

Wergelandsvegen 5B

Nabolaget Stjørdal sentrum - vurdert av 39 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

Stjørdal stasjon	3 min	🚶
Linje F7, R60, R70	0.3 km	
Stjørdal stasjon	3 min	🚶
Linje 70, 90, 116, 311, 430, 670	0.3 km	
Trondheim Værnes	6 min	🚗

Skoler

Halsen barneskole (1-7 kl.)	10 min	🚶
367 elever, 22 klasser	0.9 km	
Fagerhaug Kristne skole (1-10 kl.)	20 min	🚶
85 elever, 8 klasser	1.8 km	
Fagerhaug International School (1-10 ...	20 min	🚶
135 elever, 10 klasser	1.8 km	
Halsen ungdomsskole (8-10 kl.)	9 min	🚶
312 elever, 24 klasser	0.8 km	
Stokkan ungdomsskole (8-10 kl.)	18 min	🚶
488 elever, 36 klasser	1.6 km	
Ole Vig videregående skole	13 min	🚶
82 klasser	1.2 km	
Aglo videregående skole	11 min	🚗
8 klasser	10.2 km	

Ladepunkt for el-bil

Stjørdal Supercharger	5 min	🚶
Circle K Stjørdal	6 min	🚶



Opplevd trygghet
Veldig trygt 84/100

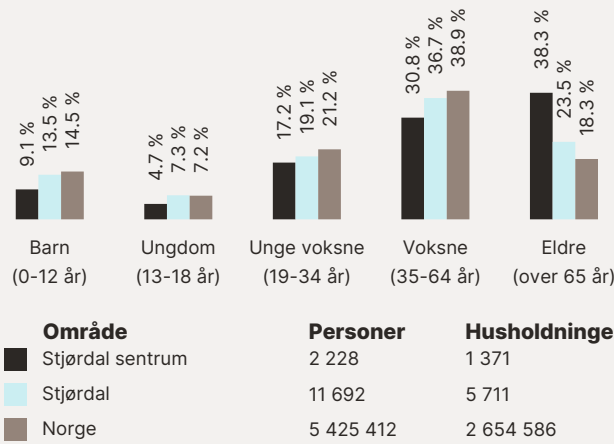


Kvalitet på skolene
Veldig bra 78/100



Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Barnehager

Midtheim barnehage (1-5 år)	4 min	🚶
47 barn	0.4 km	
Aglo barnehage Sentrum (1-5 år)	8 min	🚶
44 barn	0.7 km	
Medbroen gårdsbarnehage (0-5 år)	14 min	🚶
79 barn	1.2 km	

Dagligvare

Coop Prix Stjørdal	5 min	🚶
PostNord	0.4 km	
Rema 1000 Stjørdal	7 min	🚶
Post i butikk	0.6 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

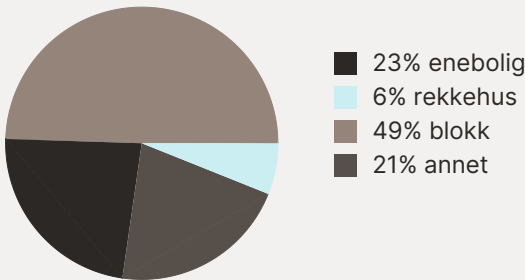
Halsen barne- og ungdomsskole 9 min 0.8 km
Ballspill

Værnesmoen - balløkke 9 min 0.8 km
Ballspill

Impulse Treningssenter Stjørdal 3 min

Fitnesspoint Stjørdal 5 min

Boligmasse



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

Sitat fra en lokalkjent

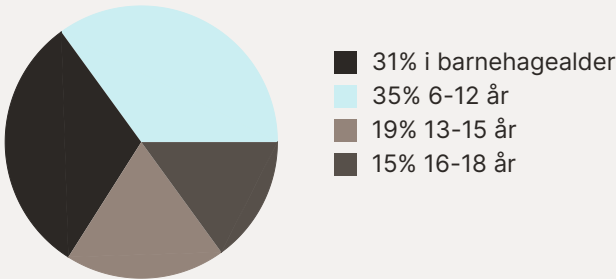
“

Varer/Tjenester

Torgkvartalet 7 min

Boots apotek Stjørdal 6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

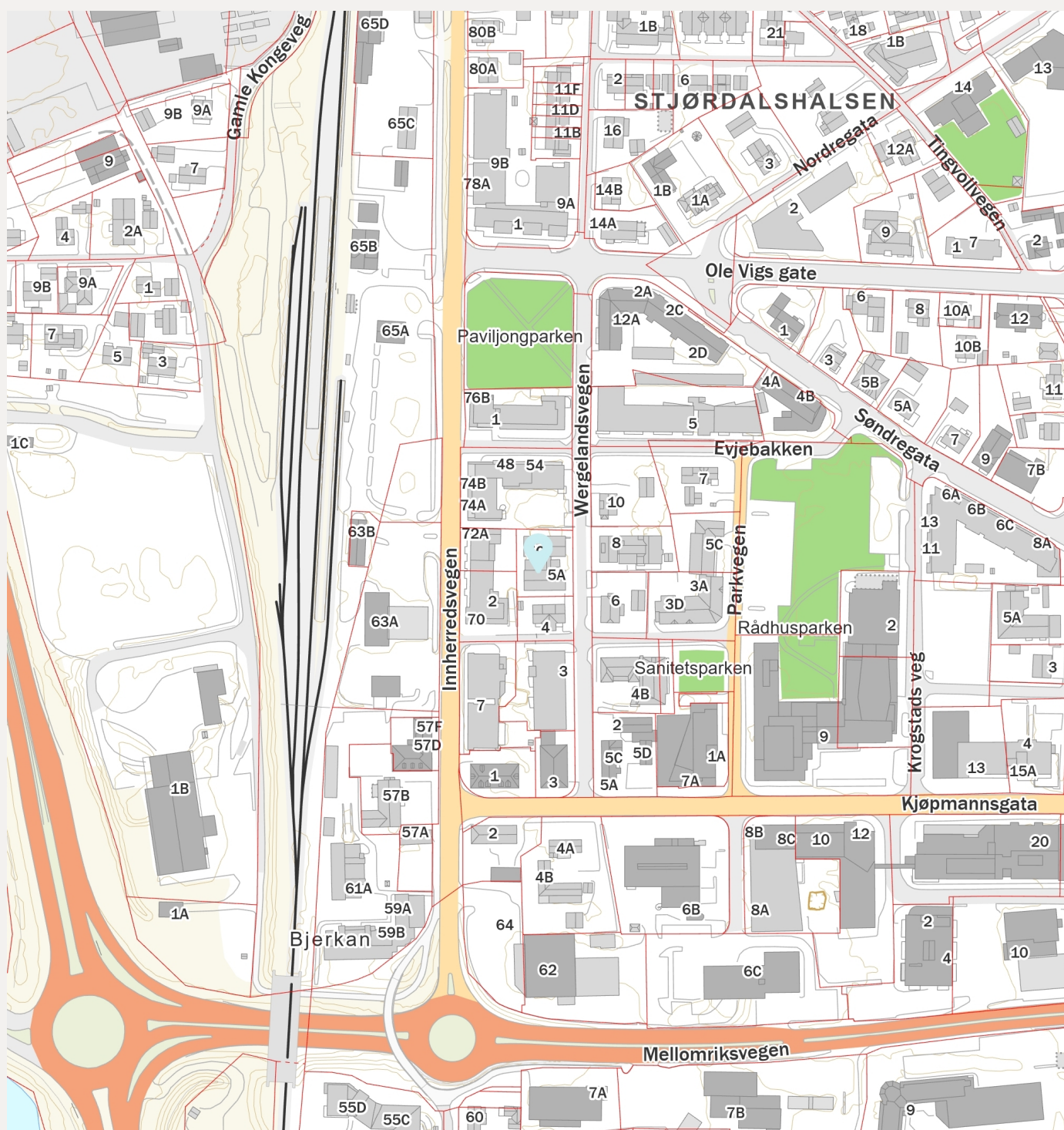
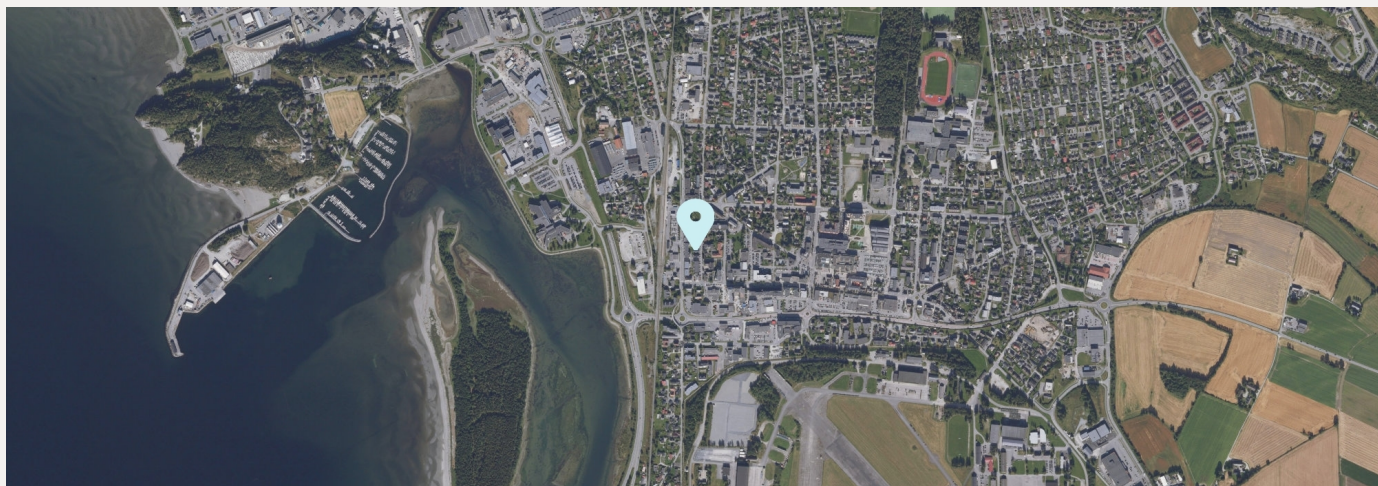


0% 60%

Stjørdal sentrum
Stjørdal
Norge

Sivilstand

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



Wergelandsvegen 5B 7500 STJØRDAL

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i boligblokk
Byggeår: 2000
BRA: 80 m²
BRA-i: 74 m²
Rapportdato: 21.10.2025 (Gyldig til 21.10.2026)



Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

10

TG-2

3

TG-3

1

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. 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 integreert.

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 etasjeskiller 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/36922>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

- Våtrom: Bad:
 - Overflater

Bygningsdeler med TG2

- Avløpsrør
- Vannledninger
- Våtrom: Bad:
 - Membran, tettesjikt og sluk

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
17.10.2025

Rapportdato
21.10.2025

Hjemmelshavere

Navn: Hosam Alden Read Dali Ahmad
Navn: Lana Jaber Al-Zaoki

Tilstede ved inspeksjon: Ja
Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Espen Wæren Telefon: 92251556
Firma: Takst-Forum Trøndelag Epost: espen.waeren@tft.no
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal

Informasjon om boligen

Adresse: Wergelandsvegen 5B, 7500 Stjørdal

Kommunenr:	5035	Gårdsnr:	107	Bruksnr:	55	Festenr:
Seksjonsnr:	4	Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	2000					
Boligtype:	Leilighet i boligblokk					

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte:

Leiligheten er oppført i én etasje. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, og er utvendig kledd med stående og liggende panel. Taket er et saltak tekket med betongstein. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 2-lags glass.

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)
Kjeller	6	0	6	0	0
1. etasje	74	74	0	0	9
Totalt m²	80	74	6	0	9

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	6	0	6		Bod.
1. etasje	74	71	3	Gang, 2 soverom, bad, stue, kjøkken og spisestue.	Bod.
Totalt m²	80	71	9		

Kommentar til arealberegning

Det er i tillegg en biloppstillingsplass på ca 20m² i kjelleren. Oppstillingsplassen er ikke medregnet i arealet.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Det er balkong med utgang fra spisestuen.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Det er ikke kjent om det er foretatt utskiftinger etter byggeår.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Kontrollen ble veldig begrenset da det er kunstgress over tremmegulvet.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og balkongdør med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Vinduer og dører er med glass datert 2000.	
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**

Det er ikke fungerende sekundærlås på balkongdøren. Forholdet anbefales utbedret.
Dører og vinduer er ellers fungerende.

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**

Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.

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**

Det er kjøkkenskrog fra byggeår. Kjøkkenfronter, benkeplate og hvitevarer opplyses å være fra 2023.

Det er sår og små skader på flere fronter. Påviste forhold er kun vurdert å være kosmetisk.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk**TG-1**

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 brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av avløpsrør

TG-2

Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

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

Det er ikke etablert egne stakepunkter i avløpsanlegget. Rensing av rør kan kun utføres via sanitærinstallasjoner (f.eks. toalett eller sluk).

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

6.7 Vannledninger

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

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?	Ikke kontrollert

Oppsummering av vannledninger

TG-2

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Fordelerskap er plassert på bad. Det er avrenning fra skapet til gulv på badet. Det er ikke sluk i denne delen av badet, det er avdelt med tett gulvskinne inn til dusjsone med sluk.

Det ble ikke kontrollert inne i skapet da det var plassert vaskemaskin og tørketrommel like foran.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales jevnlig tilsyn.

Det bør etableres avrenning for eventuelt lekkasjevann utenfor dusjsonen.

6.8 Elektrisk

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

Oppsummering av elektrisk

TG-1

Det foreligger DLE-rapport datert 07.04.2022. Selger opplyser om at alle avvik ble utbedret etter kontrollen.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

6.9 Varmtvannsbereder

Plassering bereder
Kjøkkenbenk
Fundament
Kjøkkenskap med ukjent understøttelse

Årstall	
Berederen opplyses å være fra 2023.	
Størrelse	
Berederen er ca 120 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ikke kontrollerbart
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Ikke kontrollerbart
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	
TG-1	
Berederen er innkledd i benkeskap(hjørneskap) på kjøkkenet og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.	
Det opplyses æ være montert lekkasjevarsler.	

