

# Ringbanen 28

Nabolaget Stjørdal sentrum østre/Lillemoen - vurdert av 22 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Godt voksne



## Offentlig transport

|  |        |        |
|--|--------|--------|
| Ringbanen<br>Linje 311                 | 11 min | 1 km   |
| Stjørdal stasjon<br>Linje F7, R60, R70 | 19 min | 1.7 km |
| Trondheim Værnes                       | 9 min  |        |

## Skoler

|  |        |         |
|--|--------|---------|
| Halsen barneskole (1-7 kl.)<br>367 elever, 22 klasser              | 16 min | 1.4 km  |
| Fagerhaug Kristne skole (1-10 kl.)<br>85 elever, 8 klasser         | 16 min | 1.4 km  |
| Fagerhaug International School (1-10 ...<br>135 elever, 10 klasser | 16 min | 1.4 km  |
| Halsen ungdomsskole (8-10 kl.)<br>312 elever, 24 klasser           | 14 min | 1.2 km  |
| Stokkan ungdomsskole (8-10 kl.)<br>488 elever, 36 klasser          | 21 min | 1.9 km  |
| Ole Vig videregående skole<br>82 klasser                           | 16 min | 1.5 km  |
| Aglo videregående skole<br>8 klasser                               | 14 min | 11.5 km |

## Ladepunkt for el-bil

|                        |        |
|------------------------|--------|
| Extra Stjørdal         | 8 min  |
| Kople Stjørdal sentrum | 10 min |



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 84/100

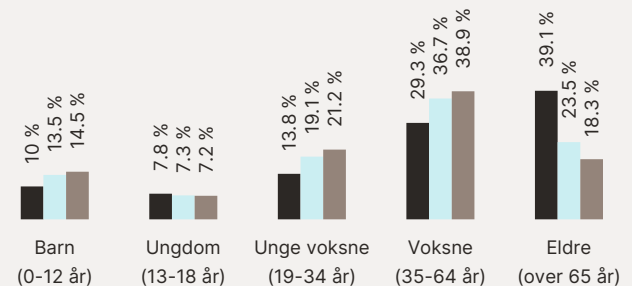


Kvalitet på skolene  
Veldig bra 76/100



Naboskapet  
Godt vennskap 68/100

## Aldersfordeling



| Område                           | Personer  | Husholdninger |
|----------------------------------|-----------|---------------|
| Stjørdal sentrum østre/Lillemoen | 859       | 465           |
| Stjørdal                         | 11 692    | 5 711         |
| Norge                            | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

|  |        |        |
|--|--------|--------|
| Husbymyra barnehage (1-5 år)<br>43 barn  | 14 min | 1.3 km |
| Midtheim barnehage (1-5 år)<br>47 barn   | 17 min | 1.5 km |
| Sandskogan barnehage (1-5 år)<br>53 barn | 17 min | 1.5 km |

## Dagligvare

|   |       |        |
|---|-------|--------|
| Coop Extra Stjørdal                             | 9 min |        |
| Rema 1000 Husbyfaret<br>Post i butikk, PostNord | 3 min | 0.9 km |

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Gateparkering

Lett 82/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 80/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 78/100

## Sport

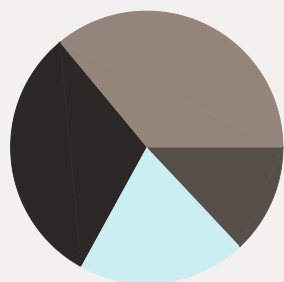
🏃 Halsen barne- og ungdomsskole 14 min 🚶  
Ballspill 1.2 km

🏃 Ny storhall på Øverlands Minde 16 min 🚶  
Aktivitetshall 1.4 km

🏃 Fitnesspoint Stjørdal 12 min 🚶

🏃 3T- Stjørdal 13 min 🚶

## Boligmasse



■ 31% enebolig  
■ 20% rekkehus  
■ 36% blokk  
■ 13% annet

«Ei perle i Trøndelag»

Sitat fra en lokalkjent

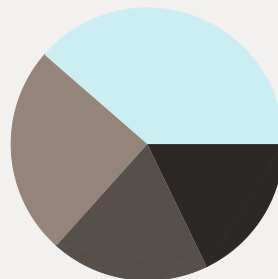


## Varer/Tjenester

📍 Domus Kjøpesenter Stjørdal 10 min 🚶

📍 Apotek 1 Stjørdal 10 min 🚶

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 18% i barnehagealder  
■ 39% 6-12 år  
■ 25% 13-15 år  
■ 19% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 49%

