	kr 1 038	kr 447	kr 541	kr 238	kr 310	**kr 2 930**	kr 206
9	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 588	kr 238	kr 310	**kr 2 670**	kr 362
10	36	kr 356	kr 692	kr 447	kr 541	kr 238	kr 310	**kr 2 585**	kr 329
11	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 455	kr 238	kr 310	**kr 2 537**	kr 229
12	80	kr 356	kr 1 538	kr 447	kr 847	kr 238	kr 310	**kr 3 736**	kr 334
13	77	kr 356	kr 1 480	kr 447	kr 535	kr 238	kr 310	**kr 3 366**	kr 43
14	85	kr 356	kr 1 634	kr 447	kr 827	kr 238	kr 310	**kr 3 812**	kr 280
15	54	kr 356	kr 1 038	kr 447	kr 878	kr 238	kr 310	**kr 3 267**	kr 543
16	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 567	kr 238	kr 310	**kr 2 648**	kr 341
17	36	kr 356	kr 692	kr 447	kr 614	kr 238	kr 310	**kr 2 657**	kr 402
18	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 352	kr 238	kr 310	**kr 2 433**	kr 126
19	80	kr 356	kr 1 538	kr 447	kr 762	kr 238	kr 310	**kr 3 651**	kr 250
20	77	kr 356	kr 1 480	kr 447	kr 669	kr 238	kr 310	**kr 3 500**	kr 176
21	85	kr 356	kr 1 634	kr 447	kr 856	kr 238	kr 310	**kr 3 841**	kr 309
22	54	kr 356	kr 1 038	kr 447	kr 614	kr 238	kr 310	**kr 3 004**	kr 279
23	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 581	kr 238	kr 310	**kr 2 663**	kr 356
24	36	kr 356	kr 692	kr 447	kr 918	kr 238	kr 310	**kr 2 961**	kr 706
25	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 541	kr 238	kr 310	**kr 2 623**	kr 316
26	80	kr 356	kr 1 538	kr 447	kr 589	kr 238	kr 310	**kr 3 478**	kr 76
27	77	kr 356	kr 1 480	kr 447	kr 647	kr 238	kr 310	**kr 3 478**	kr 154
28	85	kr 356	kr 1 634	kr 447	kr 823	kr 238	kr 310	**kr 3 809**	kr 276
29	54	kr 356	kr 1 038	kr 447	kr 517	kr 238	kr 310	**kr 2 907**	kr 182
30	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 610	kr 238	kr 310	**kr 2 692**	kr 384
31	36	kr 356	kr 692	kr 447	kr 341	kr 238	kr 310	**kr 2 385**	kr 129
32	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 348	kr 238	kr 310	**kr 2 430**	kr 123
33	80	kr 356	kr 1 538	kr 447	kr 639	kr 238	kr 310	**kr 3 528**	kr 126
34	77	kr 356	kr 1 480	kr 447	kr 715	kr 238	kr 310	**kr 3 546**	kr 222
35	85	kr 356	kr 1 634	kr 447	kr 594	kr 238	kr 310	**kr 3 579**	kr 47
36	54	kr 356	kr 1 038	kr 447	kr 428	kr 238	kr 310	**kr 2 818**	kr 93
37	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 546	kr 238	kr 310	**kr 2 628**	kr 321
38	36	kr 356	kr 692	kr 447	kr 541	kr 238	kr 310	**kr 2 585**	kr 329
39	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 316	kr 238	kr 310	**kr 2 398**	kr 91
40	80	kr 356	kr 1 538	kr 447	kr 512	kr 238	kr 310	**kr 3 401**	kr -1
41	77	kr 356	kr 1 480	kr 447	kr 787	kr 238	kr 310	**kr 3 618**	kr 295
42	85	kr 356	kr 1 634	kr 447	kr 606	kr 238	kr 310	**kr 3 591**	kr 59
43	54	kr 356	kr 1 038	kr 447	kr 852	kr 238	kr 310	**kr 3 241**	kr 517
44	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 546	kr 238	kr 310	**kr 2 628**	kr 321
45	36	kr 356	kr 692	kr 447	kr 397	kr 238	kr 310	**kr 2 440**	kr 185
46	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 438	kr 238	kr 310	**kr 2 520**	kr 213
47	80	kr 356	kr 1 538	kr 447	kr 781	kr 238	kr 310	**kr 3 670**	kr 268
48	77	kr 356	kr 1 480	kr 447	kr 503	kr 238	kr 310	**kr 3 334**	kr 10
49	85	kr 356	kr 1 634	kr 447	kr 653	kr 238	kr 310	**kr 3 638**	kr 106
50	54	kr 356	kr 1 038	kr 447	kr 547	kr 238	kr 310	**kr 2 936**	kr 212
51	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 479	kr 238	kr 310	**kr 2 560**	kr 253
52	36	kr 356	kr 692	kr 447	kr 463	kr 238	kr 310	**kr 2 506**	kr 251
53	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 501	kr 238	kr 310	**kr 2 583**	kr 275
54	80	kr 356	kr 1 538	kr 447	kr 585	kr 238	kr 310	**kr 3 474**	kr 72
55	47	kr 356	kr 903	kr 447	kr 528	kr 238	kr 310	**kr 2 783**	kr 241
56	61	kr 356	kr 1 173	kr 447	kr 628	kr 238	kr 310	**kr 3 152**	kr 246
57	69	kr 356	kr 1 326	kr 447	kr 774	kr 238	kr 310	**kr 3 451**	kr 336
58	61	kr 356	kr 1 173	kr 447	kr 870	kr 238	kr 310	**kr 3 394**	kr 487
59	69	kr 356	kr 1 326	kr 447	kr 660	kr 238	kr 310	**kr 3 337**	kr 222
60	47	kr 356	kr 903	kr 447	kr 673	kr 238	kr 310	**kr 2 928**	kr 386
61	43	kr 356	kr 827	kr 447	kr 486	kr 238	kr 310	**kr 2 664**	kr 227
62	137	kr 356	kr 2 633	kr 447	kr 1 498	kr 238	kr 310	**kr 5 482**	kr 595
63	65	kr 356	kr 1 249	kr 447	kr 617	kr 238	kr 310	**kr 3 218**	kr 207
64	61	kr 356	kr 1 173	kr 447	kr 671	kr 238	kr 310	**kr 3 195**	kr 288
65	69	kr 356	kr 1 326	kr 447	kr 791	kr 238	kr 310	**kr 3 469**	kr 354
66	47	kr 356	kr 903	kr 447	kr 648	kr 238	kr 310	**kr 2 903**	kr 361
67	43	kr 356	kr 827	kr 447	kr 431	kr 238	kr 310	**kr 2 609**	kr 171
68	44	kr 356	kr 846	kr 447	kr 604	kr 238	kr 310	**kr 2 801**	kr 337
69	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 410	kr 238	kr 310	**kr 2 491**	kr 184
70	68	kr 356	kr 1 307	kr 447	kr 755	kr 238	kr 310	**kr 3 414**	kr 325
71	65	kr 356	kr 1 249	kr 447	kr 770	kr 238	kr 310	**kr 3 371**	kr 360
72	61	kr 356	kr 1 173	kr 447	kr 646	kr 238	kr 310	**kr 3 170**	kr 263
73	69	kr 356	kr 1 326	kr 447	kr 708	kr 238	kr 310	**kr 3 385**	kr 270
74	47	kr 356	kr 903	kr 447	kr 755	kr 238	kr 310	**kr 3 010**	kr 468
75	43	kr 356	kr 827	kr 447	kr 530	kr 238	kr 310	**kr 2 707**	kr 270
76	44	kr 356	kr 846	kr 447	kr 371	kr 238	kr 310	**kr 2 568**	kr 105
77	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 513	kr 238	kr 310	**kr 2 595**	kr 287
78	68	kr 356	kr 1 307	kr 447	kr 901	kr 238	kr 310	**kr 3 560**	kr 471
79	108	kr 356	kr 2 076	kr 447	kr 1 112	kr 238	kr 310	**kr 4 539**	kr 408
80	101	kr 356	kr 1 941	kr 447	kr 804	kr 238	kr 310	**kr 4 097**	kr 148
81	43	kr 356	kr 827	kr 447	kr 382	kr 238	kr 310	**kr 2 560**	kr 122
82	44	kr 356	kr 846	kr 447	kr 326	kr 238	kr 310	**kr 2 523**	kr 59
83	98	kr 356	kr 1 884	kr 447	kr 644	kr 238	kr 310	**kr 3 879**	kr 8
84	108	kr 356	kr 2 076	kr 447	kr 884	kr 238	kr 310	**kr 4 312**	kr 180
85	101	kr 356	kr 1 941	kr 447	kr 1 059	kr 238	kr 310	**kr 4 352**	kr 403
86	43	kr 356	kr 827	kr 447	kr 431	kr 238	kr 310	**kr 2 609**	kr 171
87	44	kr 356	kr 846	kr 447	kr 441	kr 238	kr 310	**kr 2 638**	kr 174
88	98	kr 356	kr 1 884	kr 447	kr 429	kr 238	kr 310	**kr 3 664**	kr -207
89	108	kr 356	kr 2 076	kr 447	kr 550	kr 238	kr 310	**kr 3 977**	kr -155
90	101	kr 356	kr 1 941	kr 447	kr 754	kr 238	kr 310	**kr 4 047**	kr 98
91	43	kr 356	kr 827	kr 447	kr 695	kr 238	kr 310	**kr 2 873**	kr 435
92	44	kr 356	kr 846	kr 447	kr 561	kr 238	kr 310	**kr 2 758**	kr 294
93	98	kr 356	kr 1 884	kr 447	kr 800	kr 238	kr 310	**kr 4 035**	kr 164
94	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 796	kr 238	kr 310	**kr 3 339**	kr 406
95	47	kr 356	kr 903	kr 447	kr 471	kr 238	kr 310	**kr 2 726**	kr 184
96	43	kr 356	kr 827	kr 447	kr 559	kr 238	kr 310	**kr 2 736**	kr 299
97	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 297	kr 238	kr 310	**kr 2 378**	kr 71
98	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 621	kr 238	kr 310	**kr 3 164**	kr 231
99	65	kr 356	kr 1 249	kr 447	kr 788	kr 238	kr 310	**kr 3 389**	kr 378
100	53	kr 356	kr 1 019	kr 447	kr 846	kr 238	kr 310	**kr 3 216**	kr 518
101	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 642	kr 238	kr 310	**kr 3 185**	kr 253
102	47	kr 356	kr 903	kr 447	kr 894	kr 238	kr 310	**kr 3 148**	kr 606