6.10 Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Det er mekanisk avtrekk for kjøkken og bad. Avtrekket styre fra ventilator på kjøkkenet.	
Det er i tillegg ventiler i vinduer.	
Det opplyses om jevnlig rengjøring av filter.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	
TG-1	

6.11 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet er fra byggeår. Det ble i 2023 lagt nye gulvfliser på flisene fra byggeår. Det ble i tillegg montert ny innredning og dusj.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Ja
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-3
Ved enkel nivellering registreres det 7 mm fall mot den tette gulvskinnen foran dusjsonen. Det er lokalt fall mot sluk i dusjsonen. Den tette gulvskinnen hindrer avrenning for eventuelt lekkasjevann fra andre installasjoner på badet. Det er risiko for at eventuelt lekkasjevann renner ut gjennom døråpning. Det registreres bom i masse gulvfliser. Det er riss i flisfuger i dusjsonen. Det er manglende silikon og fuger på sokkelfliser i dusjsonen.	
Anbefalte tiltak overflater	
Det anbefales å installere et dusjkabinett i påvente av en oppgradering. Den tette gulvskinnen bør fjernes for å sikre avrenning fra alle vanninstallasjoner på badet.	
Utbedringskostnader overflater	Under 10 000

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker. Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Servantskap, dusjhjørne med glassdører, wc, rørfordelingsskap og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	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 soverom. Det er benyttet bunnsville av stål i veggen, fuktsøk i treverk er derfor ikke mulig. Undersøkelsen viser ingen synlige tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.12 Ikke relevante bygningsdeler

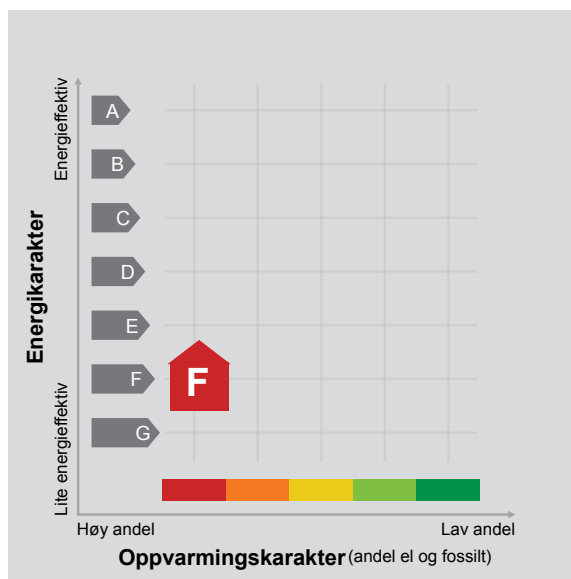
Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Loft (konstruksjonsoppbygging)
- Ildsted/Skorstein innvendig i boligen
- Toalettrom
- Trapp
- Vannbåren varme
- Varmesentral

ENERGIATTEST



Adresse	Wergelandsvegen 5B
Postnummer	7500
Sted	STJØRDAL
Kommunenavn	Stjørdal
Gårdsnummer	107
Bruksnummer	55
Seksjonsnummer	4
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	15823364
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-183583
Dato	23.10.2025



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 9 600 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

9 600 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved



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)

- Tidsstyring av panelovner

- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

- Montere urbryter på motorvarmer

- Følg med på energibruken i boligen

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

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	2000
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	74
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
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 2: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 4: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 5: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak utendørs

Tiltak 6: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: Montere automatikk på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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 13: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. 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 14: 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 15: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 16: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 17: 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 18: 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 19: Spar strøm på kjøkkenet

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Meglerhuset Nylander AS avd. Stjørdal	
Oppdragsnr.	
83250133	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Lana Jaber Al-Zaoki	Ahmad Hosam Alden Read Dali

Gateadresse	
Wergelandsvegen 5 B	
Poststed	Postnr
STJØRDAL	7500

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Badet ble modernisert med nye fliser over den gamle flis, ny dusj, servant med over og underskap, jobben gjort med dugnad. Blandebatterier til servant , dusjhode, toalett, ble gjort av Rørteknikk . Se dokumenter på boligmappe.

Arbeid utført av

Rørteknikk

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

I 2023 ble hele avløpssystemet utvendig under vasken, samt varmtvannsbereder, blandebatteriet skiftet ut med nytt anlegg levert og installert av Rørteknikk Stjørdal. Se på dokumenter i boligmappe.

Arbeid utført av

Rørteknikk

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, 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

Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

DLE-rapport datert 07.04.2022, lite avvik utbedret etter kontrollen.se rapport

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

Nei

- 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

Se gjerne på takstmann rapport + boligmappe dokumentasjoner ang. boligen oppgradering i kjøkkenet og badet.

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 næringsseiendom
- 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 næringsseiendom, 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
Lana Jaber AlZaoki	c5afb155a65927f3daba40 afdb5a479cc76f6fac	28.10.2025 12:33:36 UTC	Signer authenticated by One time code

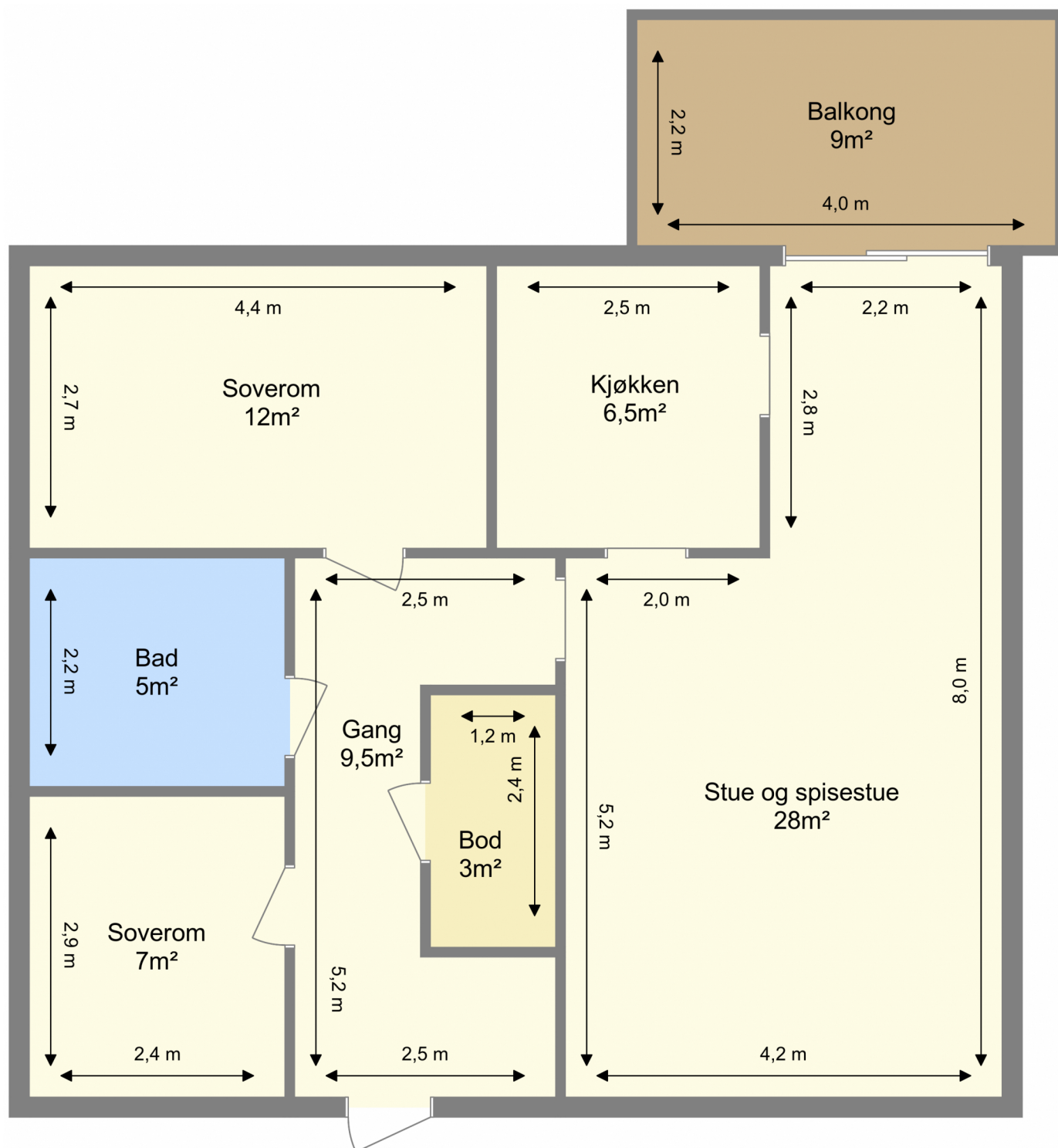
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hosam Alden Read Dali Ahmad	a7215bb8e69d67108798f a3d1b90de41bfc2e39c	28.10.2025 12:32:31 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 83250133

- 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>

Wergelandsvegen 5B

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.

**VEDTEKTER
FOR
SAMEIET WERGELANDSTUNET, STJØRDAL**

§ 1 FORMÅL

Sameiet Wergelandstunet, Stjørdal er et boligsameiesom skal ivareta seksjonseiernes felles interesser som sameiere. Disse vedtektene regulerer forholdet mellom de enkelte sameiere og foreskriver drift og administrasjon av eiendommen, samt sameiets forhold til naboeiendommer.

§ 2 EIERANDELER

Sameiet Wergelandstunet, Stjørdal består av 10 leiligheter (eierseksjoner) og fellesarealer i Stjørdal. Eierseksjonene er nummerert fra 1 – 10. Eier av hver seksjon har eksklusiv disposisjonsrett til sin seksjon.

Seksjonseierne er tildelt egne boder med biloppstillingsplasser i kjeller. Denne fordelingen er bindende for alle nåværende og framtidige seksjonseiere og kan ikke endres uten at seksjonseiere som berøres av endringen samtykker.

§ 3 EIERFORHOLD

§ 3.1

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

§ 3.2

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

§ 3.3

Ingen kan eie mer enn 2 seksjoner i sameiet.

§ 4 OPPLØSNING ELLER ENDRING AV SAMEIET

§ 4.1

Oppløsning av sameiet kan bare besluttes av sameiermøtet. Beslutning om oppløsning krever minst 3/4 flertall blant samlede antall sameieandeler.

§ 4.2

Sameiet kan ikke oppløses uten skriftlig samtykke fra hver långiver med panterett i noen av seksjonene.

§ 4.3

Endringer i sameiets sammensetning, slik som endring av antall seksjoner og den enkelte seksjons brøk og eierandel, kan bare besluttes av sameiermøtet og forutsetter samtykke fra bygningsmyndighetene og fra eiendommens panthavere.

§ 5 ÅRSMØTET/SAMEIEMØTE

§ 5.1

Det avholdes årsmøte hvert år innen utgangen av april måned etter forutgående skriftlig innkallelse fra styret med minst 8 dager og høyst 20 dagers varsel. Sakliste skal medfølge innkallingen.

Spesielle saker som ønskes behandlet på årsmøte, må skriftlig meddeles styret innen 1.mars.

Sameiermøte avholdes når styret måtte innkalle til dette, eller at minst 2 av sameierne skriftlig krever dette, og samtidig angir hvilke saker som kreves behandlet i sameiermøtet.

Innkalling skal skje innenfor samme frister som gjelder for årsmøte.

§ 5.2

I det ordinære årsmøte behandles følgende saker:

- 1) Årsrapport fra styret.
- 2) Regnskap pr. 31.12 i revidert stand.
- 3) Budsjett for innværende år med avsetning til vedlikeholdsfond.
- 4) Saker som styret forelegger.
- 5) Innkomne forslag.
- 6) Valg på
 - a) leder – 2 år
 - b) 2 styremedlemmer i stedet for de/ den utredende – 2 år
 - c) 2 varamedlemmer – 1 år
 - d) valgkomite bestående av 2 personer – 1 år

Valgene foregår skriftlig hvis ikke årsmøtet ved de enkelte valg bestemmer noe annet. Valgene under a) og b) gjelder for to år av gangen. Valg under punkt c) og d) gjelder for ett år.

Ved første gangs valg, velges ett styremedlem/leder for ett år.

§ 5.3

På årsmøte har hver sameier en stemme. En sameier kan være representert ved fullmektig som møter med datert skriftlig melding.

§ 5.4

Alle saker avgjøres med alminnelig flertall når ikke annet er bestemt av lov eller vedtekter eller når forslagstiller krever større flertall. Dog krever vedtak av økonomisk art for eksempel låneopptak/investeringer som utgjør et beløp som er større en 50% av sameiets årlige fellesutgifter 2/3 flertall av de fremmøtte stemmeberettigede.

§ 5.5

Styrets leder, styre- og varamedlemmer skal velges mellom sameiere foreslått av valgkomiteen eller fremkommet som benkeforslag på møtet.

§ 5.5

Alle årsmøter/sameiermøter skal:

- Velge møteleder.
- Godkjenne innkalling til møte.
- Godkjenne dagsorden.
- Registrere fremmøte.
- Velge 1 sameier til å føre protokoll for møte.
- Møteleder.
- Behandle andre saker som er nevnt i møteinnkallingen.

§ 6 STYRET

§ 6.1

Til å forestå driften av fellesanliggende i eiendommen velger årsmøte et styre med en leder og ytterligere 2 styremedlemmer og 2 varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt, mens styret selv fordeler øvrige verv mellom sine medlemmer. Styret velger selv ny leder blant styremedlemmene hvis den sittende leder selger sin seksjon, eller får annen gyldig grunn til fritak, og den nye lederen skal fungere frem til neste ordinære årsmøte.

§ 6.2

Sameiet tegnes av styrets leder og ett styremedlem i felleskap.

§ 6.3

Styremøter avholdes når det er påkrevet. Styret fører referatprotokoll.

§ 6.4

Styrets medlemmer velges for 2 år av gangen.

Et styremedlem som har tjenestegjort i 2 år, kan frasi seg gjenvalg som leder for 1 år etter å ha tjenestegjort i 1 år.

§ 6.5

Styret er beslutningsdyktig når minst 3 medlemmer er til stede og når møteinnkallelse er meddelt de fraværende, eller når det av praktiske grunner ikke har vært rimelige muligheter til å meddele de fraværende møteinnkallelse.

§ 6.6

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

§ 6.7

Årsmøte/sameiermøtet kan trekke opp nærmere retningslinjer for styrets arbeid.

§ 6.8

Styret kan ansette forretningsfører og annet personell for å ivareta eiendommens drift og vedlikehold innenfor det vedtatte årsbudsjett/års-/sameiemøtevedtak.

§ 7 FELLESUTGIFTER

§ 7.1

Sameiets fellesutgifter – alle driftsutgifter – skal dekkes av sameierne.

Har alle seksjoner i sameiet tilnærmet samme forbruk eller nytte av fellestjenestene, betaler alle et likt beløp. Den enkelte sameier skal betale akontobeløp fastsatt av sameierne på sameiermøte eller av styret til dekning av sin del av fellesutgifter. (avskrift av loven)

§ 7.2

Akontobeløp kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøte har vedtatt slik avsetning.

§ 7.3

Unnlatelse av å betale de utlignede fellesutgifter etter påkrev ansees som vesentlig mislighold.

§ 7.4

Til sikkerhet for de forpliktelser som følger av vedtektene og mulige andre forhold, har sameiet pantesikkerhet i den enkelte seksjon i hht. lov om eierseksjoner av 23.mai 1997 og senere endringer.

Ved vesentlig mislighold har sameiets styre rett til etter forutgående 14 dagers varsel i rekommandert brev å gjøre gjeldende alle kreditorrettigheter.

§ 8 DISPOSISJONSRETT

§ 8.1

Eier av hver enkelt eierandel har den fulle disposisjonsrett over sine respektive leiligheter. Med hensyn til bruken, er de enkelte forpliktet til å følge vanlige regler for husorden, vedtektenes bestemmelser og de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser. I tillegg er de enkelte forpliktet til å følge de bestemmelser som er tinglyst ved erklæring på eiendommen. Den tinglyste erklærings bestemmelser vil til enhver tid ha gyldighet fremfor vedtektene.

§ 8.2

Eierne har den fulle råderett slik at eierandelen kan om settes, pantsettes eller disponeres på annen måte, se dog § 12.

§ 8.3

Sameiermøtet setter opp ordensregler som blir å respektere av samtlige.

§ 8.4

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

§ 8.5

Næringsdrift tillates bare i den grad det ikke fører til økt trafikk eller trafikk av annen karakter enn det som er vanlig for boliger til eller fra vedkommendes leilighet, eller fører til merutgifter eller annen ulempe for sameiet eller andre av sameierne. Eventuell næringsdrift tillates bare i den uttrekning at vedkommende leilighet fortsatt i all hovedsak benyttes til boligformål.

§ 8.6

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

§ 8.7

Eierskifte skal meldes til sameiets styre eller forretningsfører for registrering. Det samme gjelder eventuelt utleie av boligen, dog ikke for bortleie av enkeltrom.

