# Hornet 4C

Nabolaget Sletten - vurdert av 11 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Enslige**
- **Husdyreiere**

## Offentlig transport

| | | |
|---|---|---|
| Rydland<br>Linje 73 | 4 min<br>0.4 km |
| Heimdal stasjon<br>Linje F6, R60, R70 | 18 min<br>13.1 km |
| Trondheim S<br>Linje F6, F7, R60, R70, R71 | 28 min<br>19.5 km |
| Trondheim Værnes | 40 min |

## Skoler

| | |
|---|---|
| Sørborgen skole (1-7 kl.)<br>384 elever, 20 klasser | 23 min<br>2 km |
| Klæbu ungdomsskole (8-10 kl.)<br>237 elever, 18 klasser | 23 min<br>2 km |
| Tiller videregående skole<br>580 elever, 30 klasser | 14 min<br>12.7 km |
| Kristen videregående skole - Trønd...<br>480 elever | 15 min<br>13 km |

## Ladepunkt for el-bil

| | |
|---|---|
| TrP Klæbu Sentrum | 8 min |

## Kvalitet på skolene

Veldig bra 81/100

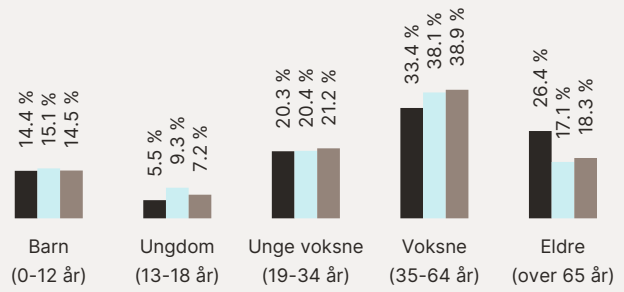
## Opplevd trygghet

Veldig trygt 79/100

## Naboskapet

Høflige 66/100

## Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Sletten | 474 | 274 |
| Klæbu | 3 795 | 1 627 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

## Barnehager

| | |
|---|---|
| Sletten barnehage (1-5 år)<br>35 barn | 2 min<br>0.2 km |
| Klæbu barnehage (0-5 år)<br>44 barn | 7 min<br>0.6 km |
| Hesteskoen barnehage (1-5 år)<br>51 barn | 11 min<br>1 km |

## Dagligvare

| | |
|---|---|
| Bunnpris Klæbu<br>Post i butikk, PostNord, søndagsåpent | 7 min<br>0.6 km |
| Coop Extra Klæbu | 8 min |

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

## Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

### Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100

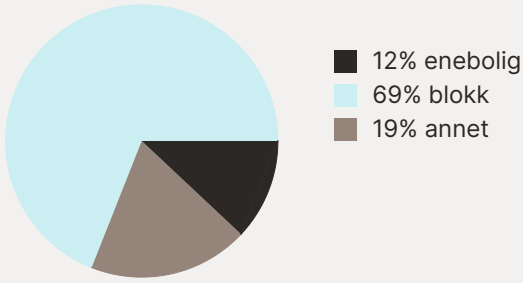
### Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

### Støynivået
Lite støynivå 81/100

## Sport

| | | |
|---|---|---|
| Kulturhus (Hallsetheimen)<br>Aktivitetshall | 5 min<br>0.4 km |
| Klubuhallen aktivitetssal<br>Aktivitetshall | 22 min<br>1.9 km |
| Klæbu Treningssenter | 6 min |

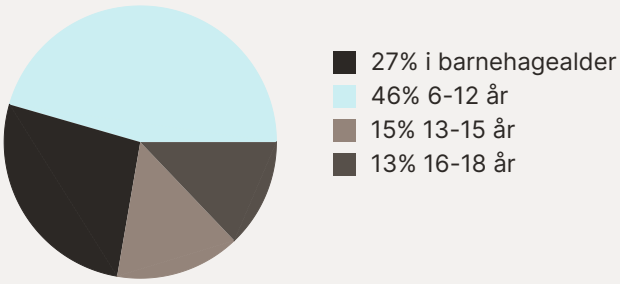
## Boligmasse



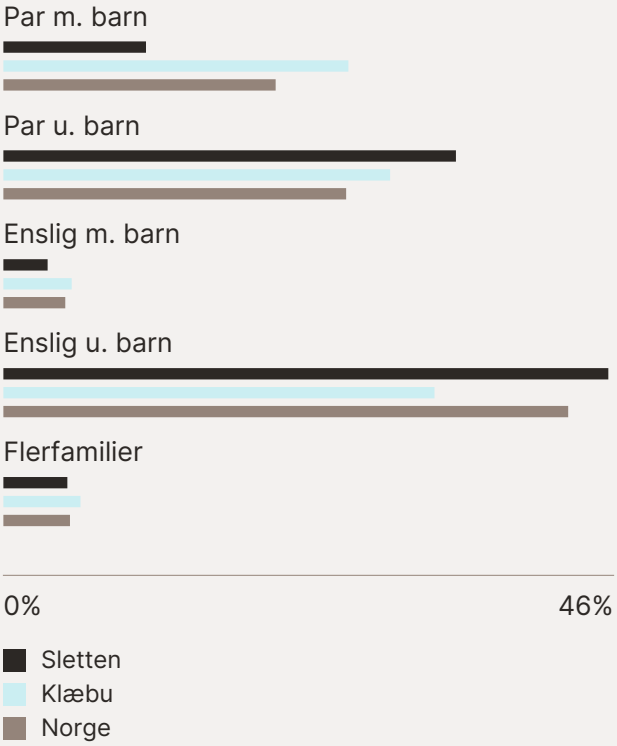

## Varer/Tjenester

| | |
|---|---|
| StorM Senter | 15 min |
| Apotek 1 Klæbu | 8 min |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)