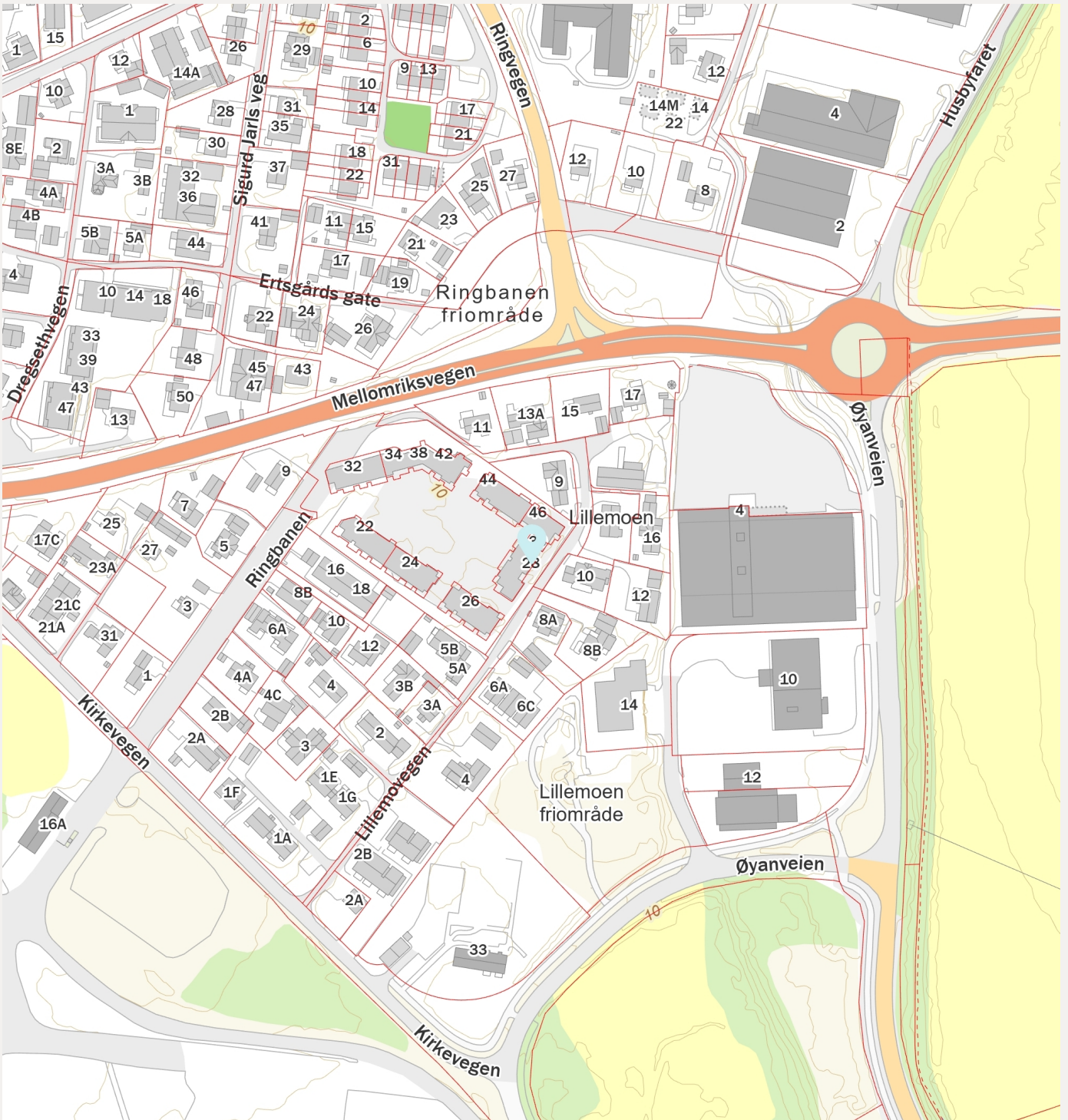
■ Stjørdal sentrum østre/Lillemoen

■ Stjørdal

■ Norge

## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 37% | 33%   |
| Ikke gift     | 41% | 54%   |
| Separert      | 12% | 9%    |
| Enke/Enkemann | 10% | 4%    |



# Ringbanen 28 7514 STJØRDAL

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2024

BRA: 36 m<sup>2</sup>

BRA-i: 31 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering

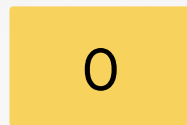
TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



# 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 bygnings sakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygnings sakkyndig 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 bygnings sakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygnings sakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

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

### Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndig 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/32984>

### 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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygnings sakkyndige 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  
19.6.2025

Rapportdato  
20.6.2025

### Hjemmelshavere

Navn: Sest 1 AS


Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Nei

### Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Ståle Bergmann  
Firma: Takst Midt-Norge AS  
Adresse: Dronning Åsas vei 6 B, 7040  
TRONDHEIM

Telefon: 91373377  
Epost: stalebergmann@gmail.com

 TAKST MIDT-NORGE



#### Egne premisser:

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

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

### Informasjon om boligen

Adresse: Ringbanen 28, 7514 Stjørdal

|             |           |           |     |               |     |          |  |
|-------------|-----------|-----------|-----|---------------|-----|----------|--|
| Kommunenr:  | 5035      | Gårdsnr:  | 107 | Bruksnr:      | 448 | Festenr: |  |
| Seksjonsnr: | 13        | Andelsnr: |     | Leilighetsnr: |     |          |  |
| Byggeår:    | 2024      |           |     |               |     |          |  |
| Boligtype:  | Leilighet |           |     |               |     |          |  |

#### Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet i 3 etasje i boligblokk med 4 etasjer, bygget i 2024.  
Støpt kjeller og bygget er i betong, som utvendig er pusset og malt.  
Etasjeskille i betong.  
3 lags isolerglass i vinduer.  
Flat tak tekket med takpapp/membran eller lignende.

## 5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk 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 arealstandard (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. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

## Bygning: Hovedbygg

### Hovedareal

| Etasje                      | BRA       | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 3. etasje                   | 36        | 31                         | 5                           | 0                          | 6                               |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>36</b> | <b>31</b>                  | <b>5</b>                    | <b>0</b>                   | <b>6</b>                        |

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

| Etasje                      | BRA       | P-ROM     | S-ROM    | Beskrivelse P-Rom                     | Beskrivelse S-Rom |
|-----------------------------|-----------|-----------|----------|---------------------------------------|-------------------|
| 3. etasje                   | 31        | 31        | 0        | Entre, bad, stue, kjøkken og soverom. |                   |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>31</b> | <b>31</b> | <b>0</b> |                                       |                   |

## Kommentar til arealberegning

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

Sjakter og påføringer innenfor boenheten med installasjoner som betjener boenheten er kontrollert mot framlagte tegninger, og medtatt i bruksarealet.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Balkong, terrasse, platting

| Type  | Balkong     |
|---|-------------|
| Det er utkraget balkong med utgang fra stue. Betongdekke som er dekket med impregneret materiale og rekkverk av stål.           |             |
| 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?   | 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         |
| <b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>  | <b>TG-1</b> |

### 6.2 Vinduer og dører

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

## 6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

|   |             |
|---|-------------|
| Type  | Betongdekke |
| Etasjeskille i betong.  |             |
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv? | Nei         |
| <b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>              | <b>TG-1</b> |

## 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         |
| <b>Oppsummering av overflater og innredning</b>                     | <b>TG-1</b> |
| Det er kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminert benkeplate. |             |

### Avtrekk

|   |             |
|---|-------------|
| Type avtrekk                                      | Mekanisk    |
| Mekanisk avtrekk tilkoblet balansert ventilasjon. |             |
| Er det registrert avvik på avtrekk?               | Nei         |
| <b>Oppsummering av avtrekk</b>                    | <b>TG-1</b> |

## 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 |
| Brannvarsler i tak og sprinkler i tak. Brannslukker i gang.   |     |
| 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?                                 | Nei         |
| 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         |
| <b>Oppsummering av avløpsrør</b>   | <b>TG-1</b> |

## 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? | Nei              |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                      | Nei              |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?                               | Nei              |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?   | Nei              |
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?   | Nei              |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?  | Nei              |
| Er det dårlig funksjon på stoppekran?   | Nei              |
| <b>Oppsummering av vannledninger</b>  | <b>TG-1</b>      |
| Fordelerskap er plassert på bad.  |                  |

## 6.8 Elektrisk

|  |                  |
|--|------------------|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år                                    | Nei              |
| Type sikringer   | Automatsikringer |
| El-skap er plassert i gang og det er automatsikringer i skapet.  |                  |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?   | Nei              |
| Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?                                      | Nei              |
| Er det manglende kursfortegnelse?  | Nei              |
| Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?   | Nei              |
| Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr? | Nei              |
| Er kabler utilstrekkelig festet?   | Nei              |
| Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?                          | Nei              |
| Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?   | Nei              |
| Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?                                | Nei              |
| <b>Oppsummering av elektrisk</b>   | <b>TG-1</b>      |