§ 9 VEDLIKEHOLD

§ 9.1

Det påhviler den enkelte sameier det fullstendige innvendige vedlikehold av leiligheten, herunder dører og vinduer. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning de ikke kommer i strid med bygningsforskriftene eller andre offentlige bestemmelser som får gyldighet på eiendommen.

§ 9.2

Det ytre vedlikehold av bygningen og av alle felles rom, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger, fasader og tak samt utearealer skal derimot besørges og bekostes av sameiet.

§ 9.3

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

§ 9.4

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

§ 9.5

Sameiets styre skal sørge for at det opprettes et fond til dekning av påregnelige, framtidige vedlikeholdsutgifter. Det beløp seksjonseierne skal innbetale til vedlikeholdsfondet fastsettes av sameiermøte. Likeledes fastsettes størrelsen på vedlikeholdsfondet av sameiermøte.

§ 10 MISLIGHOLD

§ 10.1

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine forpliktelser, kan styret pålegge vedkommende å selge sin seksjon. Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfeller der det kan kreves utkastelse etter § 10.2. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir sameiet rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved auksjon hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt. Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt ved auksjon uten at det foreligger dom eller annet tvangsgrunnlag, når det senest i auksjonsmøtet er reist innsigelse mot salget eller innsigelsen er klart grunnløse.

§ 10.2

Medfører sameiernes oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameiernes oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve sameierne utkastet før seksjonen er solgt. Krav om utkastelse kan settes frem tidligst samtidig med at det gis pålegg etter § 10.1 om salg. Utkastelse kan skje uten at det foreligger dom eller annet tvangsgrunnlag, når det ikke er reist innsigelse mot utkastelsen eller innsigelsen er klart grunnløs. Etter reglene i paragrafen her kan det også kreves utkastelse av bruker som ikke er sameier, når vedkommende sameier senest samtidig gis pålegg etter § 11.1 og salg.

§ 11 ENDRING AV VEDTEKTENE

§ 11.1

Endring av vedtektene kan bare besluttet av årsmøte. Gyldig vedtak kan gjøres med minst 2/3 av de avgitte stemmer. Dog kreves ¾ flertall blant de samlede antall seksjonseiere for å endre bestemmelsene om oppløsning gitt § 4.

§ 11.2

Så lenge det hviler lån på noen av seksjonene i eiendommen, må ikke sameiet endre bestemmelsene i § 4 eller § 11 uten hver långivers skriftlige samtykke.

§ 11.3

Ved vedtektsendringer skal hver långiver underrettes om dette snarest mulig etter at vedtektsendringen trer i kraft, såfremt dette har noen relevans for långiver.

§ 12 LOV OM EIERSEKSJONER M.M

§ 12.1

Dersom ikke annet fremgår av disse vedtektene, kommer lov om eierseksjoner (23.mai 1197 nr.31) alminnelige bestemmelser til full anvendelse for sameiet.

§ 12.2

Herværende vedtekter har gyldighet i den grad de ikke strider mot andre bestemmelse i lovs form.

HUSORDENSRELGER FOR SAMEIET WERGELANDSTUNET

1 Formål

Husordensreglene skal sikre beboerne trivsel og regulere forhold som kan være til sjenanse for andre, og skape et godt bomiljø hvor alle kan trives og føle seg trygge.

2 Generelt

Beboerne i sameiet plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene. Sameierne er ansvarlig for at reglene blir overholdt av alle medlemmer i husstanden, og av andre som gis adgang til leiligheten.

3 Alminnelige regler

- 3.1 Det er ikke tillatt å ha noe stående i fellesarealet som er til hinder for rengjøring eller ferdsel. Private eiendeler skal oppbevares i egen leilighet.
- 3.2 På garasjeplass skal det kun oppbevares det som naturlig tilhører bil. Sykler er tillatt.
- 3.3 Vinduer, trapper og balkonger skal ikke benyttes til lufting eller risting av sengeklær, tepper og lignende. Lufting kun må skje gjennom egne vinduer.
- 3.4 All montering av utstyr som berører husenes fasader, slik som markiser, flaggstenger, antenner, utelamper og lignende, må forhånds godkjennes av styret. Egne antenner (radio-, tv- og parabol) er ikke tillatt.
- 3.5 Mating av fugler på eiendommen er ikke tillatt. Det tiltrekker seg skadedyr.
- 3.6 Blomsterkasser må monteres på innsiden av veranda.
- 3.7 Skal du grille på terrasse/balkong så bruk elektrisk eller gassgrill. Sameiet oppfordrer til aldri å bruke kullgrill på terrasse/balkong, dette på grunn av stor brannfare!
Ikke under noen omstendighet skal det benyttes engangsgrill på terrasse/balkong
- 3.8 Sameiet har felles avfallshåndtering med Evjevegen. Avfall sorteres og kastes i henhold til kommunens pålegg om kildesortering

4 Utleie

- 4.1 Framleie av leilighet må meldes til styret minimum 1 måned før iverksettelse. Styret skal opplyses om leietakers navn og kontakinformasjon.
- 4.2 Kortidsutleie til Airbnb eller tilsvarende skal meldes styret senest 3 dager før utleie. Styret skal opplyses om leietakers navn og kontakinformasjon.
- 4.3 I utleieforhold herunder ved utleie til Airbnb eller tilsvarende, plikter eier å gjøre leietaker kjent med Husordensregler.
- 4.4 Fra og med 09.03.2023 er kortidsutleie av leilighet i mer enn 60 døgn årlig ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.
- 4.5 Eier av leilighet er ansvarlig i forhold til sameiet for økonomiske tap som påføres av leietaker. Ved all form for utleie forholder styret seg til eier av leilighet.

5 Brannforebygging og varslingsanlegg

- 5.1 Brannfarlige væsker er ikke tillatt å oppbevare i boder i garasjeanlegg.
- 5.2 Dersom sameier opptrer slik at det medfører unødvendig brannutrykning, er sameier ansvarlig for sameiets utgifter i den forbindelse.
- 5.3 Tildekking av brannvarsler i leilighet må ikke forekomme. Det setter de øvrige leilighetene i fare da brannanlegg er sammenkoblet.

6 Innvendig vedlikehold

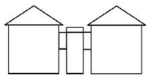
- 6.1 Beboerne bekoster selv alt vedlikehold innenfor leilighetens inngangsdør. Feil eller mangler på eiendommen ellers, skal meldes til styret snarest.
- 6.2 Beboerne plikter å holde de rom hvor det er vannledninger så varme at frostskafer unngås i den kalde årstiden.
- 6.3 Fett, kaffegrut eller annet som kan forårsake tilstopping må ikke tømmes i vask eller sluk. Til WC må det bare brukes toalettpapir samt påse at dette ikke tettes.
- 6.4 Skyll vasker og sluk jevnlig med Mudin eller tilsvarende middel som løser fett belegg og annet som hindrer tilstopping.

7 Ro og orden

- 7.1 Generell nattero skal være mellom kl.: 23.00 – 07.00 (lør 09.00), søndag ro hele dagen.
- 7.2 Støyende oppussingsarbeidet (banking, boring, saging eller annen lignende støy) begrenses til:
 - Mandag til fredag mellom kl.: 07.00 og 22.00.
 - Lørdager mellom kl.: 09.00, og 18.00.
 - Søndag- og helligdager skal det være ro hele dagen.Informere dine naboer om du skal drive med støyende arbeider.
- 7.3 Man er ansvarlig for at gjester overholder de samme reglene.

8 Dyrehold

- 8.1 All anskaffelse av dyr (dvs. hunder og katter) må forhånds godkjennes av styret.



Årsmelding Sameiet Wergelandstunet 2024

Styret har siden årsmøtet i 2023 bestått av: Leder Tor Gisetstad, styremedlemmene Odd Ivar Haug og Arild Holmen.

Det har vært avholdt 2 styremøter i denne perioden. Resten av saker som er behandlet er blitt håndtert pr telefon eller direkte kontakt mellom styret.

Arbeidsoppgaver gjennomført i løpet av 2024

- Service robotklipper
- Repareert port
- Utbedret utvendig trapp
- Malt alle felles areal innvendig
- Rydde dugnad.
- Beplanting og pynting
- Heiskontroll
- Kontroll av brannvarsling
- Diverse reparasjoner heis

Vi har hatt store utgifter på heis dette året. Diverse små reparasjoner samt en større utbedring på grunn av oljelekkasje på drivverket. Det er også skiftet ut hovedkort, og en nødkjøringsmotor, men denne utgiften kommer på 2025. Utbedring av utvendig trapp ble også noe kostbart. Håndverkere er dyrt. Innvendig maling av korridorer og trappeganger er også utført.

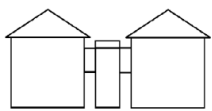
Det er en trygghet for oss alle at sameiet har en solid økonomi, og regnskapet i år viser også en positiv utvikling på økonomien.

Stjørdal 20.03.2025

Tor Gisetstad
Leder

Odd Ivar Haug
Styremedlem

Arild Holmen
Styremedlem

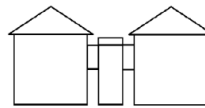


Sameiet Wergelandstunet

Sammensatt Rapport

For perioden

01. januar 2024 - 31. desember 2024



Sameiet Wergelandstunet

Resultat

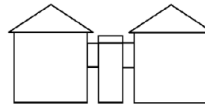
Firma: Sameiet Wergelandstunet
Periode: 01. januar 2024 - 31. desember 2024

	2023	2024
Driftsinntekter		
Salgsinntekter		
3100 Fellesutgifter	466 440	475 986
3102 Evjebakken strøm	15 213	0
3200 Salgsinntekt, utenfor avgiftsområdet	9 899	27 512
Sum salgsinntekter	491 552	503 498
Sum driftsinntekter	491 552	503 498
Kostnader		
Lønnskostnader		
5000 Lønn til ansatte	8 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	1 128	0
Sum lønnskostnader	9 128	
Andre driftskostnader		
6320 Kommunale avgifter	69 492	84 774
6321 Renovasjon	36 088	39 940
6341 Lys og varme	40 262	64 981
6395 Brøyting	6 250	6 250
6399 Annen kostnad lokaler	0	8 438
6552 Programvare	0	2 085
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	39 151	131 689
6601 Driftsutgifter heis	27 207	14 277

Rapporten ble generert 05.05.2025 kl. 23:02 med

conta

	2023	2024
6620 Brannalarm system	3 654	18 969
6790 Honorar	6 000	9 700
6801 Kabel-TV Abonnement (Telia)	61 037	58 834
6901 Heistelefon	3 081	3 207
7400 Kontingent Huseierne	1 990	2 130
7420 Gaver	0	1 275
7500 Forsikringspremie	33 377	37 893
7770 Bank- og kortgebyr	1 160	2 080
Sum andre driftskostnader	328 748	486 522
Sum driftskostnader	337 876	486 522
Driftsresultat	153 677	16 977
Finansposter og annet		
Finansinntekter		
8050 Renteinntekt bank	2 664	3 055
Sum finansinntekter	2 664	3 055
Disponeringer		
8960 Overføringer annen egenkapital	156 341	20 032
Sum disponeringer	156 341	20 032
Resultat	0	0

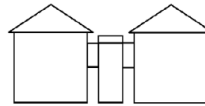


Sameiet Wergelandstunet

Balanse

Firma: Sameiet Wergelandstunet
Periode: 01. januar 2024 - 31. desember 2024

	2023	2024
Eiendeler		
Omløpsmidler		
1500 Kundefordring	12 828	1 480
1920 Brukskonto	220 286	243 627
1921 Sparekonto	203 433	206 488
Sum omløpsmidler	436 546	451 595
Sum eiendeler	436 546	451 595
Gjeld og egenkapital		
Egenkapital		
2050 Annen egenkapital	431 563	451 595
Sum egenkapital	431 563	451 595
Kortsiktig gjeld		
2400 Leverandørgjeld	4 983	0
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Sum kortsiktig gjeld	4 983	0
Sum gjeld og egenkapital	436 546	451 595
Balansesum	0	0



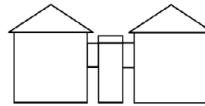
Sameiet Wergelandstunet

Kundereskontro

Firma: Sameiet Wergelandstunet
Periode: 31. desember 2024
Status: Åpne poster
Totalsum: 1 480,00

Sameiet Evjebakken-Stjørdal

BILAG	DATO	BESKRIVELSE	STATUS	FAKTURANR.	BELØP (NOK)
217-2024	08.12.2024	Sameiet Evjebakken-Stjørdal 1005	Lukket	1005	1 480,00
Sum					1 480,00



Sameiet Wergelandstunet

Leverandørreskontro

Firma: Sameiet Wergelandstunet
Periode: 31. desember 2024
Status: Åpne poster
Totalsum: 0,00

Rapporten er tom.

	Budsjett Wergelandstunet 2025														2025	2024
Konto	Poster	Januar	Februar	Mars	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Desember	Sum	Sum	
	Inntekter															
3100	Fellesutgifter	39796	39796	39796	39796	39796	39796	39796	39796	39796	39796	39796	39796	477552	475986	
3200	Strøm Evjebakken	3046	3423	2409							3500	3500	4000	19878	27512	
													Sum inntekt	497430	503498	
	Utgifter															
6320	Kommunale avgifter			45000							45000			90000	84774	
6321	Renovasjon	11734			11734			11734			11734			46936	39940	
6341	Lys og varme	7120	8293	7000	5000	3000	2000	500	500	2000	2000	5000	6000	48413	64981	
6395	Brøyting					7000								7000	6250	
6399	Annen kostnad				1000								1000	2000	8438	
6552	Programvare			3000										3000	2085	
6600	Reparasjon			65000		25000			2000					92000	131689	
6601	Heialarm	2900			2900			2900			2900			11600	14277	
6620	Brannalarm	3851												3851	18969	
6790	Honorar			10000										10000	9700	
6801	TV/Data	5019	5019	5019	5019	5019	5019	5019	5019	5019	5019	5019	5019	60228	58834	
6901	Heistelefon	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	3456	3207	
7400	Kontingent		2200											2200	2130	
7420	Gaver													0	1275	
7500	Forsikring			9500			9500			9500			9500	38000	37893	
7770	Bank	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	2160	2080	
														Sum utgift	330844	486522
														Resultat	166586	16976

Referat fra årsmøte i sameiet Wergelandstunet 2025

Dato: 27.03.25

Sted: Kantina Wessels veg 95

Tilstede: Arild Holmen – Gunn Utnes—Svein Holmen – Line Hoem – Hasam Dali – Karl Petter Hammer – Tor Gisetad

Innkalling ble godkjent

Sittende styre har bestått av

- Tor Gisetstad – leder (ikke på valg)
- Arild Holmen – styremedlem (ikke på valg)
- Odd Ivar Haug – styremedlem (på valg)
- Varamedlemmer også valgkomite
- Svein Holmen (på valg)
- Line Hoem (på valg)
- Revisorer:
Ella Wifstad og Gunn Utnes

1. Valg av ordstyrer: Tor Gisetstad
2. Valg av sekretær: Gunn Utnes
3. Valg to medlemmer å skrive under protokoll: Karl Petter Hammer og Hasam Dali
4. Styrets årsmelding ble lest opp og godkjent uten merknader.
5. Regnskap pr 31.12.24 gjennomgått uten merknader.
6. Budsjett 2025 gjennomgått og vedtatt.
7. Valg: Nytt styre:

Leder: Tor Gisetstad (1 år igjen)

Styremedlem: Arild Holmen (1 år igjen)

Styremedlem: Svein Holmen 2 år (Ny)

Varamedlemmer/ valgkomite:

Line Hoem 1 år

Karl Petter Hammer 1 år (ny)

Revisor:

Gunn Utnes 1 år

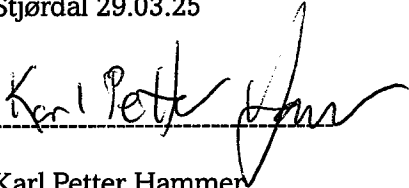
Ella Wifstad 1 år

8. Saker fra styret:

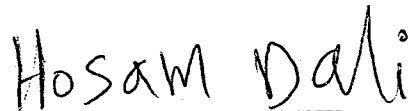
Ble enig om at utbedring av plen etter skade i vinter skulle forsøkes ordnes på dugnad til våren. Ble også diskutert alternativ til steinheller i bakgården uten at det ble konkludert med noe.

