



FASADE NORD



FASADE VEST

E 8



FASADE SØR



FASADE ØST

E 7

<



Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601951452
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
939958851	STJØRDAL KOMMUNE	Postboks 133, 7501 STJØRDAL
Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet
996516156	BLINK-TUNET AS	Wergelandsvegen 12, 7500 STJØRDAL

Rekvirent(er) av forretning

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1714	99	47

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samlebebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1714	99	47	0	1	79 / 2005	Boligseksjon	Ja	Nei
1714	99	47	0	2	89 / 2005	Boligseksjon	Ja	Nei
1714	99	47	0	3	55 / 2005	Boligseksjon	Ja	Nei
1714	99	47	0	4	55 / 2005	Boligseksjon	Ja	Nei
1714	99	47	0	5	83 / 2005	Boligseksjon	Ja	Nei
1714	99	47	0	6	83 / 2005	Boligseksjon	Ja	Nei
1714	99	47	0	7	55 / 2005	Boligseksjon	Ja	Nei
1714	99	47	0	8	55 / 2005	Boligseksjon	Ja	Nei
1714	99	47	0	9	78 / 2005	Boligseksjon	Ja	Nei
1714	99	47	0	10	100 / 2005	Boligseksjon	Ja	Nei
1714	99	47	0	11	79 / 2005	Boligseksjon	Ja	Nei
1714	99	47	0	12	89 / 2005	Boligseksjon	Ja	Nei
1714	99	47	0	13	55 / 2005	Boligseksjon	Ja	Nei
1714	99	47	0	14	55 / 2005	Boligseksjon	Ja	Nei
1714	99	47	0	15	83 / 2005	Boligseksjon	Ja	Nei
1714	99	47	0	16	118 / 2005	Boligseksjon	Ja	Nei
1714	99	47	0	17	55 / 2005	Boligseksjon	Ja	Nei
1714	99	47	0	18	55 / 2005	Boligseksjon	Ja	Nei
1714	99	47	0	19	78 / 2005	Boligseksjon	Ja	Nei



Doknr: 133340 Tinglyst: 15.02.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1714	99	47	0	20	100 / 2005	Boligseksjon	Ja	Nei
1714	99	47	0	21	135 / 2005	Boligseksjon	Ja	Nei
1714	99	47	0	22	86 / 2005	Boligseksjon	Ja	Nei
1714	99	47	0	23	86 / 2005	Boligseksjon	Ja	Nei
1714	99	47	0	24	86 / 2005	Boligseksjon	Ja	Nei
1714	99	47	0	25	113 / 2005	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkeloven § 24

Begjæring 1) om:

Skjemaet returneres til:

- ☒ Oppdeling i eierseksjoner
☐ Reseksjonering

1. Eiendommen					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
1714	STJØRDAL	99	47		

2. Hjemmelshaver(e)			
Fødselsnr.	Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
	996 516 156	BLINK-TUNET AS	11

3. Begjæring																			
S-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk teller ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk teller ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk teller ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk teller ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk teller ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾
1	B	79	B	13	B	65	B	25	B	113	B	37					49		
2	B	89	B	14	B	65	B	26				38					50		
3	B	55	B	15	B	83	B	27				39					51		
4	B	55	B	16	B	118	B	28				40					52		
5	B	83	B	17	B	55	B	29				41					53		
6	B	83	B	18	B	55	B	30				42					54		
7	B	55	B	19	B	78	B	31				43					55		
8	B	55	B	20	B	100	B	32				44					56		
9	B	78	B	21	B	135	B	33				45					57		
10	B	100	B	22	B	86	B	34				46					58		
11	B	79	B	23	B	86	B	35				47					59		
12	B	89	B	24	B	86	B	36				48					60		

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

Sum tellere **2005** = nevner: **2005**

4. Supplerende tekst ⁷⁾	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.	

Dato	Partenes underskrift
7/1-2016	<i>[Signature]</i>

BLINK-TUNET AS
v/ TORMOD SALBERG

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen.
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.
- d) ☒ bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14).
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig.
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

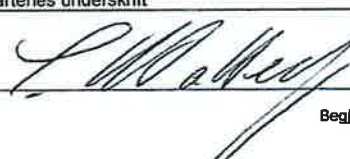
6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing).
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing).
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

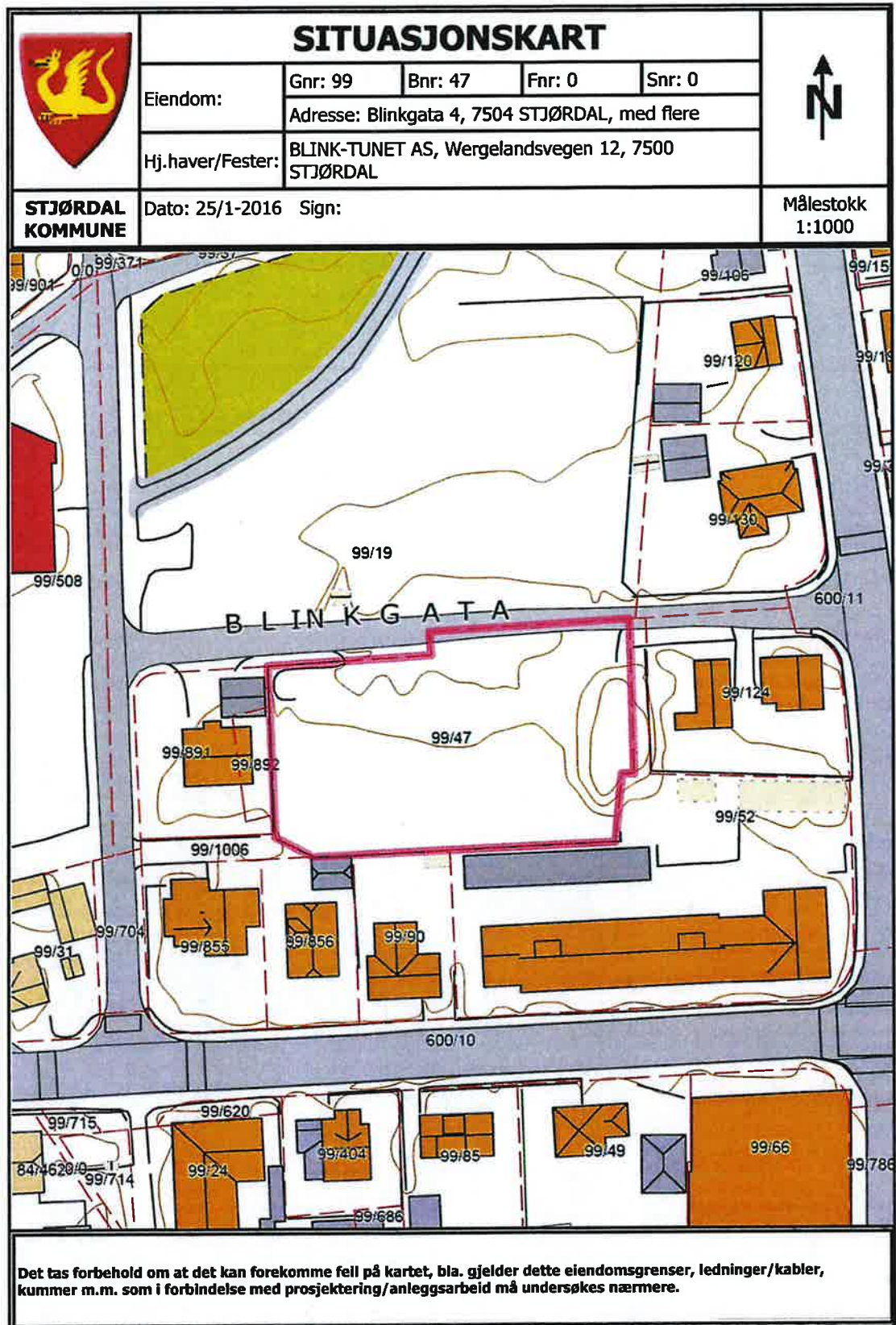
7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Stjørdal 7/1-16	 BLUK-TUNET AS ✓TORODD JALBERG	

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering ⁸⁾			
Undertegnede erklærer at			
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12). eller ☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)			
Sted og dato		Underskrift	
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering			
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdel er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt			
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:			
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
99	47		
Stjørdal			kommune
Sted og dato		Stempel og underskrift	
Stjørdal, 3/2-2016		 Stjørdal kommune Etat teknisk drift	
Noter: 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere. 4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, SB = sameie-seksjon bolig, SN = sameie-seksjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner. 6) Selt B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn. 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor samelemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30. 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.			
Dato	Partenes underskrift		
7/1-2016	 BLUK-TOUET AS V/TORMOD SALBERG		

Utskrift

Side 1 av 1



plan 1. etasje



Plan 1. Etasje
Arkitekttegning

BLANKTUNETT 1:1 (20)

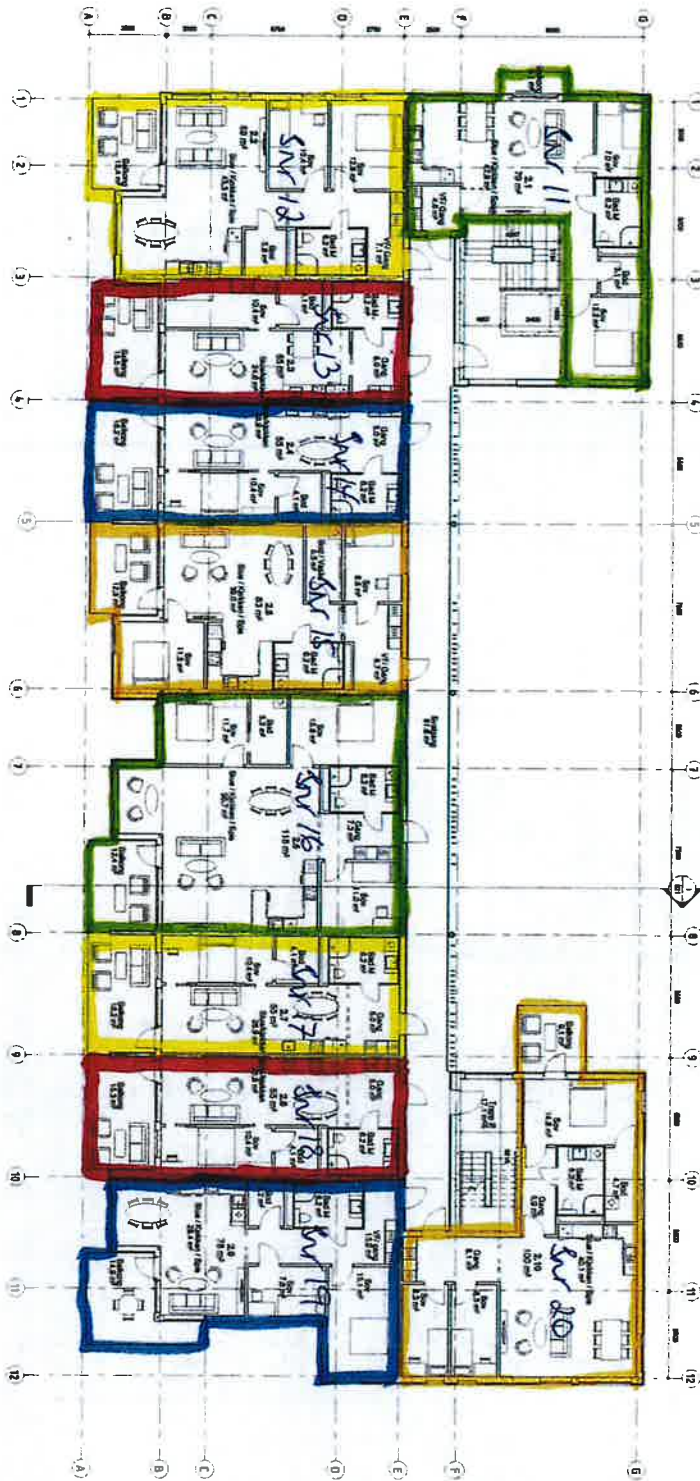
BLANKTUNETT AS AS

SKANSKA

solem:arkitektur

Plan 1. Etasje
1:1 (20)