## Familiesammensetning

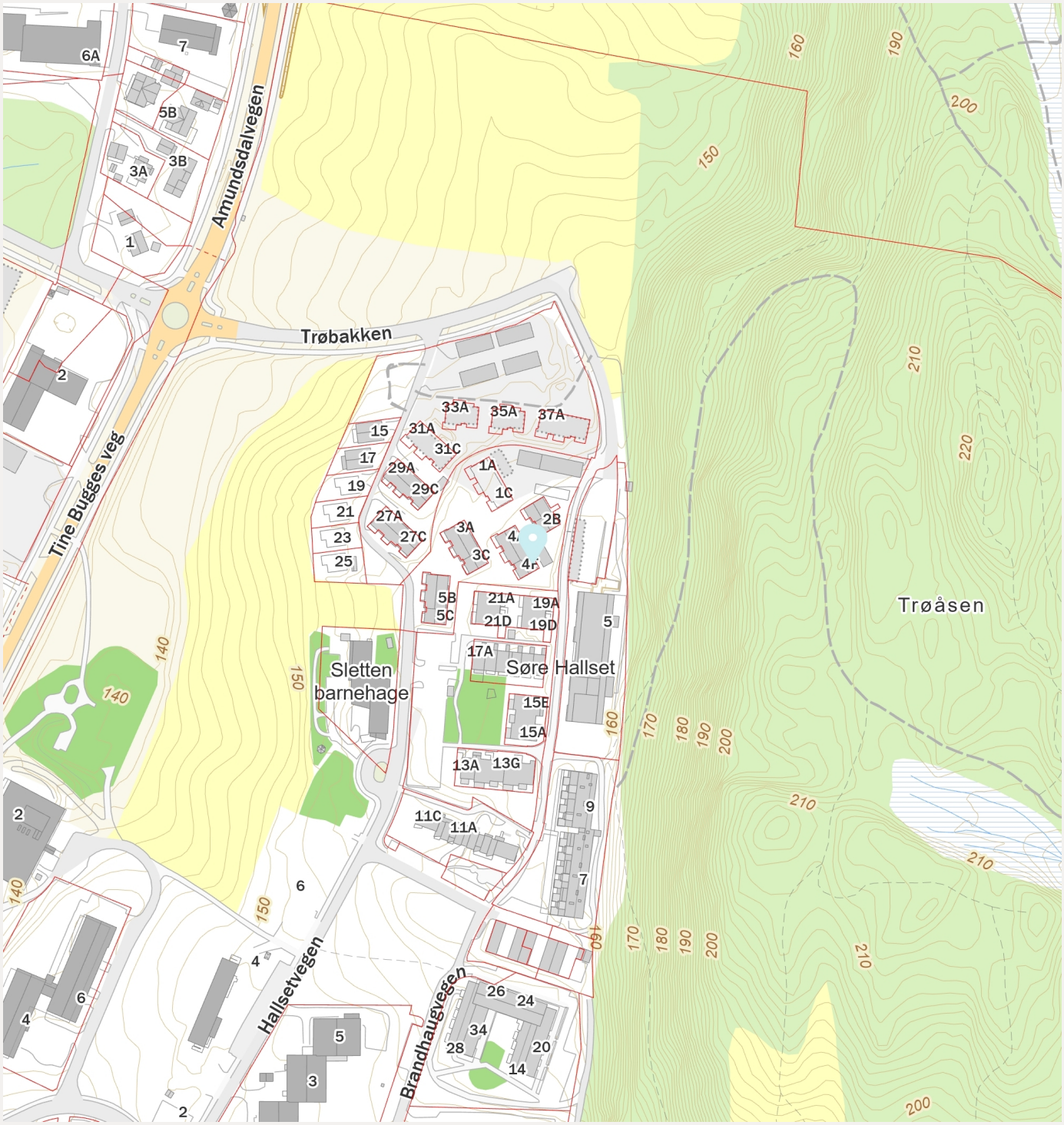



## Sivilstand

| | | Norge |
|---|---|---|
| Gift | 28% | 33% |
| Ikke gift | 52% | 54% |
| Separert | 14% | 9% |
| Enke/Enkemann | 6% | 4% |

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






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

# Hornet 4C
# 7540 KLÆBU

## Tilstandsrapport
## Eierskifte

Boligtype: Leilighet i flermannsbolig
Byggeår: 2024
BRA: 54 $m^2$
BRA-i: 54 $m^2$

## Samlet vurdering

| TG-0 | TG-1 | TG-2 | TG-3 | TG-IU |
|---|---|---|---|---|
| 13 | 2 | 0 | 0 | 0 |


Gjermund Ekren
Takst-forum Trøndelag AS
ge@tft.no
47294356

# 1. Tilstandsgradene

TG-0

**Tilstandsgrad 0: Ingen avvik**
Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

**Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik**
Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

**Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik**
Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

**Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik**
Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

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

# 2. Om rapporten

## Om rapporten

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

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

## Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

## Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/35115

## Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

## Hvordan undersøkelsene skal skje

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

# 3. Rapportsammendrag

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

# 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
**2.9.2025**

Rapportdato
**5.9.2025**

## Hjemmelshavere

Navn: **Randi Sund.**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

## Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Gjermund Ekren**
Firma: **Takst-forum Trøndelag AS**
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**
Telefon: **47294356**
Epost: **ge@tft.no**

**Egne premisser:**

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

## Informasjon om boligen

Adresse: **Hornet 4C, 7540 Klæbu**

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Kommunenr: | 5001 | Gårdsnr: | 522 | Bruksnr: | 97 | Festenr: | |
| Seksjonsnr: | 3 | Andelsnr: | | Leilighetsnr: | | | |

Byggeår: **2024**
Boligtype: **Leilighet i flermannsbolig**

**Generell beskrivelse av boligen:**
Leilighet på ett plan som ligger i 1. etasje i flermannsbolig. Boligens hovedkonstruksjon er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende kledning. Taket er et saltak og det er vinduer med 3-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.

## Oppsummering av BRA alle bygg

| Bygg | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|---|---|---|---|---|---|
| Hovedbygg | 54 | 54 | 0 | 0 | 12 |
| Bod | 5 | 0 | 5 | 0 | 0 |
| **Totalt m²** | **59** | **54** | **5** | **0** | **12** |

## Bygning: Hovedbygg

### Hovedareal

| Etasje | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|---|---|---|---|---|---|
| **1. etasje** | 54 | 54 | 0 | 0 | 12 |
| **Totalt m²** | **54** | **54** | **0** | **0** | **12** |

### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje | BRA | P-ROM | S-ROM | Beskrivelse P-Rom | Beskrivelse S-Rom |
|---|---|---|---|---|---|
| **1. etasje** | 54 | 54 | 0 | Entre, 2 soverom, bad, stue og kjøkken. | |
| **Totalt m²** | **54** | **54** | **0** | | |

## Bygning: Bod

## Hovedareal

| Etasje | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|---|---|---|---|---|---|
| **1. etasje** | 5 | 0 | 5 | 0 | 0 |
| **Totalt m²** | **5** | **0** | **5** | **0** | **0** |

# 6. Hovedrapport

## 6.1 Balkong, terrasse, platting

| | |
|---|---|
| Type | Terrasse |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Nei |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt? | Nei |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong? | Nei |
| Er det krav til rekkverk? | Nei |
| Er balkong / terrassen tekket? | Nei |

| **Oppsummering av balkong, terrasse, platting** | **TG-0** |
|---|---|

Terrasse fremstår uten vesentlige behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

## 6.2 Vinduer og dører

| Beskrivelse |
|---|
| Vinduer og terrassedør med 3-lags glass. Ytterdør med innfelt glass. |

| | |
|---|---|
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Nei |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass? | Nei |
| Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader? | Nei |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen? | Nei |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming? | Nei |

| **Oppsummering av vinduer og dører** | **TG-0** |
|---|---|

Vinduer og dører fremstår uten vesentlige behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

## 6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

| | |
|---|---|
| Type | Støpt gulv på grunn |
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv? | Nei |

| Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn | TG-1 |
|---|---|

Basert på nivelleringsmålinger ble det registrert høydeavvik på mellom 15 og 30 mm, samt lokale skjevheter. Tilstandsgrad 2 er satt som følge av disse avvikene. Kontrollen er til opplysning utført i relevante rom.
Det er til opplysning registrert liten svelling på gulvet.

## 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 |
|---|---|

Kjøkkenet fremstår i god stand på befaringsdag.
Selger var i en prosess med demontering av enkelte hvitevarer på befaringsdag. For ytterligere informasjon anbefales å kontakte selger eller besiktige kjøkkenet på visning.

### Avtrekk

| | |
|---|---|
| Type avtrekk | Mekanisk |
| Er det registrert avvik på avtrekk? | Nei |

| Oppsummering av avtrekk | TG-0 |
|---|---|

Det er etablert mekanisk avtrekk over stekesone som fremstod med normal funksjon på befaringsdag.

## 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 branncelle r 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? | Nei |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Nei |

**Oppsummering av avløpsrør** **TG-0**

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Synlige innvendige avløpsrør fremstår uten tegn til svikt.
Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer.

## 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? | Ikke kontrollerbart |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Nei |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens? | Nei |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør? | Nei |
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig? | Nei |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran? | Nei |
| Er det dårlig funksjon på stoppekran? | Nei |

**Oppsummering av vannledninger** **TG-0**

Synlige innvendige vannledninger fremstår uten tegn til svikt.

## 6.8 Elektrisk

| | |
|---|---|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år | Nei |
| Type sikringer | Automatsikringer |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Nei |
| Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999? | Nei |
| Er det manglende kursfortegnelse? | Nei |
| Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer? | Nei |
| Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr? | Nei |
| Er kabler utilstrekkelig festet? | Nei |
| Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette? | Nei |
| Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut? | Nei |
| Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? | Nei |

**Oppsummering av elektrisk** **TG-0**

Anlegget fremstår uten vesentlige behov for tiltak og selger kan fremlegge samsvarserklæring for utførelsen på anlegget.