9. Ingen innkomme saker.

Stjørdal 29.03.25



Karl Petter Hammer



Hasam Dali



STJØRDAL KOMMUNE

Etat kultur, næring og plan

Paulsen Eiendom AS
Vassbygda

7500 STJØRDAL

Deres ref.

Vår ref.

ISK/99/05038-017/E 107/0055

Bes oppgitt ved henvendelse.

Dato

24.08.01

FERDIGATTEST - WERGELANDSTUNET

Saken er behandlet som saksnr. 0555/01 etter delegert myndighet. Saken refereres for Komite plan- og næring.

Etter fullmakt fra kommunestyret i sak 18/96 og videre delegering til avdelingssjef areal i brev datert 06.01.97, utstedes det under henvisning til Plan- og bygningslovens § 99 pkt. 1, ferdigattest for boligprosjekt Wergelandstunet til Paulsen Eiendom AS på eiendommen Wergelandsvn. 3, gnr/bnr 107/0055.

Tidligere saksnr.:

Fullmaktsak 624/99, 110/00, 566/00, 705/00 og 179/00

Tiltakshaver:

Paulsen Eiendom AS

Søker:

Arkideco AS

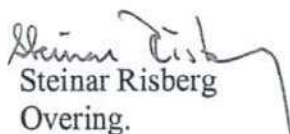
Kontrollansvarlig for utførelsen:

Spenncon as, Setsaas Rørteknikk AS, Byggmester Magnar Paulsen AS, Brødr. Halle A/S, Access Heiser AS

Det er innsendt kontrollerklæringer for utførelsen fra ovennevnte foretak, og det er ingen mangler ved bygget. Midlertidig brukstillatelse er utstedet i fullmaktsak 179/01, og manglene som var anført vedr. utomhusanlegg og parkeringsplasser er utført.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen forutsetter, jfr. Pbl. § 93. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Med hilsen Arealavdelingen


Steinar Risberg
Overing.

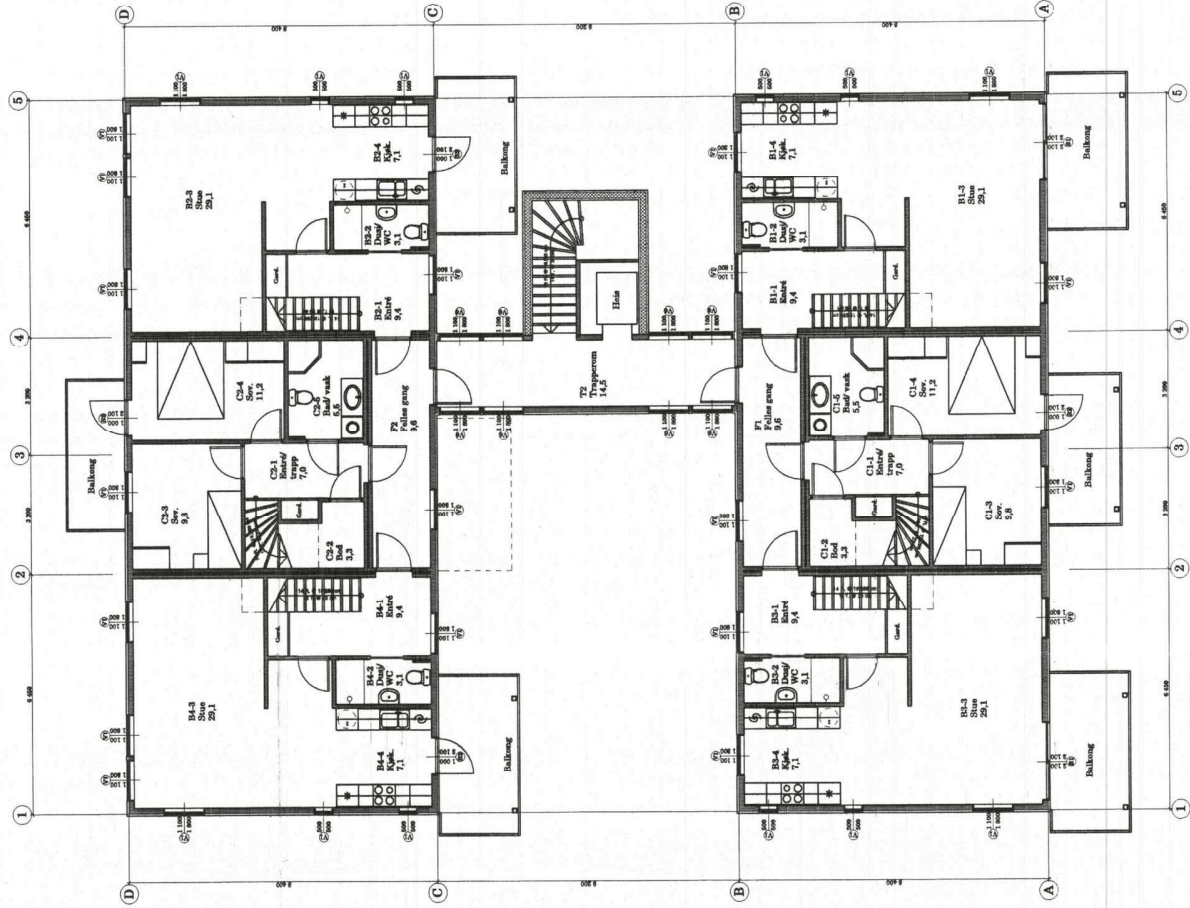

Ivar Skjelstad
avd. ingeniør

Saksbehandler: Ivar Skjelstad

Tlf.: 74 83 39 03

Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:	Telefaks:	Org.nr.:	Bankkonti:	8674.48.00007
Postboks 133/134	Kjøpmannsgt 9	74 83 35 00	74 83 35 99	939.958.851		4435.06.00903
7501 Stjørdal	7500 Stjørdal	E-post: postmottak@stjordal.kommune.no				
Hjemmeside: www.stjordal.kommune.no						

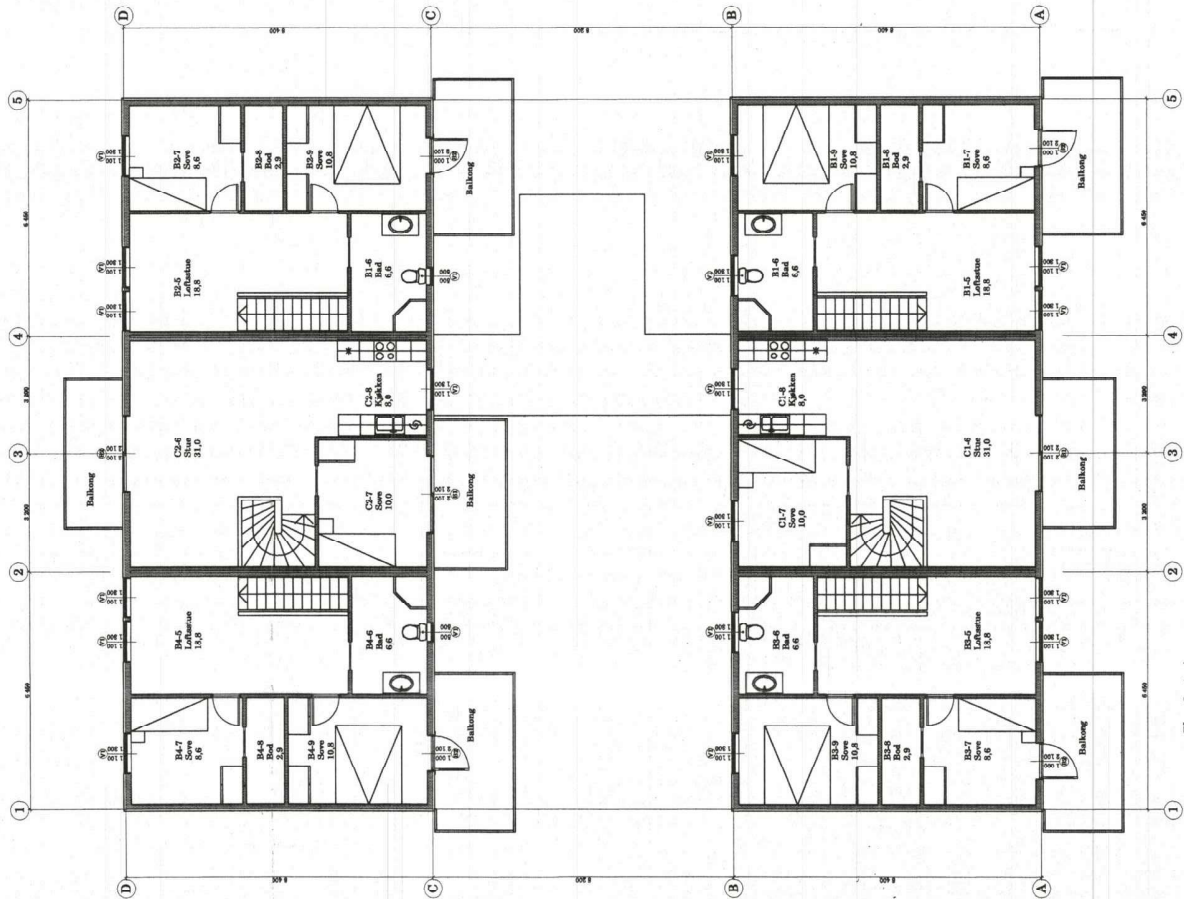
Kopi:
Arkideco AS Innherredsv 57B, 7500 STJØRDAL
Etat Teknisk Drift FDV-kommunalteknikk v/Fossen, her.



Plan 2. etasje

STJØRDAL KOMMUNE
Eiendoms, næring og plan

A	Rev. i henh. til tegn. 1:50	09.12.99	dato	kontr.
rev.	Tegn. status	Arkitekt		
		Prosjekt		
		fag		
		Paulsen Eiendom AS		
		prosjekt:		
		Wergelandstunet.		
		Leiligheter i Wergelandsv. 3		
		tegn. nr.		
		Plan 2. etasje		
		arkitekt:		
		ARKITECO AS		
		Storåkerveien 100, 7500 Steinkjer		
		Tlf. 748345900, Fax. 74834465		
ansv.: TT	skala: 1:100	dato: 07.12.99	rev.	
tegn.: KER	9925 . 32	tegn. nr.	A	
kontr.: 				



Plan 3. etasje

STJORDAL KOMMUNE
EKS. KULTUR, NÆRSKOLE OG PLAN

A	Rev. i henh. til tegn. 1.50	09.12.99	
rev.		dato	kontr.
tegn. arkiv		teg. arkiv	
Prosjekt		Arkitekt	
Utøkknavn		Paulsen Eiendom AS	
prosjekt		Wergelandstunet. Leiligheter i Wergelandsv. 3	
tegn. ark.		Plan 3. etasje	
ARKITEKONAS Sivartanktorik mann nua, 7500 Stjørdal Tlf. 748343900, Fax. 74834455			
ansv. TT	skt. 1:100	dato. 07.12.99	
tegn. KER	9925 . 33		
kontr. HEB	tegn. nr.		rev. A

Vindus- og dørpanger er
målst med nominelle mål.
Åpningsmål skal være
10 - 20 mm større enn angitt.

Målsatte veggtokker gjelder:
Yttervegger: brisingsvent
Innervegger: samlet mål
inklusive kledninger.

ETASDAL KOMMUNE
Bakke, reising og plan

C	Skisse av utendørs anlegg	1:200
D	Utsnitt av plan 1 og 2	1:200
A	Samlet mål av alle anlegg	1:200
B	Samlet mål av alle anlegg	1:200
C	Samlet mål av alle anlegg	1:200
D	Samlet mål av alle anlegg	1:200

Arbeidsregning
Arkitekt

Paulsen Eiendom AS

Wergelandstunet,
Leiligheter i Wergelandsv. 3

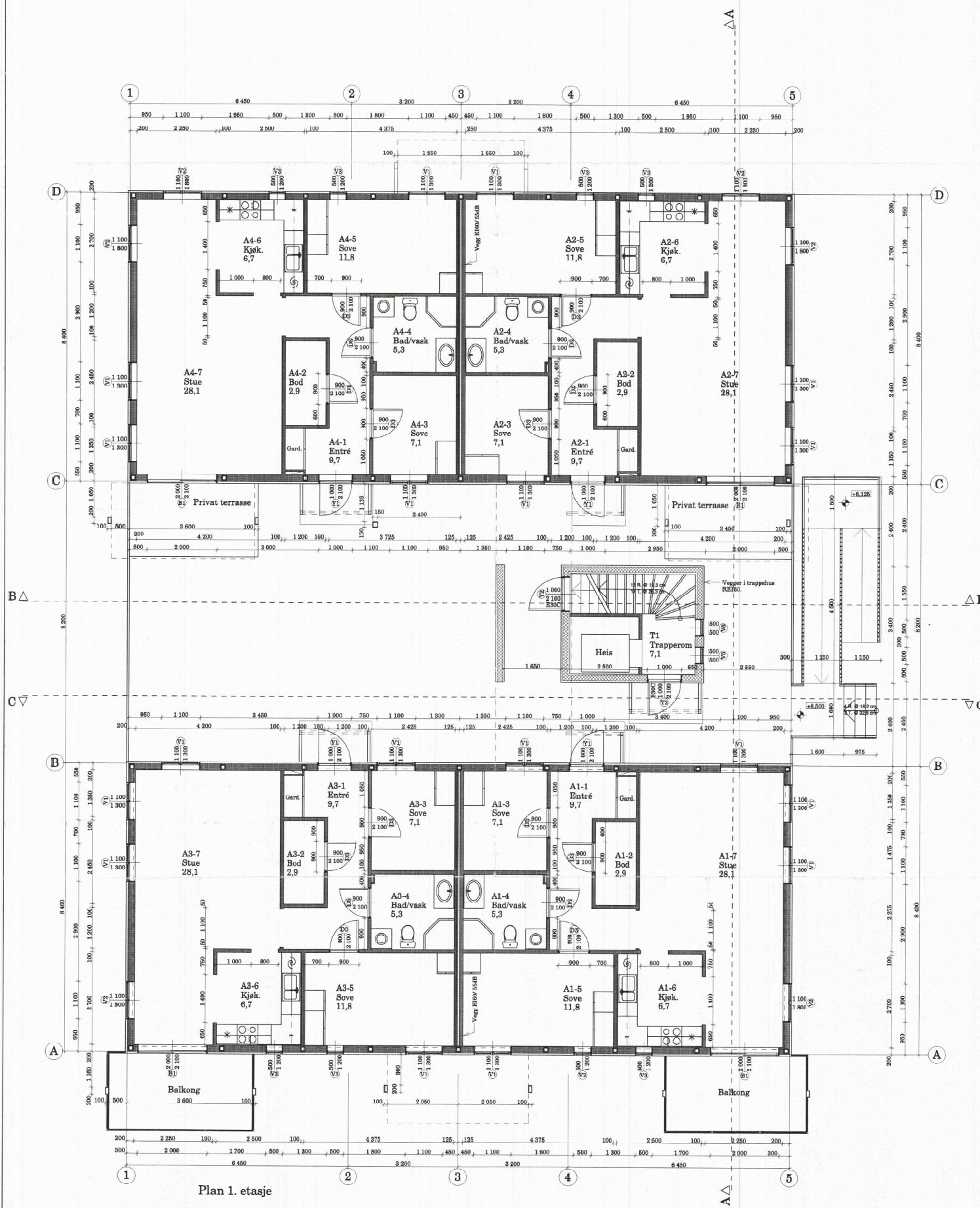
Plat. 1. etasje

ARKITEKAS

9925 101 C

05.12.99

101 C



Vindus- og dørpinger er målatt med nominelle mål. Åpningsmål skal være 10 - 20 mm større enn angitt.