plan 2. etasje



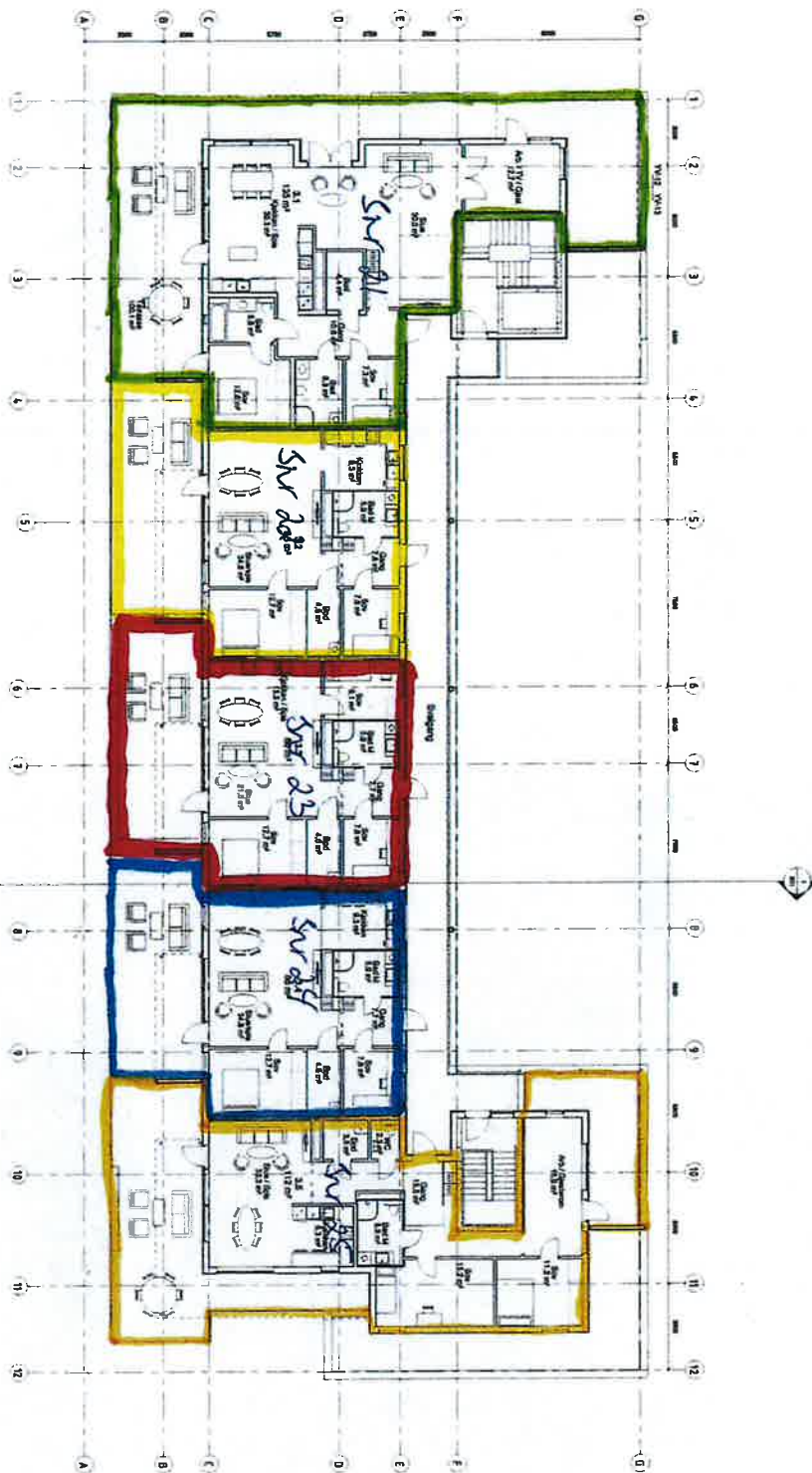
Plan 2. Etasje
Arkitekttegning

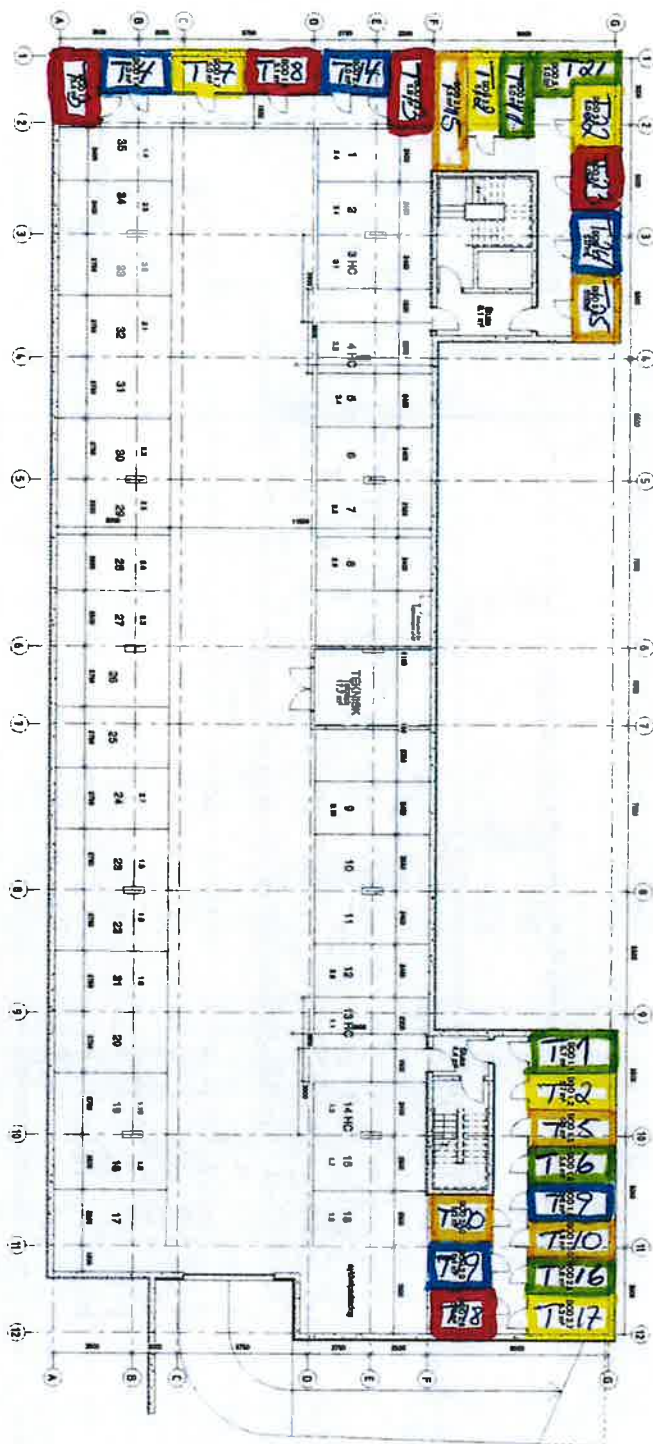
BLANKTINNET
11.003

SIKANSKA
solem:arkitektur

Plan 2. Etasje
11.003

plan 3. etasje





Plan 12
Arkitekt
Arkitekt

BLANKTAST
11.03.2025
SKANSKA
solem:arkitektur

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Meglerhuset Nylander AS avd. Stjørdal	
Oppdragsnr.	
83250094	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Per Oddvar Elverum	Elly Johansen

Gateadresse	
Blinkgata 4	
Poststed	Postnr
STJØRDAL	7504

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Per Oddvar Elverum	c99090628b86f5ec0e17a 96281b5c1df25b21b75	08.06.2025 10:57:07 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Elly Johansen	f92678738dca923b9e376 12bf7fbd1128869647c	06.06.2025 07:21:40 UTC	Signer authenticated by One time code

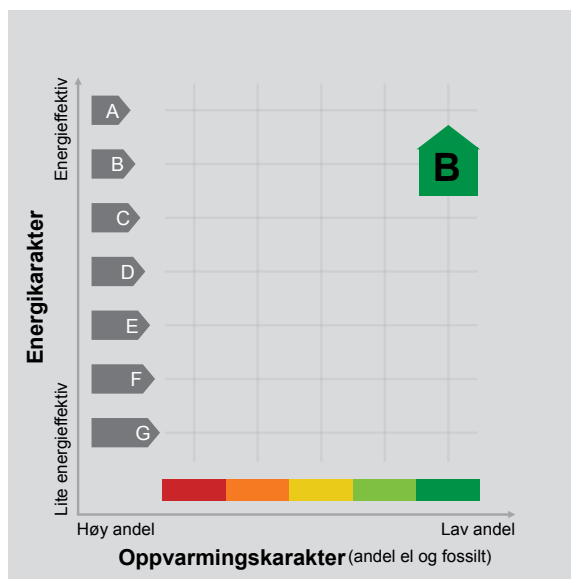
Document reference: 83250094

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

ENERGIATTEST



Adresse	Blinkgata 4
Postnummer	7504
Sted	STJØRDAL
Kommunenavn	Stjørdal
Gårdsnummer	99
Bruksnummer	47
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	300405403
Bruksenhetsnummer	H0104
Merkenummer	Energiattest-2025-136669
Dato	18.06.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå el.apparater helt av
- Skifte til sparepærer på utebelysning

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Individuell varmemåling i flerbolighus
- Montere urbryter på motorvarmer

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Boligblokker
Bygningstype: Leilighet
Byggeår 2016
Bygningsmateriale: Betong
BRA: 89
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Fjernvarme
Ventilasjon Balansert ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 2: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på varmeanlegg**Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus**

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

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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



SKANSKA NORGE AS
Postboks 1175 OSLO SENTRUM
0107 OSLO

Attn.: Kim Bundgård

Deres ref:

Vår ref:

2011/3859-48

Bes oppgitt ved henvendelse

Saksbehandler:

Ann Kristin Røkke

Dato:

01.06.2016

99/47 - Blinkgata 4 og 6, 7504 Stjørdal - nybygg leilighetsbygg - ferdigattest.

Saken er behandlet som vedtaksnr. 322/16 etter delegert myndighet fra komite plan.

Søknad om ferdigattest for leilighetsbygg på eiendommen gnr 99 bnr 47 er mottatt 31.5.2016. Det er bekreftet fra søker at tiltaket er ferdigstilt, og tilfredsstiller kravene for ferdigattest. Det er videre bekreftet at det er ingen mangler ved tiltaket, og at det ikke er utført søknadspliktige endringer.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10, utstedes ferdigattest for nytt bygg - leilighetsbygg på eiendommen gnr 99 bnr 47, Blinkgata 4 og 6.

Tidligere vedtaksnr.: 682/13 datert 11.11.2013, 800/14 datert 9.12.2014, 38/15 datert 29.1.2015, 104/15 datert 27.7.2015, 176/15 datert 20.3.2015 og 109/16 datert 15.3.2016.

Tiltakshaver: Blink-Tunet AS

Søker: Skanska Norge AS

Ansvarlig for utførelsen: Skanska Norge AS
Argon AS
Otis AS
Br. Bjerkli AS
Roger Holm Prosjekt AS
Stjørdal Murerservice
Icopaltak AS
Rørteknikk AS
Hoist energy Bakco AS
Lett-Tak Systemer AS

Ansvarlig for kontroll: Rambøll Norge AS
Multiconsult AS
Norconsult AS
Ingeniørfirmaet Sagen AS

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen forutsetter.

En slik bruksendring krever særskilt godkjenning, jf. plan- og bygningsloven § 20-1.

Med hilsen enhet arealforvaltning

Anniken Hastadklev/sign
Fagleder byggesak

Ann Kristin Røkke/sign
saksbehandler
74 83 35 00

Dette brevet er godkjent elektronisk i Stjørdal kommune og har derfor ingen signatur.

Kopi til:

BLINK-TUNET AS

Innherred Renovasjon

Enhet kommunalteknikk v/Bjørnar Fossen

Enhet kommunalteknikk v/Beate Berg

Wergelandsvegen 12

Russerv 10

7500

7650

Stjørdal

Verdal

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Blinktunet torsdag 24.04.2025 kl. 18:00 - Stjørdal bedehus.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Valgt ble: Rolf Stokke

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Valgt ble: Rolf Stokke

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

Vedtak:

Valgt ble: Egil Vik

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede og ev. fullmakter

Vedtak:

Antall seksjonseiere med stemmerett:10

Antall fullmakter:0

Totalt stemmeberettigede:10

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Vedtak:

Bemerkninger til innkallingen: Ingen

Årsmøtet ble erklært lovlig satt.

2. Årsoppgjør for 2024

2.1 Godkjenning av regnskap

Regnskapet for 2024 ble gjennomgått av styreleder

Vedtak:

Regnskapet ble godkjent.

2.2 Disponering av resultat

Vedtak:

Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

2.3 Revisjonsberetning

Vedtak:

Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

3. Godtgjørelse til styret for perioden 2024 - 2025

Det foreslås å øke dette litt år i henhold til forslag på årsmøte i fjor.

Foreslås økt til kr. 33.000.-.

Vedtak:

Styrehonorar for perioden ble fastsatt til totalt kr:33.000.-

4. Saker fra styret/eierne

4.1 Parkeringsplassene og vedtektene punkt 2-1

Vedtektene inneholder opplysninger om hvem som har bruksrett til mer enn en parkeringsplass. TOBB mener dette kan være et juridisk problem siden det kreves 2/3 flertall for endring. Alle som har kjøpt ekstra plass har jo en kjøpsavtale på dette. Da er det egentlig ikke noe det skal stemmes over.

TOBB foreslår at dette tas ut av vedtektene. Styret er enig i dette og foreslår at styret holder oversikt over dette. Alle kjøp og salg av parkeringsplasser skal i flg. vedtektene skriftlig meddeles styret.

Vedtektsendring krever 2/3 flertall.

Vedtak:

Følgende tas ut av vedtektene punkt 2-1 Rettslig råderett

"Seksjonseierne er tildelt enerett til bruk av parkeringsplassene etter følgende fordeling: Seksjonene 2,4,5,9,11,12,13,14,16,17,18,19,22,23 og 24 har eksklusiv bruksrett til en parkeringsplass.

Seksjonene 1,3,6,7,8,10,15,20,21 og 25 har eksklusiv bruksrett til to plasser."

Og erstattes med følgende under punkt 2-1 Rettslig råderett

"Alle seksjonseiere har eksklusiv bruksrett til en parkeringsplass. Noen seksjonseiere har eksklusiv bruksrett til mer enn en parkeringsplass."

Etter siste setning i neste avsnitt "Salg av plasser skal skriftlig meddeles styret.", tas følgende setning inn: "Styret har da oversikt over hvem som har bruksrett til hvilke parkeringsplasser."

Ble enstemmig vedtatt.