## 6.9 Vannbåren varme

|   |             |
|---|-------------|
| Type anlegg   | Gulvvarme   |
| Vannbåren varme i gulv tilkoblet fjernvarme.                                  |             |
| 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         |
| <b>Oppsummering av vannbåren varme</b>  | <b>TG-1</b> |

## 6.10 Ventilasjon

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Type ventilering   | Balansert ventilasjon |
| Balansert ventilasjon, aggregat er plassert i taket i entre. |                       |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?            | Nei                   |
| Når var siste service på anlegget?                           |                       |
| 2024   |                       |
| 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                   |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b>                           | <b>TG-1</b>           |

## 6.11 Våtrom

### Overflate

|  |   |
|--|---|
| Beskrivelse av overflate   |   |
| Det er flis på vegger og flis på gulv med varme. Det er malt himling           |   |
| 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) |
| <b>Oppsummering av overflater</b>  | <b>TG-1</b>                               |

### Membran, tettesjikt og sluk

|   |     |
|---|-----|
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? | Nei |
|---|-----|

|  |             |
|--|-------------|
| Type sluk  | Plast       |
| Plastsluk plassert i dusjsone.   |             |
| Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?                      | Nei         |
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføring 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         |
| <b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>   | <b>TG-1</b> |

### Sanitærutstyr

|   |             |
|---|-------------|
| Beskrivelse   |             |
| Det er vegghengt toalett, dusjhjørne med glassvegger, servantskap med servant og opplegg til vaskemaskin. |             |
| Er det skader på utstyr og innredning?  | Nei         |
| Er det innebygd sisterner til klosett?  | Ja          |
| Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?  | Nei         |
| <b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>  | <b>TG-1</b> |

### Ventilasjon

|   |                  |
|---|------------------|
| Type ventilering                                  | Mekanisk avtrekk |
| Mekanisk avtrekk tilkoblet balansert ventilasjon. |                  |
| Er ventilasjonen funksjonstestet?                 | Ja               |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b>                | <b>TG-1</b>      |

### Fuktmåling

|   |             |
|---|-------------|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?   | Nei         |
| Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?   | Nei         |
| <b>Oppsummering av fukt</b>   | <b>TG-0</b> |
| Tilstøtende vegger mot våtrommet er fellesareal, mot nabo, kjøkkeninnredning slik at hulltaking er foretatt ved dør som er et området som ikke er spesielt utsatt for vann. |             |
| Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.                                    |             |

### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

## 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

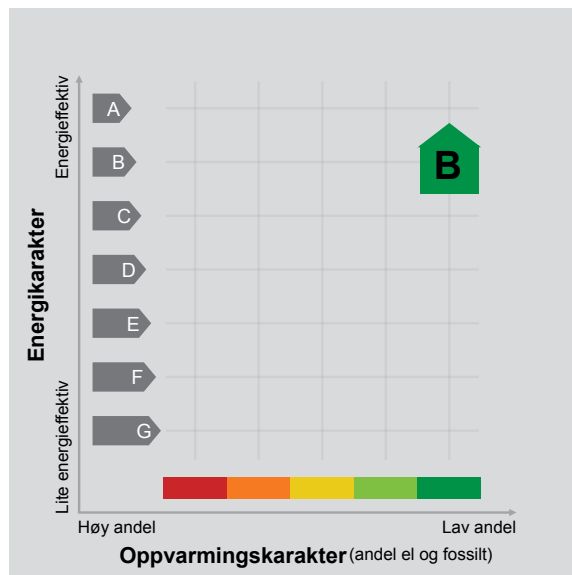
Tilgjengelighet

Ikke relevant

# ENERGIATTEST



|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Adresse           | Ringbanen 28             |
| Postnummer        | 7514                     |
| Sted              | STJØRDAL                 |
| Kommunenavn       | Stjørdal                 |
| Gårdsnummer       | 107                      |
| Bruksnummer       | 448                      |
| Seksjonsnummer    | 13                       |
| Andelsnummer      | —                        |
| Festenummer       | —                        |
| Bygningsnummer    | 301110566                |
| Bruksenhetsnummer | H0302                    |
| Merkenummer       | Energiattest-2025-138434 |
| Dato              | 22.06.2025               |



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.enova.no/energimerking](http://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 innnetemperaturen**

**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)

- **Bruk varmtvann fornuftig**
- **Individuell varmemåling i flerbolighus**

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

- **Slå el.apparater helt av**
- **Tiltak utendørs**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima 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.


|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| <b>Bygningskategori:</b>        | Boligblokker |
| <b>Bygningstype:</b>            | Leilighet    |
| <b>Byggeår</b>                  | 2024         |
| <b>Bygningsmateriale:</b>       | Betong       |
| <b>BRA:</b>                     | 31           |
| <b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b> | 1            |
| <b>Detaljert vegger:</b>        | Nei          |
| <b>Detaljert vindu:</b>         | 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

|                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| <b>Oppvarming:</b> | Elektrisk<br>Fjernvarme |
| <b>Ventilasjon</b> | Balansert ventilasjon   |





---

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.enova.no/energimerking](http://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](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. [24 24 08 95](tel:24240895).



# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Brukertiltak

### Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Spar strøm på kjøkkenet

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

### Tiltak 5: 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 6: 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 7: Redusér innetemperaturen

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

### Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

### Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

## Tiltak på varmeanlegg

### **Tiltak 11: Individuell varmemåling i flerbolighus**

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

## **Tiltak utendørs**

### **Tiltak 12: 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 13: Montere automatikk på utebelysning**

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

### **Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer**

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

### **Tiltak 15: 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 på elektriske anlegg**

### **Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 17.12.2025

## Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|              |                                       |             |          |
|--------------|---------------------------------------|-------------|----------|
| Meglerfirma  | Meglerhuset Nylander AS avd. Stjørdal | Oppdragsnr. | 83250192 |
| Adresse      | Ringbanen 28                          |             |          |
| Postnr.      | 7514                                  | Sted        | STJØRDAL |
| Selgers navn | Vidar Stene                           |             |          |

### SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

#### Innledende informasjon om salg av boligen

##### Er det dødsbo?

Nei  Ja

##### Salg ved fullmakt?

Nei  Ja

##### Har du kjennskap til eiendommen?

Nei  Ja

#### Tilleggs kommentar

##### Øvrige kommentarer:

Boligen har vært utleid siden ferdigstillelse. Stått tom siden august 2025.

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndi..

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 forsikringsselskapets 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 forsikringsselskapet i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf 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 å tegne boligselgerforsikring.
- Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring i hht. vilkårene.