Måltatte vegtykkeler gjelder: Yttervegger bindingsverk. Innervegger samlet mål inklusive klådniger.

STANDARD KOSTLOST
Estimert kostnad

B	Byggherrens vedtakelse av tegningene	13.08.08
A	Byggherrens godkjenning av byggingsplan	30.08.08

Prosjekt	Arbeidsfase	Arkitekt
Paulsen Eiendom AS		

Prosjekt	Wergelandstunet
Leiligheter i Wergelandsv. 3	

Plan 3. etasje	
----------------	--

Arkitekt	AKKIOAS
Arkitekt	AKKIOAS

Arkitekt	AKKIOAS
Arkitekt	AKKIOAS

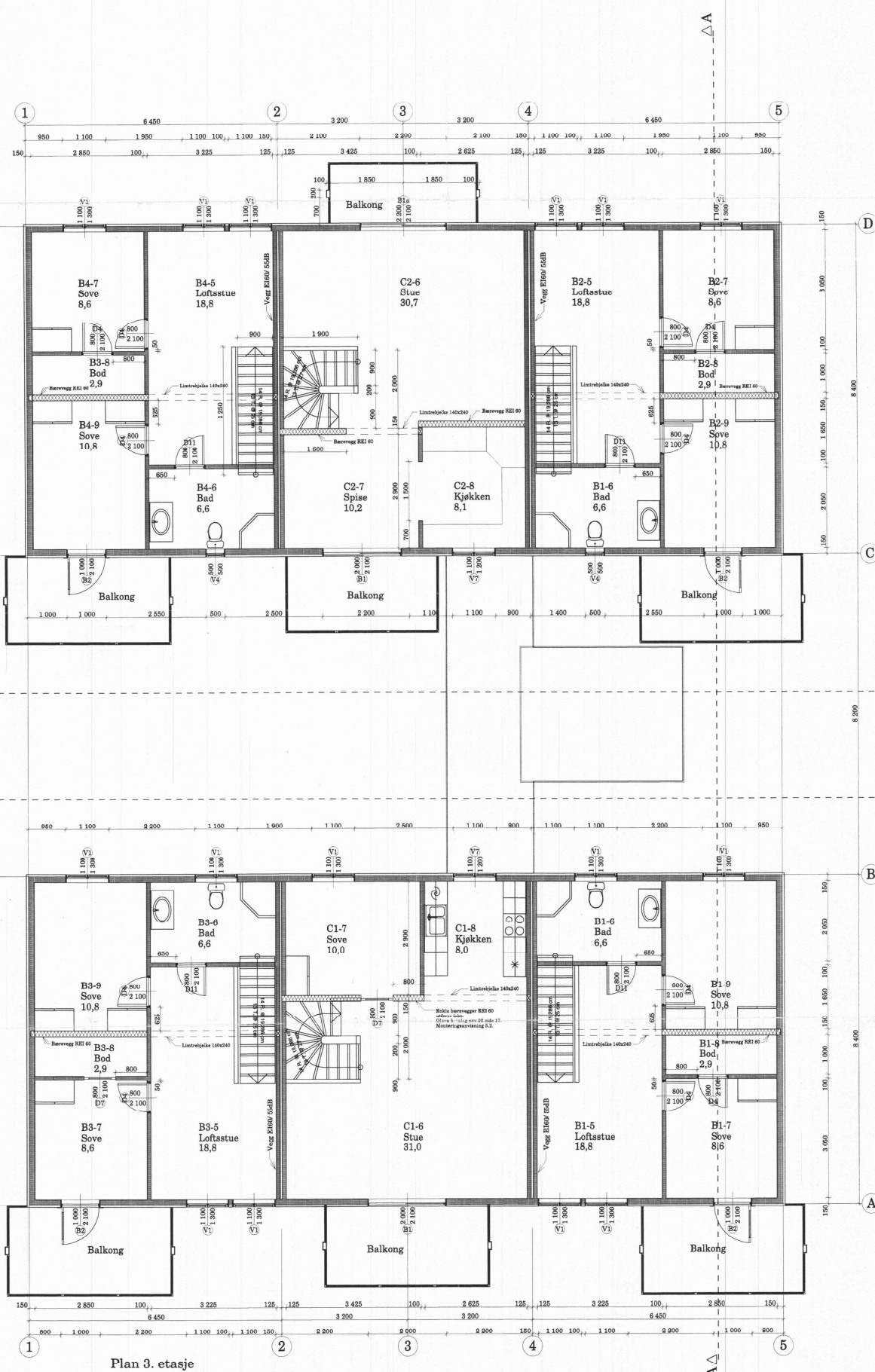
Arkitekt	AKKIOAS
Arkitekt	AKKIOAS

Arkitekt	AKKIOAS
Arkitekt	AKKIOAS

Arkitekt	AKKIOAS
Arkitekt	AKKIOAS

Arkitekt	AKKIOAS
Arkitekt	AKKIOAS

Arkitekt	AKKIOAS
Arkitekt	AKKIOAS

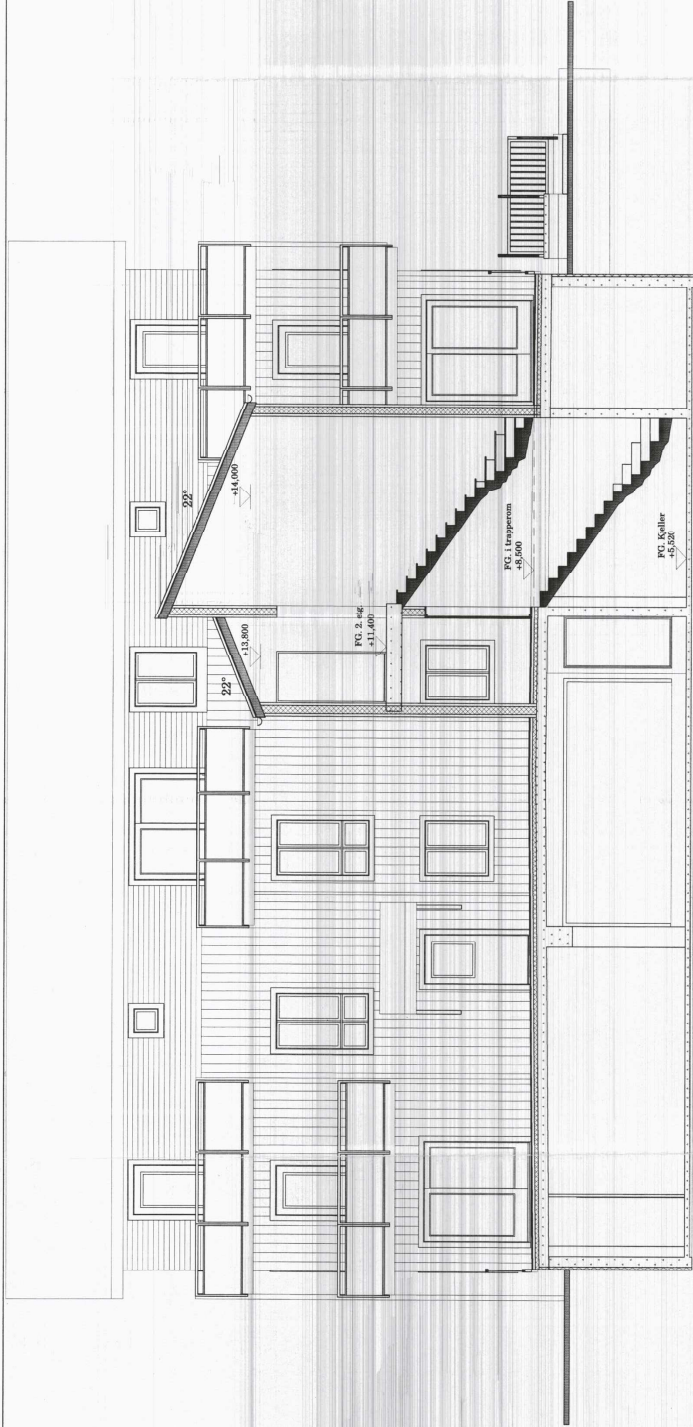


Plan 3. etasje

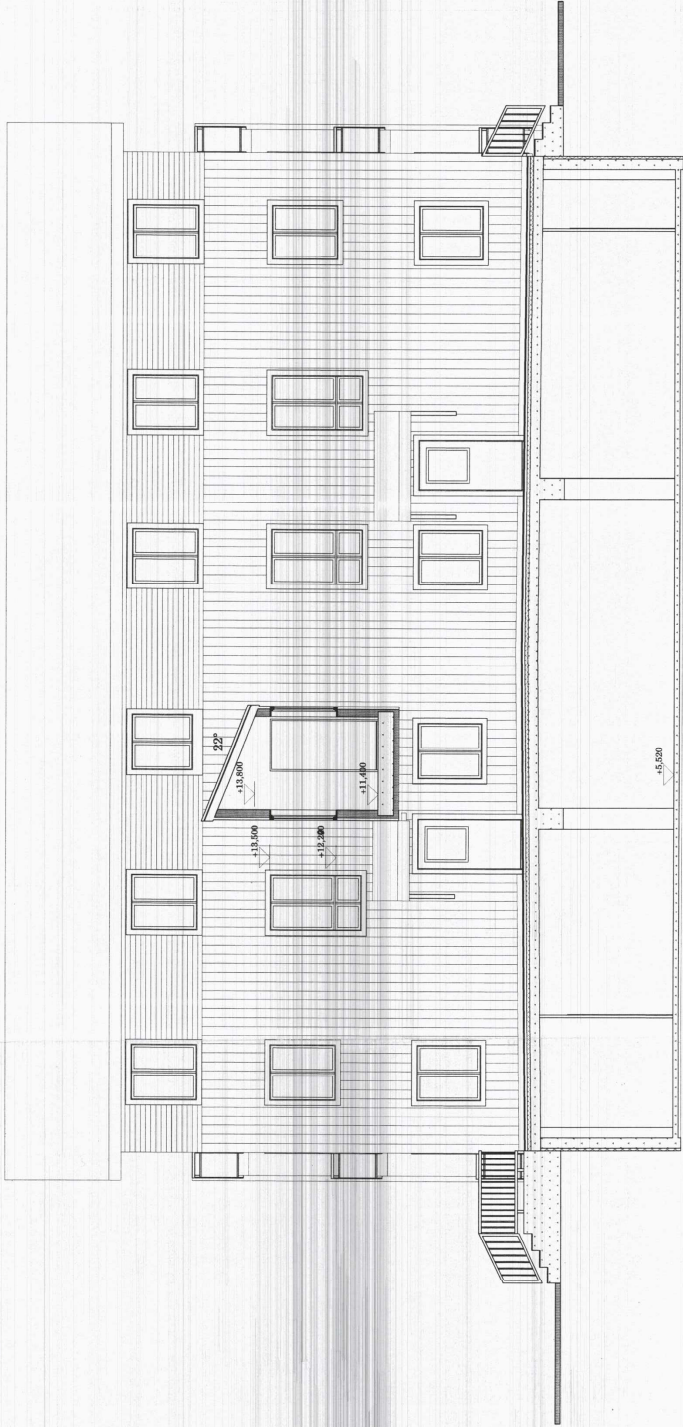


STJØRDAL KOMMUNE
Etel kultur, reising og plan

[illegible]



Snitt B-B / Gårdsfasade mot sør

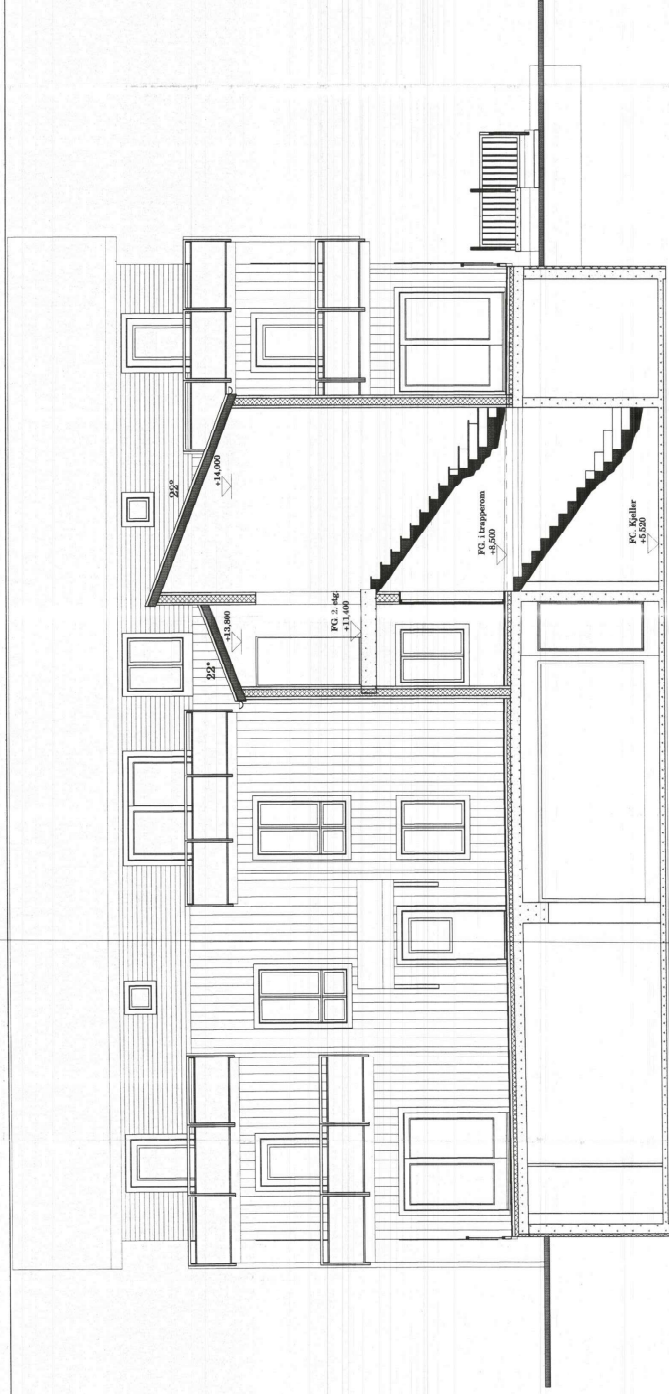


Snitt C-C / Gårdsfasade mot Nord

Vindus- og døråpninger er
måltatt med nominelle mål.
Åpningsmål skal være
10 - 20 mm større enn angitt.