4.2 Søknad om utvidelse av platting

Beboerne i leilighet 1.1. søker om å få utvide sin platting slik at den strekker seg forbi deres kjøkkenvindu. Den skal ha samme dybde som den eksisterende, som er på ca. 3 meter. Den blir da omtrent dobbelt så stor som den som er der nå. Dette legger beslag på en del av fellesarealet til sameiet og den må derfor legges fram på årsmøte som egen sak.

Styret tok en befaringspåkø på dette og mener at det må være tilstrekkelig med å utvide plattingen til og med kjøkkenvinduet. Det utgjør 3 meter. Kan heller ikke komme for nært naboileiligheten. Den eksisterende plattingen er 4.3 meter.

Vedtak:

Søknad om utvidelse av platting godtas, men den begrenses til 3 meter bred med samme dybde som den eksisterende.

Ble enstemmig vedtatt.

4.3 Vedtektene punkt 4-1 Sameiernes vedlikeholdsplikt

I forbindelse med sak 4-2 om utvidelse av platting, spør TOBB om hvem som skal ha vedlikeholdsplikt på denne.

I punkt 4-1, (1) står det at sameier skal forsvare vedlikehold annet areal som tilhører boligen. Det står ikke spesifikt at dette også gjelder utvendige plattinger. Så for å unngå tvil, bør vi ta inn en setning om dette.

Det foreslås å ta med følgende etter siste setning i punkt 4-1,(3).
"Sameier har i tillegg ansvar for vedlikehold av sine utvendige plattinger."

Vedtektsendring krever 2/3 flertall.

Vedtak:

Følgende tilføyes vedtektene punkt 4-1 Sameiernes vedlikeholdsplikt.

Etter siste setning i underpunkt (3) i vedtektene 4-1 tilføyes følgende:
"Sameier har i tillegg ansvar for vedlikehold av sine utvendige plattinger."

Ble enstemmig vedtatt.

4.4 Bortfall av fjernvarme ved strømbryt

Sverre orienterte om dette og hvilke muligheter som finnes og hva dette kan innebære av utgifter.

Han anslår at dette kan komme på 30 til 40 tusen. Vi må ha et eget strømaggregat, samt en del elektrikerarbeid.

Vedtak:

Styret arbeider videre med dette og har fullmakt til å etablere en nødstrømsløsning for fjernvarmen innenfor den anslåtte kostnadsrammen. Kan vurdere å ta med grunnvannspumpene også.

4.5 Henvendelse om deling av nedkjøringsrampe

Vi har som omtalt i siste styremøte, hatt en henvendelse om dette fra Steinvik Bygg AS. Styret ønsker å få sameiernes vurdering av dette. Er det noe styret skal vurdere om det kommer en konkret henvendelse?

Årsmøtet var samstemt i at dette bare vil skape ulemper for oss, selv om det selvsagt skal betales for en slik ordning.

Det kreves i alle fall 2/3 flertall for en slik sak.

Vedtak:

Årsmøtet sier nei takk til en ordning med å dele nedkjøringsrampe med noen andre.

4.6 Vaske/ryddedag

Vask av garasjen og svalgangene foreslås til tirsdag 29.4.25

Vedtak:

Vaske/ryddedag blir 29.4.25.

Det blir satt opp infoplakater om at garasjen må ryddes før kl. 9 på tirsdag 29.4.

5. Valg

5.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg

På valg:

Rolf Ingolf Stokke

Jeg ønsket ikke gjenvalg denne gang, men kunne være med som varamedlem ett år for å bistå en ny styreleder. Men valgkomiteen klarte ikke å komme opp med en ny styreleder, så for å unngå at styret blir uten leder, så kan jeg godta en periode til. Men da er det slutt!

Vedtak:

Valgt som styreleder for 2 år ble: Rolf Stokke

5.2 Styremedlem for 2 år

På valg:

Sverre Ohnstad

Sverre har sagt ja til gjenvalg

Vedtak:

Valgt som styremedlem for 2 år ble: Sverre Ohnstad

5.3 Varamedlem til styret for 1 år

Vi foreslo på årsmøte i fjor at det kunne være hensiktsmessig å velge ett varamedlem til styret.

Valgkomiteen foreslår: Hanne M. R. Johansen

Vedtak:

Hanne M. R. Johansen velges som varamedlem for 1 år.

5.4 Medlemmer i valgkomiteen

Liv Nordgård er på valgt.

Valgkomiteens innstilling: Hilde Vik foreslås for en periode på 2 år.

Vedtak:

Nytt medlem i valgkomiteen: Hilde Vik velges for en periode på 2 år.

Protokoll for Sameiet Blinktunet

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Rolf Ingolf Stokke (sign.)	25.04.2025
Sekretær	Rolf Ingolf Stokke (sign.)	25.04.2025
Protokollvitne	Egil Harald Vik (sign.)	25.04.2025



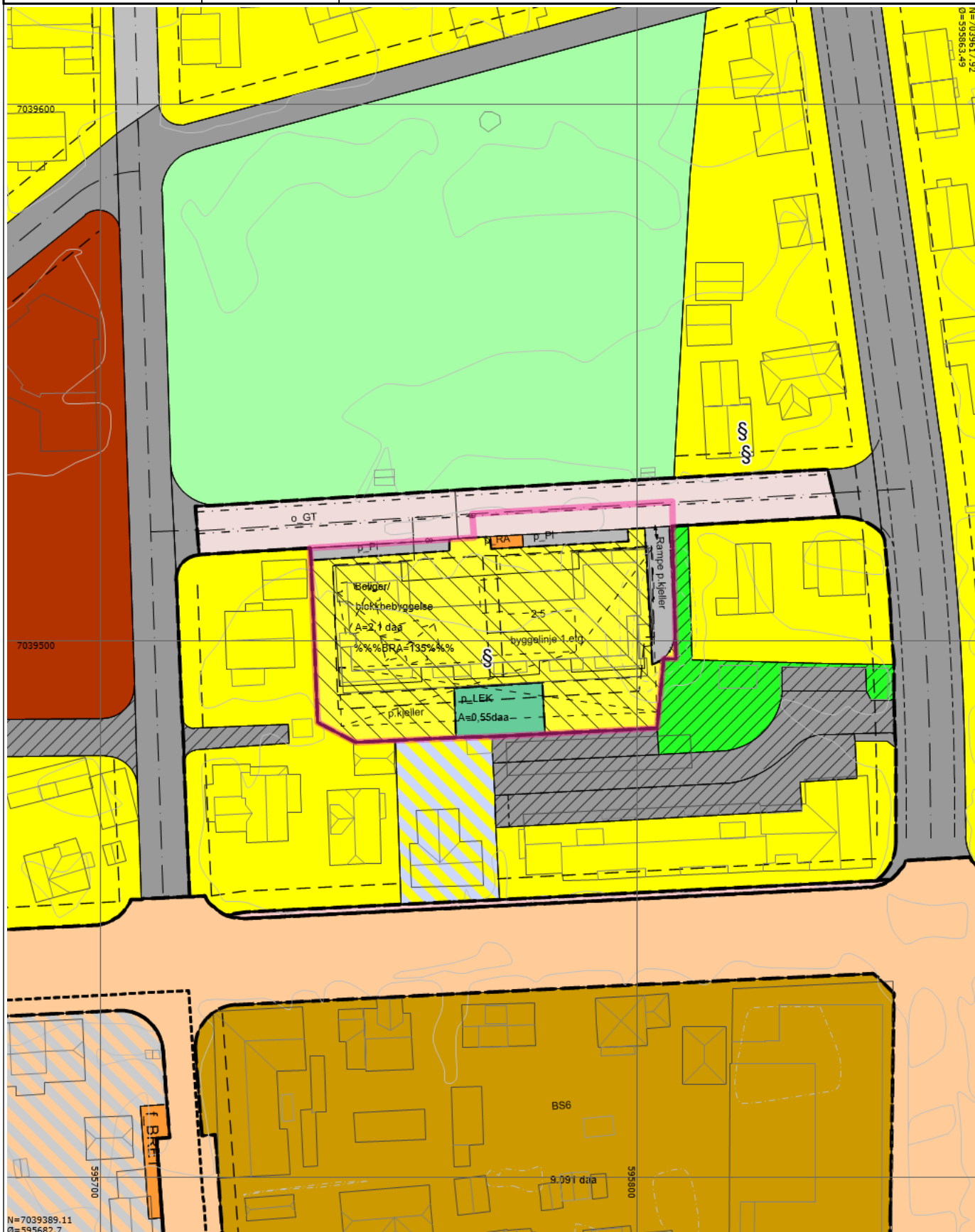
Stjørdal kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 99	Bnr: 47	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Blinkgata 4 7504 STJØRDAL			
Annen info:	Blinktunet			



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt under bakkenivå		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Mønelinje		TakoverbyggKant
	Taksprang		Udefinert bygning		Bygning
	Høydekurve		Forskningskurve		Påskrift reguleringsplan
	RpGrense		RpFormålgrense		Renovasjonsanlegg
	Trase for teknisk infrastruktur		Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål		Dispensasjon fra planregister
	RpGrense		RpFormålgrense		RpInfrastrukturGrense
	Avkjørsel - både inn og utkjøring		Byggegrense		Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som forutsettes fjernet		Regulert senterlinje		Regulert kant kjørebane
	Regulert kjørefelt		Regulert parkeringsfelt		Regulert fotgjengerfelt
	Måle- og avstandslinje		Boligområde		Konsentrert småhusbebyggelse
	Almennyttig formål - forsamlingslokale		Kjøreveg		Gate m/fortau
	Gang-/sykkelveg		Park		Felles avkjørsel
	Felles parkeringsplass		Felles lekeareal		Bolig/Forretning
	Krav vedrørende infrastruktur		Boligbebyggelse		Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
	Sentrumsformål		Renovasjonsanlegg		Uteoppholdsareal
	Lekeplass		Kjøreveg		Fortau
	Gatetun		Gang-/sykkelveg		Sykkelanlegg
	Annen veggrunn - grøntareal		Parkering		Parkeringshus/-anlegg
	RasterPlaner				

edehus

1

2,7 daa
0,15
etg.

/131

11

8,3

8,0

8,0

R=8

9,0

8,0

99/213

A = 2,5 daa
U = 0,90
2 etg

B11

A = 6,3 daa
U = 0,55
3 etg

13

99/90

15

R=10

8,5

59

14

16

18

20

99/404

99/85

99/49

MRK

99/55,160

R=12

99/62

ME

Blinkgata

Stokmøvegen

R=500

99/388

R=10

Kongens gate

99/130

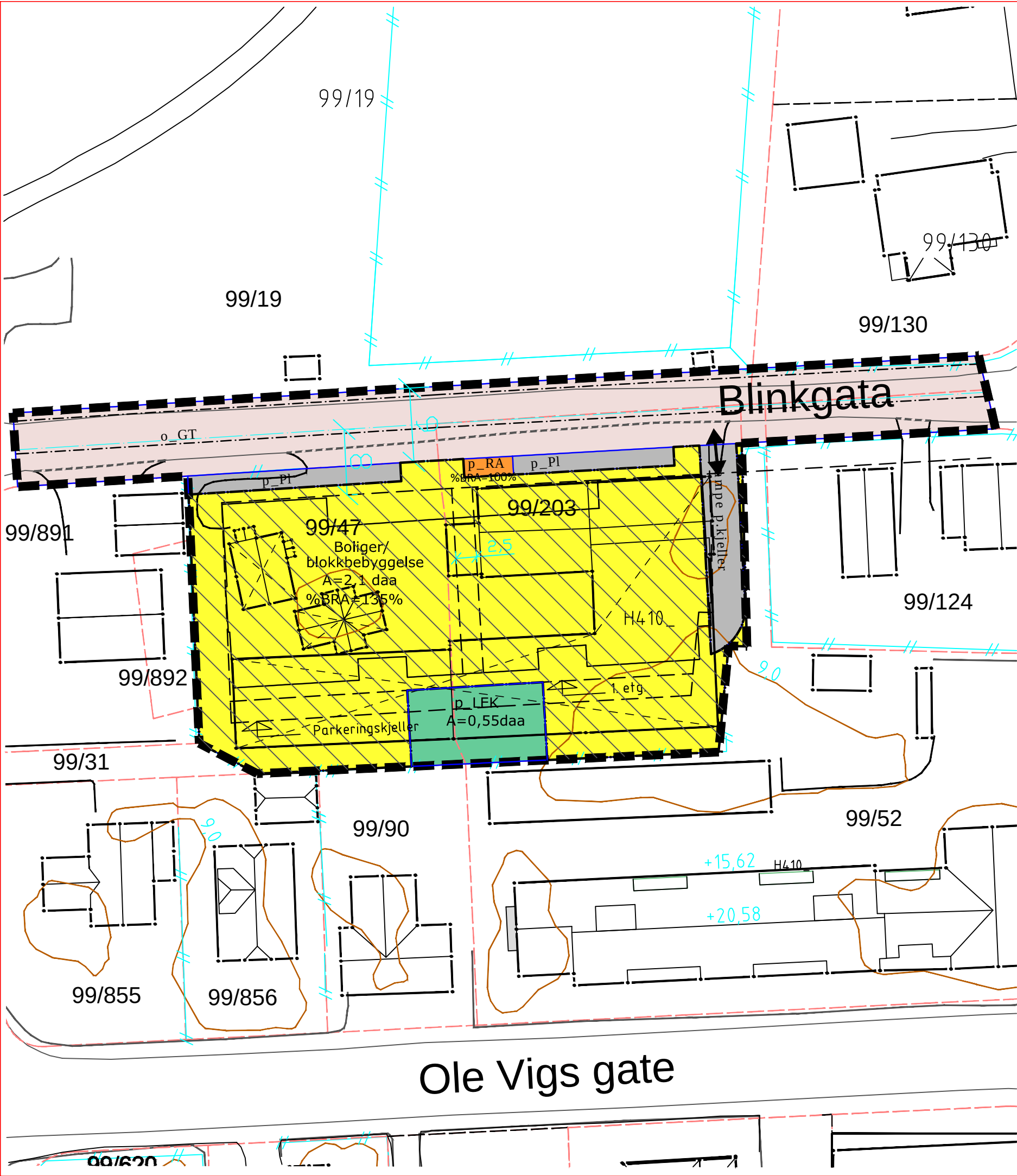
2 etg.