Leilighetstype / Seksjonsnummer	Seksjonert brøk*	Driftskostnad likt fordelt	Driftskostnad etter brøk	TV/Internett	Fjernvarme akonto	Realsameiet kjeller	Realsameiet fellesareal	Totale felleskostn.	Endring
103	43	kr 356	kr 827	kr 447	kr 682	kr 238	kr 310	**kr 2 860**	kr 422
104	51	kr 356	kr 980	kr 447	kr 631	kr 238	kr 310	**kr 2 962**	kr 316
105	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 618	kr 238	kr 310	**kr 2 700**	kr 393
106	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 800	kr 238	kr 310	**kr 3 343**	kr 410
107	65	kr 356	kr 1 249	kr 447	kr 608	kr 238	kr 310	**kr 3 209**	kr 198
108	53	kr 356	kr 1 019	kr 447	kr 601	kr 238	kr 310	**kr 2 971**	kr 273
109	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 976	kr 238	kr 310	**kr 3 519**	kr 586
110	47	kr 356	kr 903	kr 447	kr 675	kr 238	kr 310	**kr 2 929**	kr 387
111	43	kr 356	kr 827	kr 447	kr 431	kr 238	kr 310	**kr 2 609**	kr 171
112	51	kr 356	kr 980	kr 447	kr 529	kr 238	kr 310	**kr 2 861**	kr 215
113	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 579	kr 238	kr 310	**kr 2 661**	kr 354
114	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 682	kr 238	kr 310	**kr 3 225**	kr 292
115	65	kr 356	kr 1 249	kr 447	kr 651	kr 238	kr 310	**kr 3 252**	kr 241
116	53	kr 356	kr 1 019	kr 447	kr 587	kr 238	kr 310	**kr 2 957**	kr 259
117	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 598	kr 238	kr 310	**kr 3 141**	kr 208
118	47	kr 356	kr 903	kr 447	kr 609	kr 238	kr 310	**kr 2 864**	kr 322
119	43	kr 356	kr 827	kr 447	kr 544	kr 238	kr 310	**kr 2 722**	kr 284
120	51	kr 356	kr 980	kr 447	kr 648	kr 238	kr 310	**kr 2 980**	kr 334
121	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 406	kr 238	kr 310	**kr 2 488**	kr 181
122	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 1 050	kr 238	kr 310	**kr 3 593**	kr 660
123	65	kr 356	kr 1 249	kr 447	kr 490	kr 238	kr 310	**kr 3 091**	kr 80
124	53	kr 356	kr 1 019	kr 447	kr 555	kr 238	kr 310	**kr 2 925**	kr 227
125	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 403	kr 238	kr 310	**kr 2 946**	kr 13
126	47	kr 356	kr 903	kr 447	kr 702	kr 238	kr 310	**kr 2 957**	kr 415
127	43	kr 356	kr 827	kr 447	kr 635	kr 238	kr 310	**kr 2 813**	kr 375
128	51	kr 356	kr 980	kr 447	kr 553	kr 238	kr 310	**kr 2 885**	kr 238
129	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 467	kr 238	kr 310	**kr 2 549**	kr 242
130	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 685	kr 238	kr 310	**kr 3 228**	kr 295
131	114	kr 356	kr 2 191	kr 447	kr 648	kr 238	kr 310	**kr 4 190**	kr -98
132	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 250	kr 238	kr 310	**kr 2 793**	kr -140
133	47	kr 356	kr 903	kr 447	kr 431	kr 238	kr 310	**kr 2 686**	kr 144
134	43	kr 356	kr 827	kr 447	kr 499	kr 238	kr 310	**kr 2 677**	kr 239
135	51	kr 356	kr 980	kr 447	kr 484	kr 238	kr 310	**kr 2 816**	kr 169
136	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 203	kr 238	kr 310	**kr 2 285**	kr -22
137	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 501	kr 238	kr 310	**kr 3 044**	kr 111
138	114	kr 356	kr 2 191	kr 447	kr 825	kr 238	kr 310	**kr 4 368**	kr 80
139	111	kr 356	kr 2 134	kr 447	kr 959	kr 238	kr 310	**kr 4 444**	kr 234
140	43	kr 356	kr 827	kr 447	kr 315	kr 238	kr 310	**kr 2 493**	kr 55
141	51	kr 356	kr 980	kr 447	kr 408	kr 238	kr 310	**kr 2 740**	kr 93
142	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 564	kr 238	kr 310	**kr 2 646**	kr 338
143	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 308	kr 238	kr 310	**kr 2 851**	kr -82
144	114	kr 356	kr 2 191	kr 447	kr 645	kr 238	kr 310	**kr 4 188**	kr -100
145	111	kr 356	kr 2 134	kr 447	kr 816	kr 238	kr 310	**kr 4 301**	kr 91
146	43	kr 356	kr 827	kr 447	kr 437	kr 238	kr 310	**kr 2 615**	kr 177
147	51	kr 356	kr 980	kr 447	kr 890	kr 238	kr 310	**kr 3 222**	kr 575
148	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 381	kr 238	kr 310	**kr 2 463**	kr 155
149	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 621	kr 238	kr 310	**kr 3 164**	kr 231
150	114	kr 356	kr 2 191	kr 447	kr 868	kr 238	kr 310	**kr 4 410**	kr 122
151	76	kr 356	kr 1 461	kr 447	kr 957	kr 238	kr 310	**kr 3 769**	kr 471
152	49	kr 356	kr 942	kr 447	kr 491	kr 238	kr 310	**kr 2 784**	kr 190
153	52	kr 356	kr 1 000	kr 447	kr 633	kr 238	kr 310	**kr 2 984**	kr 312
154	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 439	kr 238	kr 310	**kr 2 521**	kr 213
155	59	kr 356	kr 1 134	kr 447	kr 792	kr 238	kr 310	**kr 3 277**	kr 423
156	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 618	kr 238	kr 310	**kr 3 161**	kr 229
157	67	kr 356	kr 1 288	kr 447	kr 1 134	kr 238	kr 310	**kr 3 773**	kr 710
158	76	kr 356	kr 1 461	kr 447	kr 745	kr 238	kr 310	**kr 3 557**	kr 259
159	49	kr 356	kr 942	kr 447	kr 686	kr 238	kr 310	**kr 2 979**	kr 385
160	52	kr 356	kr 1 000	kr 447	kr 735	kr 238	kr 310	**kr 3 086**	kr 413
161	36	kr 356	kr 692	kr 447	kr 470	kr 238	kr 310	**kr 2 513**	kr 258
162	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 485	kr 238	kr 310	**kr 2 566**	kr 259
163	59	kr 356	kr 1 134	kr 447	kr 701	kr 238	kr 310	**kr 3 187**	kr 332
164	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 597	kr 238	kr 310	**kr 3 140**	kr 207
165	67	kr 356	kr 1 288	kr 447	kr 700	kr 238	kr 310	**kr 3 339**	kr 276
166	76	kr 356	kr 1 461	kr 447	kr 646	kr 238	kr 310	**kr 3 458**	kr 160
167	49	kr 356	kr 942	kr 447	kr 578	kr 238	kr 310	**kr 2 871**	kr 277
168	52	kr 356	kr 1 000	kr 447	kr 531	kr 238	kr 310	**kr 2 882**	kr 210
169	36	kr 356	kr 692	kr 447	kr 390	kr 238	kr 310	**kr 2 434**	kr 178
170	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 260	kr 238	kr 310	**kr 2 342**	kr 34
171	59	kr 356	kr 1 134	kr 447	kr 570	kr 238	kr 310	**kr 3 055**	kr 200
172	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 621	kr 238	kr 310	**kr 3 164**	kr 231
173	67	kr 356	kr 1 288	kr 447	kr 604	kr 238	kr 310	**kr 3 243**	kr 180
174	76	kr 356	kr 1 461	kr 447	kr 762	kr 238	kr 310	**kr 3 574**	kr 276
175	49	kr 356	kr 942	kr 447	kr 1 085	kr 238	kr 310	**kr 3 379**	kr 785
176	52	kr 356	kr 1 000	kr 447	kr 453	kr 238	kr 310	**kr 2 804**	kr 132
177	36	kr 356	kr 692	kr 447	kr 470	kr 238	kr 310	**kr 2 514**	kr 258
178	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 316	kr 238	kr 310	**kr 2 397**	kr 90
179	124	kr 356	kr 2 383	kr 447	kr 945	kr 238	kr 310	**kr 4 679**	kr 131
180	67	kr 356	kr 1 288	kr 447	kr 618	kr 238	kr 310	**kr 3 257**	kr 194
181	76	kr 356	kr 1 461	kr 447	kr 684	kr 238	kr 310	**kr 3 496**	kr 199
182	49	kr 356	kr 942	kr 447	kr 605	kr 238	kr 310	**kr 2 898**	kr 304
183	52	kr 356	kr 1 000	kr 447	kr 500	kr 238	kr 310	**kr 2 851**	kr 178
184	36	kr 356	kr 692	kr 447	kr 517	kr 238	kr 310	**kr 2 560**	kr 305
185	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 352	kr 238	kr 310	**kr 2 433**	kr 126
186	59	kr 356	kr 1 134	kr 447	kr 591	kr 238	kr 310	**kr 3 076**	kr 222
187	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 621	kr 238	kr 310	**kr 3 164**	kr 231
188	67	kr 356	kr 1 288	kr 447	kr 443	kr 238	kr 310	**kr 3 082**	kr 19
189	76	kr 356	kr 1 461	kr 447	kr 396	kr 238	kr 310	**kr 3 208**	kr -89
190	49	kr 356	kr 942	kr 447	kr 588	kr 238	kr 310	**kr 2 881**	kr 287
191	52	kr 356	kr 1 000	kr 447	kr 500	kr 238	kr 310	**kr 2 850**	kr 178
192	36	kr 356	kr 692	kr 447	kr 617	kr 238	kr 310	**kr 2 660**	kr 405
193	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 294	kr 238	kr 310	**kr 2 376**	kr 69
194	59	kr 356	kr 1 134	kr 447	kr 415	kr 238	kr 310	**kr 2 901**	kr 46
195	62	kr 356	kr 1 192	kr 447	kr 291	kr 238	kr 310	**kr 2 834**	kr -99
196	67	kr 356	kr 1 288	kr 447	kr 607	kr 238	kr 310	**kr 3 246**	kr 183
197	76	kr 356	kr 1 461	kr 447	kr 555	kr 238	kr 310	**kr 3 367**	kr 70
198	49	kr 356	kr 942	kr 447	kr 649	kr 238	kr 310	**kr 2 942**	kr 348
199	52	kr 356	kr 1 000	kr 447	kr 547	kr 238	kr 310	**kr 2 898**	kr 226
200	36	kr 356	kr 692	kr 447	kr 387	kr 238	kr 310	**kr 2 430**	kr 175
201	38	kr 356	kr 730	kr 447	kr 396	kr 238	kr 310	**kr 2 477**	kr 170
202	124	kr 356	kr 2 383	kr 447	kr 941	kr 238	kr 310	**kr 4 675**	kr 127
203	67	kr 356	kr 1 288	kr 447	kr 627	kr 238	kr 310	**kr 3 266**	kr 203
203	**12056**	**kr 72 344**	**kr 231 738**	**kr 90 741**	**kr 124 075**	**kr 48 367**	**kr 62 858**	**kr 630 122**	