STANDARDKORPORA
Enteplaner, tegning og plan

A. Tegningens identifikasjon		Blatt nr.	1
Tegningens tittel		Dato	
Arbeidstegning		Arkitekt	
Utøvelse		Arkitekt	
Prosjekt		Paulsen Eiendom AS	
Prosjekt		Werglandstunet Løngater 1 Werglandsv. 3	
Tegning		Snitt B-B og C-C Fasade mot gård	
Tegning		ARDECAS	
Tegning		Snitt B-B og C-C Fasade mot gård	
Tegning		Til: 74555555, Fax: 74555555	
Tegning		Skala: 1:50	
Tegning		Dato: 23.03.00	
Tegning		9905 . 202	
Tegning		A	



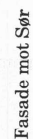
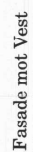
Snitt B-B / Gårdsfasade mot sør



Snitt C-C / Gårdsfasade mot Nord

Vindus- og døråpninger er målt med nominale mål. Inngrangsmål skal være 10-20 mm større enn angitt.

B 2 etasjer 1. og 2. etasje med en utgang	30.03.20	15.03.20
Prosjektant og utarbeidende	dato	dato
Tegner arkitekt	tegner	tegner
Arbeidsledning	ledende	ledende
Utvalgte	utvalgte	utvalgte
Paulsen Einboden AS		
Wergelandstunet, Leiligheter i Wergelandsv. 3		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		
Fasader mot gård		
Snitt B-B og C-C		



STJØRDAL KOMMUNE
Etet kultur, næring og plan

[illegible]

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00088141	22.10.2025	83250133

Ident

2000/9861/67

Om dokumentet

Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post post@kartverket.no	Telefon 32 11 80 00	Besøksadresse Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postadresse Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
-------------------------------------	-------------------------------	---	--

Returneres etter tinglysing til

Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/reseksjoner i

Arkivsak nr.	Dok.nr.
Saksbeh.	Kopi til

(stryk det som ikke passer)

TINGLYST

21 NOV 2000

29 NOV. 2000

SORENSKRIVEREN

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

STJØR- OG VERDA

Bnr Festern Snr

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn
-----------	----------------

Emnekode

Gn

Bnr

Fest

Snr

1714 Stjørdal

107 55

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) ²⁾

Nayn

Ideell an

9.810.39.6.37.1

Paulsen Eiendom AS

1/1



Doknr: 9861 Tinglyst: 29.11.2000 Emb. 067
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

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

[illegible]

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 hvilke måte fellesarealene endres.

Denne eiendom gir eier av eiendommen gnr. 107, bnr. 46 og 367 rett til å benytte nedkjørsel til garasjeanlegg.

Boder og garasjer i lyteller, samt trapper og gange defineres som fellesareal.

Til hver bruksenhet hører en bod og en parkeringsplass i kjelleren.

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 bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato

Stjørdal, 16/11-00

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)

Magnar Paulsen
Joshua Paulsen

Ektefelle/registrert partner

(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾

- ☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
 eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato

Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

- ☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler 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	
107	55			STJØRDAL kommune

Dato

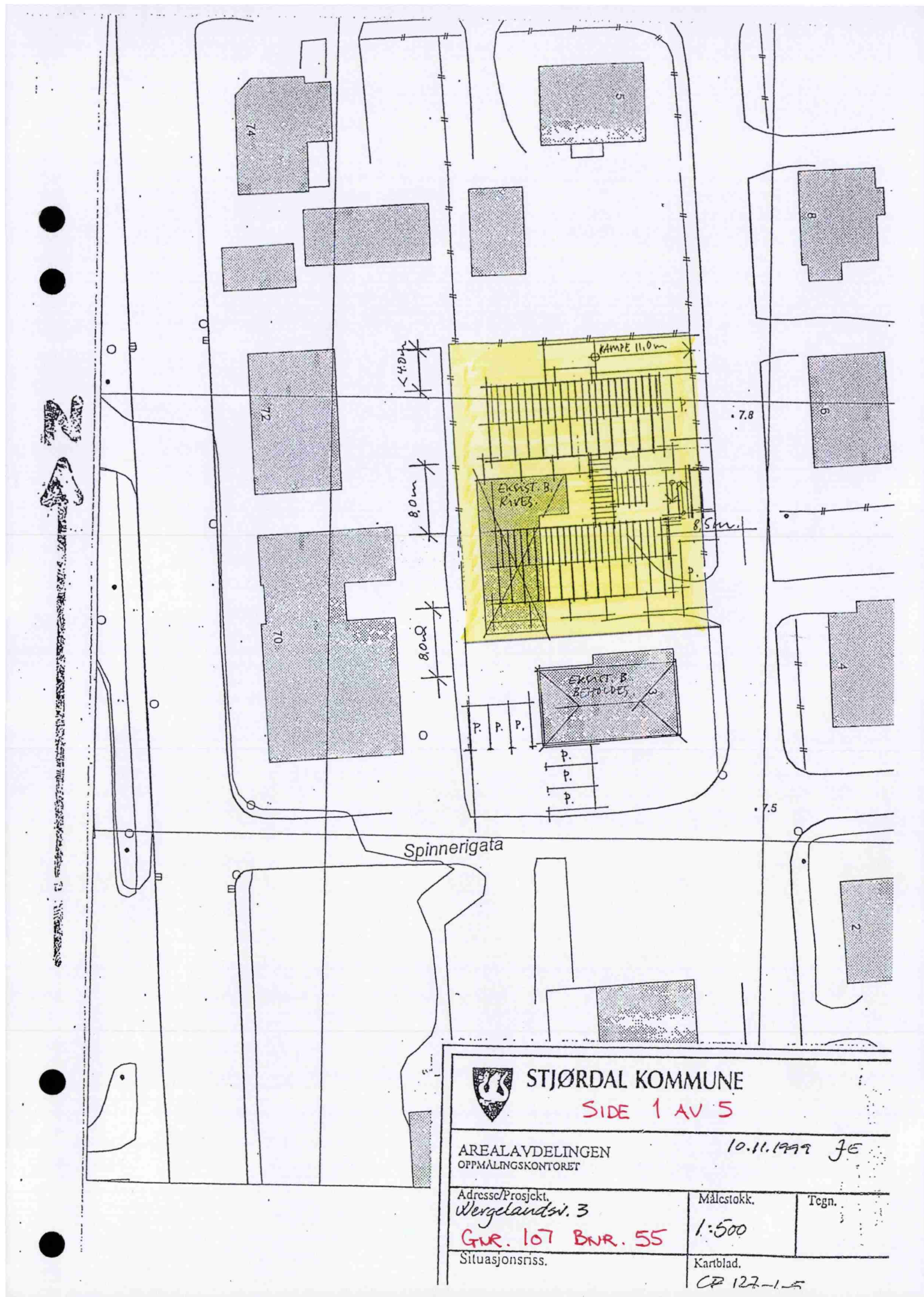
Stempel og underskrift

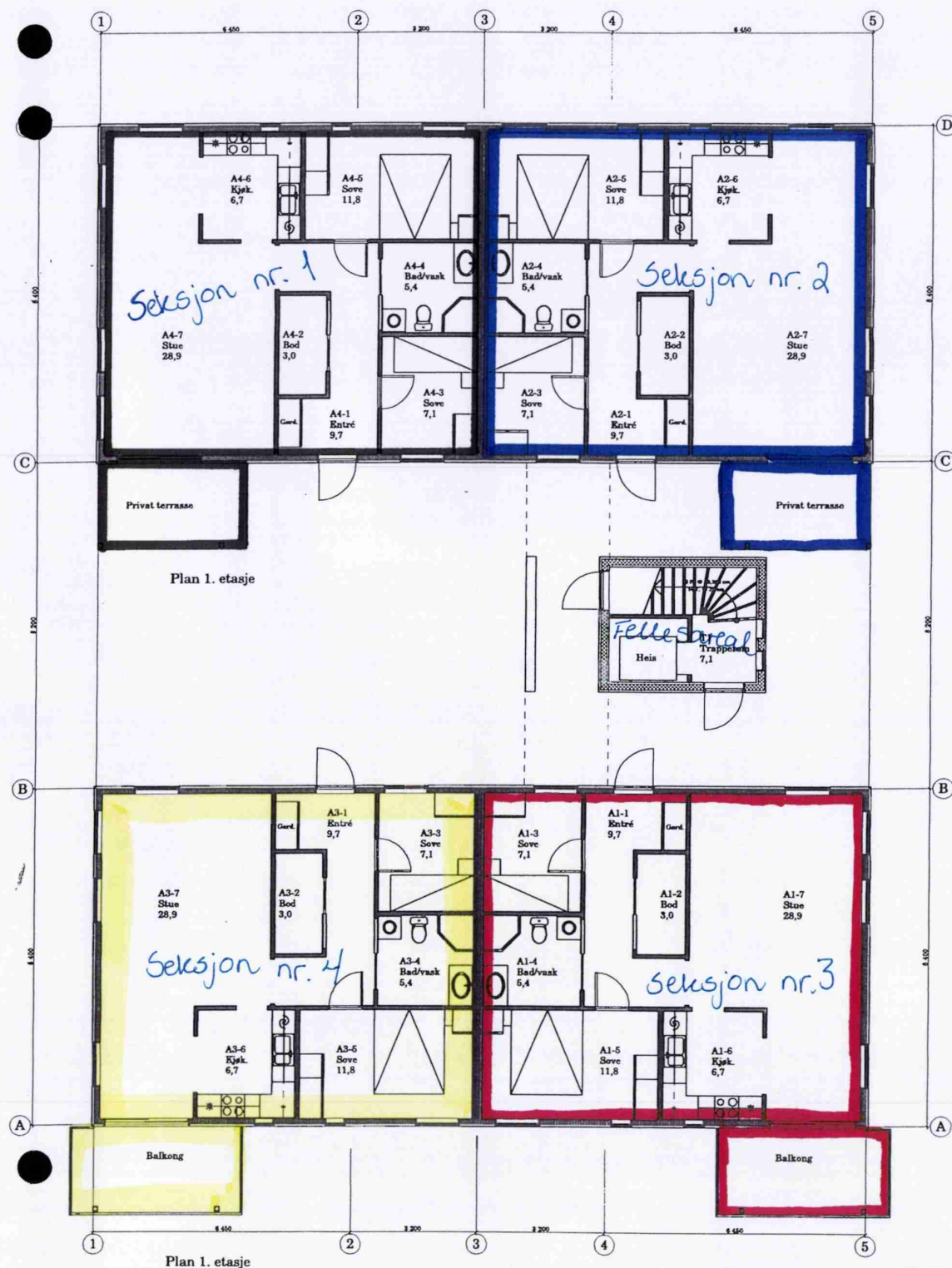
24.11.2000

STJØRDAL KOMMUNE
Oppmålingsleder

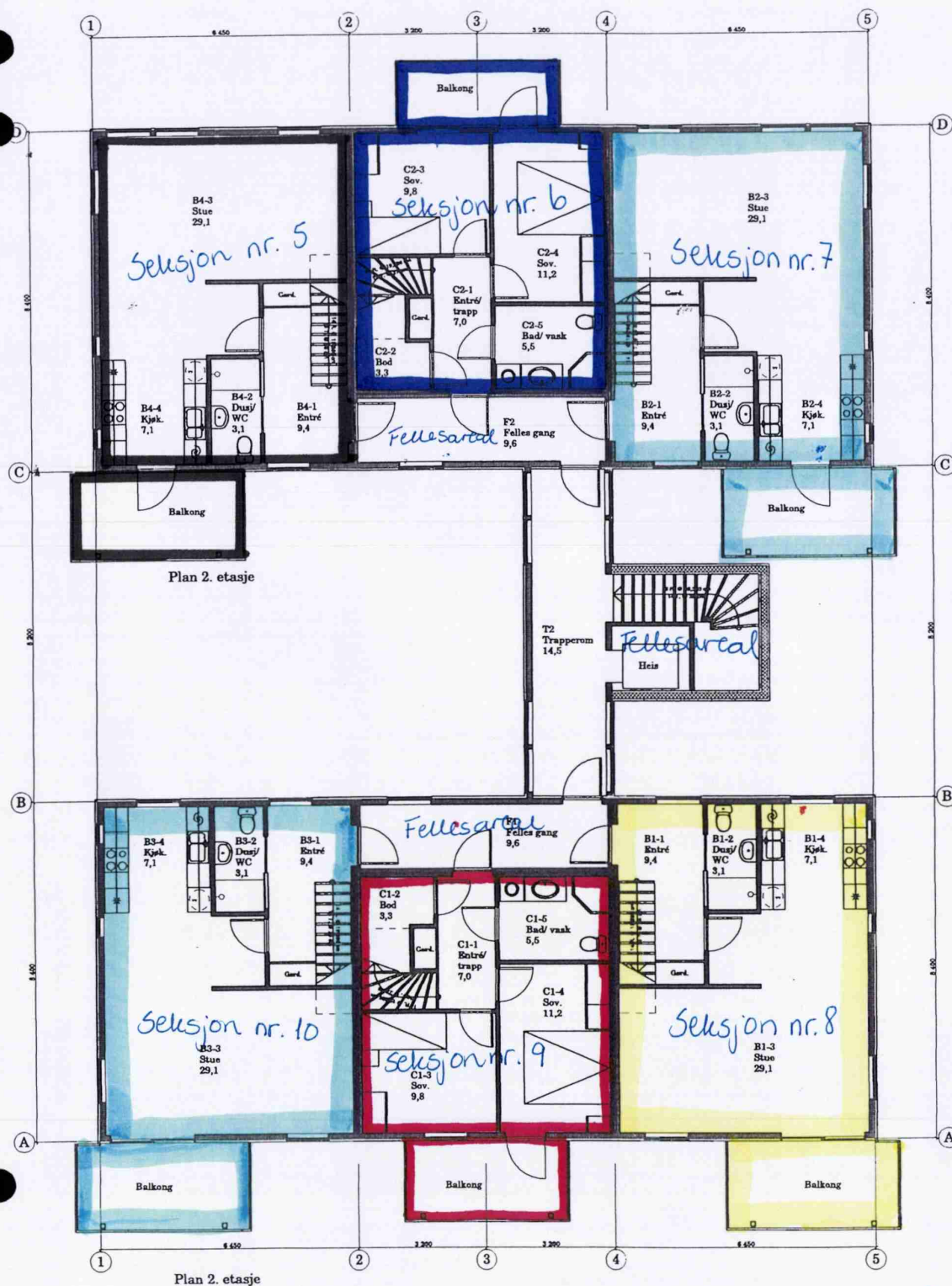
Noter:

- 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=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