99/769

12

99

10



TEGNFORKLARING

§ 12-5 AREALFORMÅL (kode Rp)

1. Byggelse og anlegg

Boligbebyggelse - blokkbebyggelse (1113)

Renovasjonsanlegg (1150)

Lekeplass (1610)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Gatetun (2014)

Parkering på grunnen (2080)

§ 12-6 HENSYNSSONER (kode Rp)

b. Infrastruktursone H410 (krav om tilknytning til fjernvarme)

Juridiske linjer og symboler

Planens begrensning

Formålsgrense

Byggegrense

Bebyggelse som forutsettes fjernet

Planlagt bebyggelse

Regulert senterlinje

Regulert kjørefelt

Avkjørsel - både inn og utkjøring

01020304050

Koordinatsystem UTM sone 32 Euref 89
EKVIDISTANSE 1M
Uttak av grunnkart (SOSI): 07.04.2011

STJØRDAL KOMMUNE

Detaljregulering for:

Blink-Tunet

Blinkgata 2 og 4

MÅLESTOKK:

1:500 (A3)

KARTBLAD:

REVISJONER	DATO	SIGN.	DATO	SIGN.
	05.10.2012	A.K.K.		

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SIGN.
Kunngjøring vedrørende reguleringsarbeidet	12.04.2011	J.F
1. behandling i Bygningsrådet/Det faste utvalg for plansaker		
2. behandling i Bygningsrådet/Det faste utvalg for plansaker		
Evtl. nytt offentlig ettersyn		
3. behandling i Bygningsrådet/Det faste utvalg for plansaker		
Bystyrets vedtak		

Planen er utarbeidet av:

solem:arkitektur

TEGNET
J.F

REGULERINGSPLAN NR.

SAKSBEH.
J.F

ARKIVNR.

Dato: 13.01.2012

1-235 – 99/47 og 99/203 – Blinkg 2 og 4

Reguleringsplan

I medhold av § 12-12 i plan- og bygningsloven
av 27. juni 2008 har Stjørdal kommunestyre i møte
den 22.11.2012 i sak 116/12 vedtatt denne reguleringsplan
med bestemmelser.

Planen er tegnet inn på dette kartet i samsvar med
kommunestyrets vedtak.

Stjørdal, den 04.02.2013



Johan Arnt Elverum

Ordfører



Stjørdal kommune

Utsnitt kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 99	Bnr: 47	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Blinkgata 4 7504 STJØRDAL			
Annen info:				



Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		TakoverbyggKant		Jernbane
	Traktorveg midtlinje		Udefinert bygning		Bygning
	Kanal og grøft		Gang- og sykkelveg		Bru
	Høydekurve		Forsenkningskurve	§	Dispensasjon fra planregister
§	Dispensasjon fra planregister		KpOmråde - Gjeldende		Fjernveg - På bakken - Nåværende
	Fjernveg - På bakken - Fremtidig		Hovedveg - På bakken - Nåværende		Hovedveg - På bakken - Fremtidig
	Samleveg - På bakken - Nåværende		Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende		Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig
	Jernbane - På bakken - Nåværende		Grense for arealformål		Grense for angitt hensynsoner
	Grense for faresoner		Grense for gjennomføringsoner		Grense for støysoner
	Hensyn grønnstruktur		Flomfare		Omforming
	Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass		Rød sone iht T-1442		Gul sone iht T-1442
	Boligbebyggelse - Nåværende		Sentrumsformål - Nåværende		Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
	Næringsvirksbebyggelse - Nåværende		Idrettsanlegg - Nåværende		Sentrumsformål - Fremtidig
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer) - Nåværende		Veg - Nåværende		Bane - Nåværende
	Frrområde - Nåværende		Park - Nåværende		Forsvaret - Nåværende

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Blinktunet

Tid: Torsdag 24.04.2025 - kl.18:00

Sted: Stjørdal bedehus

Saksbehandling ifølge vedtektene etter følgende dagsorden:

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

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

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede og ev. fullmakter

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

2. Årsoppgjør for 2024

2.1 Godkjennelse av regnskap

Regnskapet for 2024 ble gjennomgått av styreleder

Forslag til vedtak: Regnskapet for 2024 godkjennes.

2.2 Disponering av resultat

Forslag til vedtak: Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

2.3 Revisjonsberetning

Forslag til vedtak: Revisjonsberetningen tas til etterretning.

3. Godtgjørelse til styret for perioden 2024 - 2025

Det foreslås å øke dette litt år i henhold til forslag på årsmøte i fjor.

Foreslås økt til kr. 33.000.-.

Forslag til vedtak: Styrehonorar for perioden fastsettes til kr. 33.000.-.

4. Saker fra styret/eierne

4.1 Parkeringsplassene og vedtektene punkt 2-1

Vedtektene inneholder opplysninger om hvem som har bruksrett til mer enn en parkeringsplass. TOBB mener dette kan være et juridisk problem siden det kreves 2/3 flertall for endring. Alle som har kjøpt ekstra plass har jo en kjøpsavtale på dette. Da er det egentlig ikke noe det skal stemmes over.

TOBB foreslår at dette tas ut av vedtektene. Styret er enig i dette og foreslår at styret holder oversikt over dette. Alle kjøp og salg av parkeringsplasser skal i flg. vedtektene skriftlig meddeles styret.

Vedtektsendring krever 2/3 flertall.

Forslag til vedtak: Følgende tas ut av vedtektene punkt 2-1 Rettslig råderett
"Seksjonseierne er tildelt enerett til bruk av parkeringsplassene etter følgende fordeling:
Seksjonene 2,4,5,9,11,12,13,14,16,17,18,19,22,23 og 24 har eksklusiv bruksrett til en parkeringsplass.
Seksjonene 1,3,6,7,8,10,15,20,21 og 25 har eksklusiv bruksrett til to plasser."

Og erstattes med følgende under punkt 2-1 Rettslig råderett

"Alle seksjonseiere har eksklusiv bruksrett til en parkeringsplass. Noen seksjonseiere har eksklusiv bruksrett til mer enn en parkeringsplass."

Etter siste setning i neste avsnitt "Salg av plasser skal skriftlig meddeles styret.", tas følgende setning inn: "Styret har da oversikt over hvem som har bruksrett til hvilke parkeringsplasser."

4.2 Søknad om utvidelse av platting

Beboerne i leilighet 1.1. søker om å få utvide sin platting slik at den strekker seg forbi deres kjøkkenvindu. Den skal ha samme dybde som den eksisterende, som er på ca. 3 meter. Den blir da omtrent dobbelt så stor som den som er der nå. Dette legger beslag på en del av fellesarealet til sameiet og den må derfor legges fram på årsmøte som egen sak.

Styret tok en befaringspåk på dette og mener at det må være tilstrekkelig med å utvide plattingen til og med kjøkkenvinduet.

Det utgjør 3 meter. Kan heller ikke komme for nært naboileiligheten. Den eksisterende plattingen er 4.3 meter.

Forslag til vedtak: Søknad om utvidelse av platting godtas, men den begrenses til 3 meter bred med samme dybde som den eksisterende.

4.3 Vedtektene punkt 4-1 Sameiernes vedlikeholdsplikt

I forbindelse med sak 4-2 om utvidelse av platting, spør TOBB om hvem som skal ha vedlikeholdsplikt på denne.

I punkt 4-1, (1) står det at sameier skal forsvare vedlikehold annet areal som tilhører boligen. Det står ikke spesifikt at dette også gjelder utvendige plattinger. Så for å unngå tvil, bør vi ta inn en setning om dette.

Det foreslås å ta med følgende etter siste setning i punkt 4-1,(3).

"Sameier har i tillegg ansvar for vedlikehold av sine utvendige plattinger."

Vedtektsendring krever 2/3 flertall.

Forslag til vedtak: Følgende tilføyes vedtektene punkt 4-1 Sameiernes vedlikeholdsplikt.

Etter siste setning i underpunkt (3) i vedtektene 4-1 tilføyes følgende:
"Sameier har i tillegg ansvar for vedlikehold av sine utvendige plattinger.."

4.4 Bortfall av fjernvarme ved strømbrudd

Sverre vil orientere om dette og hvilke muligheter som finnes og hva dette kan innebære av utgifter.

Forslag til vedtak: Sverre arbeider videre med dette og det kan da legges fram et konkret forslag på et seinere tidspunkt.

4.5 Henvendelse om deling av nedkjøringsrampe

Vi har som omtalt i siste styremøte, hatt en henvendelse om dette fra Steinvik Bygg AS.

Styret ønsker å få sameiernes vurdering av dette.

Er det noe styret skal vurdere om det kommer en konkret henvendelse?

Det kreves i alle fall 2/3 flertall for en slik sak.

4.6 Vaske/ryddedag

Vask av garasjen og svalgangene foreslås til tirsdag 29.4.25

Forslag til vedtak: Vaske/ryddedag blir 29.4.25

5. Valg

5.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg

På valg:

Rolf Ingolf Stokke

Jeg ønsket ikke gjenvalg denne gang, men kunne være med som varamedlem ett år for å bistå en ny styreleder. Men valgkomiteen klarte ikke å komme opp med en ny styreleder, så for å unngå at styret blir uten leder, så kan jeg godta en periode til. Men da er det slutt!

Forslag til vedtak: Rolf Ingolf Stokke velges for en periode til.

5.2 Styremedlem for 2 år

På valg:

Sverre Ohnstad

Sverre har sagt ja til gjenvalg

Forslag til vedtak: Sverre Ohnstad velges for en periode til.

5.3 Varamedlem til styret for 1 år

Vi foreslo på årsmøte i fjor at det kunne være hensiktsmessig å velge ett varamedlem til styret.

Valgkomiteen foreslår: Hanne M. R. Johansen

Forslag til vedtak: Hanne M. R. Johansen velges som varamedlem for 1 år.

5.4 Medlemmer i valgkomiteen

Liv Nordgård er på valgt.

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling: Hilde Vik velges for en perioden på 2 år.

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

24.03.2025

Sameiet Blinktunet
styret

Sameiet Blinktunet - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		538 884	513 156	538 900	565 845
Felleskostnader lik fordeling		168 600	193 500	265 200	179 900
Inntekter garasjer		42 000	42 000	42 000	42 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		195 300	171 300	195 300	202 500
Andre tillegg	1	28 800	0	0	46 500
Andre driftsinntekter	2	20 000	0	0	0
Sum driftsinntekter		993 584	919 956	1 041 400	1 036 745
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-4 357	-4 357	-4 357	-4 357
Styrehonorar		-30 900	-30 900	-30 900	-33 000
Forretningsførerhonorar		-59 425	-57 300	-59 400	-61 400
Eksterne honorar	4	-8 884	-8 363	-8 600	-9 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-50 211	-55 174	-55 000	-55 000
Vaktmestertjenester		-147 653	-135 400	-130 700	-139 700
Renholdstjenester		-15 359	-14 572	-15 300	-16 200
Løpende vedlikehold	6	-48 084	-57 071	-30 000	-40 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-75 000	-75 000
Elektroniske fellesavtaler		-193 563	-184 537	-195 300	-199 500
Forsikring		-85 638	-80 790	-85 000	-89 900
Kommunale tjenester og renovasjon		-147 514	-129 771	-197 200	-156 000
Energi, felles		-107 041	-114 316	-119 700	-125 000
Andre driftsutgifter	7	-5 603	-4 175	-13 000	-11 350
Sum driftskostnader		-904 231	-876 726	-1 019 457	-1 015 407
DRIFTSRESULTAT		89 353	43 230	21 943	21 338
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		28 417	23 154	15 000	15 000
Netto finansposter		28 417	23 154	15 000	15 000
Resultat før skattekostnad		117 770	66 384	36 943	36 338
Ordinært resultat etter skatt		117 770	66 384	36 943	36 338
ÅRSRESULTAT	8, 11	117 770	66 384	36 943	36 338
Disponering av totalresultat:		117 770	66 384	36 943	36 338
Overført til annen egenkapital		117 770	66 384	0	0

Sameiet Blinktunet - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Forskuttede kostnader MBU	9	225 335	273 926
Periodiserte kostnader	9	129 552	120 944
Mellomregning Klare Finans	9	7 402	3 156
Opptjente renter	9	28 332	23 125
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	847 724	725 695
Sum omløpsmidler		1 238 344	1 146 846
SUM EIENDELER		1 238 344	1 146 846

Sameiet Blinktunet - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	793 562	675 792
Sum egenkapital		793 562	675 792
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		140 284	160 640
Forskudd kunder		3 975	0
Forskutterte inntekter MBU		233 193	216 294
Påløpte kostnader		67 330	94 120
Sum kortsiktig gjeld		444 783	471 054
Sum gjeld		444 783	471 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 238 344	1 146 846

Sted: _____, dato: _____

Rolf Ingolf Stokke
Leder

Sverre Ohnstad
Styremedlem

Solrun Ravlo
Styremedlem

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Andre tillegg	28 800	0
Sum andre tillegg	28 800	0

Fastavgift på vann og avløpskostnader.