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

## 6.9 Vannbåren varme

| | |
|---|---|
| Type anlegg | Gulvvarme |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Nei |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Nei |
| Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv? | Nei |
| Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv? | Nei |

| | |
|---|---|
| Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler? | Nei |

| **Oppsummering av vannbåren varme** | **TG-0** |
|---|---|

Varmeanlegg som forsyner leilighet og vannbåren gulvvarme med varmtvann.
Kontrollen er avgrenset til visuell inspeksjon i leilighet og det registreres ingen synlige tegn til svikt på befaringsdag.

## 6.10 Ventilasjon

| | |
|---|---|
| Type ventilering | Balansert ventilasjon |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Nei |
| Når var siste service på anlegget? | |
| Anlegget er under ett år og det er ikke utført service. | |
| Er det tegn på fukt eller mugg i filter? | Nei |
| Er det rom med manglende tilluft/avtrekk? | Nei |
| Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling? | Nei |

| **Oppsummering av ventilasjon** | **TG-0** |
|---|---|

Selger opplyser at ventileringen av leiligheten fungerer som tiltenkt, og fremstår med normal funksjon på befaringsdagen.

## 6.11 Våtrom: Bad

### Overflate

| | |
|---|---|
| Beskrivelse av overflate | |
| Flislagt gulv og vegg. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Nei |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? | Nei |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? | Nei |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)? | Nei |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? | Nei |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis? | Nei |

| | |
|---|---|
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? | Nei |
| Er det registrert knirk i gulvet? | Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv) |

| **Oppsummering av overflater** | **TG-0** |
|---|---|
| Overflater fremstår uten vesentlige tegn til skade. | |

### 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? | Nei |

| **Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk** | **TG-0** |
|---|---|
| Det registreres ingen synlige tegn til tilstandssvekkelser. | |

### Sanitærutstyr

| | |
|---|---|
| Er det skader på utstyr og innredning? | Nei |
| Er det innebygd sisterne til klosett? | Ja |
| Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne? | Nei |

| **Oppsummering av sanitærutstyr** | **TG-0** |
|---|---|
| Rommets innredning fremstår uten vesentlig tegn til skade. | |

### Ventilasjon

| | |
|---|---|
| Type ventilering | Mekanisk avtrekk |
| Er ventilasjonen funksjonstestet? | Ja |

| **Oppsummering av ventilasjon** | **TG-0** |
|---|---|
| Det er etablert mekanisk avtrekk som fremstod med normal funksjon på befaringsdag. | |

### Fuktmåling

| | |
|---|---|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? | Nei |
| Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling? | Nei |

| Oppsummering av fukt | TG-0 |
|---|---|

På grunn av hindringer på befaringsdag var det ikke mulig å foreta hulltaking bak dusjsone. Eneste mulighet for hulltaking er på vegg plassert lengst bort fra området hvor det erfaringsmessig forekommer skade. Hulltaking vurderes da som unødvendig på grunn av at dette vil gi et lite representativt bilde på eventuell fukt i konstruksjonen.

Det ble foretatt søk med fuktindikator og visuelle observasjoner på badets overflater, uten å påvise unormale forhold. Våtrommet er også under ett år gammelt og alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd i henhold til forskrifter.

### Dokumentasjon

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

## 6.12 Rom under terreng

| | |
|---|---|
| Tilgjengelighet | Ikke relevant |

## 6.13 Loft (konstruksjonsoppbygging)

| | |
|---|---|
| Tilgjengelighet | Ikke relevant |

## 6.14 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

| | |
|---|---|
| Tilgjengelighet | Ikke relevant |

## 6.15 Toalettrom

| | |
|---|---|
| Tilgjengelighet | Ikke relevant |

## 6.16 Trapp

| | |
|---|---|
| Tilgjengelighet | Ikke relevant |

## 6.17 Varmesentral

| | |
|---|---|
| Tilgjengelighet | Ikke relevant |

## 6.18 Varmtvannsbereder

| | |
|---|---|
| Tilgjengelighet | Ikke relevant |

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| Meglerfirma |
| --- |
| Meglerhuset Nylander AS avd. Lilleby |

| Oppdragsnr. |
| --- |
| 7250147 |

| Selger 1 navn |
| --- |
| Randi Sund |

| Gateadresse |
| --- |
| Hornet 4C |

| Poststed | Postnr |
| --- | --- |
| KLÆBU | 7540 |

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: 2024

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 0

Antall måneder: 8

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

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

Document reference: 7250147

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

Svar | Nei

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 | Nei

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

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse | En enkel lader som jeg kjøpte til fra Boligutbygger.

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, tømrerarbeid 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

Document reference: 7250147

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

Beskrivelse: En liten økning i fellesutgifter skal vurderes fra neste år.

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

Document reference: 7250147

## Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 7250147

# E-Signing validated

secured by IN GROUPE

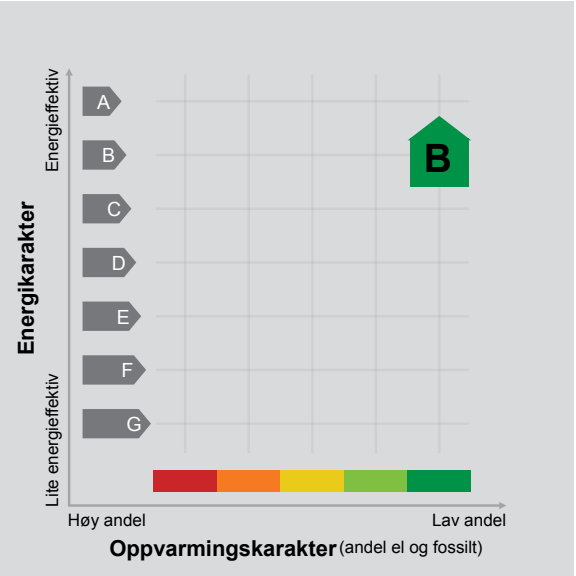
| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Randi Sund | 587458fd33a5364104493a1ceb1ed9bf33f6d934 | 18.09.2025 13:27:06 UTC | Signer authenticated by One time code |

Document reference: 7250147

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

# ENERGIATTEST

| | |
|---|---|
| Adresse | Hornet 4C |
| Postnummer | 7540 |
| Sted | KLÆBU |
| Kommunenavn | Trondheim |
| Gårdsnummer | 522 |
| Bruksnummer | 97 |
| Seksjonsnummer | 3 |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 301263662 |
| Bruksenhetsnummer | H0101 |
| Merkenummer | Energiattest-2025-164085 |
| Dato | 03.09.2025 |




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

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**
**Tips 2: Luft kort og effektivt**
**Tips 3: Redusér innetemperaturen**
**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

**- Montere urbryter på motorvarmer**
**- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
**- Bruk varmtvann fornuftig**
**- Redusér innetemperaturen**

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.

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/.

| | |
|---|---|
| **Bygningskategori:** | Boligblokker |
| **Bygningstype:** | Leilighet |
| **Byggeår** | 2024 |
| **Bygningsmateriale:** | Tre |
| **BRA:** | 54 |
| **Ant. etg. med oppv. BRA:** | 1 |
| **Detaljert vegger:** | Nei |
| **Detaljert vindu:** | Nei |

### Teknisk installasjon

| | |
|---|---|
| **Oppvarming:** | Fjernvarme |
| **Ventilasjon** | Balansert ventilasjon |

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## *Om energimerkeordningen*

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

*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 utendørs

### Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 2: 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 3: Montere automatikk på utebelysning

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

### Tiltak 4: 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.

## Brukertiltak

### Tiltak 5: 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 6: Redusér innetemperaturen

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

### Tiltak 7: 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 8: 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 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

### Tiltak 10: 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 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: 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 13: 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 14: 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 på varmeanlegg

### Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus

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

# SITUASJONSKART

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| TRONDHEIM | Eiendom: | Gnr: 522 | Bnr: 97 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
| | | Adresse: Hornet 4A-4F, 7540 KLÆBU | | | |
| | Hj.haver/Fester: | | | | |
| | Dato: 15/8-2024<br>Seksjonert eiendom er markert med grønn strek | | | | |