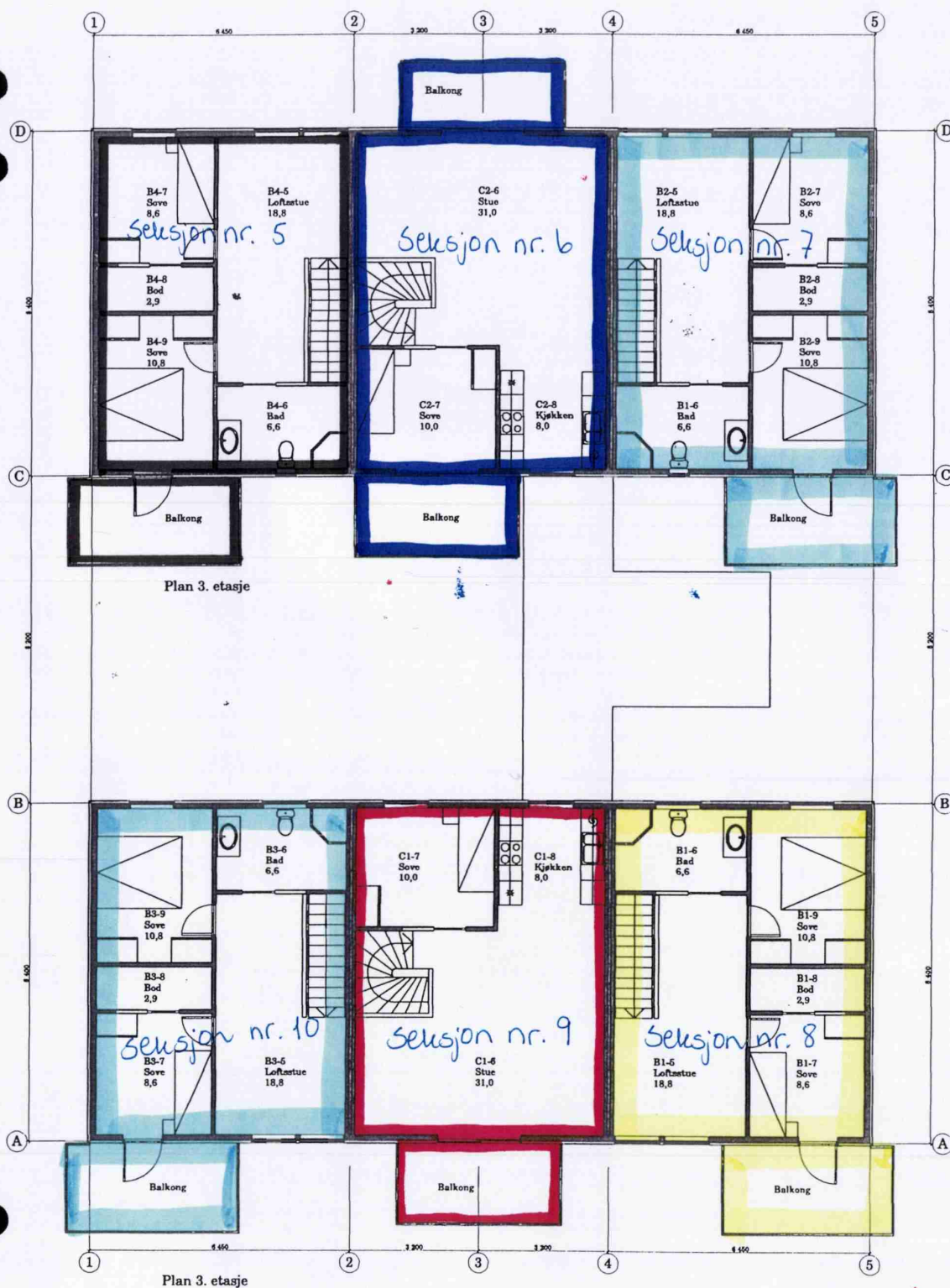




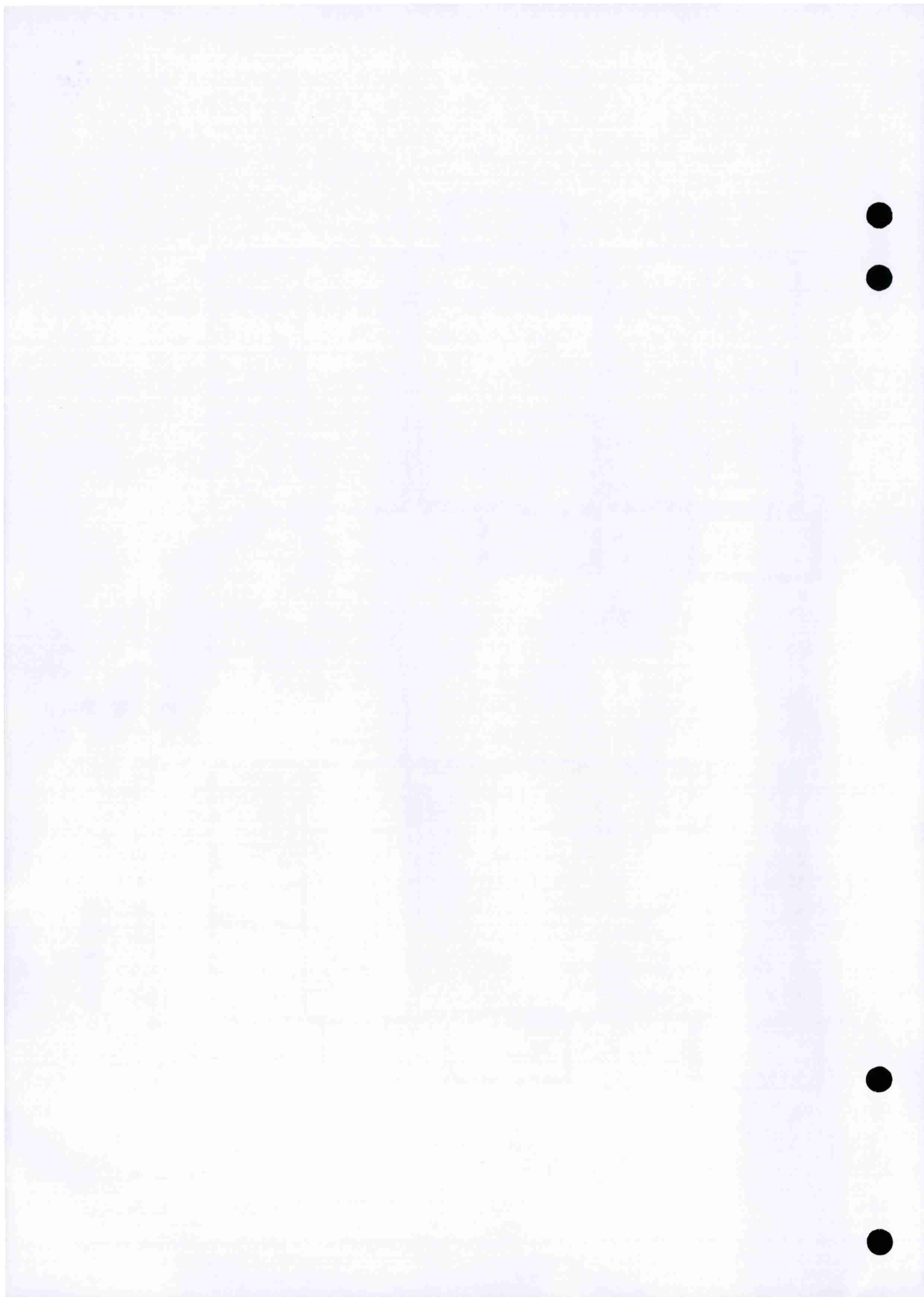
SIDE 2 AV 5.
Gnr. 107 Bnr. 55
Plan. 1. Etasje.

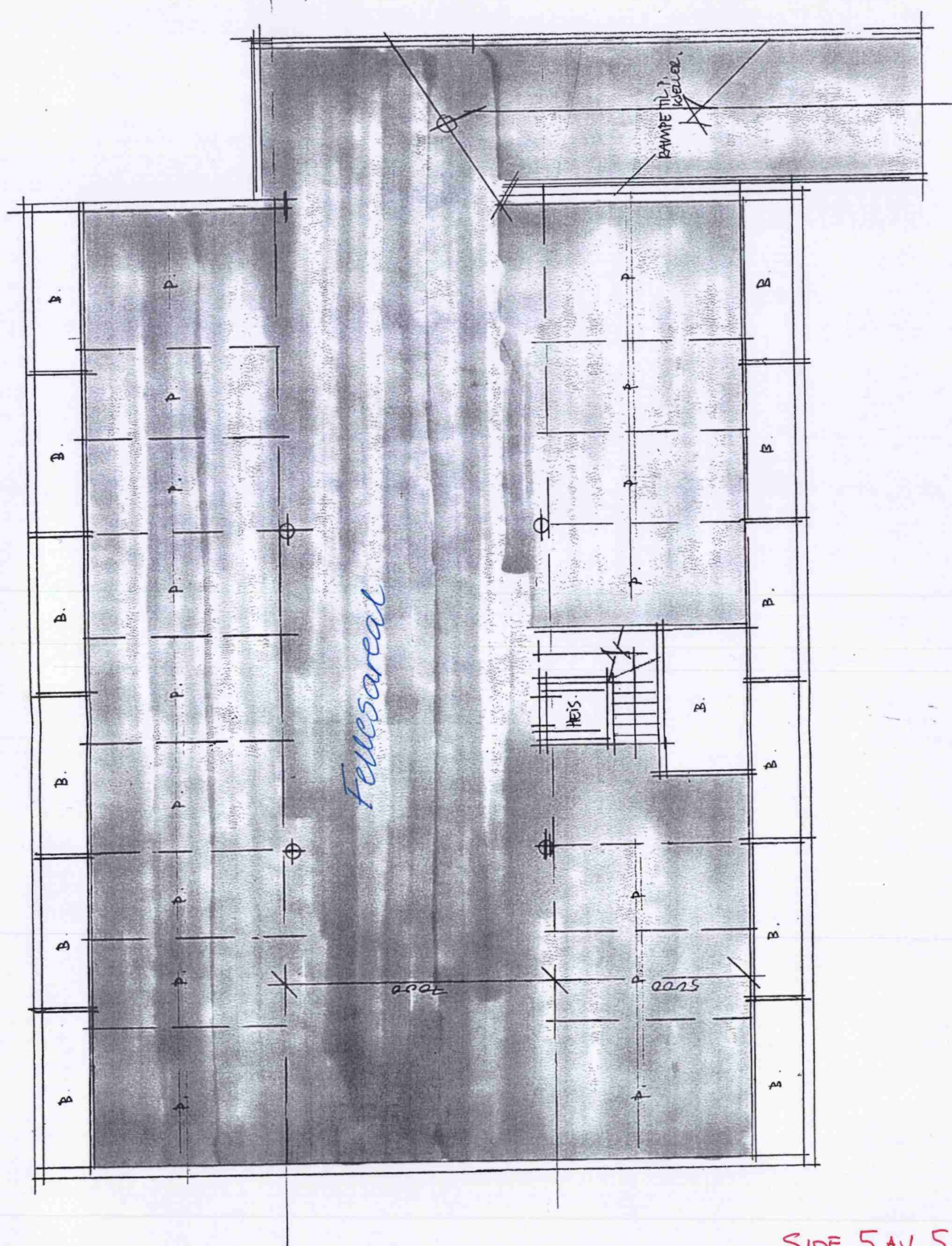


SIDE 3 AV. 5.
GNR. 107 BNR. 55.
PLAN 2. Etasje.



SIDE 4 AU 5.
GNR. 107 BNR. 55.
PLAN 3 Etage.

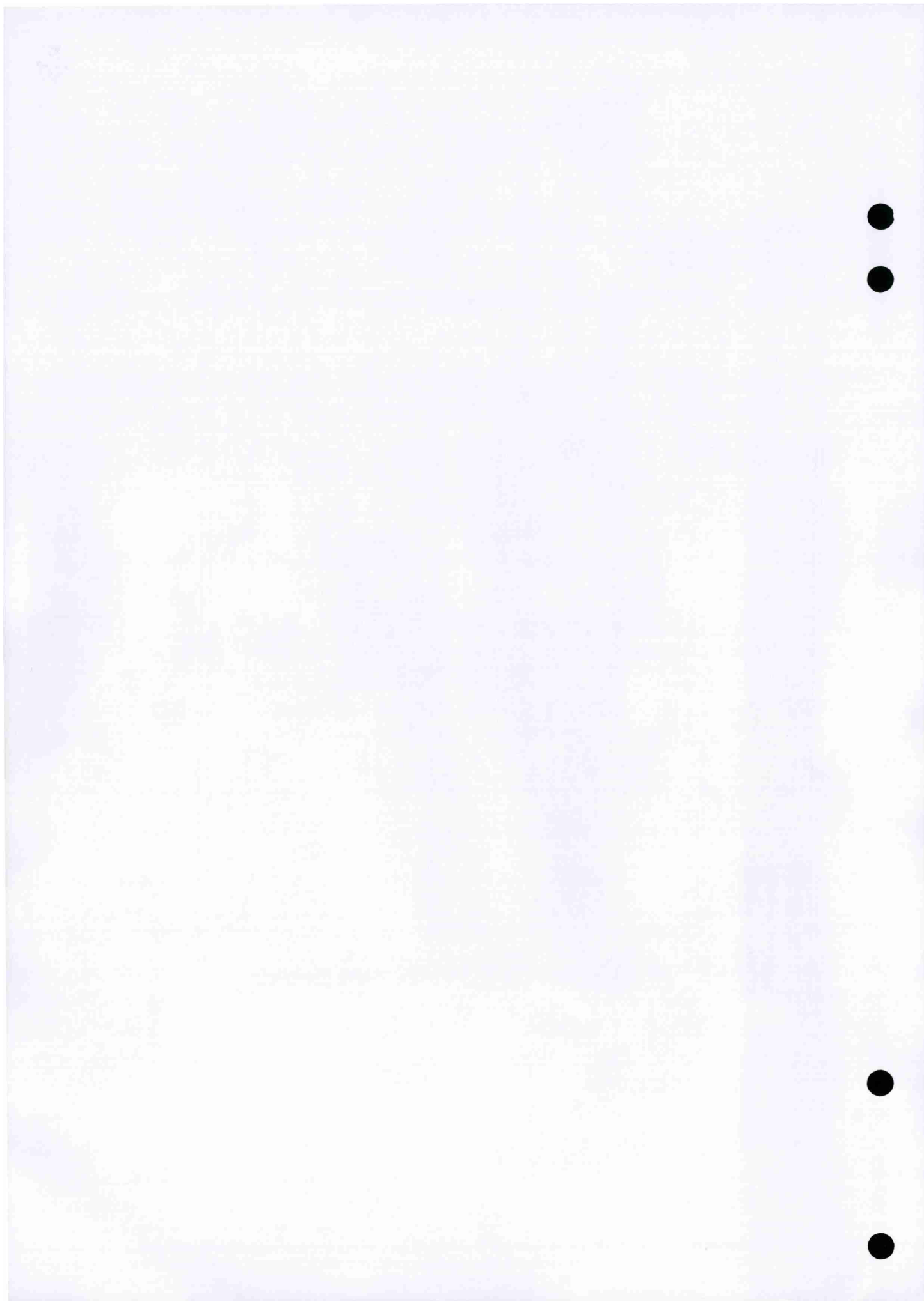




SIDE 5 AV 5

Parkeringskjeller
m/boder

GNR.107 BNR.55.



AVTALE

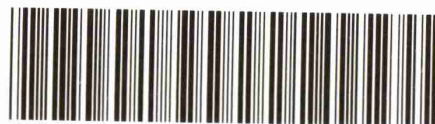
1. Innherredsveien 74 gnr. 107 bnr. 24 og Wergelandsveien 5 gnr. 107 bnr. 46 gis rett til bruk av eksisterende nedkjøringsrampe tilhørende Wergelandsveien 3 gnr. 107 bnr. 55 . Rampen utvides fra ca. 3.9m til ca. 5,5m.
2. Det gis rett til å etablere åpninger i vangene, sette opp speil som bedrer sikten og montere signalanlegg som varsler om biler på vei ut.
3. Kostnader knyttet til drift og vedlikehold av felles nedkjøringsrampe fordeles på antall boenheter i Innherredsveien 74, Wergelandsveien 5 og Wergelandsveien 3.
4. Avtale om felles avfallshåndtering.
5. Avtalen kan tinglyses og kostnadene bæres av Evjebakken AS.