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	20 000	0
Sum andre inntekter	20 000	0

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	4 357	4 357
Sum personalkostnader	4 357	4 357

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 884	8 363
Sum eksterne honorarer	8 884	8 363

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	18 998	16 655
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	5 596	10 908
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	15 449
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	25 617	12 163
Sum drifts- og serviceavtaler	50 211	55 174

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	10 055	25 482
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	3 736	21 613
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	30 864	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 271	3 557
Reparasjon og vedlikehold annet	1 159	6 419
Sum vedlikehold	48 084	57 071

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	259	0
Gaver	963	1 375
Generalforsamling/årsmøte	850	1 046
Bankgebyrer	637	675
Andre gebyrer	2 894	1 079
Sum andre driftsutgifter	5 603	4 175

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	675 792	609 408
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	117 770	66 384
Årets endring i disponible midler	117 770	66 384
Disponible midler i periodens slutt	793 562	675 792
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	793 562	675 792

Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	847 721	725 692
Sum bankinnskudd	847 724	725 695

Note 11 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	675 792	609 408
Annen egenkapital 01.01	675 792	609 408
Årets resultat	117 770	66 384
Annen egenkapital 31.12	793 562	675 792
SUM EGENKAPITAL 31.12	793 562	675 792

Resultat og balanse med noter for Sameiet Blinktunet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Blinktunet

Styreleder	Rolf Ingolf Stokke (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Solrun Ravlo (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Sverre Ohnstad (sign.)	18.03.2025

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET BLINKTUNET

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET BLINKTUNET.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-19 20:54:20 UTC



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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

	Halsen ungdomsskole	4 min
	Linje 90, 670	0.3 km
	Stjørdal stasjon	6 min
	Linje F7, R60, R70	0.5 km
	Trondheim Værnes	7 min

Skoler

Halsen barneskole (1-7 kl.)	5 min
367 elever, 22 klasser	0.5 km
Fagerhaug Kristne skole (1-10 kl.)	16 min
85 elever, 8 klasser	1.5 km
Fagerhaug International School (1-10 ...	16 min
135 elever, 10 klasser	1.5 km
Fosslia skole (1-7 kl.)	23 min
456 elever, 23 klasser	1.8 km
Halsen ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min
312 elever, 24 klasser	0.5 km
Stokkan ungdomsskole (8-10 kl.)	13 min
488 elever, 36 klasser	1.2 km
Ole Vig videregående skole	9 min
82 klasser	0.8 km

Ladepunkt for el-bil

	Kople Torgkvartalet parkeringskje...	6 min
	Kople Stjørdal sentrum	7 min



Opplevd trygghet
Veldig trygt 84/100

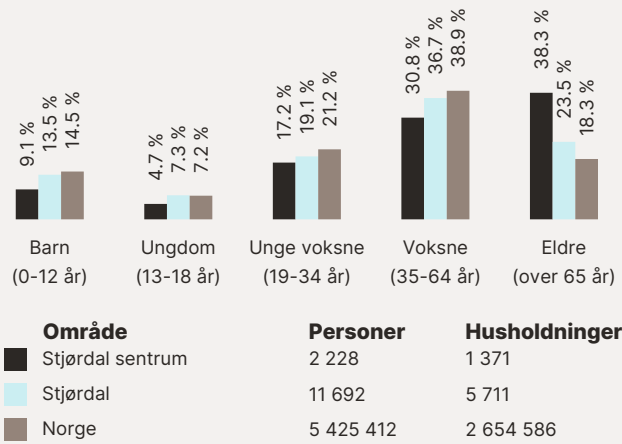


Kvalitet på skolene
Veldig bra 78/100



Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Barnehager

Midtheim barnehage (1-5 år)	3 min
47 barn	0.2 km
Aglo barnehage Sentrum (1-5 år)	4 min
44 barn	0.3 km
Husbymyra barnehage (1-5 år)	11 min
43 barn	1 km

Dagligvare

Coop Mega Torgkvartalet	5 min
Rema 1000 Stjørdal	6 min
Post i butikk	0.5 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 83/100



Støynivået

Lite støynivå 82/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 82/100

Sport

- 

Halsen barne- og ungdomsskole

Ballspill

5 min

0.5 km
- 

Flygata nærmiljøanlegg

Ballspill

6 min

0.5 km
- 

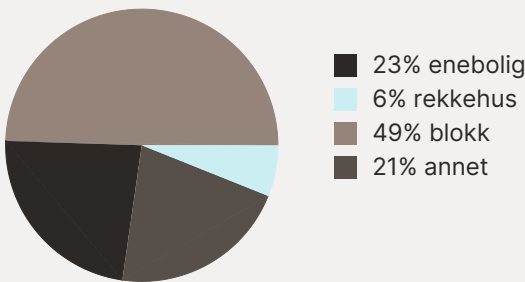
Feel24 Stjørdal

4 min
- 

3T- Stjørdal

4 min

Boligmasse



«Barnevennlig. Sentralt, nærhet til sentrum og gode naboer.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

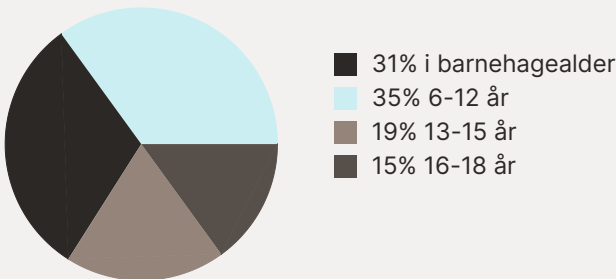
Torgkvartalet

4 min
- 

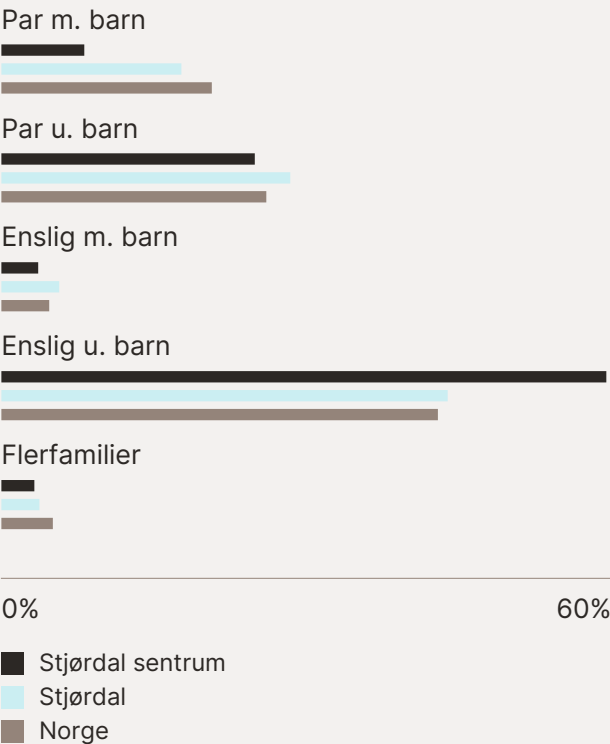
Boots apotek Torgkvartalet

4 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

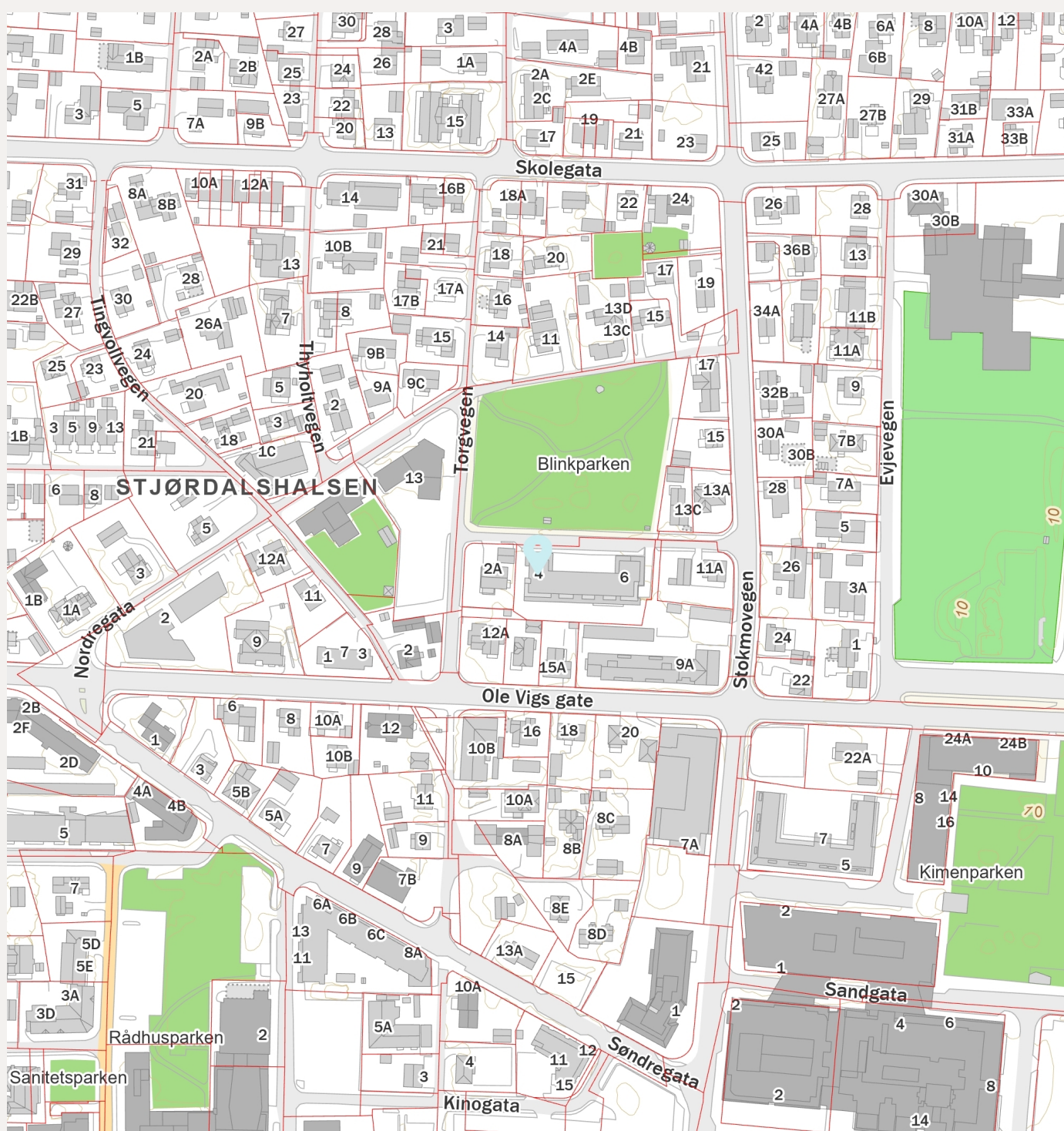
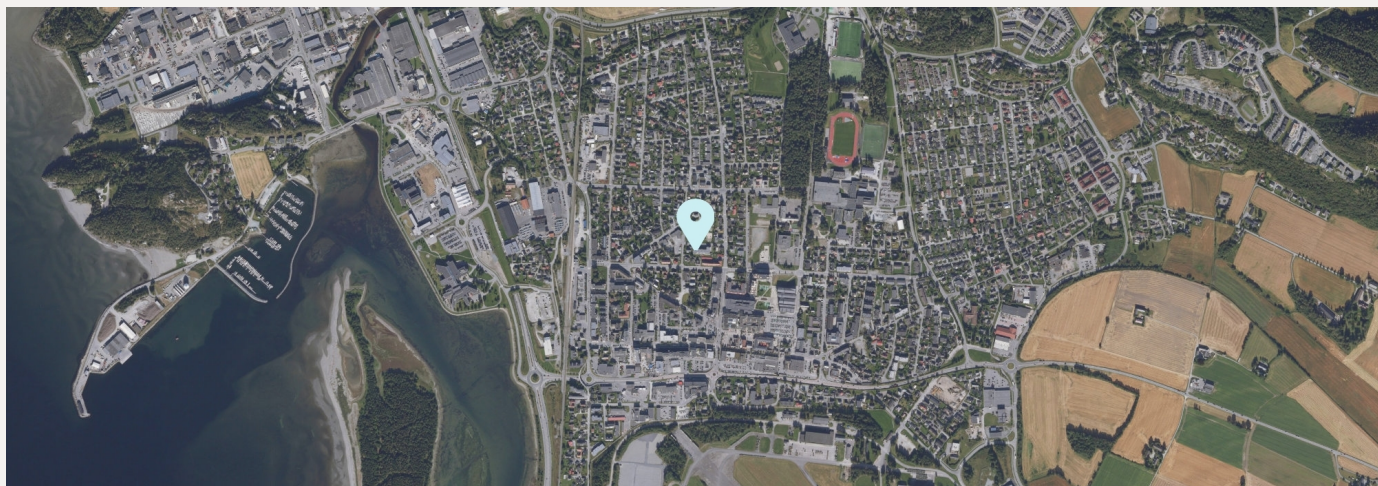


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	42%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	12%	4%



ORDENSREGLER

FOR

SAMEIET BLINKTUNET

Vedtatt i ekstraordinært sameiemøte 04.01.2016 og endret 25.04.2024

1. Formål og omfang

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

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Sameierne er ansvarlig for å etterleve reglene og for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Det er nattero mellom kl. 23.00 og 07.00.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy, skal utføres til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene, og disse varsles alltid i forkant. På søndager og helligdager bør støyende arbeider unngås. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy, varsles beboerne i tilstøtende leiligheter i god tid.