N

Side 1/2

Målestokk 1:150

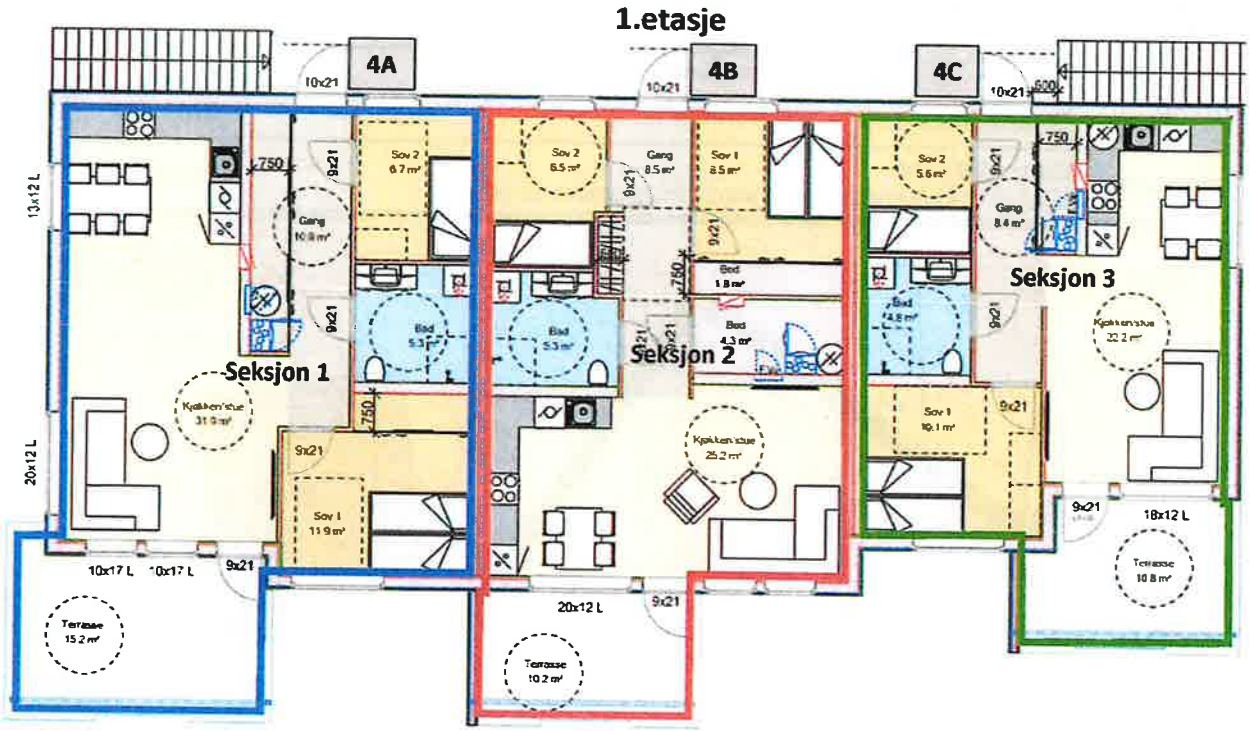



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

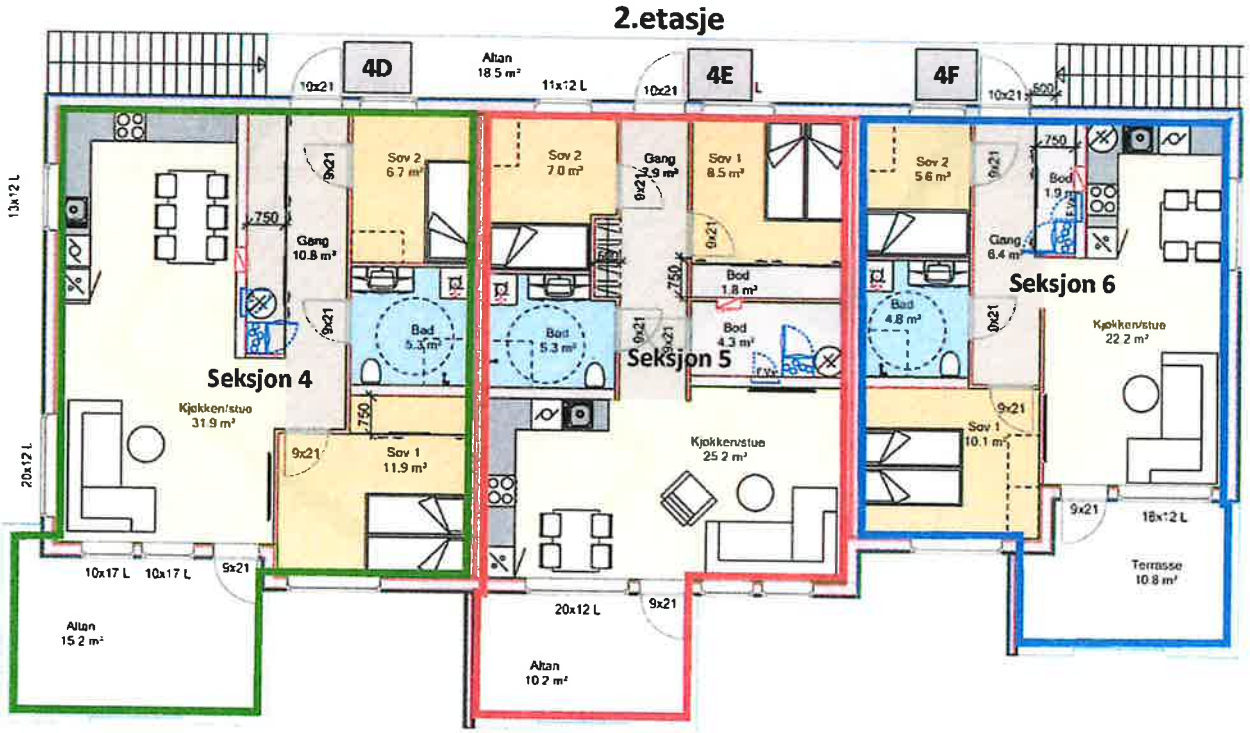
# Hornet 4A – 4F

**Bygningsnr: 301263662**

## 1.etasje




## 2.etasje




**Eierseksjonering**

**Gnr: 522 Bnr: 97** **i Trondheim kommune**

**Saksnr.: 202423573**

**Dato: 15.08.2024** **Side 2/2**

Trondheim

# Planstatus

## MATRIKKELENHET

| Kommune | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Adresse |
|---|---|---|---|---|---|
| 5001 - Trondheim | **522** | **97** | **0** | **3** | Hornet 4C, 7540 KLÆBU |

## KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

| Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til | Plan (vedtaksdato) | Areal |
|---|---|---|
| Bevaring kulturmiljø | Kommuneplanens arealdel 2022-2034 (27.3.2025) | 299.04m$^2$ |
| Sentrumsformål - Nåværende | Kommuneplanens arealdel 2022-2034 (27.3.2025) | 299.04m$^2$ |

## GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

| PLANID | Plannavn (vedtaksdato) | Reguleringsformål | Areal |
|---|---|---|---|
| Ja | | | |
| 5001 r20220047 | Kristines veg, gnr/bnr 522/35 (4.11.2022) | Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse | 148m$^2$ |

## RELATERTE PLANER

| PLANID | Plannavn (vedtaksdato) |
|---|---|
| K2006001 | Mind.ves.reg.endr.Hallset B 1.2, Trøbakken (12.1.2006) |

## BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

| PLANID | Plannavn |
|---|---|
| Nei | |

## REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

| PLANID | Plannavn |
|---|---|
| Ja | |
| 5001 K2010006 | Hallsettrøa |

## PLANFORSLAG

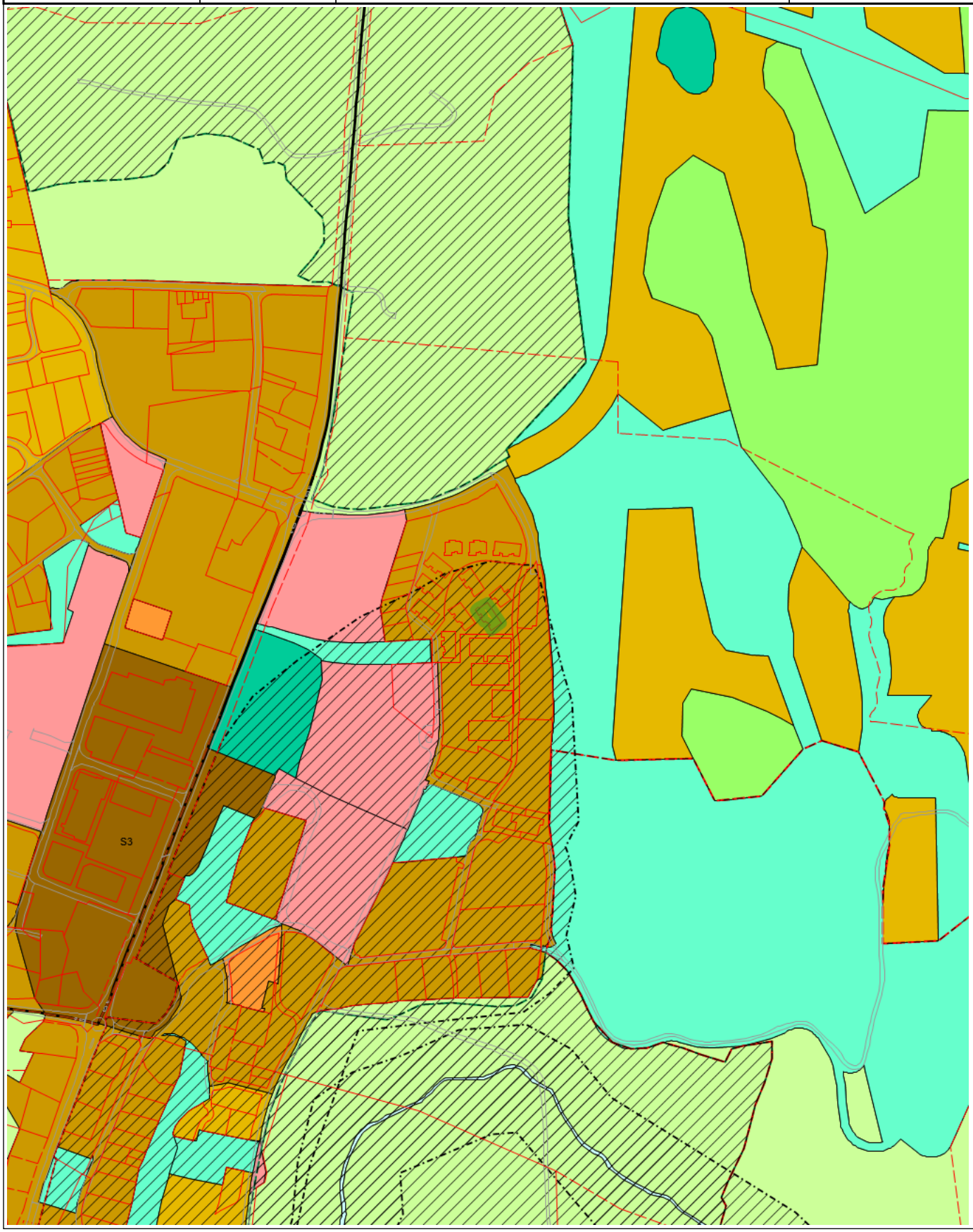
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Trondheim

# Kommuneplanens arealdel

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Eiendom: | Gnr: 522 | Bnr: 97 | Fnr: 0 | Snr: 3 |
| Adresse: | Hornet 4C<br>7540 KLÆBU | | | |
| Annen info: | | | | |

Målestokk
1:5000



# Tegnforklaring


KpOmråde kommuneplan gjeldende


Eiendomsgrense god nøyaktighet


Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet


Eiendomsgrense generert


Eiendomsgrense fiktiv


Veg


Hensyn landbruk (grønn strek)


Hensyn friluftsliv (marka)


Hensyn bevaring naturmiljø


Hensyn bevaring kulturmiljø


Byggegrense - marka


Byggegrense - grønn strek


Kollektivtrase


Hovedveg


Byggesone 1


Byggesone 2


Byggesone 3


Offentlig eller privat tjenesteyting


Andre typer bebyggelse og anlegg

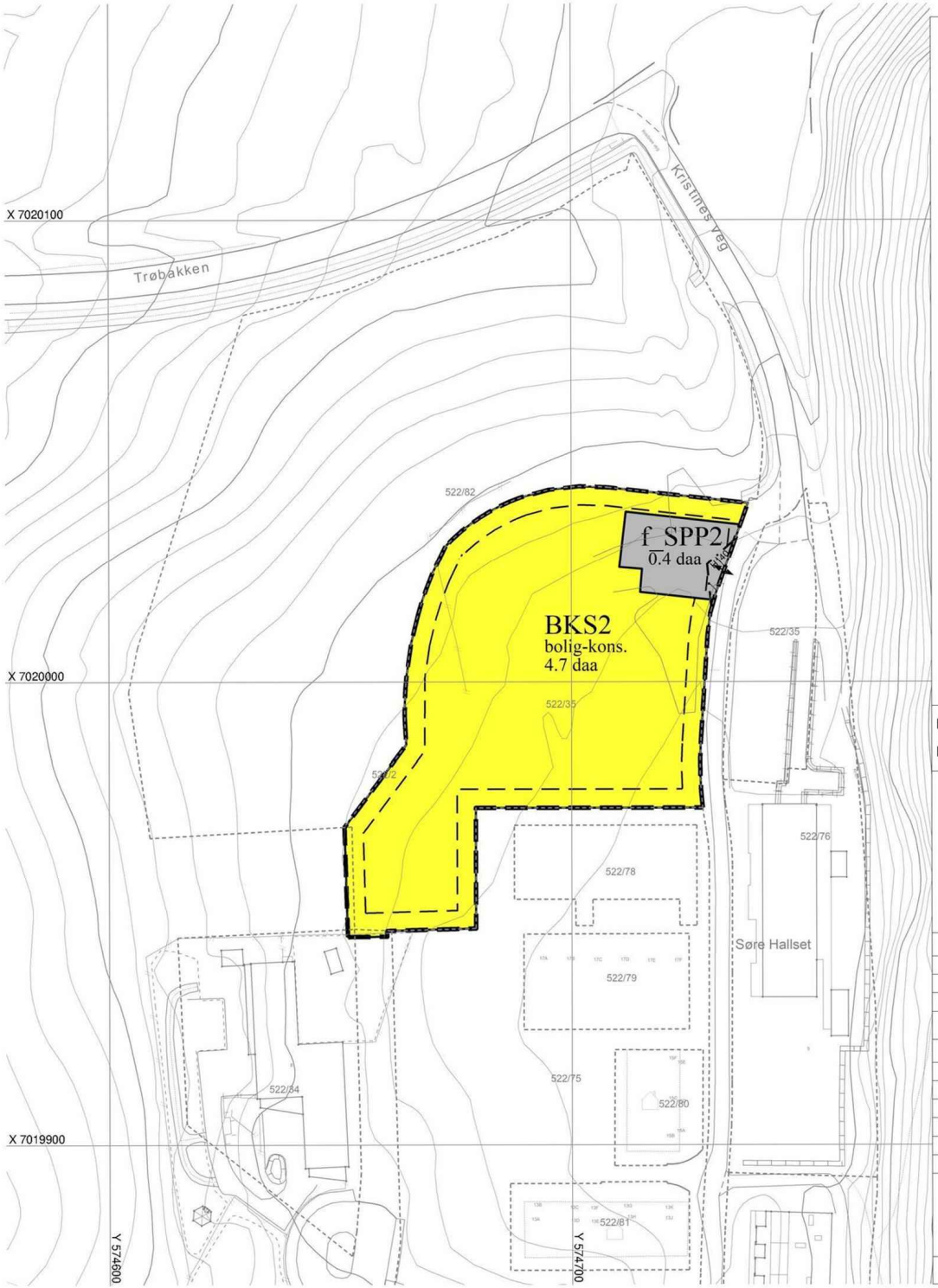

Blå/grønnstruktur


Framtidig blå/grønnstruktur


LNFR


Framtidig LNFR


Bruk og vern av sjø og vassdrag mm




# TEGNFORKLARING

PBL av 2008

## §12-5, AREALFORMÅL

1. Bebyggelse og anlegg
   - Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (1112)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
   - Parkeringsplasser (2082)