Dato 17.12.2025

Signert av Vidar Stene



| Rev | Rev. grøfter |
|-----|--------------|
| A   |              |
| B   |              |
| C   |              |
| D   |              |
| E   |              |
| F   |              |
| G   |              |
| H   |              |
| I   |              |
| J   |              |

| Rev | Rev. grøfter |
|-----|--------------|
| A   |              |
| B   |              |
| C   |              |
| D   |              |
| E   |              |
| F   |              |
| G   |              |
| H   |              |
| I   |              |
| J   |              |

| Rev | Rev. grøfter |
|-----|--------------|
| A   |              |
| B   |              |
| C   |              |
| D   |              |
| E   |              |
| F   |              |
| G   |              |
| H   |              |
| I   |              |
| J   |              |

| Rev | Rev. grøfter |
|-----|--------------|
| A   |              |
| B   |              |
| C   |              |
| D   |              |
| E   |              |
| F   |              |
| G   |              |
| H   |              |
| I   |              |
| J   |              |

| Rev | Rev. grøfter |
|-----|--------------|
| A   |              |
| B   |              |
| C   |              |
| D   |              |
| E   |              |
| F   |              |
| G   |              |
| H   |              |
| I   |              |
| J   |              |

| Rev | Rev. grøfter |
|-----|--------------|
| A   |              |
| B   |              |
| C   |              |
| D   |              |
| E   |              |
| F   |              |
| G   |              |
| H   |              |
| I   |              |
| J   |              |

| Rev | Rev. grøfter |
|-----|--------------|
| A   |              |
| B   |              |
| C   |              |
| D   |              |
| E   |              |
| F   |              |
| G   |              |
| H   |              |
| I   |              |
| J   |              |

| Rev | Rev. grøfter |
|-----|--------------|
| A   |              |
| B   |              |
| C   |              |
| D   |              |
| E   |              |
| F   |              |
| G   |              |
| H   |              |
| I   |              |
| J   |              |

| Rev | Rev. grøfter |
|-----|--------------|
| A   |              |
| B   |              |
| C   |              |
| D   |              |
| E   |              |
| F   |              |
| G   |              |
| H   |              |
| I   |              |
| J   |              |

| Rev | Rev. grøfter |
|-----|--------------|
| A   |              |
| B   |              |
| C   |              |
| D   |              |
| E   |              |
| F   |              |
| G   |              |
| H   |              |
| I   |              |
| J   |              |

| Rev | Rev. grøfter |
|-----|--------------|
| A   |              |
| B   |              |
| C   |              |
| D   |              |
| E   |              |
| F   |              |
| G   |              |
| H   |              |
| I   |              |
| J   |              |

| Rev | Rev. grøfter |
|-----|--------------|
| A   |              |
| B   |              |
| C   |              |
| D   |              |
| E   |              |
| F   |              |
| G   |              |
| H   |              |
| I   |              |
| J   |              |

| Rev | Rev. grøfter |
|-----|--------------|
| A   |              |
| B   |              |
| C   |              |
| D   |              |
| E   |              |
| F   |              |
| G   |              |
| H   |              |
| I   |              |
| J   |              |

| Rev | Rev. grøfter |
|-----|--------------|
| A   |              |
| B   |              |
| C   |              |
| D   |              |
| E   |              |
| F   |              |
| G   |              |
| H   |              |
| I   |              |
| J   |              |

| Rev | Rev. grøfter |
|-----|--------------|
| A   |              |
| B   |              |
| C   |              |
| D   |              |
| E   |              |
| F   |              |
| G   |              |
| H   |              |
| I   |              |
| J   |              |

| Rev | Rev. grøfter |
|-----|--------------|
| A   |              |
| B   |              |
| C   |              |
| D   |              |
| E   |              |
| F   |              |
| G   |              |
| H   |              |
| I   |              |
| J   |              |

| Rev | Rev. grøfter |
|-----|--------------|
| A   |              |
| B   |              |
| C   |              |
| D   |              |
| E   |              |
| F   |              |
| G   |              |
| H   |              |
| I   |              |
| J   |              |

| Rev | Rev. grøfter |
|-----|--------------|
| A   |              |
| B   |              |
| C   |              |
| D   |              |
| E   |              |
| F   |              |
| G   |              |
| H   |              |
| I   |              |
| J   |              |

| Rev | Rev. grøfter |
|-----|--------------|
| A   |              |
| B   |              |
| C   |              |
| D   |              |
| E   |              |
| F   |              |
| G   |              |
| H   |              |
| I   |              |
| J   |              |

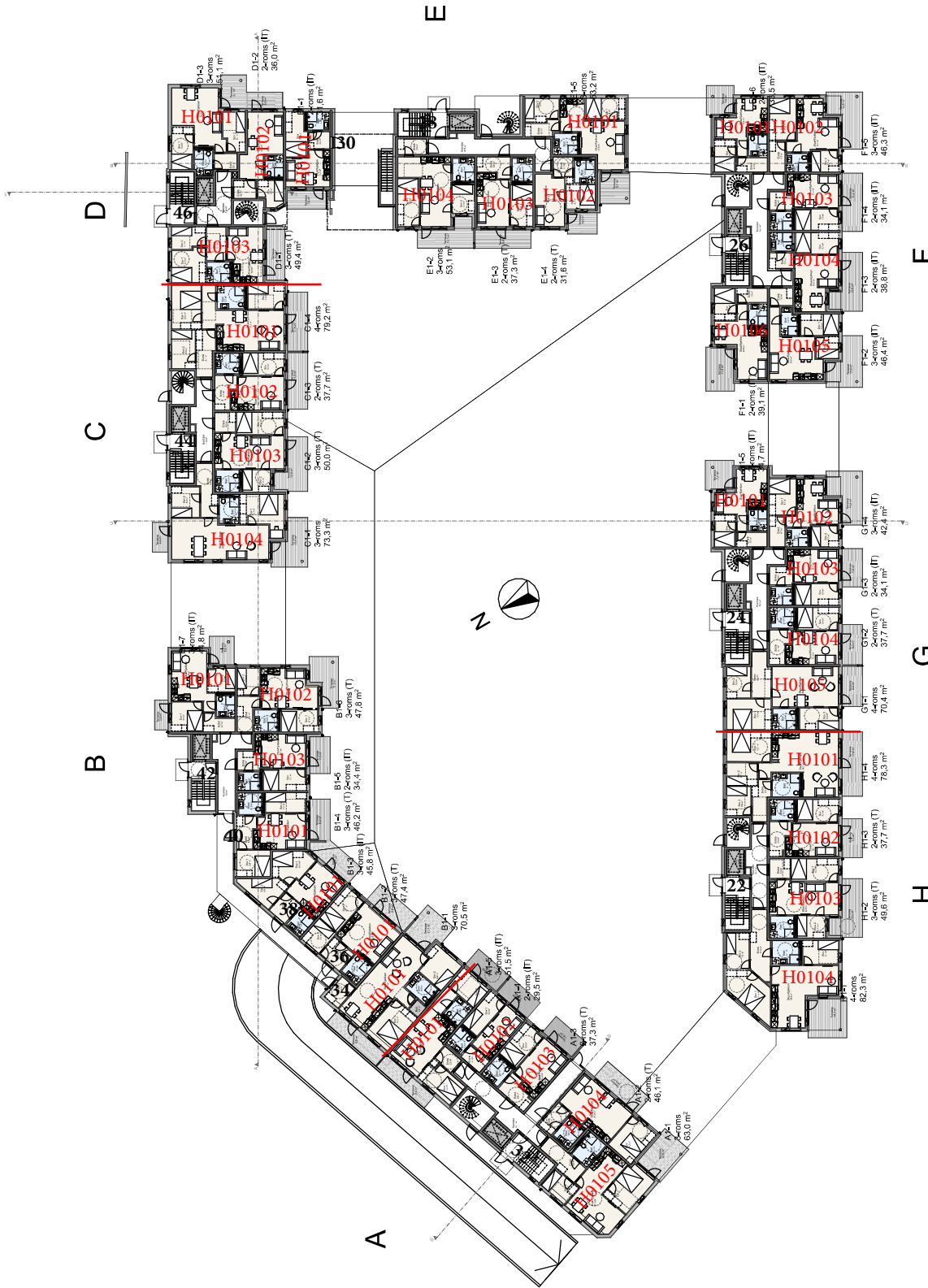
| Rev | Rev. grøfter |
|-----|--------------|
| A   |              |
| B   |              |
| C   |              |
| D   |              |
| E   |              |
| F   |              |
| G   |              |
| H   |              |
| I   |              |
| J   |              |