3. Bruk av boligen og tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden, slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet
- at avtrekksventiler på bad, kjøkken, stue holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen. Ventilasjonsanlegget må stå på minimum posisjon 1 ved fravær.
- å bruke kjøkkenvifte ved matlaging, for å unngå steikeos som kan utløse brannalarmen.
- å kontrollere at komfyrvakt er i orden og virker som den skal.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i sameiet. Det er kun tillatt å bruke gassgrill eller elektrisk grill på veranda/balkong. Eventuelle gassflasker må også oppbevares der. Det er ikke tillatt med oppbevaring av gassflasker i kjellergarasjen eller i bodene i kjelleren. Det er kun tillatt med maks 2 flasker a 11 kg. pr. boenhet.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggdyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Eier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel
- at røyking på fellesområdene foran bygget ikke skjer, da dette kan føre til at røyken siver inn i friskluftinntakene i leilighetene i første etasje

4. Endring av fasader

Sameieren skal alltid søke styre om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenner, varmepumper eller lignede.

5. Fellesarealer og avfallshåndtering

Sameierne oppfordres til å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive fellesarealene. Avfallskontainerne er kun beregnet til husholdningsavfall. Avfall skal ikke settes utenfor kontainerne. Store pappesker må deles opp i mindre biter for å unngå at de stopper til nedløpet i papirkontaineren. Alternativt må de leveres på gjenbrukstorget. Det samme gjelder også for alt spesialavfall.

Fellesarealene holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne.

Mat skal ikke legges ut på sameiets område, da dette lett kan tiltrekke seg rotter og mus til området.

Fellesarealer skal alltid være låst.

6. Kjøring og parkering

Alle leilighetene er tildelt en parkeringsplass i kjelleren og det er denne som skal benyttes til parkering av egen bil. Noen sameiere har i tillegg kjøpt en ekstra plass.

Sameiet har 8 gjesteparkeringsplasser på gateplan. Disse skal, som navnet tilsier, kun benyttes av gjester som besøker noen her. Det er viktig at det er ledig plass til hjemmesykepleie, postbud, vaktmester og andre som har ærend hos oss.

Vi som bor her kan selvsagt benytte gjesteparkering til kortere opphold i forbindelse med av- og pålessing av varer og personer og dersom en skal bruke bilen igjen etter en kort tid.

Kjøring på gårdsplass er kun tillatt i forbindelse med nyttekjøring.

7. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i sameiet.

Beboere som holder dyr, skal sørge for at det ikke sjenerer noen eller etterlate ekskrementer på sameiets område.

8. Brudd på ordensreglene

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

Blinkgata 4 7504 STJØRDAL

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2016

BRA: 95 m²

BRA-i: 89 m²

Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

14

TG-2

0

TG-3

0

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggssbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskillere og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/32556>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
16.6.2025

Rapportdato
23.6.2025

Hjemmelshavere

Navn: Per Oddvar Elverum
Navn: Elly Johansen

Tilstede ved inspeksjon: Ja
Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Egenerklæring er mottatt og gjennomgått.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Nils Kringen
Firma: Takst Forum Trøndelag AS
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal

Telefon: 91337318
Epost: nils.kringen@takst-forum.no



Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Det gjøres oppmerksom på at rapporten er utarbeidet i tråd med forskriftens krav til tilstandsrapporter, da dette er bestilt av selger/ megler. Den bygningssakkyndige har ikke på selvstendig grunnlag vurdert om objektet skal vurderes som leilighet eller bolig, men forholdt seg til mottatt bestilling fra selger/megler. Dette innebærer at det da ikke er vurdert de bygningsdeler som ellers ville vært undersøkt dersom det hadde vært vurdert som bolig. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, kjeller og loft.

Informasjon om boligen

Adresse: Blinkgata 4, 7504 Stjørdal

Kommunenr: 5035 Gårdsnr: 99 Bruksnr: 47 Festenr:

Seksjonsnr: 2 Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 2016

Boligtype: Leilighet

Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet oppført i en etasje. Grunnmuren er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon i tre/betong, og er utvendig kledd med panel og fasadeplater. Taket er flatt tekket med papp, Etasjeskille er et betongdekke. Vindu med 3-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Leilighet.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	89	89	0	0	17
Kjeller	6	0	6	0	0
Totalt m²	95	89	6	0	17

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	89	85	4	Gang, 2 soverom, bad, stue og kjøkken.	Bod.
Kjeller	6	0	6		Bod
Totalt m²	95	85	10		

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting



Type	Terrasse
Terrasse utført med spaltegulv av impregnerte materialer.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er etablert rekkverk, blomsterkasser og forblending.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Terrasse fremstår i god stand.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer av PVC med 3-lags glass. Terrassedør med aluminiumsbeslag og 3- lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Vinduer/dører fremstår i god stand.	

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Ved stikkprøver av planhet på gulv er det ikke registrert avvik.	

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Eiere opplyser at det er etablert komfyrvakt i desember i 2024, samt at det er etablert speil over benk etter byggeår. Det er oppført en lettvegg mellom kjøkkeninnredning og del av stue, slik at den danner en spisekrok. Eiere opplyser at vegg kun er festet i vegg/tak og kan lett fjernes.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekket fungerte som tiltenkt.	

6.5 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Det er etablert felles brannvarslingsanlegg og overristlingsanlegg.	

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør

Plast

Synlige avløpsrør i plast.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Er det manglende lufting av kloakk over tak?

Ukjent

Er det sen avrenning fra tappested?

Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?

Nei

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Nei

Oppsummering av avløpsrør

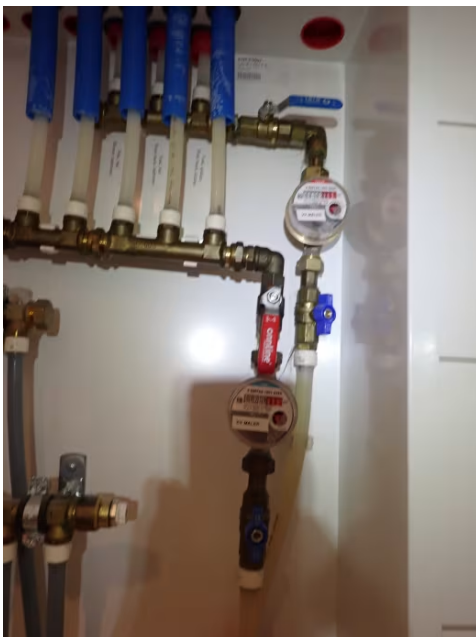
TG-1

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan ved behov utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Avløpsrør fra leiligheten og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille. Resterende avløpsanlegg er sameiet / borettslaget sitt ansvar.

6.7 Vannledninger



Fordelerskap på bad med stoppekraner.

Type anlegg

Rør i rør system

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Er det etablert fordelerskap?

Ja

Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?

Nei

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Nei

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?

Nei

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?

Nei

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?

Nei

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?

Nei

Er det dårlig funksjon på stoppekran?

Nei

Oppsummering av vannledninger

TG-1

Fordelerskap er plassert på bad.
Stoppekran er plassert i fordelerskap på bad.
Stoppekran fungerte som tiltenkt.

6.8 Elektrisk



Sikringsskap er plassert på bod.



Måler er plassert i felles skap i teknisk rom i kjeller.

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år

Nei

Type sikringer

Automatsikringer

Sikringsskap er plassert på bod i leiligheten.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?

Nei

Er det manglende kursfortegnelse?

Nei

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?

Nei

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?

Nei

Er kabler utilstrekkelig festet?

Nei

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?

Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?

Nei

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Nei

Oppsummering av elektrisk

TG-1

Arbeidet er utført av Argon Elektro. Sameiet har dokumentasjon på anlegget.

6.9 Vannbåren varme



Felles anlegg for vannbåren varme/fjernvarme i kjeller.

Type anlegg	Radiatorer
Vannbåren varme fra fjernvarme til oppvarming via radiatorer og forbruksvann.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei

Oppsummering av vannbåren varme

TG-1

6.10 Ventilasjon



Ventilasjonsaggregat er plassert på bod i leiligheten.

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Balansert ventilasjon via ventilasjonsaggregat på bod.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Eiere opplyser at det skiftes filter 2 ganger i året. Abonnement på filter via sameiet.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

6.11 Våtrom: Bad.



Synlig membran i sluk.



Hulltaking er utført fra tilliggende bod.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Badet har flis på gulv med varme, flis på vegger og metallplater med downlights i tak.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-1

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Sluk av plast type i dusjhjørne.

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?

Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert dusjhjørne med innfellbare glassdører, servant i skap, stoppekran, rørskap, veggmontert toalett og uttak for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd systerne?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Mekanisk avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg.

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Avtrekk er testet med og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende bod.
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Badet er utført av fagfolk ved byggeår.

6.12 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.13 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.14 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

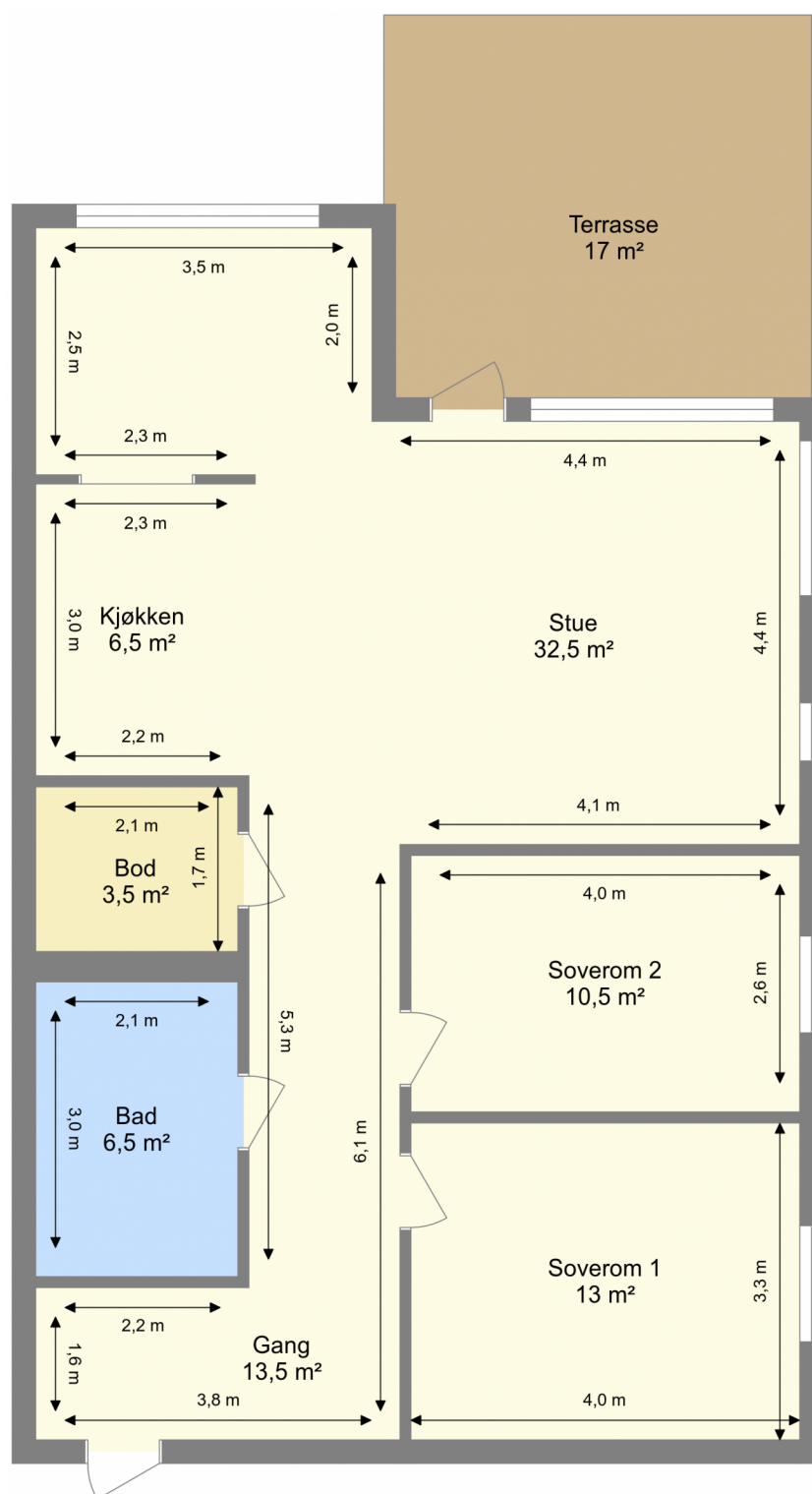
6.18 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