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET HEIMDALSPORTEN

Sist revidert på ekstraordinært årsmøte 02.04.2025

Alle seksjonseiere har ansvar for at husordensreglene blir overholdt av egen husstand og de som gis adgang til leiligheten. Formålet med husordensreglene er å sikre orden, ro og et godt bomiljø.

BRUK AV FELLESOMRÅDER

Enhver seksjonseier plikter å utvise tilbørlig hensyn til sameiet som fellesskap og de øvrige seksjonseiere ved all bruk av fellesområder. Alle må medvirke til å holde sameiets fellesområder rent og ryddig.

Kjøretøyer, sykler, barnevogner og andre gjenstander skal ikke plasseres på fellesareal til hinder for alminnelig ferdsel eller vanlig bruk. Felles dører og porter skal holdes låst til enhver tid.

Grilling kan bare skje uten vesentlig plage for beboerne. Det tillates kun bruk av gass- eller elektrisk grill. Sørg for å ha riktig slukkemiddel innen rekkevidde.

Søppel skal legges i anviste beholdere. Restavfall, papp og papir, plastemballasje og spesialavfall sorteres etter renholdsverkets sorteringsliste for avfall. Annet og større avfall må fraktes bort av den enkelte beboer. Det er forbudt å sette fra seg søppel eller avfall på fellesarealer.

Parkering må foregå slik at det ikke er til sjenanse eller hindrer noen former for trafikk til og fra sameiet og de enkelte bruksenhetene. Ulovlig hensatt kjøretøy vil bli fjernet fra sameiets fellesområder for eiers risiko og regning.

Utvendige bygningsmessige endringer av enhver art kan bare skje etter forutgående skriftlig samtykke fra styret, etter en samlet plan og vedtak i årsmøtet. Det forutsettes i tillegg at den enkelte seksjonseier selv sørger for å innhente nødvendige offentligrettslige tillatelser. Montering av markiser, screens, lykter, skilt, platter, parabolantenner, varmepumper og lignende kan bare skje etter forutgående skriftlig samtykke fra styret og etter vedtak i årsmøtet. (Fasadeendring).

BRUK AV BOLIG

Boligen må ikke brukes slik at det oppstår ulemper eller ubehag for andre beboere.