| Rev | Rev. grøfter |
|-----|--------------|
| A   |              |
| B   |              |
| C   |              |
| D   |              |
| E   |              |
| F   |              |
| G   |              |
| H   |              |
| I   |              |
| J   |              |

| Rev | Rev. grøfter |
|-----|--------------|
| A   |              |
| B   |              |
| C   |              |
| D   |              |
| E   |              |
| F   |              |
| G   |              |
| H   |              |
| I   |              |
| J   |              |

| Rev | Rev. grøfter |
|-----|--------------|
| A   |              |
| B   |              |
| C   |              |
| D   |              |
| E   |              |
| F   |              |
| G   |              |
| H   |              |
| I   |              |
| J   |              |

| Rev | Rev. grøfter |
|-----|--------------|
| A   |              |
| B   |              |
| C   |              |
| D   |              |
| E   |              |
| F   |              |
| G   |              |
| H   |              |
| I   |              |
| J   |              |



Prosjekt:  
**Hangaren**  
 Boligprosjekt

gnr./bnr.: 107/398, 102/441 m.fl.  
 STJØRDAL KOMMUNE

Tilbygger:  
**Nefna AS**

Til: -  
 Eksp.: -

Entreprenør:  
 -

Til: -  
 Eksp.: -

Arkitekt:  
**SAMLETEGNING**

**SKIBNES ARKITEKTER AS**  
 MNAL  
 Skibnes gate 49 7038 Skibnes  
 1775 55 5530 an  
 103 894 47 704

Betekning:

Plan 1. Etasje

| Mål (arkivert A3) | Dato:    | Pro: | Kgr: |
|-------------------|----------|------|------|
| 1:400             | 30.05.23 | GH   | SAU  |
|                   |          |      |      |

| Skisnr: | Tegnr. nr: | Rev: |
|---------|------------|------|
| 202104  | A20-01     |      |

| Rev. nr. | Dato | Prosjekt | Kr. |
|----------|------|----------|-----|
| A        |      |          |     |
| B        |      |          |     |
| C        |      |          |     |
| D        |      |          |     |
| E        |      |          |     |
| F        |      |          |     |
| G        |      |          |     |
| H        |      |          |     |
| I        |      |          |     |
| J        |      |          |     |