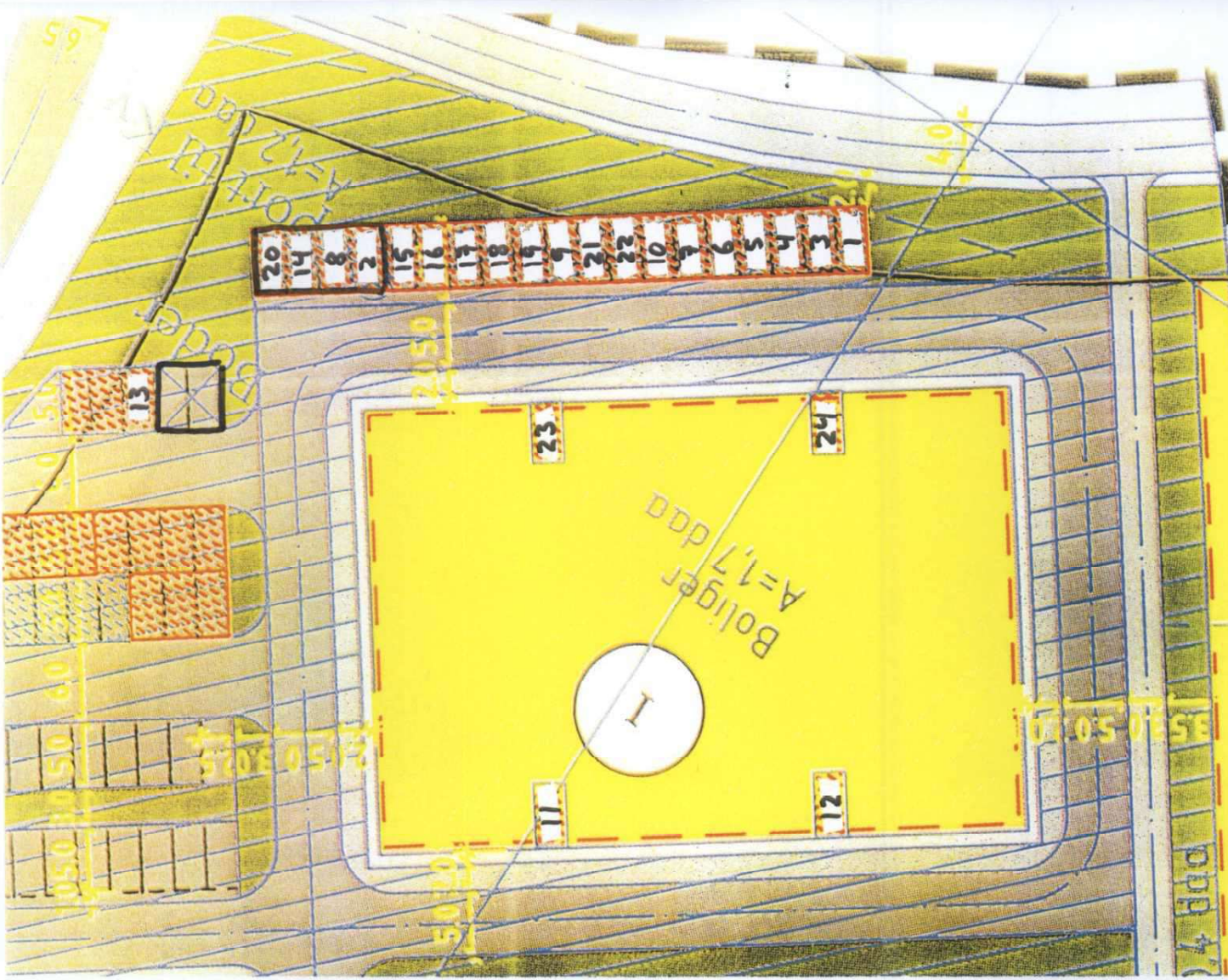
Ikke relevant

Blinkgata 4

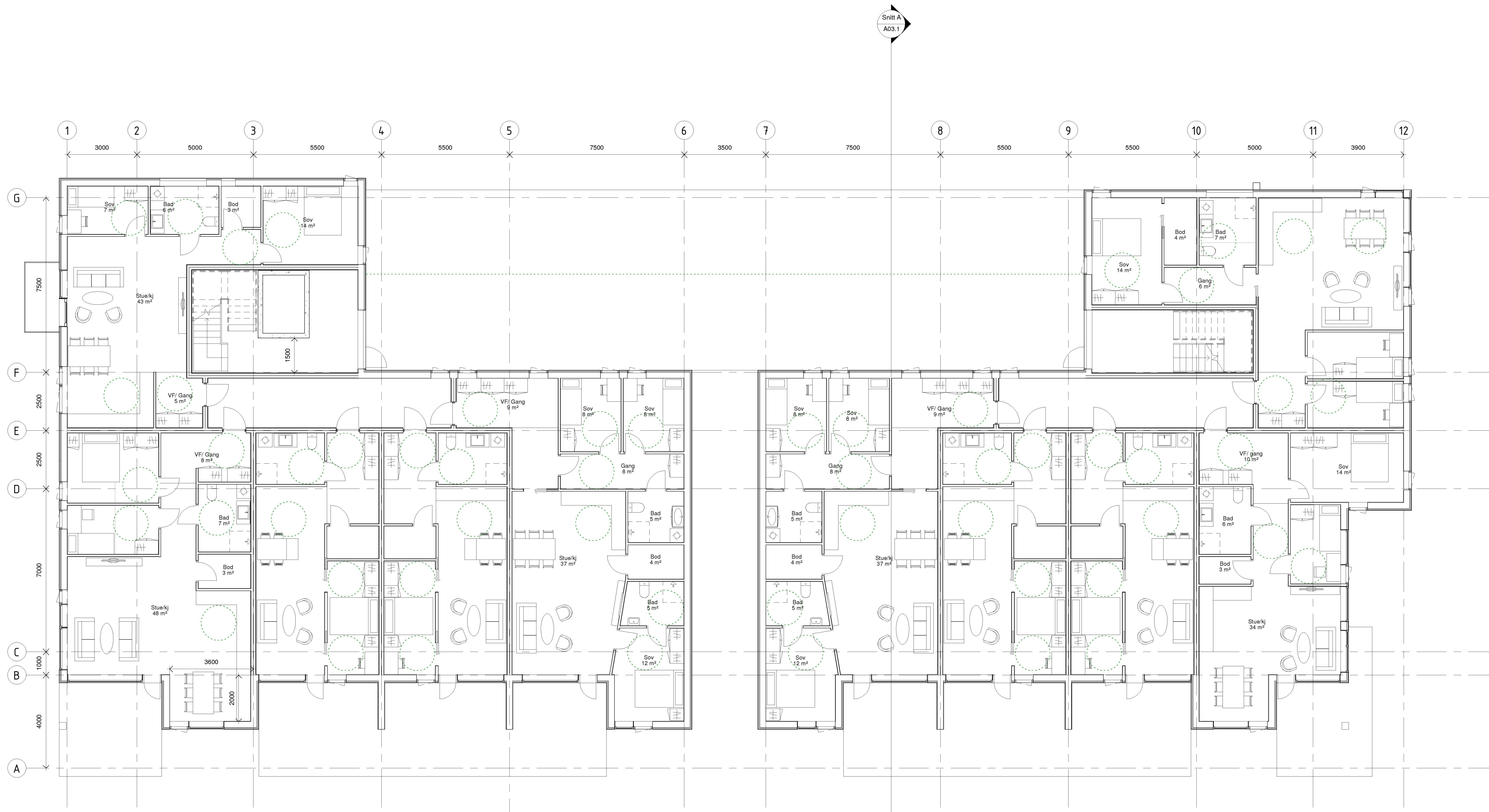
1. Etasje



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



P-PLAN K1
Rev. 7/4-05

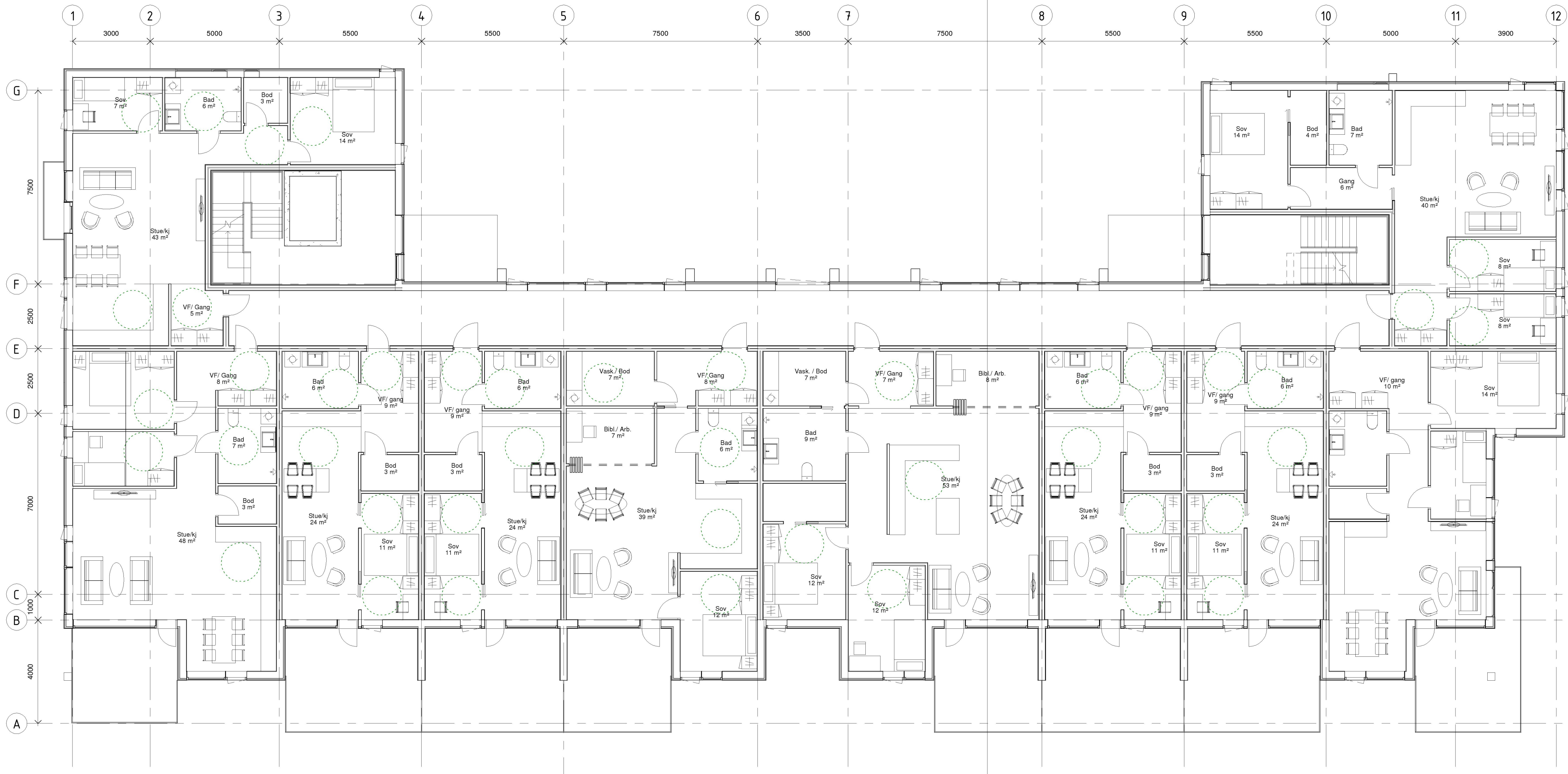


E 2

Prosjekt			
Blinktunet			
Rev. Index.	Rev. Nr.	Fag	Tegn. nr
		A	A02.1

Rev. Nr.	Beskrivelse	Dato		EK	SK
Tegningsstatus					
Rammesøknad					
Prosjektansvar					
solem:arkitektur					
Byggherre					
Blink-Tunet AS					
Prosj. Nr.		Prosjekt			
11.023		Blinktunet			
Tittel					
Plan 1.Etasje					
Dato		Målestokk		Arkstørrelse	
30/08/2013		1 : 100		A1	
Underlag		Tegn. Nr.		Rev. Nr.	
Oppdragsansvarlig		Eigenkontroll		Sidemannskontroll	
EV		VG		EV	
Fag		Tegn. nr.		Rev. Nr.	
A		A02.1			