Det skal være alminnelig nattero i tidsrommet kl. 23.00 - 06.00. I dette tidsrommet må det utvises særlig aktsomhet ved bruk av musikkanlegg og musikkinstrumenter. Spesielt sjenerende støy som banking, boring og snekring bør unngås etter kl. 20.00.

Ved festlige sammenkomster og gjennomføring av særlig støyende arbeid skal naboer varsles i god tid på forhånd.

Ved lengre fravær plikter seksjonseier å sørge for nødvendig tilsyn med egen seksjon. Det er seksjonseiers ansvar å sørge for tiltak slik at vann og ledninger i boligen ikke fryser.

DYREHOLD

Det er ingen særskilte restriksjoner på dyrehold, men det forutsettes at dyrets eier har ansvar for at dyreholdet ikke er til unødig sjenanse eller bryderi for de øvrige sameiere eller andre som ferdes på sameiets område.

Dyr skal alltid føres i bånd eller holdes i bur på sameiets område av ansvarlig person, og holdes unna sandkasser og lekeplasser. Lufting av husdyr bør i utgangspunktet skje utenfor sameiets område. Skulle det likevel skje at de gjør sitt fornødne på sameiets område, må det øyeblikkelig fjernes.

Styret kan nekte dyrehold, og i særlige tilfeller beslutte at dyret må fjernes, dersom styret etter en samlet interesseavveining finner det nødvendig av hensyn til andre beboere (for eksempel av helsemessige hensyn overfor allergikere eller lignende) eller når reglene for dyrehold ikke er fulgt.

FORBUD MOT MATING AV FUGLER OG DYR

Det er ikke tillatt å mate fugler og dyr, da dette tiltrekker rotter og andre skadedyr.

OVERTREDELSER

Klager på andre seksjonseiere for brudd på husordensreglene skal forsøkes tatt opp direkte med vedkommende seksjonseier, og søkes løst i minnelighet, før styret kontaktes.

Klager som ønskes behandlet av styret må leveres skriftlig til styrets leder. Anonyme henvendelser behandles ikke.

Styret kan påtale forholdet skriftlig overfor seksjonseier. Varselet skal inneholde opplysninger om at fortsatte eller gjentatte overtredelser vil bli ansett som vesentlig mislighold av seksjonseiers plikter. Vesentlig mislighold er grunnlag for salgspålegg etter lov om eierseksjoner § 38.

Seksjonseier er erstatningspliktig for enhver skade som måtte oppstå som følge av overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

VEDTEKTER
FOR
Sameiet Heimdalsporten Fellesareal

Vedtatt på stiftelsesmøte den 07.09.2020, endret 12.08.2021, sist endret 02.03.2023

§ 1
Navn

1.1 Sameiets navn er Sameiet Heimdalsporten Fellesareal.

§ 2
Formål og virkemidler

2.1 Sameiets formål er på vegne av sine eiere å eie, drive, forvalte og vedlikeholde sameiets område med installasjoner, innretninger, veg, parkeringsplasser og friarealer beliggende på gårds og bruksnummer 315/580 i Trondheim Kommune. Sameiet skal også ivareta sameiernes interesser i området og søke å utvikle stedet til et trygt og godt bomiljø.

2.2 Sameiets styre skal samarbeide med Sameiet Heimdalsporten og Sameiet Heimdalsporten Kjeller i saker av felles interesse.

Sameiene har felles styre og drift herunder innkreving av felleskostnader, arrangering av årsmøter og styremøter.

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

§ 3
Sameiets eiendom

3.1 Sameiets eiendom har gårds og bruksnummer 315/580. Kart som viser eiendommen er vedlegg til i disse vedtektene.

§ 4
Om Sameiet og hvem som er eiere

4.1 Sameiet er et tingsrettslig sameie hvor hver sameier eier en ideell andel av sameiets eiendom, gjennom tinglyst rett knyttet til den enkelte matrikkel (eierseksjon og gnr/bnr) iht. godkjent reguleringsplan.
Gnr 315/bnr 607 snr. 1-203 er medeiere i sameiet og har tinglyst 1 ideell realandel til sameiets eiendom:.

§ 5
Betaling av felleskostnader

5.1 Styret fastsetter felleskostnadene som innbetales 1 til 4 ganger pr. år. ut fra vedtatt budsjett. Felleskostnadene fastsettes til et flatt og likt beløp pr matrikkel/seksjon på gårds- og bruksnummer angitt i § 4.
Felleskostnadene faktureres til hjemmelshaver via boligsameiet.

5.2 Som kostnader på sameiets område anses blant annet:

- Kostnader til drift og vedlikehold, jf § 2.1
- Vedlikehold av felles veier, snøbrøyting, sandstrøing, gatebelysning mm.
- Forsikring ved ansvar for felles lekeplassutstyr
- Eventuelle kostnader til forretningsførsel, revisjon og styrehonorar

5.3 Manglende betaling av felleskostnader:
Ved manglende betaling vil kravet bli renteberegnet etter Forsinkelsesrenteloven av 17.12.76
Manglende betaling kan også føre til at andelen ikke får stemmerett i sameiermøte.

§ 6
Sameiernes bruk av eiendommen

6.1 Sameiets område skal tjene som fellesareal for samtlige sameiere. Sameierne har rett til å benytte området til det som det er beregnet til og vanligvis benyttes til. Det er opparbeidet 10 biloppstillingsplasser på realsameiets fellesareal. Disse p-plassene er avsatt til gjesteparkering.

Eiendommen kan ikke benyttes til hensetting av private eiendeler.

§ 7
Årsmøte

7.1 Sameiets øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år etter at boligsameiet har avholdt sitt ordinære årsmøte.

Saker må meldes til- og behandles i årsmøtet i boligsameiet før det kan behandles i årsmøtet i Sameiet Heimdalsporten Fellesareal.

Forslag til saker skal fremsettes skriftlig. Styret skal skriftlig innkalle til Årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte dager og høyst tjue dager. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet. Årsmøtet kan bare behandle og fatte vedtak i de saker som fremgår av innkallingen.
Styret vurderer og avgjør hvilken møteform ordinært og ekstraordinært årsmøte skal ha. Ved valg av digitalt møte må styret sørge for at de uten digital plattform ikke faller utenfor i stemmegivingen og uansett møteform sørge for en forsvarlig gjennomføring av møtet. Stemmegiving skal kunne kontrolleres på en trygg måte.
Minst 2 som minimum må utgjøre 10% av eierne, kan kreve at møtet skal skje ved fysisk oppmøte. Krav om fysisk møte må framsettes senest 3 dager etter møteinnkalling.
Årsmøteprotokoll kan signeres digitalt.

7.2 På årsmøtet representeres boligsameiet av sine styremedlemmer.

7.3 Sameiets styreleder har plikt til å være tilstede med mindre dette er åpenbart unødvendig, eller det foreligger gyldig forfall.

7.4 Uten hensyn til de sakene som er nevnt i innkallingen, skal det ordinære Årsmøtet behandle:

- Godkjenning av årsregnskap, eller kostnadsoppstilling for året
- Informasjon om budsjett og fastsetting av felleskostnad (kontingent)
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Planer for kommende år
- Valg av leder, styremedlemmer og eventuell revisor
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

7.5 Årsmøtet ledes av sameiets styreleder med mindre Årsmøtet velger en annen møteleder. Denne behøver ikke å være eier i sameiet. Møteleder skal sørge for at det føres protokoll fra møtet der vedtak og dissenser som forlanges protokollert blir ført. Årsmøtets sekretær velges under konstitueringen av møtet. Protokollen skal underskrives av møteleder og en årsmøtevalgt representant.

7.6 Stemmegivning på årsmøtet
Hver av de 203 matriklene har lik stemme. Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall (dvs 50% eller mer) av de avgitte stemmer.

Ved stemmelikhet avgjøres valget ved loddtrekning.

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

- Endring av vedtektene
- Ombygging, påbygging eller andre endringer av installasjoner, innretninger og friarealer på Sameiets område som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold
- Vedtak om at enkelte sameiere gis disposisjonsrett til deler av området, dog under forutsetning av at de aktuelle eiere i så fall selv må dekke kostnadene tilknyttet deres bruk
- Andre tiltak som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn femten prosent av årets budsjetterte inntekter
- Kjøp, salg eller overdragelse av deler av Sameiets område krever tilslutning fra de sameierne som blir berørt i tillegg.