## §12-6, HENSYNSSONER

§ 11-8a
- a. 1) Sikringsone frisikt (140)

## Juridiske linjer og symboler

- Planens begrensning (1201)
- Faresonegrense (1223)
- Formålsgrense (1202)
- Byggegrense (1211)
- Avkjørsel - både inn og utkjøring (1242)

Kartplan (x,y): Euref89 - UTM32
Høydereferanse: NN 2000
Dato for basiskart: 25.10.2021
Kilde: FKB 4.5 og 4.6
Ekvidistanse 1 m

0 10 20 30 40 m

TRONDHEIM KOMMUNE

Detaljregulering av

Kristines veg, gnr/bnr 522/35

(Endring av reguleringsplan)

N

Målestokk 1:1000 (A3)

| REVISJONER | DATO | SIGN. | | DATO | SIGN. |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | DATO | SIGN. |
|---|---|---|
| Kunngjøring vedrørende reguleringsarbeidet | | |

Forslagsstiller: ON Arkitekter og ingeniører AS

Tiltakshaver: Aune Utvikling AS

Dato: 30.08.2022

Reguleringsplan nr: r20220047

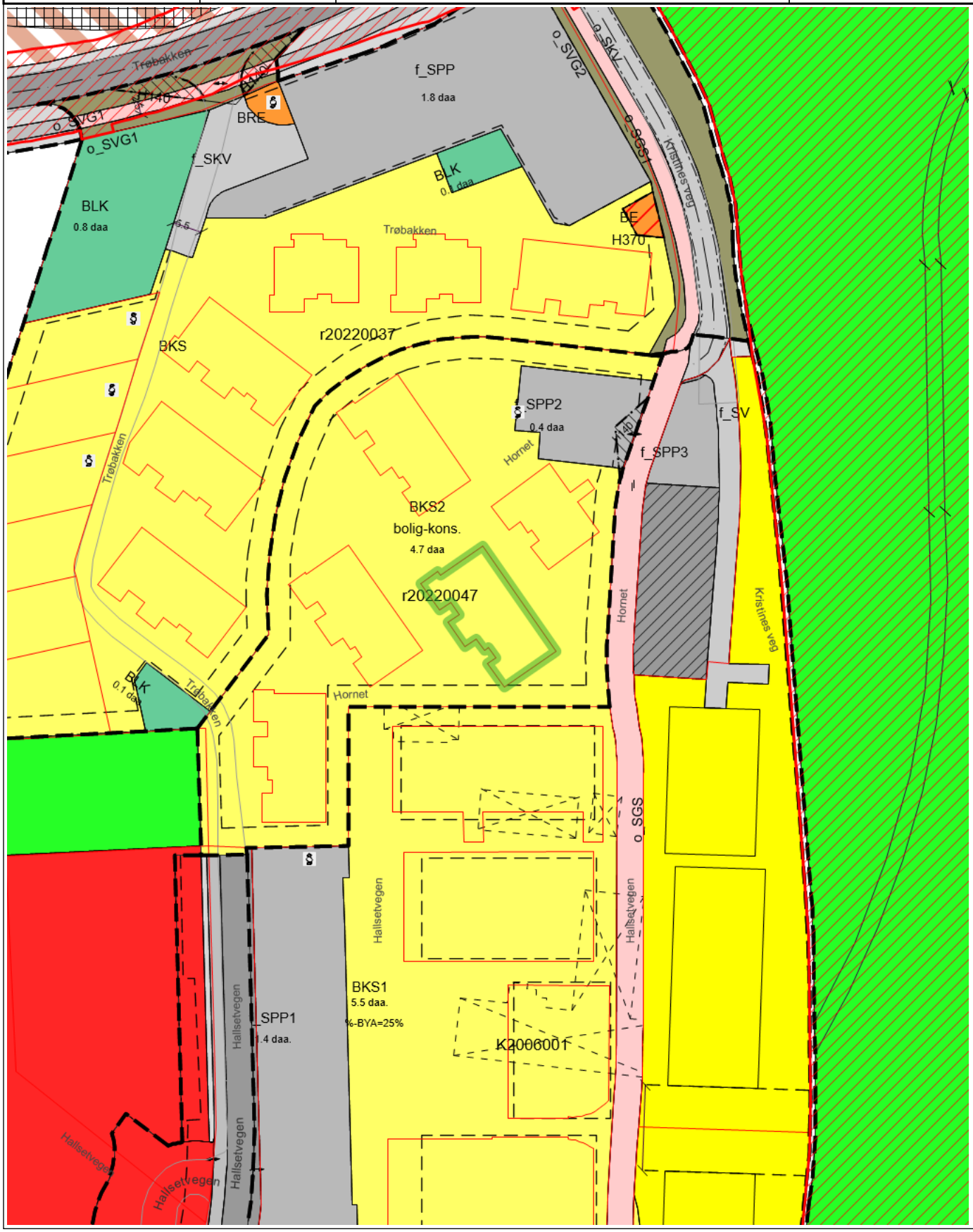
Kommunens saksnr.: 22/21509

Trondheim

# Reguleringsplaner

| Eiendom: | Gnr: 522 | Bnr: 97 | Fnr: 0 | Snr: 3 |
|---|---|---|---|---|
| Adresse: | Hornet 4C<br>7540 KLÆBU | | | |
| Annen info: | | | | |

Målestokk
1:1000



# Tegnforklaring

- RpOmråde igangsatt
- RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Veg
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Plan dispensasjon punkt
- RpFormålGrense
- RpFareGrense
- RpGrense
- RpSikringGrense
- Vegstengning
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Måle- og avstandslinje
- Rekkefølgebestemmelser
- Bolig
- Offentlig bebyggelse
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Offentlig friområde
- Felles parkeringsplass
- Annet kombinert formål
- Høyspenningsanlegg (inkl Høyspentkabler)
- Frisikt
- Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebygelse
- Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
- Energianlegg
- Renovasjonsanlegg
- Lekeplass
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkeringsplasser
- Traktorveg




## 1. ETASJE

| Arealberegninger i hht. NS 3940 | Bruksareal BRA i m² | | |
|---|---|---|---|
| | Pr etasje | Åpent over (vises kun 1 gang) | Sum BRA |
| 1. etg. plan | 69.5 | 11.9 | 81.4 |
| SUM : | 69.5 | 11.9 | 81.4 |

+ fellesareal ved inngangsparti

| Arealberegninger i hht. NS 3940 | Bruksareal BRA i m² | | |
|---|---|---|---|
| | Pr etasje | Åpent over (vises kun 1 gang) | Sum BRA |
| 1. etg. plan | 63.0 | 10.2 | 73.2 |
| SUM : | 63.0 | 10.2 | 73.2 |

+ fellesareal ved inngangsparti

| Arealberegninger i hht. NS 3940 | Bruksareal BRA i m² | | |
|---|---|---|---|
| | Pr etasje | Åpent over (vises kun 1 gang) | Sum BRA |
| 1. etg. plan | 53.2 | 12.3 | 65.5 |
| SUM : | 53.2 | 12.3 | 65.5 |

+ fellesareal ved inngangsparti

Vedlegg til byggesak:

Siste revisjoner:

| Rev. | Dato | Sign. | Endringer |
|---|---|---|---|
| A | 14.08.2023 | MS | Kjøkkeninnredning - leilighet D |

Type tegning: Plan

Revisjon: A

| Opprettet: | Sign.: | Tegningsnr.: | Målestokk: | Ark str: |
|---|---|---|---|---|
| 18.11.2021 | MS | 501 | 1: 100 | A3 |

Tiltakshaver: Aune Utvikling AS

GNR: 522

Byggeplass: Halset

BNR: 35

Kommune: TRONDHEIM

Type tiltak: 6 mannsbolig u/pipe

Prosjektnr: AU_001_6p

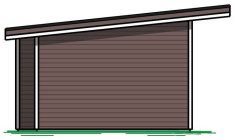
Arkitekt Sandmark AS
Romolslia 70
7029 TRONDHEIM
ms@arkitektsandmark.no
www.arkitektsandmark.no

Tegningene er beskyttet iht lov om opphavsrett og kun ikke benyttes til andre formål enn det som fremkommer i avtalen!