Hangaren  
Bolligrosjekt

gnr./bnr.: 107/398, 102/441 m.fl.  
STJØRDAL KOMMUNE

Utbygger:  
Nefna AS

Til: -  
Epost: -

Entreprenør:  
-  
Til: -  
Epost: -

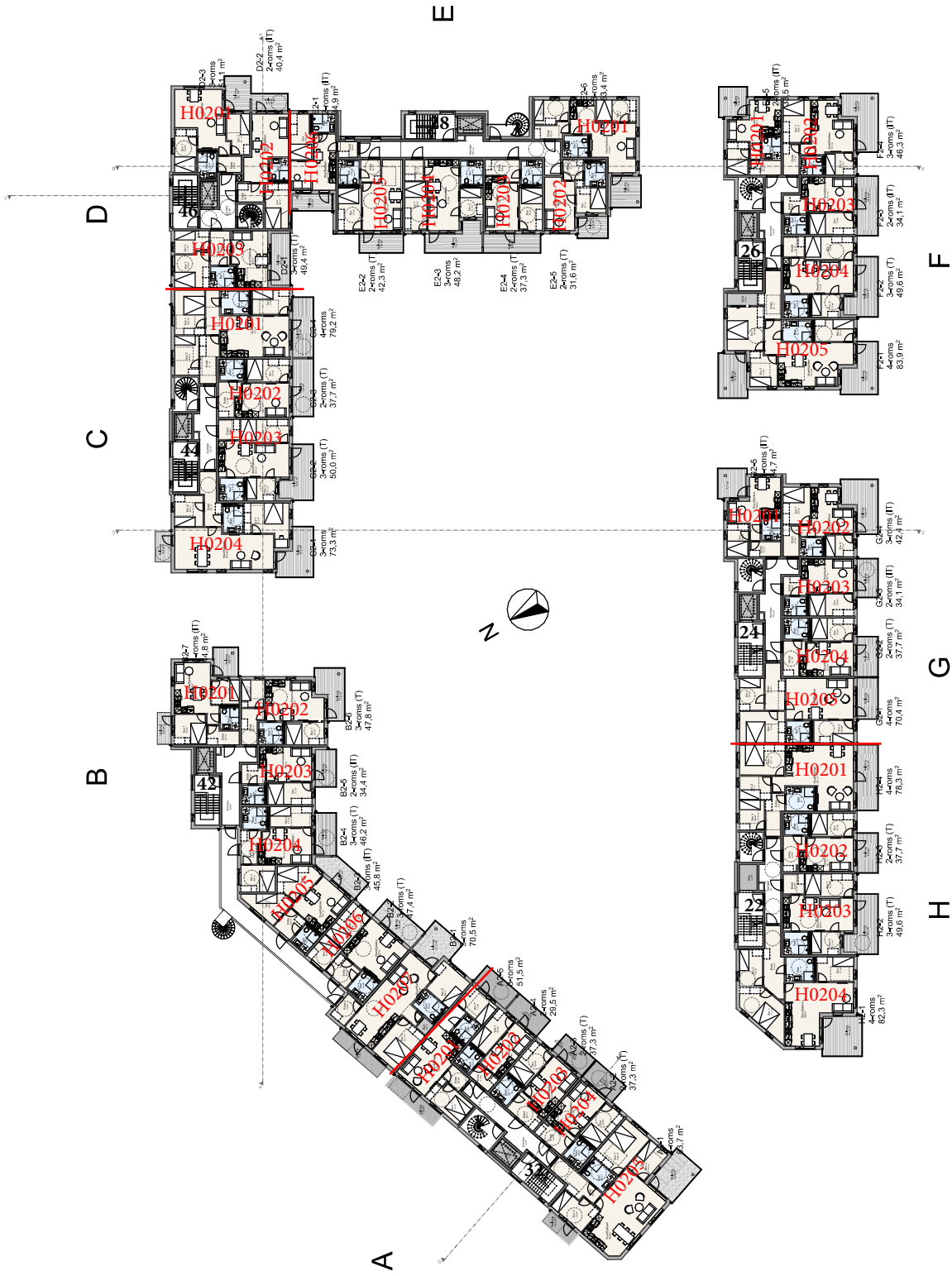
SAMLETEGNING

**SKIBNES ARKITEKTER AS**  
 MNAL  
 Kongsberg gate 49 7018 Halden  
 Tlf: 91 55 5530 epost: skibnes@skibnes.no  
 Org nr.: NO899 47704

Blattnr.:

Plan 2. Etasje

| Mål (arkivmål) | Dato     | Prosjekt | Kr. |
|----------------|----------|----------|-----|
| 1:400          | 30.05.23 | SAU      | GH  |



| Rev: | Dato: | Pro: | Krt: |
|------|-------|------|------|
| A    |       |      |      |
| B    |       |      |      |
| C    |       |      |      |
| D    |       |      |      |
| E    |       |      |      |
| F    |       |      |      |
| G    |       |      |      |
| H    |       |      |      |
| I    |       |      |      |
| J    |       |      |      |

Prosjekt:  
**Hangaren**  
 Boligprosjekt  
 gnr./brn.: 107/398, 102/441 m.fl.  
 STJØRDAL KOMMUNE

Tilbygger:  
**Nefna AS**

Til: -  
 Eksp.: -

Entreprenør:  
 -

Til: -  
 Eksp.: -

FILE:  
**SAMLETEGNING**



Betegnelse:

Plan 3. Etasje  
 Mål (arkivert): Date: Pro: Kgr:  
 1:400 30.05.23 GH SAU  
 Flåm: L



| Rev. | Rev. grunner | Dato | Proj. | Krt. |
|------|--------------|------|-------|------|
| A    |              |      |       |      |
| B    |              |      |       |      |
| C    |              |      |       |      |
| D    |              |      |       |      |
| E    |              |      |       |      |
| F    |              |      |       |      |
| G    |              |      |       |      |
| H    |              |      |       |      |
| I    |              |      |       |      |
| J    |              |      |       |      |

Prosjekt:  
**Hangaren**  
Bolligrosjekt

gnr./bnr.: 107/398, 102/441 m.fl.  
STJØRDAL KOMMUNE

Tilbydere:  
**Nefna AS**

Til: -  
Epost: -

Entreprenør: -

Til: -  
Epost: -

FILE:  
**SAMLETEGNING**



SKIBNES ARKITEKTER AS  
MNAL  
Kongens gate 69 7018 HVALER  
tlf: 95 56 500 epost: skibnes@skibnes.no  
Org nr.: NO 899 47 704

Plan 4. Etasje

Mål (utenmål): Date: Pro: Kgr:  
1:400 30.05.23 GH SAU  
Flarev: -



B

C

D

E

F

G

H

A

| Rev | Dato | Pro | Kor |
|-----|------|-----|-----|
| A   |      |     |     |
| B   |      |     |     |
| C   |      |     |     |
| D   |      |     |     |
| E   |      |     |     |
| F   |      |     |     |
| G   |      |     |     |
| H   |      |     |     |
| I   |      |     |     |
| J   |      |     |     |

| Rev | Dato | Pro | Kor |
|-----|------|-----|-----|
| A   |      |     |     |
| B   |      |     |     |
| C   |      |     |     |
| D   |      |     |     |
| E   |      |     |     |
| F   |      |     |     |
| G   |      |     |     |
| H   |      |     |     |
| I   |      |     |     |
| J   |      |     |     |

Prosjekt:  
**Hangaren**  
 Boligprosjekt  
 gnr./bnr.: 107/398, 102/441 m.fl.  
 STJØRDAL KOMMUNE

Tilbygger:  
**Nefna AS**

Tlf: -  
 E-post: -

Entreprenør:  
 -

Tlf: -  
 E-post: -

Arkiv:  
**SAMLETEGNING**

**SKIBNES ARKITEKTER AS**  
 MNAL  
 Kongsberg gate 49 7032 Høyland  
 1717, 3515630 arkitekt@skibnes.no  
 Org nr.: NO899147704

Blattnr/totalt:  
 -

Plan 5. Etasje  
 Mål (arkivert): 1:400  
 Pro: GH  
 Korr: SAU  
 Dato: 30.05.23  
 Fl. nr.: -



## Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613787170  
 Vedlegg: Ja

### Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr  
 939958851

Navn  
 STJØRDAL KOMMUNE

Adresse

Postboks 133, 7501 STJØRDAL

### Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orignr  
 916339631

Bruksenfte

Adresse  
 Prestmøvegen 77, 7514 STJØRDAL

### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

| Knr  | Gnr | Bnr |
|------|-----|-----|
| 5035 | 107 | 448 |

### Nye seksjoner

| Knr  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode  | Tilleggsareal/bygning | Eksklusivt utareal |
|------|-----|-----|-----|-----|------------|--------------|-----------------------|--------------------|
| 5035 | 107 | 448 | 0   | 1   | 53 / 883   | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 5035 | 107 | 448 | 0   | 2   | 31 / 883   | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 5035 | 107 | 448 | 0   | 3   | 37 / 883   | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 5035 | 107 | 448 | 0   | 4   | 53 / 883   | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 5035 | 107 | 448 | 0   | 5   | 32 / 883   | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 5035 | 107 | 448 | 0   | 6   | 53 / 883   | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 5035 | 107 | 448 | 0   | 7   | 31 / 883   | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 5035 | 107 | 448 | 0   | 8   | 37 / 883   | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 5035 | 107 | 448 | 0   | 9   | 48 / 883   | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 5035 | 107 | 448 | 0   | 10  | 42 / 883   | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 5035 | 107 | 448 | 0   | 11  | 35 / 883   | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 5035 | 107 | 448 | 0   | 12  | 53 / 883   | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 5035 | 107 | 448 | 0   | 13  | 31 / 883   | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 5035 | 107 | 448 | 0   | 14  | 37 / 883   | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 5035 | 107 | 448 | 0   | 15  | 48 / 883   | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 5035 | 107 | 448 | 0   | 16  | 42 / 883   | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 5035 | 107 | 448 | 0   | 17  | 35 / 883   | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 5035 | 107 | 448 | 0   | 18  | 95 / 883   | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 5035 | 107 | 448 | 0   | 19  | 37 / 883   | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |







## Melding til tinglysing

| Knr  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode  | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|------|-----|-----|-----|-----|------------|--------------|-----------------------|---------------------|
| 5035 | 107 | 448 | 0   | 20  | 53 / 883   | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24







## Søknad om seksjonering

| Tinglysingsrekvirenten (kommunen)                                     |                   |                 |
|---|-------------------|-----------------|
| Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket. |                   |                 |
| Kommunens navn  | Kommunens adresse | Kontaktperson   |
| 5035  | Stjørdal          | <i>A. Øverm</i> |

| 1. Opplysninger om innsenderen  |                    |                        |               |
|---|--------------------|------------------------|---------------|
| Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e). |                    |                        |               |
| Navn  | Fødselsnr./Org.nr. | E-postadresse          |               |
| Nefna AS  | 916339631          | rita@brauteneiendom.no |               |
| Adresse   | Postnummer         | Poststed               | Telefonnummer |
| Prestmovegen 77   | 7514               | Stjørdal               | 92256809      |

| 2. Opplysninger om eiendommen |                |          |          |          |
|-------------------------------|----------------|----------|----------|----------|
| Kommunenr.                    | Kommunens navn | Gårdsnr. | Bruksnr. | Festenr. |
| 5035                          | Stjørdal       | 107      | 448      |          |

| 3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)) |          |                             |
|--|----------|-----------------------------|
| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)                   | Navn     | Eierandel (oppgis som brøk) |
| 916339631  | Nefna AS | 1/1                         |
|  |          |                             |
|  |          |                             |
|  |          |                             |
|  |          |                             |
|  |          |                             |

| 4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)  |  |               |                |              |   |               |                |      |   |               |                |      |         |               |                |
|---|--|---------------|----------------|--------------|---|---------------|----------------|------|---|---------------|----------------|------|---------|---------------|----------------|
| Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.                             |  |               |                |              |   |               |                |      |   |               |                |      |         |               |                |
| Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side. |  |               |                |              |   |               |                |      |   |               |                |      |         |               |                |
| Seksjonsnummer  | Seksjonens formål  |               |                |              | Samelebrøk (teller)   |               |                |      | Tilleggsareal   |               |                |      |         |               |                |
|   | B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)<br>N = næringsseksjon<br>SB = samleseksjon bolig<br>SN = samleseksjon næring |               |                |              | Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. |               |                |      | Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.<br>B = tilleggsareal i bygning<br>G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)<br>BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning) |               |                |      |         |               |                |
| S.nr  | For-mål  | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.nr         | For-mål   | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.nr | For-mål   | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.nr | For-mål | Brøk (teller) | Tilleggs-areal |
| 1   | B  | 53            |                | 13           | B   | 31            |                | 25   |   |               |                | 37   |         |               | 49             |
| 2   | B  | 31            |                | 14           | B   | 37            |                | 26   |   |               |                | 38   |         |               | 50             |
| 3   | B  | 37            |                | 15           | B   | 48            |                | 27   |   |               |                | 39   |         |               | 51             |
| 4   | B  | 53            |                | 16           | B   | 42            |                | 28   |   |               |                | 40   |         |               | 52             |
| 5   | B  | 32            |                | 17           | B   | 35            |                | 29   |   |               |                | 41   |         |               | 53             |
| 6   | B  | 53            |                | 18           | B   | 95            |                | 30   |   |               |                | 42   |         |               | 54             |
| 7   | B  | 31            |                | 19           | B   | 37            |                | 31   |   |               |                | 43   |         |               | 55             |
| 8   | B  | 37            |                | 20           | B   | 53            |                | 32   |   |               |                | 44   |         |               | 56             |
| 9   | B  | 48            |                | 21           |   |               |                | 33   |   |               |                | 45   |         |               | 57             |
| 10  | B  | 42            |                | 22           |   |               |                | 34   |   |               |                | 46   |         |               | 58             |
| 11  | B  | 35            |                | 23           |   |               |                | 35   |   |               |                | 47   |         |               | 59             |
| 12  | B  | 53            |                | 24           |   |               |                | 36   |   |               |                | 48   |         |               | 60             |
| Sum tellere: 883  |  |               |                | Nevner = 883 |   |               |                |      |   |               |                |      |         |               |                |

|            |                          |
|------------|--------------------------|
| Dato       | Innsenderens underskrift |
| 23-10-2023 | <i>Tos B. Dahl</i>       |



**5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen**

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

**6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt**

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a)  hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b)  hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c)  det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d)  seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e)  seksjoneringen omfatter bare én grunnelendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f)  det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g)  rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadsppliktige tiltak i eksisterende bygg
- h)  arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i)  det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom  
eller
- boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,  
eller
- alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato: 23-10-2023 Innsenderens underskrift:





| 8. Vedlegg som skal følge søknaden |   |
|------------------------------------|---|
| a)                                 | Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene  |
| b)                                 | Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig  |
| c)                                 | Sameiets vedtekter  |
| d)                                 | Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal   |
| e)                                 | Dokumentasjon på at bollseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon |
| f)                                 | Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur   |
| g)                                 | Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.  |

| 9. Innsendte plantegninger          |  |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen |

| 10. Underskrifter                   |   |   |
|-------------------------------------|---|---|
| Sted og dato<br>Stjørdal 23-10-2023 | Hjemmelshavers underskrift<br> | Gjenta navn med blokkbokstaver<br>NEFNA AS V/TOR BIRGER DAHLING |
| Sted og dato                        | Hjemmelshavers underskrift  | Gjenta navn med blokkbokstaver                                  |
| Sted og dato                        | Hjemmelshavers underskrift  | Gjenta navn med blokkbokstaver                                  |
| Sted og dato                        | Hjemmelshavers underskrift  | Gjenta navn med blokkbokstaver                                  |
| Sted og dato                        | Hjemmelshavers underskrift  | Gjenta navn med blokkbokstaver                                  |
| Sted og dato                        | Hjemmelshavers underskrift  | Gjenta navn med blokkbokstaver                                  |
| Sted og dato                        | Hjemmelshavers underskrift  | Gjenta navn med blokkbokstaver                                  |

| 11. Kommunens saksbehandling |   |
|------------------------------|---|
| a)                           | <input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler          |
| b)                           | <input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av) |

| 12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut): |  |  |                 |          |
|---|--|--|-----------------|----------|
| Kommunenr.<br>5035  | Kommunens navn<br>Stjørdal   | Gårdsnr.<br>107  | Bruksnr.<br>448 | Festenr. |
| Dato<br>17/11-2023  | Underskrift<br> | Stempel<br> |                 |          |

|                    |   |
|--------------------|---|
| Data<br>23-10-2023 | Innsenderens underskrift<br> |
|--------------------|---|