7.8 Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse eiere eller andre en urimelig fordel på andre sameiernes bekostning.

§ 8
Ekstraordinært Årsmøte

8.1 Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret eller forretningsfører finner det påkrevet, eller når minimum to som utgjør minst 10% av eierne kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært Årsmøte. Innkallingsfristen er minst åtte dager. Dersom spesielle situasjoner tilsier det, med en frist på minimum tre dager.

§ 9
Sameiet styre

9.1 Styremedlemmene som velges i boligsameiet velges samtidig som styremedlemmer i de to realsameiene for samme periode.

9.2 Styret skal blant annet:

- Iverksette Årsmøtets vedtak og bestemmelser
- Stå for Sameiets daglige ledelse og ivareta eiernes interesser overfor andre instanser.
- Forvalte Sameiets område, herunder føre kontroll med økonomien
- Inngå avtale med forretningsfører og foreta eventuelle ansettelser, gi instruks for dem, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt gi dem avskjed.
- Etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver
- Etter beste evne søke å oppfylle Sameiets formål
- Representere sameiet utad, herunder signere avtaler på vegne av Sameiet

9.3 Styret holder møte når leder bestemmer, eller et flertall av styremedlemmene krever det.

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

9.5 Styret har disposisjonsrett over Sameiets midler til alminnelige administrative formål, og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på Årsmøtet.

9.6 Styret er beslutningsdyktig når flertallet av styremedlemmene er til stede. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør styreleders stemme utslaget.

9.7 Styret representerer Sameiet og forplikter den med underskrift av styreleder og ett styremedlem.

§ 10
Elektronisk kommunikasjon

10.1 Kravet til skriftlighet er ivaretatt ved bruk av e-post. Elektronisk kommunikasjon sidestilles med skriftlig melding. De som ikke ønsker at kommunikasjon skjer elektronisk, kan be om å få tilsendt melding på papir i stedet. Eier må oppdatere styret og forretningsfører ved endring i e-postadresse. Eiere kan sende sine meldinger elektronisk til styret, fortrinnsvis til styrets e-postadresse om dette er opprettet, eller på den måten laget har bestemt for dette formålet.
Styret skal sørge for at dokumentasjon som er påkrevd i henhold til loven, utarbeides og oppbevares i henhold til gjeldende regler til enhver tid.

§ 11
Inhabilitet og taushetsplikt

11.1 Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelse av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en personlig eller økonomisk særinteresse.

11.2 Ingen kan selv eller ved fullmektig, eller som fullmektig, delta i avstemming på Årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående, eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til foreningen.

11.3 Tillitsvalgte, forretningsfører og eventuelle ansatte i Sameiet har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i Sameiet får vite om noens personlige forhold.

§ 12
Informasjonsplikt ved salg av eiendom

12.1 Ved salg av eiendommer og eierseksjoner som er tilknyttet dette sameiet plikter selger å informere kjøper om disse vedtekter.

§ 13
Oppløsning

13.1 Sameiet kan ikke oppløses så lenge det er tinglyst realsameie på G/Bnr 315/580.

§ 14
Forholdet til lovverk

14.1 Sameiet er et tingsrettslig sameie tinglyst som realsameie og følger Sameigelova av 18.06.1965.

-oo0oo-

VEDTEKTER FOR SAMEIET HEIMDALSPORTEN

fastsatt på ekstraordinært årsmøte 02.03.2023

1. NAVN, FORMÅL OG SAMARBEIDSPARTNERE

1.1 NAVN OG FORMÅL
Sameiets navn er Sameiet Heimdalsporten og består av 203 boligseksjoner på eiendommen gnr. 315 bnr.607 i Trondheim Kommune. Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon, som uttrykker sameieandelens størrelse. Fastsettelse av seksjonens sameiebrøk bygger på bruksenhetens BRA ut fra tegning. Balkonger/terrasser/utearealer/boder og parkeringsplasser er ikke medregnet i hoveddelens BRA. Bruksareal fra tegning kan avvike og kan ikke legges til grunn for enhetens faktiske areal. Tomten og deler av bebyggelsen som ikke omfattes av eierseksjoner er fellesareal.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

1.2 SAMARBEIDSPARTNERE
Sameiets styre skal samarbeide med Realsameiet Heimdalsporten Fellesareal og Realsameiet Heimdalsporten Kjeller i saker av felles interesse.

Sameiet har felles styre og drift med realsameiene herunder innkreving av felleskostnader, arrangering av årsmøter og styremøter.

2. RÅDERETT

2.1 BRUKSRETT, ERVERVSBEGRENSNING, UTOMHUSAREALER I TILKNYTNING TIL SEKSJON
Hver seksjonseier har eksklusiv bruksrett til den eierseksjon vedkommende seksjonseier har grunnbokshjemmel til. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine eierseksjoner. Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i sameiet, med de unntak som følger av lov om eierseksjoner §23.
Dette gjelder også om:

a) eierne er nærstående som nevnt i aksjeloven §1-5 første ledd
b) eierne er selskaper i samme konsern
c) eierne er selskaper som en fysisk person alene eller sammen med nærstående har bestemmende innflytelse over.

Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med §23.

Seksjonseierne har ikke forkjøpsrett. Bruksenhetene og fellesarealene kan bare benyttes i samsvar med formålet, og må ikke brukes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Alle seksjoner i første etasje disponerer egne utomhusarealer. I dette innebærer det rett til bruk og plikt til å vedlikeholde dette arealet og bære de kostnader dette medfører.

2.2 KORTTIDSUTLEIE
Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn pr år er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn med to tredjedels flertallsvedtak på ett årsmøte.

2.3 FELLESAREALER FOR OMRÅDET – GRØNT OG VEI
Samtlige seksjoner eier en ideell andel i felles utomhusområder, gnr 315 bnr 580, som er felles grønt, lek og friarealer for alle enheter/matrikler innenfor hele feltet. Dette er organisert ved at den enkelte seksjon har tinglyst en eierandel for de fellesarealer de skal ha rettigheter til. Eierandelen er tinglyst på den enkelte matrikkel/seksjon og kan ikke selges eller på annen måte løsrives fra den enkelte seksjon. Det er utarbeidet egne vedtekter for Sameiet Heimdalsporten fellesareal som regulerer forholdet mellom eierne.
Det er opparbeidet 10 utvendige biloppstillingsplasser på realsameiet for fellesareal. Disse p-plassene er avsatt til gjesteparkering.

2.4 PARKERING
Kjeller under området utgjør en egen eiendom (anleggseiendom), gnr. 315 bnr. 606, med egne vedtekter, og inngår ikke i sameiet. Seksjoner med p-plass vil inneha ideell eierandel i parkeringskjeller knyttet til p-plass. Eierandelen er tinglyst som et tingsrettslig realsameie. Seksjonseiere må dekke kostnadene til drift og vedlikehold av denne anleggseiendommen med lik andel som antall matrikler som har rett til bruk.

De som har kjøpt rett til p-plass overtar p-plassen ved overtakelse av sin boligseksjon. Styret forvalter tildeling av p-plasser. Endring av p-plasser kan ikke foretas uten samtykke fra rettighetshavere.

2.5 SYKKELPARKERING
Sykkelparkering finnes i 1. etasje i hus D samt i parkeringskjelleren.

2.6 BODER
Boder er delvis plassert i oppgangene og delvis i kjelleren. Hver boligseksjon har eksklusiv bruksrett til 1 stk. bod. Alle seksjoner vil inneha ideell eierandel i Sameiet Heimdalsporten kjeller, også de som ikke har sin egen bod der.

2.7 BYGNINGSMESSIGE FORHOLD
Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal skje etter en samlet plan for den enkelte bygning, og etter forutgående godkjenning av styret. Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene skal godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige seksjonseiere, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning de ikke kommer i strid med bygningsforskriftene eller andre offentlige bestemmelser gjeldende for eiendommen.
Over garasjetak er det lagt membran. Seksjonseierne kan ikke etablere gjerde, tak, skillevegger, gulv, markiser eller andre faste innretninger på sitt utomhusareal uten styrets forutgående skriftlige samtykke. Det gjøres oppmerksom på at det er begrenset jorddybde

ned til parkeringskjeller. På bakgrunn av dette skal alle inngrep som innebærer graving eller beplantning på bakkeplan avklares med styret.