STJØRDAL 19/1-05

Inger Joh. Bakshaug
(Styre i Wergelandsveien 3)*Björg Røkke Olsen**P. Myr**[Signature]*Utbyggerne
Evjebakken AS

TINGLYST

28 JAN. 2005

STJØR- OG VERDAL TINGRETT
DAGBOKNR.: 971Doknr: 971 Tinglyst: 28.01.2005 Emb. 067
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00088140	22.10.2025	83250133

Ident

2005/971/67

Om dokumentet

Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

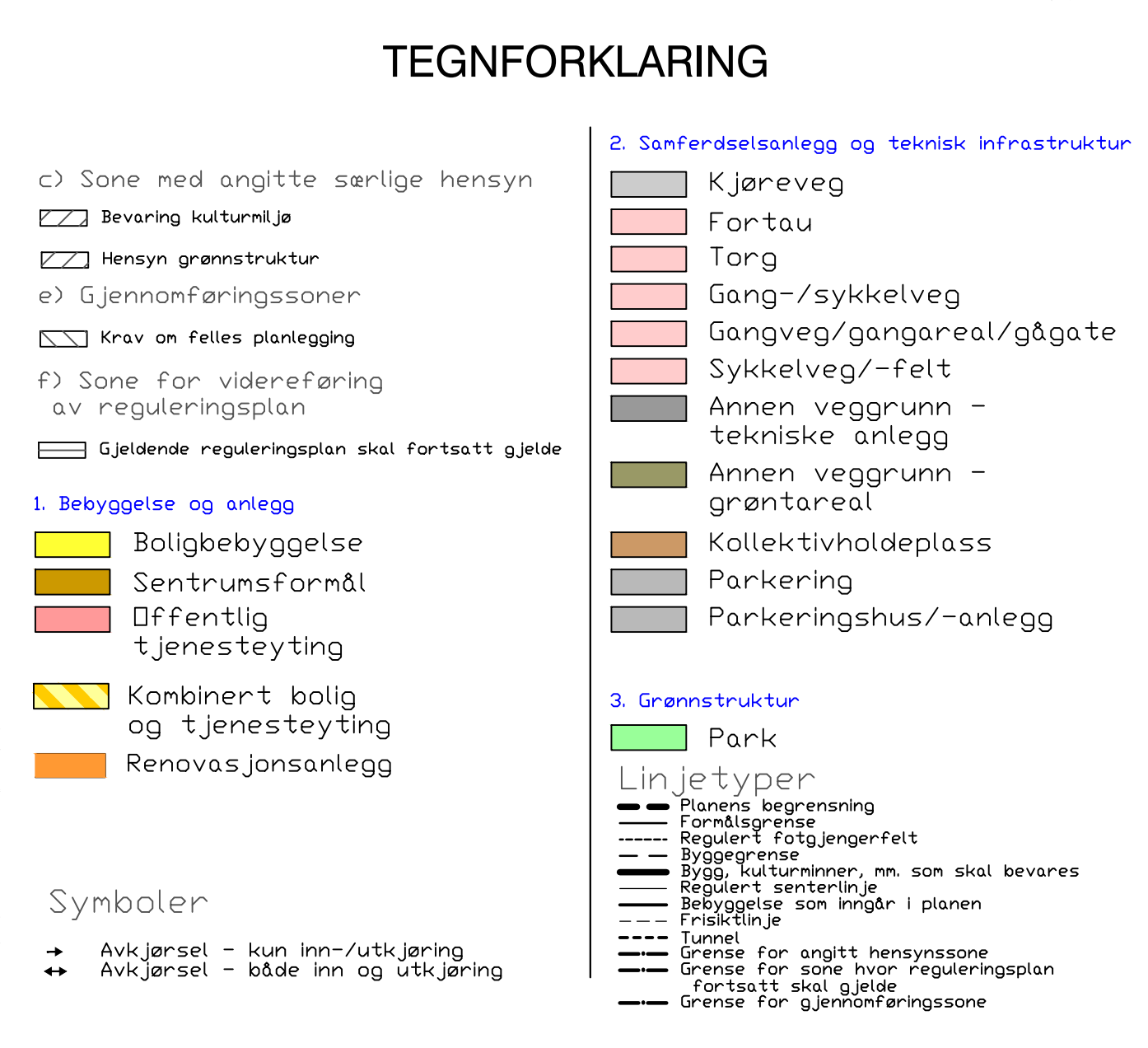
Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post post@kartverket.no	Telefon 32 11 80 00	Besøksadresse Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postadresse Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
-------------------------------------	-------------------------------	---	--





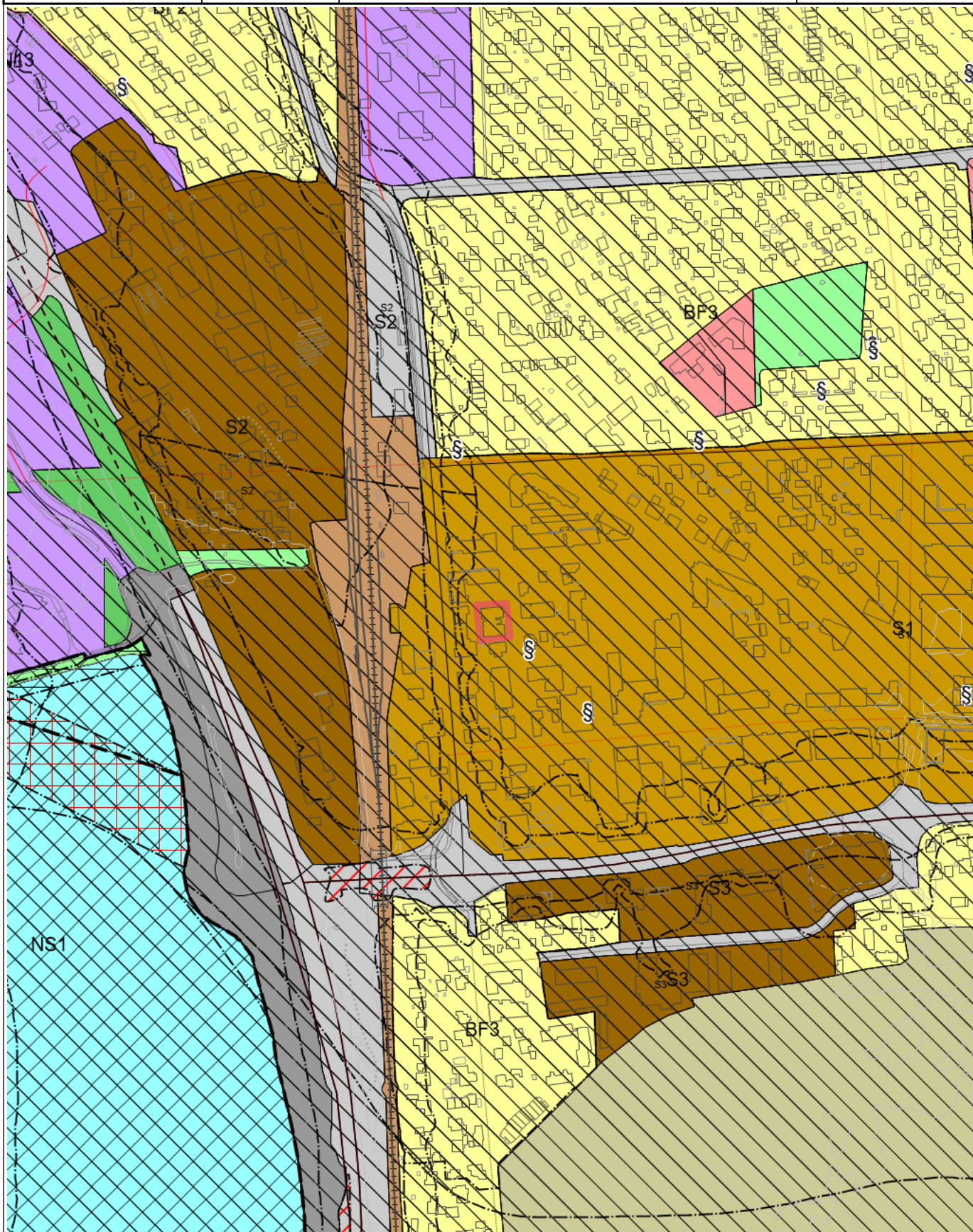
Stjørdal kommune

Utsnitt kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 107	Bnr: 55	Fnr: 0	Snr: 4
Adresse:	Wergelandsvegen 5B 7500 STJØRDAL			
Annen info:				



Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		KpOmråde kommunedelplan gjeldende		TakoverbyggKant
	Jernbane		Traktorveg midtlinje		Udefinert bygning
	Bygning		Kanal og grøft		Gang- og sykkelveg
	Bru		Høydekurve		Forsenkningskurve
	Havflate		Dispensasjon fra planregister		Dispensasjon fra planregister
	Plangrense		Infrastruktur linje Avløp		Avløp - Nåværende
	Grense for arealformål		Grense for angitt hensynsoner		Grense for båndleggingssoner
	Grense for detaljeringsoner		Grense for sikringssoner		Grense for støysoner
	Bevaring naturmiljø		Reguleringsplan skal fortsatt gjelde		Båndlegging for regulering etter pbl. - Fremtidig
	Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass		Rød sone iht T-1442		Gul sone iht T-1442
	Grønnstruktur - Nåværende		Naturområde - Nåværende		KpOmråde - Gjeldende
	Fjernveg - På bakken - Nåværende		Fjernveg - På bakken - Fremtidig		Fjernveg - Tunnel - Nåværende
	Fjernveg -Tunnel - Fremtidig		Hovedveg - På bakken - Nåværende		Hovedveg - På bakken - Fremtidig
	Samleveg - På bakken - Nåværende		Samleveg - På bakken - Fremtidig		Atkomstveg - På bakken - Fremtidig
	Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende		Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig		Gang-/sykkelveg - Tunnel - Nåværende
	Jernbane - På bakken - Nåværende		Grense for arealformål		Grense for angitt hensynsoner
	Grense for faresoner		Grense for gjennomføringssoner		Grense for støysoner
	Bevaring naturmiljø		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		Sentrumsformål - Fremtidig		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer) - Nåværende
	Veg - Nåværende		Bane - Nåværende		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer) - Fremtidig
	Veg - Fremtidig		Grønnstruktur - Nåværende		Blå/grønnstruktur - Nåværende
	Park - Nåværende		Park - Fremtidig		Forsvaret - Nåværende

 Naturområde - Nåværende



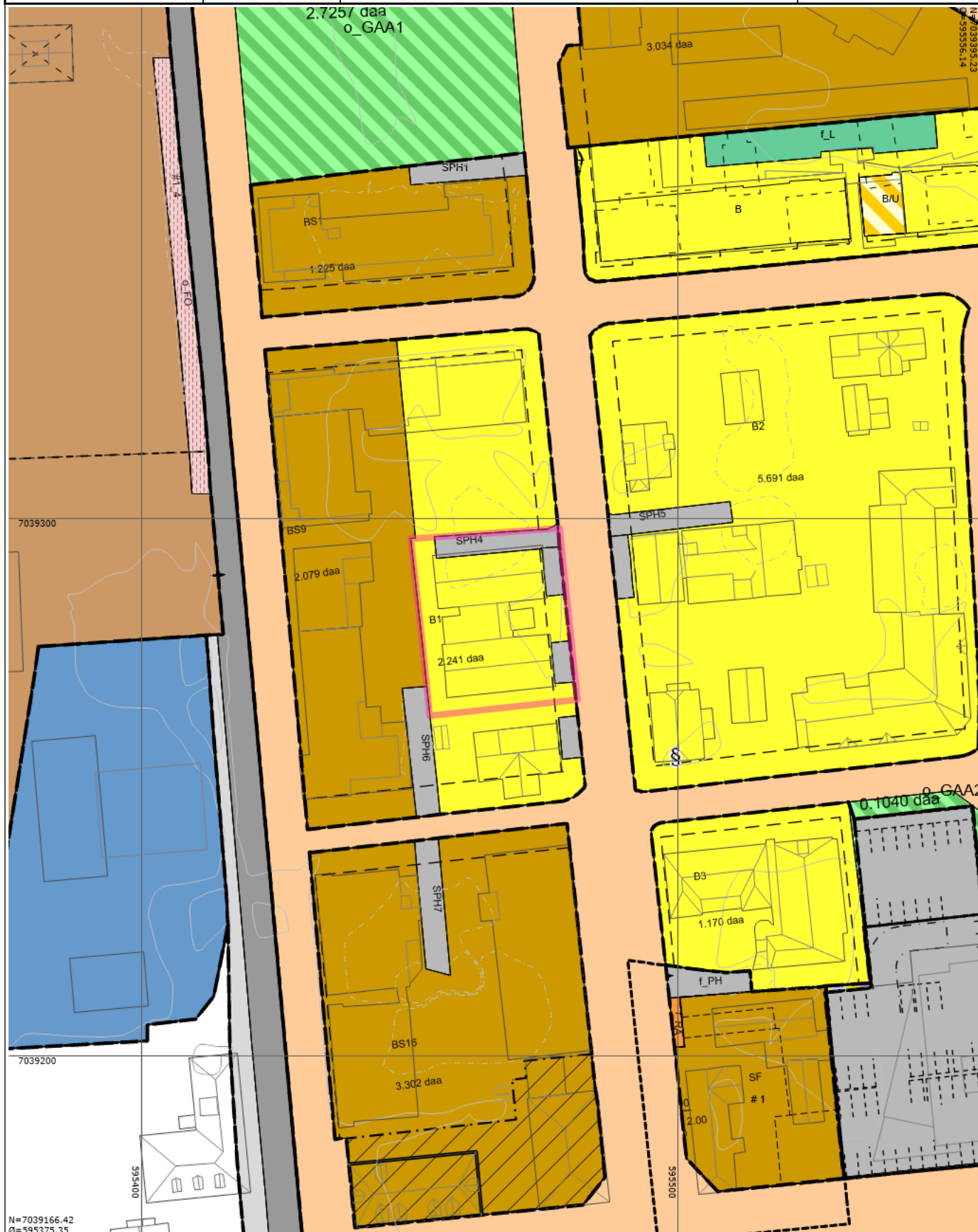
Stjørdal kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 107	Bnr: 55	Fnr: 0	Snr: 4
Adresse:	Wergelandsvegen 5B 7500 STJØRDAL			
Annen info:	Stjørdal sentrum			



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		Avkjørsel - både inn og utkjøring
	Regulert kjørefelt		Regulert parkeringsfelt		Parkeringshus/-anlegg
	Trase for teknisk infrastruktur		Angitt grøntstruktur kombinert med andre angitte hovedformål		Dispensasjon fra planregister
	PblMidlByggAnleggOmråde vedtatt		RpAngittHensynGrense		RpGrense
	RpFormålgrense		RpSikringGrense		RpBestemmelseGrense
	RpRegulertHøyde		Avkjørsel - både inn og utkjøring		Avkjørsel - kun innkjøring
	Avkjørsel - kun utkjøring		Regulert tomtegrense		Bygg, kulturminner, mm som skal bevares
	Byggegrense		Planlagt bebyggelse		Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Frisiktlinje		Regulert fotgjengerfelt		Måle- og avstandslinje
	Forretning		Kjøreveg		Annen veggrunn
	RpBestemmelseOmråde		Bevaring kulturmiljø		Frisikt
	Boligbebyggelse		Sentrumsformål		Renovasjonsanlegg
	Lekeplass		Kombinert bebyggelse og anleggsformål		Bolig/forretning/kontor
	Veg		Kjøreveg		Fortau
	Gangveg/gangareal/gågate		Sykkelanlegg		Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal		Kollektivknutepunkt		Parkering
	Parkeringshus/-anlegg		Park		RasterPlaner



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