Kopiering eller bruk av tegning er ikke tillatt uten avtale med TegneTeknikk Lorents Ness Enk.



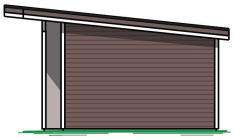
FASADE MOT VEST



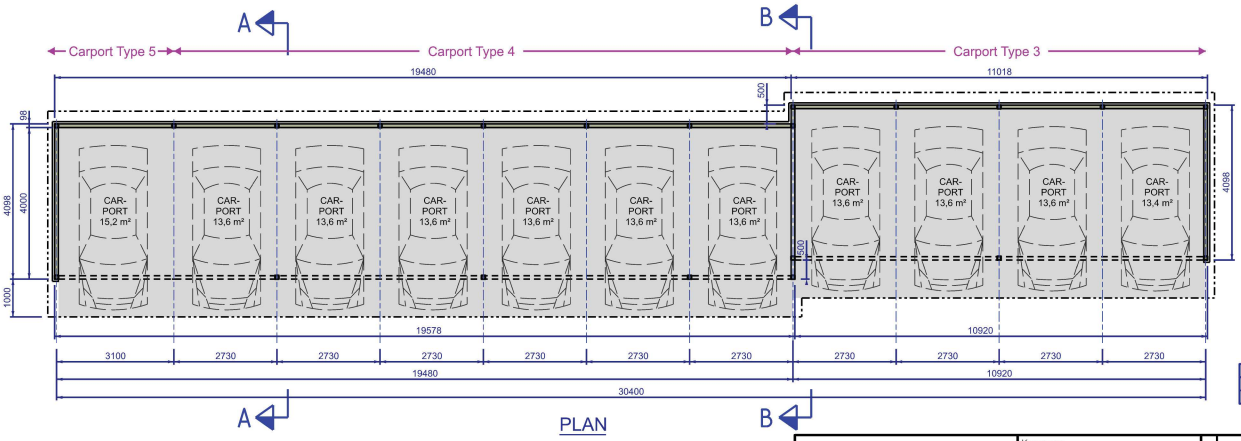
FASADE MOT SØR



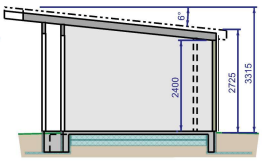
FASADE MOT ØST



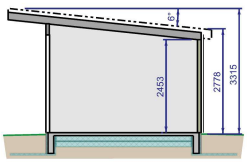
FASADE MOT NORD




PLAN




SNITT B-B
For 4 av 11




SNITT A-A
For 7 av 11

| Areal m² | |
|---|---|
| BRA | 118,4 |
| BYA | 129,2 |

| Rev. | Dato | Årsak Til Utgivelse | Tegn. av | Sjekket av | Godkjent av |
|---|---|---|---|---|---|
| 1b | 28.08.2023 | FOR KOMMENTAR - Målsatt plate på mark. Skillevegger i c.p. fjernet | LN | - | - |
| 1a | 24.08.2023 | FOR KOMMENTAR | LN | - | - |

TegneTeknikk Lorents Ness enk
TegneTeknikk Lorents Ness enk
Org.nr.: 915295975
Haugamyrvegen 16 Tlf.: 4835 1971
7540 KLÆBU lorents@tegneteknikk.com

Kommune: TRONDHEIM
Gnr./Bnr.: 522/2 522/35
Dato: 24.08.2023
Tegner: LN
Ark Str.: A3
Skala: 1:100

Kunde: *Halset Bolig AS*

Tittel: Hallset/Klæbu
CARPORT - Type 3, 4, & 5
PLAN, FASADE & SNITT

Tegn.Nr.: TT341-CP-P1-03
Rev.: 1b

Trondheim

# Basiskart med stikkledninger og tiltak

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Eiendom: | Gnr: 522 | Bnr: 97 | Fnr: 0 | Snr: 3 |
| Adresse: | Hornet 4C<br>7540 KLÆBU | | | |
| Annen info: | | | | |

Målestokk
1:1000



# Tegnforklaring

- Teiggrense god nøyaktighet
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Gjerde
- Annet vegareal avgrensning
- Traktorveg
- Takoverbygg
- Garasje og uthus
- Husnummer med bokstav
- Vegbom
- Sti
- Høydekurve
- Høydekurve
- Seksjonert grunneiendom
- Teiggrensepunkt
- Bygningslinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Frittstående mur
- Vegbom
- Sti
- Udefinerte bygg
- Annen næring
- Matrikkelnummer
- Vegdekkekant
- Kommunalveg gatenavn .
- Forsenkningskurve
- Gang- og sykkelveg
- Eiendomsinfo
- Mast
- Grunnmur
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Loddrett mur
- Vegdekkekant
- Byggetiltak
- Bolig
- Husnummer
- Annet vegareal avgrensning
- Traktorveg
- Privatveg gatenavn .
- Forsenkningskurve
- Veg
- Traktorveg

AUNE UTVIKLING AS

Moøya 26
7290 STØREN

| Vår saksbehandler | Saksnummer | Kontaktperson | Dato |
|---|---|---|---|
| Frode Solbakken | BYGG-23/83208<br>oppgis ved alle henvendelser | | 25.11.2024 |

**Hornet 2, 4, ferdigattest for 4-mannsbolig og 6-mannsbolig**

| | |
|---|---|
| Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): | 522/35/0/0 |
| Ansvarlig søker: | AUNE UTVIKLING AS |
| Tiltakshaver: | HALSET BOLIG AS |

**VEDTAK**
Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

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

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Frode Solbakken
saksbehandler

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

Kopimottaker: TRØNDELAG BRANN- OG REDNINGSTJENESTE IKS
HALSET BOLIG AS

# VEDTEKTER for Sameiet Hornet 4

**§ 1. Navn**
Sameiets navn er **Sameiet Hornet 4**, heretter kalt Sameiet.

**§ 2. Sameiet består av sameierne i:**
- Trondheim kommune Gnr 522 Bnr 97 Snr 1
- Trondheim kommune Gnr 522 Bnr 97 Snr 2
- Trondheim kommune Gnr 522 Bnr 97 Snr 3
- Trondheim kommune Gnr 522 Bnr 97 Snr 4
- Trondheim kommune Gnr 522 Bnr 97 Snr 5
- Trondheim kommune Gnr 522 Bnr 97 Snr 6

**Sameiernes innbyrdes forhold fordeler seg som følger:**
- Gnr 522 Bnr 97 Snr 1 Hoveddel 814 / 4402 inkludert terrasse
- Gnr 522 Bnr 97 Snr 2 Hoveddel 732 / 4402 inkludert terrasse
- Gnr 522 Bnr 97 Snr 3 Hoveddel 655/ 4402 inkludert terrasse
- Gnr 522 Bnr 97 Snr 4 Hoveddel 814 / 4402 inkludert terrasse
- Gnr 522 Bnr 97 Snr 5 Hoveddel 732 / 4402 inkludert terrasse
- Gnr 522 Bnr 97 Snr 6 Hoveddel 655/ 4402 inkludert terrasse

**§ 3. Sameiet Hornet 4 er eier av følgende eiendommer:**

Gnr 522 Bnr 97 i Trondheim kommune.