3. REGISTRERING AV EIERSKIFTE OG UTLEIE

Erverv og utleie av eierseksjoner skal umiddelbart meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. For arbeid med eierskifte kan sameiets forretningsfører kreve eierskiftegebyr av selger begrenset til fire ganger rettsgebyret.

4. ORDENSREGLER

Årsmøtet kan vedta ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de ordensreglene som til enhver tid er fastsatt. Brudd på ordensreglene anses som brudd på seksjonseiernes felles forpliktelser overfor sameiet.

5. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle utgifter ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Felleskostnadene skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Administrasjonskostnader så som styrehonorar, forretningsfører og revisjonshonorar, renhold samt kabel-tv/internett fordeles dog likt pr seksjon.

Den enkelte seksjonseier skal innen den 1. hver måned forskuddsvis innbetale et akontobeløp til dekning av sin andel av felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av styret slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyntas ved fastsettelse av akontobeløpet for neste periode. Styret kan vedta endring i størrelsen på akontobeløpet med en måneds skriftlig varsel.

For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer seksjonseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente. Seksjonseier må videre dekke alle omkostninger knyttet til inndriving av forfalte felleskostnader.

Det er lovbestemt panterett i eierseksjonen til sikkerhet for de andre seksjonseiernes krav på dekning av felleskostnader. Pantekravet er dog begrenset til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekningen besluttes gjennomført. Unnlatelse av å betale felleskostnader anses som vesentlig mislighold og kan gi sameiet rett til å kreve seksjonen solgt, jfr. lov om eierseksjoner § 38.

6. VEDLIKEHOLD AV BRUKSENHETER

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

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som:

1. Inventar
2. Utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
3. Apparater, for eksempel brannslukningsapparat,
4. Skap, benker, innvendige dører med karmer
5. Listverk, skillevegger, tapet
6. Gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
7. Vegg-, gulv- og himlingsplater
8. Rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
9. Vinduer og ytterdører
10. Innvendige flater på balkong.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.
Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.
Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.
Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

7. VEDLIKEHOLD AV FELLESAREAL

Fellesarealer skal holdes forsvarlig ved like av sameiet. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført. Årsmøtet kan med to tredjedels flertall vedta avsetning til vedlikeholdsfond.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Vedlikeholdsplikten omfatter reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter Lov om eierseksjoner §32.
Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Sameiets vedlikeholdsplikt gjelder også felles installasjoner som går gjennom bruksenhetene.
Seksjonseier skal etter forutgående varsel gi sameiet tilgang til bruksenheten for vedlikehold og kontroll av slike felles installasjoner.

8. ERSTATNINGSANSVAR – UNDER SKADER PÅ EIENDOMMEN

Både seksjonseier og sameiet kan holdes erstatningsansvarlig for manglende vedlikehold i henhold til eierseksjonslovens § 34 og 35.

9. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av tre-fem medlemmer. Det kan velges varamedlemmer. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall. Styrets leder velges særskilt. Det skal tilstrebes at styret består av en representant fra hvert av byggene. Ved valg anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene kan gjenvelges. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Ved første gangs valg skal noen velges for ett år og andre for to. Dette for senere år å unngå at alle er på valg samtidig.

Styremedlemmene som velges i sameiet velges samtidig som styremedlemmer i de to realsameiene for samme periode.

10. STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. To styremedlemmer i fellesskap forplikter seksjonseierne og tegner sameiets navn. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

11. STYREMØTER

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som nødvendig. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles. Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av alle faste styremedlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene. Styret skal føre protokoll over alle styremøter. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene og oppbevares av styreleder eller sekretær.

12. ÅRSMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte skal holdes hvert år i henhold til lov om Eierseksjoner. Forslag til saker som ønskes behandlet på det ordinære årsmøtet må skriftlig leveres styret innen 1. mars.

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

Styret vurderer og avgjør hvilken møteform ordinært og ekstraordinært årsmøte skal ha. Ved valg av digitalt møte må styret sørge for at de uten digital plattform ikke faller utenfor i stemmegivingen og uansett møteform sørge for en forsvarlig gjennomføring av møtet.

I tillegg til fullmakt er det tillatt med bruk av forhåndsstemmer i forbindelse med årsmøtet. Stemmegiving skal kunne kontrolleres på en trygg måte.

Minst 2 som minimum må utgjøre 10% av eierne, kan kreve at møtet skal skje ved fysisk oppmøte. Årsmøteprotokoll kan signeres digitalt.

13. INNKALLING TIL ÅRSMØTET

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til seksjonseierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Sidestilt med skriftlig er elektronisk forsendelse. Se punkt om elektronisk kommunikasjon. Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst tre dager.

Dersom et forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært årsmøte skal styrets eventuelle årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

Blir årsmøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i årsmøte ikke innkalt, kan en seksjonseier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for seksjonseiernes felles kostnad, innkaller til årsmøte.

14. SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

a) Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
b) Styrets eventuelle årsberetning
c) Valg av styremedlemmer
d) Valg av valgkomité. Komiteen konstituerer seg selv.
e) Andre saker som er nevnt i innkallingen

15. MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende seksjonseierne valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Hver seksjon har én stemme. Seksjonseiere har rett til å møte med fullmektig med gyldig fullmakt.
Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

a) endring av vedtektene
b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,

c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
d) salg, kjøp, bortleie eller leie av deler av tomten eller innvendig fellesarealer, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap,
e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
f) samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,
g) tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 % av de årlige fellesutgiftene. Samtykke fra den enkelte kreves dersom beløpet utgjør mer enn ½ G (grunnbeløp) på beslutningstidspunktet.

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

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gå visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

16. ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

All informasjon til seksjonseier vil bli sendt ut elektronisk per e-post. Den enkelte plikter til enhver tid å sørge for at oppdatert kontaktinformasjon er registrert hos styret og forretningsfører.
Den enkelte seksjonseier kan søke styret om å bli unntatt bestemmelsen i første ledd, og dermed motta all kommunikasjon per ordinær post. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

17. HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan som seksjonseier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Heller ikke kan noen delta i avstemning om slike saker overfor tredjemann dersom man har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken. Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelser av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

18. FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med alminnelig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører. Valg av forretningsfører tilhører styrets oppgaver.

19. REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem på ordinært årsmøte. Sameiets revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

20. FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at fullverdigforsikring tegnes og at forsikringspremie betales. Ved skade på bruksenhet som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseier betale egenandelen. Ved utvendig skade, eller ved skade på bruksenhet som skyldes ytre forhold, eller ved skade for øvrig på sameiets eiendom, skal sameiet dekke egenandelen. Om en seksjonseier påfører skade på fellesarealer og/eller andre bruksenheter, kan styret pålegge denne eieren å betale forsikringens egenandel helt eller delvis. Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte seksjonseier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte seksjonseier.

21. BRANNSIKKERHET

Seksjonseier er ansvarlig for at det forefinnes røykvarsler og brannslokkingsutstyr i bruksenheten. Seksjonseier er ansvarlig for at disse er i forskriftmessig stand gjennom periodiske kontroller. Styret har anledning til å foreta periodisk kontroll av at funksjonsdyktig røykvarsler og brannslokkingsutstyr forefinnes i bruksenheten.

Det må tas hensyn til brannsikkerhet og til andre beboere ved røyking på fellesareal. Grilling kan bare skje med elektrisk grill eller gassgrill. Beholdere med gass skal oppbevares stående, over bakkenivå og på et godt ventilert sted.

22. TAUSHETSPLIKT

Alle tillitsvalgte og ansatte i sameiet plikter å hindre at andre får tilgang til det vedkommende i forbindelse med tjenesten eller arbeidet har fått vite om noens personlige forhold. Taushetsplikten gjelder også etter at vedkommende har avsluttet tjenesten eller arbeidet. Den tillitsvalgte eller ansatte kan ikke utnytte opplysinger som nevnt ovenfor i egen virksomhet eller i tjeneste for andre.