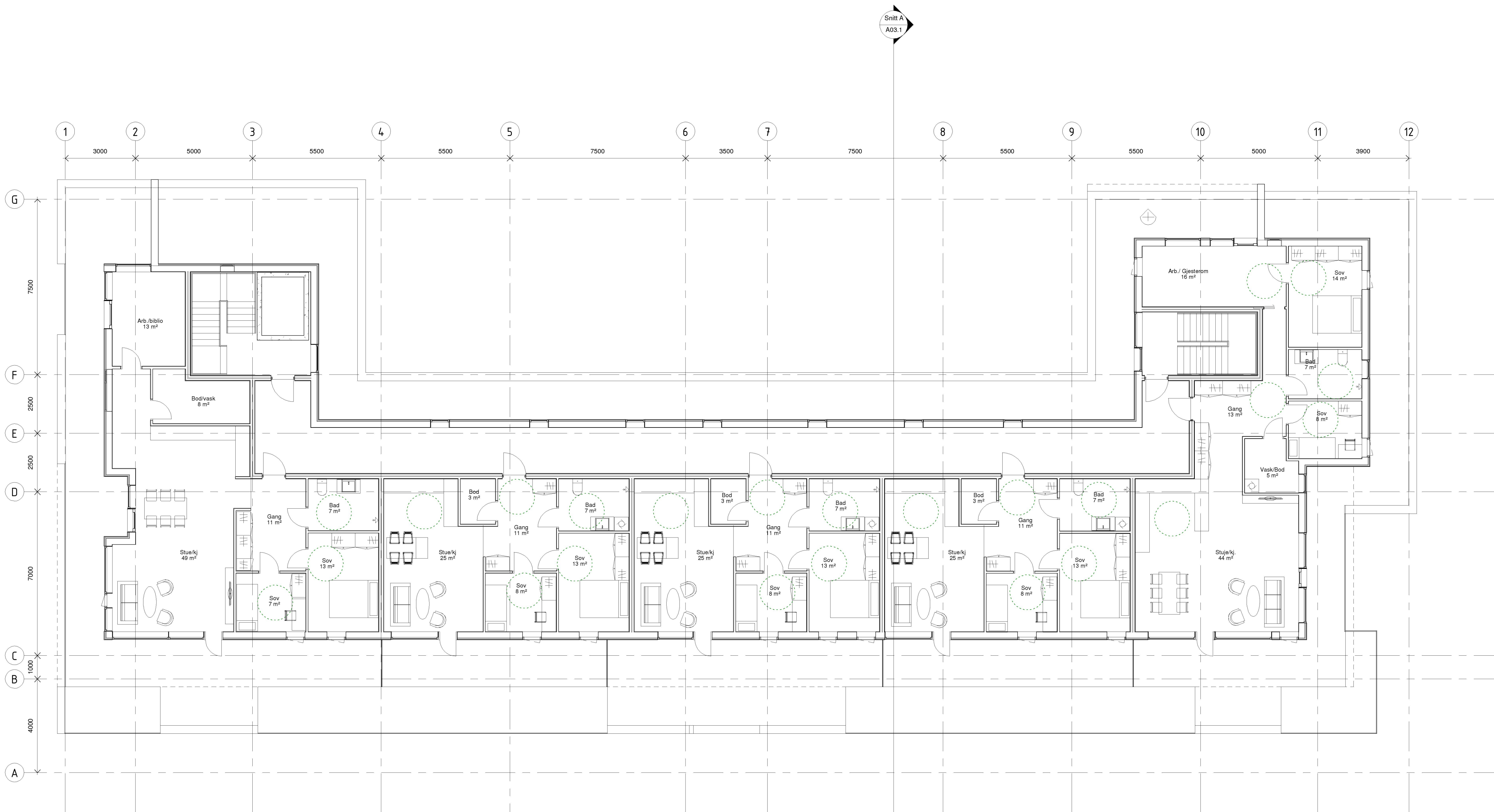
Snitt A
A03.1



E 3

Prosjekt		Blinktunet	
Rev. Index.	Rev. Nr.	Fag	Tegn. nr
		A	A02.2

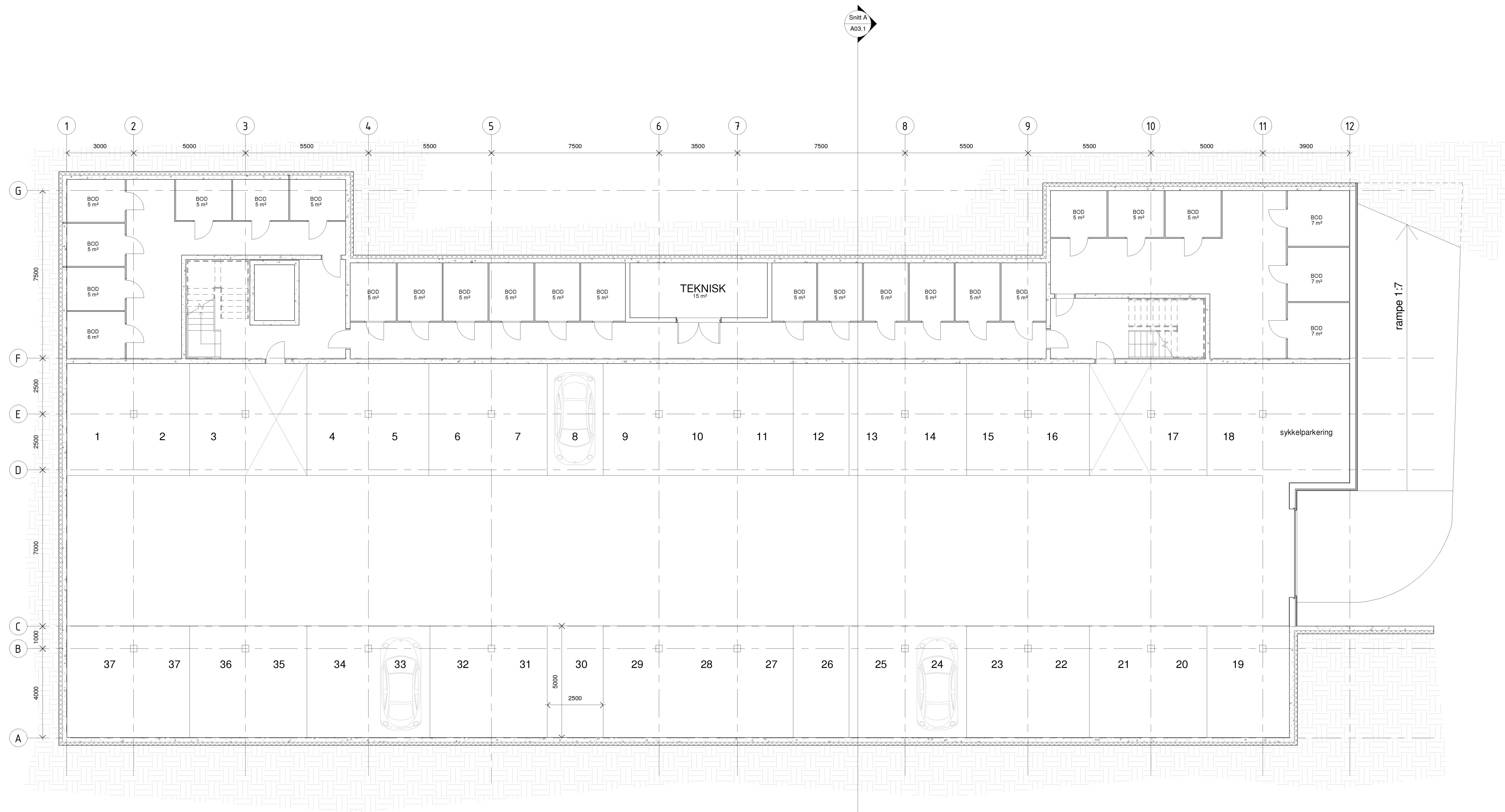
Rev. Nr.	Beskrivelse	Dato	EK	SK
Tegningsstatus				
Rammesøknad				
Prosjektansvar				
solem:arkitektur				
Byggherre				
Blink-Tunet AS				
Prosj. Nr.	Prosjekt			
11.023	Blinktunet			
Tittel				
Plan 2. Etasje				
Dato	Målestokk	Arkistert		
30/08/2013	1 : 100	A1		
Underlag	Tegn. Nr.	Rev. Index.	Rev. Nr.	
Fag				
Oppdragsansvarlig	Eigenkontroll	Sidemannskontroll	Tverrfaglig kontroll	
EV	VG	EV		
Fag	Tegn. nr	Rev. Index.	Rev. Nr.	
A	A02.2			



E 4

Prosjekt			
Blinktunet			
Rev. Index.	Rev. Nr.	Fag	Tegn. nr
		A	A02.3

Rev. Nr.	Beskrivelse	Dato	EK	SK
Tegningsstatus				
Rammesøknad				
Prosjektets navn				
solem:arkitektur				
Byggherre				
Blink-Tunet AS				
Prosj. Nr.	Prosjekt			
11.023	Blinktunet			
Tittel				
Plan 3. Etasje				
Dato	Målestokk	Arkistørrelse		
30/08/2013	1 : 100	A1		
Underlag	Tegn. Nr.	Rev. Index.	Rev. Nr.	
Oppdragsansvarlig	Eigenkontroll	Sidemannskontroll	Tverrfaglig kontroll	
EV	VG	EV		
Fag	Tegn. nr.	Rev. Index.	Rev. Nr.	
A	A02.3			



E 5

Prosjekt			
Blinktunet			
Rev. Index.	Rev. Nr.	Fag	Tegn. nr
		A	A02.4
E 5			
Rev. Nr.			
Beskrivelse			
Tegningsstatus			
Rammesøknad			
Prosjektansvarlig			
 solem:arkitektur			
Byggherre			
Blink-Tunet AS			
Prosj. Nr.		Prosjekt	
11.023		Blinktunet	
Tittel			
Plan Kjeller			
Dato		Målestokk	Arkistrinn
30/08/2013		1 : 100	A1
Underlag:	Tegn. Nr.	Rev. Index.	Rev. Nr.
Fag			
Oppdragsansvarlig	Eigenkontroll	Sidemannskontroll	Tverrfaglig kontroll
EV	VG	EV	
Fag	Tegn. nr	Rev. Index.	Rev. Nr.
A	A02.4		

Vedtekter

for

Sameiet Blinktunet

(org. nr. 917 032 068)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med etablering av sameiet 15.02.16, sist endret i årsmøte 24.04.2025.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Blinktunet. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst den 15.02.16.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 25 boligseksjoner på eiendommen gnr. 99, bnr. 47 i Stjørdal kommune. Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Seksjonerte tilleggsdeler er boder i p-kjeller. De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

2. Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett

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

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

Sameiet/seksjonseierne disponerer til sammen 35 parkeringsplasser i felles parkeringskjeller, hvorav tre av plassene er satt av til personer med nedsatt funksjonsevne (HC-plasser).

Alle seksjonseiere har eksklusiv bruksrett til en parkeringsplass. Noen seksjonseiere har eksklusiv bruksrett til mer enn en parkeringsplass. Seksjoner med bruksrett til mer enn en parkeringsplass kan selge disse separat, så lenge seksjonen alltid har bruksrett til en plass. Parkeringsplasser kan kun selges til seksjonseiere. Salg av plasser skal skriftlig meddeles styret. Styret har da oversikt over hvem som har bruksrett til hvilke parkeringsplasser.

Utleie av p-plasser skal skje på samme vilkår som salg. Det skal skje til sameiets beboere.

Seksjonseiere som disponerer HC-plass plikter å bytte denne dersom seksjonseier med gyldig HC-bevis har behov for plassen. Byttet gjelder kun så lenge et dokumentert behov er til stede. Alle andre bytter skal godkjennes av den det

angår. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige sameiere sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

3. Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

3-1 Rett til bruk

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

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

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

(4) Alle installasjoner på fellesarealer krever forhåndssøknad til, og samtykke fra, styret, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l. Kostnader til de- og remontering av installasjoner som tilhører seksjonen skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den aktuelle seksjon. Det samme gjelder installasjoner som er oppført uten styrets samtykke.

3-2 Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler. Dyrehold er tillatt så lenge det ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

4. Vedlikehold

4-1 Sameiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte sameier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til forsvarlig vedlike, slik at skader forebygges og ulemper for andre sameiere unngås. Sameierne skal vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannkloset og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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

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

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

(5) Oppdager sameieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å skriftlig underrette styret.

(6) Sameierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold, jfr. eierseksjonsloven § 34.

4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges og slik at sameierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

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

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

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

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

5. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

5-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken. Unntatt fra dette er utgifter til kabel-tv/internett, forretningsførerhonorar, revisjon, renovasjon og parkeringskjeller. Dette fordeles likt per seksjon (flatt). Fjernvarme og oppvarming varmtvann betales akonto og avregnes etterskuddsvis etter forbruk. Det samme gjelder kommunale avgifter for vann og avløp. Denne avregnes etter forbruk kaldt og varmt vann. Fastavgiften fordeles likt på alle enheter.

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

5-2 Panterett for sameiernes forpliktelse

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

5-3 Heftelsesform

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

6. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdsloven kapittel 13, jfr. eierseksjonsloven § 39.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer. Det kan velges varamedlemmer.

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

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

7-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har herunder å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

7-3 Styrets vedtak

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

7-4 Representasjon og fullmakt

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

8. Årsmøtet

8-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

8-2 Tidspunkt for årsmøtet

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

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

8-3 Varsel om og innkalling til årsmøte

(1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle sameierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Årsmøtet skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. Som skriftlig regnes elektronisk kommunikasjon. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

8-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

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

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

Årsregnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse.

8-5 Møteledelse og protokoll

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

8-6 Stemmerett og fullmakt

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

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

8-7 Vedtak på årsmøtet

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

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

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

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

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene,
- h) endring av vedtektene.

(5) Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere. Det samme gjelder tiltak som går ut over sameiernes bo- eller bruksinteresser.

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

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådhgheten over seksjonen eller som endrer fordeling av felleskostnadene i disse vedtekter
- særlige bomiljøtiltak som medfører et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte sameiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet.

9. Ugildhet (inhabilitet) og mindretallsvern

9-1 Ugildhet

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

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

9-2 Mindretallsvern

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

10. Forholdet til eierseksjonsloven

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



Uansett hva
livet bringer, er
vi her for deg
som din lokale
partner.

Ta kontakt - **VI E HER FOR DÆ!**

Nylander & Partners, Stjørdal
Ole Rises gate 12, 7500 STJØRDAL
stjordal@nylander.no
+47 748 04 240

**& NYLANDER
PARTNERS**

Med vår ekspertise innen
megling og banktjenester,
hjelper vi deg med å finne de
beste løsningene for enhver
situasjon.

Selbu Sparebank
Kjøpmannsgt. 33, 7500 STJØRDAL
post@selbusparebank.no
+47 73 81 00 00

 **SELBU**
SPAREBANK