Boligsameierne har felles bruksrett til fellesarealene, og eksklusiv bruksrett til tilhørende boder og carporter.

Øvrige parkeringsplasser disponeres av boligsameierne / gjester.

**§ 4. Formål**
Sameiet Hornet 4 har som formål å eie og sørge for felles forvaltning av grunnen rundt boligbygget, ivareta drift og forvaltning av bygget utvendig samt sørge for at det er forsikret.

**§ 5. Årsmøte**
Sameiets høyeste organ er årsmøte. På årsmøtet deltar boligsameierne.
Hver seksjon har en stemme. Sameiere som ikke personlig kan møte, kan stemme ved fullmektig. **Ingen kan være fullmektig for mer enn 1 sameier.**
Sameiets styreleder innkaller til ordinært årsmøte hvert år innen utgangen av april måned med minst 8 og høyst 20 dagers varsel.

Dagsorden for det ordinære årsmøtet er:

1. Konstituering
2. Styrets årsberetning
3. Revidert regnskap fra siste år
4. Fastsettelse av honorar til styre og revisor
5. Valg av styre
6. Eventuelt valg av revisor
7. Andre saker nevnt i innkallelsen

Ekstraordinært årsmøte kan innkalles av styret med minst 7 dagers varsel.
Styret skal innkalle til ekstraordinært årsmøte når minst 1/2 del av boligsameierne krever det. Innkallelsen skal angi hvilke saker som skal behandles.

**§ 6. Valg av styre**
Styret skal bestå av 3 medlemmer valgt blant boligsameiene.

Funksjonstiden er to år og løper fra det ordinære årsmøtet og til årsmøtet om to år. For å få kontinuitet i styrets arbeide velges det ved oppstart 3 representanter hvorav 1 gis en funksjonstid på ett år og de 2 andre for 2 år.

**§7. Valgkomité**
Det er ikke behov for valgkomite

**§ 8. Innkallelse til styremøter**
Det innkalles til styremøter av styreleder etter behov eller når styreleder eller minst to styremedlemmer forlanger det. Innkallelsen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

**§ 9. Styremøter**
Styremøtet ledes av styreleder. Dersom vedkommende har forfall og det ikke er valgt noen nestleder, velger styret en møteleder. Styret er beslutningsdyktig når minst to av tre styremedlemmer er til stede. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Den skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

**§ 10. Styrets kompetanse m.v.**
Styret forvalter Sameiets eiendeler.

**Sameiet forpliktes ved undertegning av styreleder og ett styremedlem i fellesskap. Ved belastning av faktura på Sameiets konto kan styret gi fullmakt til ett av styremedlemmene til å utføre denne jobben**

**§ 11. Inhabilitet for styremedlem**
Styremedlemmer må ikke delta i behandling av noe spørsmål som vedkommende eller

vedkommendes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

**§ 12. Regnskap**
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel for sameiet.

**§ 13. Begrensninger i styrets myndighet**
Styret har ikke anledning til å foreta avhendelse, bortfestelse eller pantsettelse av fast eiendom.

Tiltak på fellesarealene som er felles interesse for sameierne må vedtas med **2/3 flertall** på årsmøte under forutsetning av at årsmøtet representerer minst **50% av sameierne**.

Tiltak som ikke er budsjettert, og som vil medføre økonomisk belastning for sameiene av noen betydning, må bare iverksettes av styret i tilfeller hvor det er nødvendig for å avverge skader eller tap.

**§ 14. Budsjett og dekning av utgifter**
Hvert år innen utløpet av oktober skal styret besørge utarbeidet et driftsbudsjett for kommende kalenderår. Budsjettet skal angi rammen for Sameiets drift og forvaltningsoppgaver kommende år i henhold til disse vedtekter og de inngåtte forvaltningsavtaler. Budsjettforslaget skal vedtas på et styremøte.

**§ 15. Vedtektsendringer**
Endring av vedtektene kan besluttes av årsmøtet med **2/3 flertall av de avgitte stemmer**, under forutsetning av at årsmøtet representerer minst 50% av sameierne.

**§ 16. Oppløsning**
For oppløsning av Sameiet kreves 100% av de avgitte stemmer på fulltallig årsmøte. Når oppløsning er besluttet, skal styret sørge for å realisere Sameiets aktiva, dekke dets gjeld og dele nettobeløpet slik dette angis i oppløsningsvedtaket.

**§ 17. Vedtektene**
Vedtekter er utarbeidet for Sameiet Hornet 4.
Siste endring 12.08.2024

# Årsmøte

Dato/Tidspunkt: 30 jun. 2025 - 18:30
Sted: Digs

**Årsmøte for Sameiet Hornet 4, 2025.**

Sted: **Krambugata 2, 7011 Trondheim - Digs**.
Tidspunkt: **Mandag 30 Juni**, klokken **18:30.**

## Saksliste

1. **Godkjenning av stemmeberettigede**

   Hver seksjonsenhet har 1 stemme.

2. **Velge dirigent**

   Styrets innstilling: det velges Jon Inge Høvik Aas som dirigent.

3. **Velge referent**

   Styrets innstilling: Det velges Jon Inge Høvik Aas som referent.

4. **Valg av 2 medlemmer til å skrive under referat:**

   Styrets innstilling: Det velges .... og ... til å underskrive referatet.

5. **Godkjenning av Innkalling**

   Styrets innstilling: Innkalling godkjennes.

6. **Godkjenning av Saksliste**

   Styrets Innstilling: Saksliste godkjennes.

7. **Styrets sammenstilling**

   Ingen endringer i styret, følgende løpetider gjelder:
   Styreleder: Jon Inge Høvik Aas, 2 år.
   Styremedlem: Randi Sund, 2 år.

Styremedlem: Lars Erik Ustad, 1 år.

8. **Regnskap**

   Regnskap for 2024 eksisterer ikke, da ingen økonomiske bevegelser skjedde i sameiet dette året.

9. **Budsjettforslag 2025**

   Inntekter.

   Fellesutgifter: 82 080,- NOK
   Estimerte renter: 0

   Totalt: 82 080,- NOK

   Utgifter.

   Forsikring: 23 516,- NOK
   IT: 28 728,- NOK
   Vedlikehold av byggningsmasse ca.: 4 000,- NOK
   Brøyting/Stråing ca.: 12 000,- NOK
   Drift og vedlikehold fellesarealer: 8 000,- NOK
   Uforutsette kostnader: 4 000,- NOK
   Honorar Styreleder: 5 000,- NOK

   Totalt: 85 244,-

   Sluttregnskap 2025: - 3 164,- NOK
   Kapital: 27 672,- NOK

10. **Fullmakt til styret**

    Styret gis fullmakt til å utøve ønskede og nødvendige økonomiske forpliktelser, for **Sameiet Hornet 4**.

11. **Årsmelding**

    Det vil det kommende året jobbes for å se på muligheten til å redusere kostnader knyttet til forsikring for sameiet.

    Det vil også sees på muligheter for å kunne optimalisere informasjon og driftsflyt, evt. via tjenester som SmartOrg.

Om Styret finner dette gunstig ønskes det aksept for at det kan inngså avtale for en slik tjeneste.

Det er grunnlag for videre drift av sameiet.

## 12. Fellesutgifter

Grunnet driftsituasjon mot iht. estimerte budsjetter vil det vurderes ila. året om kostnadene bør økes til neste år.
Dette er for å sikre en sikker drift av sameiet, og vil isåfall reguleres iht. realistiske kostnader.

De holdes dermed uendret på dette tidspunkt.