23. MISLIGHOLD

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Salgspålegg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra dette er mottatt.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseiernes oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse (utkastelse) av seksjonen etter reglene i tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr. lov om eierseksjoner § 39.

24. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

Lov om eierseksjoner av 16.06.2017 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.

-oo0oo-

Returneres til:

Melding til tinglysing

TRONDHEIM KOMMUNE
TK-org. 525000
Kart- og oppmålingskontoret
Org.nr. ~~989 091 646~~ 942 110 464

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

Løpenummer for forretning: 613123358
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

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

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
918562370	ROSTENDAL AS		Brøsetvegen 164E, 7069 TRONDHEIM

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
5001	315	607

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5001	315	607	0	1	46 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	2	44 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	3	49 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	4	47 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	5	80 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	6	77 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	7	85 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	8	54 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	9	38 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	10	36 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	11	38 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	12	80 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	13	77 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	14	85 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	15	54 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	16	38 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	17	36 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	18	38 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	19	80 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei

Doknr: 2165331 Tinglyst: 28.02.2020
STATENS KARTVERK

111

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5001	315	607	0	20	77 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	21	85 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	22	54 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	23	38 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	24	36 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	25	38 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	26	80 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	27	77 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	28	85 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	29	54 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	30	38 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	31	36 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	32	38 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	33	80 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	34	77 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	35	85 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	36	54 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	37	38 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	38	36 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	39	38 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	40	80 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	41	77 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	42	85 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	43	54 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	44	38 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	45	36 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	46	38 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	47	80 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	48	77 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	49	85 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	50	54 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	51	38 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	52	36 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei

05.02.2020 12.22 Side 2 av 4

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5001	315	607	0	53	38 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	54	80 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	55	47 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	56	61 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	57	69 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	58	61 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	59	69 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	60	47 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	61	43 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	62	137 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	63	65 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	64	61 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	65	69 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	66	47 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	67	43 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	68	44 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	69	38 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	70	68 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	71	65 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	72	61 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	73	69 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	74	47 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	75	43 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	76	44 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	77	38 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	78	68 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	79	108 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	80	101 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	81	43 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	82	44 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	83	98 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	84	108 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	85	101 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5001	315	607	0	86	43 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	87	44 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	88	98 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	89	108 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	90	101 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	91	43 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	92	44 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	315	607	0	93	98 / 5708	Boligseksjon	Nei	Nei

05.02.2020 12.22 Side 4 av 4

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Trondheim	Postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim	

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Rostendal AS	918 562 370	chris@rett-hjem.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Brøsetvegen 164E	7069	Trondheim	984 21 950

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5001	Trondheim	315	607	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
918 562 370	Rostendal AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer
Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring
Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.
Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	46		13	B	77		25	B	38		37	B	38		49	B	85	
2	B	44		14	B	85		26	B	80		38	B	36		50	B	54	
3	B	49		15	B	54		27	B	77		39	B	38		51	B	38	
4	B	47		16	B	38		28	B	85		40	B	80		52	B	36	
5	B	80		17	B	36		29	B	54		41	B	77		53	B	38	
6	B	77		18	B	38		30	B	38		42	B	85		54	B	80	
7	B	85		19	B	80		31	B	36		43	B	54		55	B	47	
8	B	54		20	B	77		32	B	38		44	B	38		56	B	61	
9	B	38		21	B	85		33	B	80		45	B	36		57	B	69	
10	B	36		22	B	54		34	B	77		46	B	38		58	B	61	
11	B	38		23	B	38		35	B	85		47	B	80		59	B	69	
12	B	80		24	B	36		36	B	54		48	B	77		60	B	47	

Sum tellere: 3476 | Nevner = 5708

Dato	Innsenderens underskrift
12/09-19	C. C. Sole

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Kart- og oppmålingskontoret
5/12/20

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
12/09-19	C. C. Sole

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Kart- og oppmålingskontoret
5/12/20

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

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

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

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

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Trondheim, 12 / 09 -2019		Rostendal AS *Styremedlem* GEIR SØBSTAD
Trondheim, 12 / 09 -2019		CHRISTOFFER C SØBSTAD Rostendal AS *Styremedlem*
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

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

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5001	TRONDHEIM	315	607	

Dato	Underskrift	Stempel
5/2-2020		TRONDHEIM KOMMUNE Kart- og oppmålingskontoret 7004 Trondheim

Dato	Innsenderens underskrift
12/09-19	

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Kart- og oppmålingskontoret
5/2/20

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjonsnummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

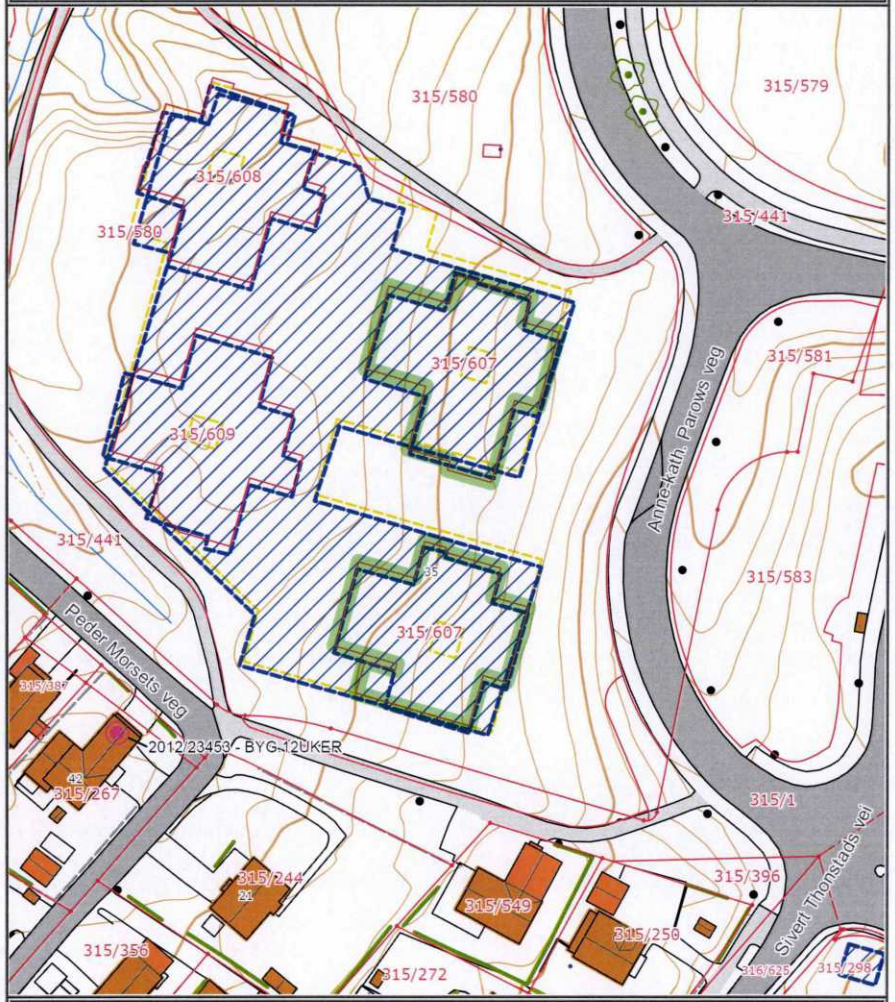
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61	B	43		85	B	101		109				133				157			
62	B	137		86	B	43		110				134				158			
63	B	65		87	B	44		111				135				159			
64	B	61		88	B	98		112				136				160			
65	B	69		89	B	108		113				137				161			
66	B	47		90	B	101		114				138				162			
67	B	43		91	B	43		115				139				163			
68	B	44		92	B	44		116				140				164			
69	B	38		93	B	98		117				141				165			
70	B	68		94				118				142				166			
71	B	65		95				119				143				167			
72	B	61		96				120				144				168			
73	B	69		97				121				145				169			
74	B	47		98				122				146				170			
75	B	43		99				123				147				171			
76	B	44		100				124				148				172			
77	B	38		101				125				149				173			
78	B	68		102				126				150				174			
79	B	108		103				127				151				175			
80	B	101		104				128				152				176			
81	B	43		105				129				153				177			
82	B	44		106				130				154				178			
83	B	98		107				131				155				179			
84	B	108		108				132				156				180			
Sum tellere:		2232				Nevner =		5708											

Dato	Innsenderens underskrift
12/09-19	

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Kart- og oppmålingskontoret
5/2/20

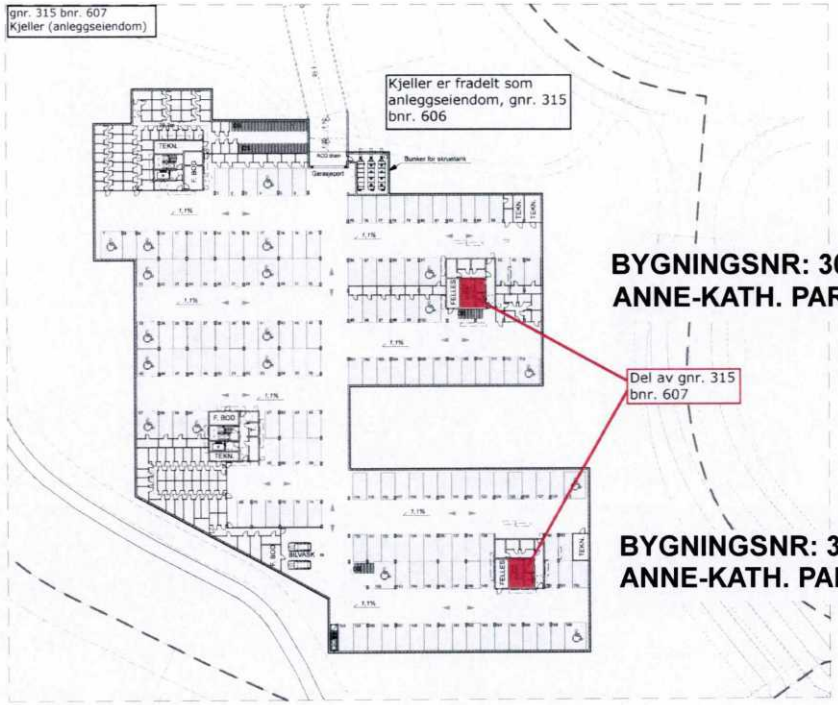
SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 315	Bnr: 607	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Anne-Kath. Parows veg 35, 7075 TILLER, med flere			
Hj.haver/Fester:	ROSTENDAL AS, Brøsetvegen 164E, 7069 TRONDHEIM			
TRONDHEIM	Dato: 5/2-2020 Sign: Seksjonert eiendom er markert med grønt omriss i kartet. Side 1 av 17.			Målestokk 1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

BYGNINGSNR: 300751685



BYGNINGSNR: 300751651
ANNE-KATH. PAROWS VEG 37B

BYGNINGSNR: 300751666
ANNE-KATH. PAROWS VEG 35

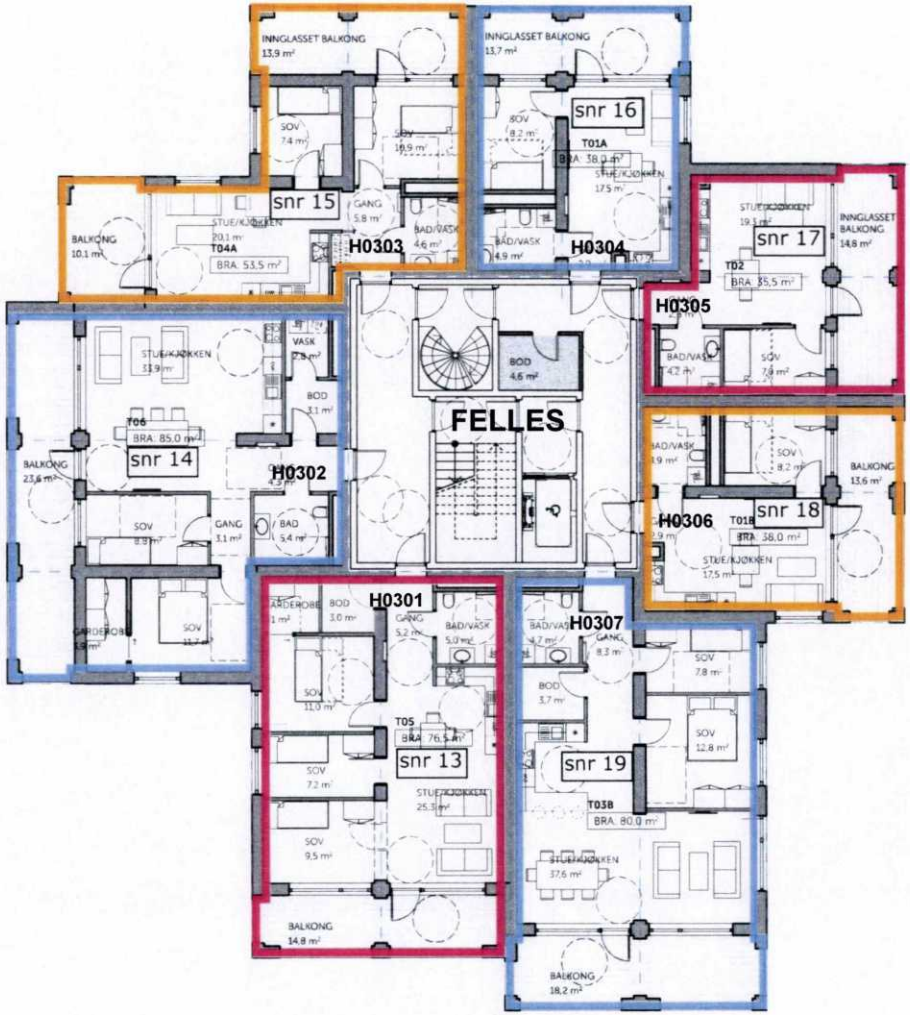
KJELLER

Seksjonering

Gnr: 315 Bnr: 607 i Trondheim kommune
Saksnr: 20/22945
Dato: 21.01.2020

Side 2 av 17

BYGNINGSNR: 300751651
ANNE-KATH. PAROWS VEG 37B



PLAN 3

Seksjonering

Gnr: 315 Bnr: 607 i Trondheim kommune
Saksnr: 20/22945
Dato: 21.01.2020

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen 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. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

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 elbil** 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

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

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



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



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

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 4 600/5 200/5 500 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.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

Vi er opptatt av at våre kunder skal ha økonomisk trygghet. Derfor tilbyr vi mellomfinansiering til en lav rente, i tillegg til mulighet for avdragsfrihet på lån til ny bolig.

Mellomfinansiering vil si at du får lån til å kjøpe ny bolig før den gamle er solgt, eller før du har mottatt oppgjøret fra din gamle bolig. På den måten blir utgiftene dine i perioden du eier to boliger ikke stort høyere enn det du vil ha etter at din gamle bolig er solgt.

Snakk med oss i banken før du starter boligjakten, så hjelper vi deg.

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no



Priseksempel: Nom. rente 6,90 %. Eff. rente 7,40 %. 2 mill o/2 år. Kostnad kr 152.598. Totalt kr 2.152.598.

SpareBank 1 SMN

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg kort tid etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg **"kontakt meg!"** i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport

Gjennomføring av budgiving

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille
slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

Viktige avtalerettslige forhold
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

Husk at 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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 31250901 / Marthe Alvilde Frantzen, tlf. 938 25 260
Anne-Kath. Parows veg 37B, 7075 Tiller.
Gnr. 315, Bnr. 607, Snr. 16, Trondheim kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 10 500,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 31250901
Salgsoppgaven er sist oppdatert 30.12.2025

EiendomsMegler 1

Marthe Alvilde Frantzen
Salgsleder/Eiendomsmegler

938 25 260
marthe.frantzen@em1.no

EiendomsMegler 1 Heimdal
Anne Ekrens veg 6, 7080 Heimdal

eiendomsmegler1.no