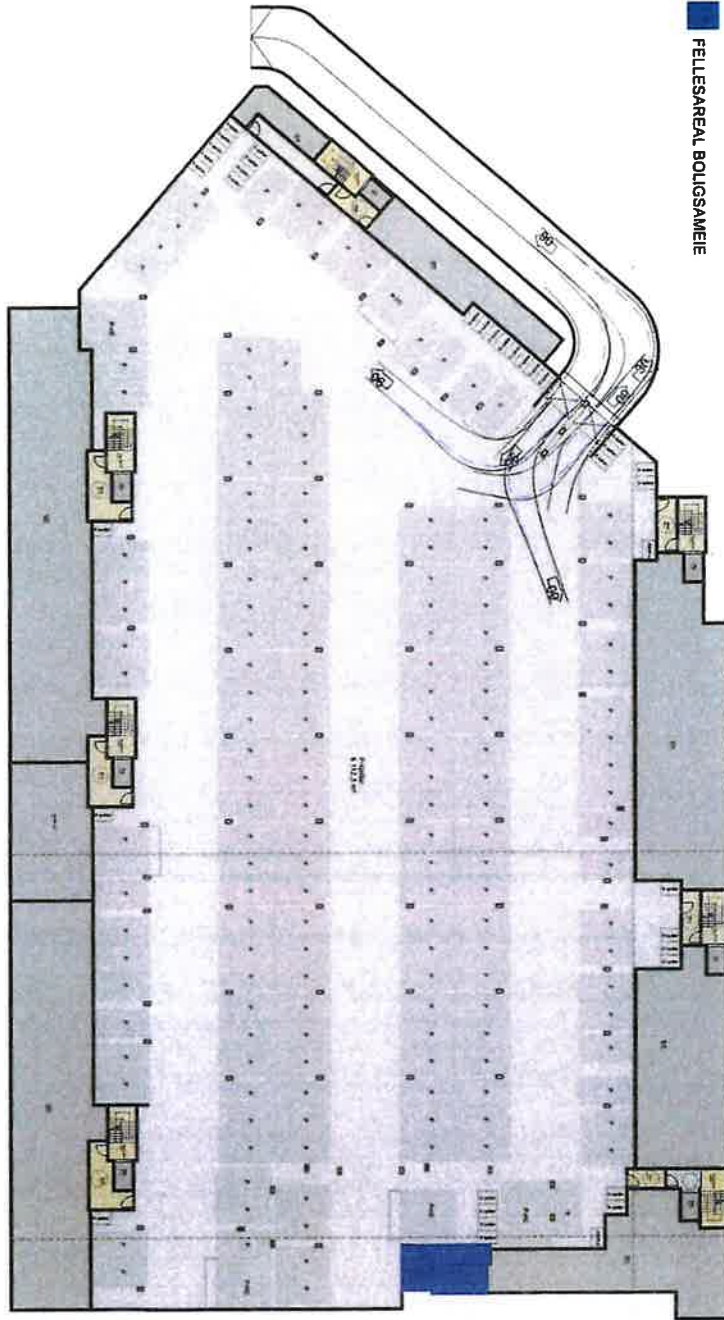
| 4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.                              |        |   |               |      |        |  |               |      |        |  |               |      |        |               |               |      |        |               |               |
|--|--------|---|---------------|------|--------|--|---------------|------|--------|--|---------------|------|--------|---------------|---------------|------|--------|---------------|---------------|
| Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor |        |   |               |      |        |  |               |      |        |  |               |      |        |               |               |      |        |               |               |
| Seksjonsnummer   |        | Seksjonens formål<br>B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)<br>N = næringsseksjon<br>SB = samleseksjon bolig<br>SN = samleseksjon næring |               |      |        | Samelebrøk (teller)<br>Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. |               |      |        | Tilleggsareal<br>Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.<br>B = tilleggsareal i bygning<br>G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)<br>BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning) |               |      |        |               |               |      |        |               |               |
| S.nr   | Formål | Brøk (teller)   | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller)  | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller)  | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal |
| 61   |        |   |               | 85   |        |  |               | 109  |        |  |               | 133  |        |               |               | 157  |        |               |               |
| 62   |        |   |               | 86   |        |  |               | 110  |        |  |               | 134  |        |               |               | 158  |        |               |               |
| 63   |        |   |               | 87   |        |  |               | 111  |        |  |               | 135  |        |               |               | 159  |        |               |               |
| 64   |        |   |               | 88   |        |  |               | 112  |        |  |               | 136  |        |               |               | 160  |        |               |               |
| 65   |        |   |               | 89   |        |  |               | 113  |        |  |               | 137  |        |               |               | 161  |        |               |               |
| 66   |        |   |               | 90   |        |  |               | 114  |        |  |               | 138  |        |               |               | 162  |        |               |               |
| 67   |        |   |               | 91   |        |  |               | 115  |        |  |               | 139  |        |               |               | 163  |        |               |               |
| 68   |        |   |               | 92   |        |  |               | 116  |        |  |               | 140  |        |               |               | 164  |        |               |               |
| 69   |        |   |               | 93   |        |  |               | 117  |        |  |               | 141  |        |               |               | 165  |        |               |               |
| 70   |        |   |               | 94   |        |  |               | 118  |        |  |               | 142  |        |               |               | 166  |        |               |               |
| 71   |        |   |               | 95   |        |  |               | 119  |        |  |               | 143  |        |               |               | 167  |        |               |               |
| 72   |        |   |               | 96   |        |  |               | 120  |        |  |               | 144  |        |               |               | 168  |        |               |               |
| 73   |        |   |               | 97   |        |  |               | 121  |        |  |               | 145  |        |               |               | 169  |        |               |               |
| 74   |        |   |               | 98   |        |  |               | 122  |        |  |               | 146  |        |               |               | 170  |        |               |               |
| 75   |        |   |               | 99   |        |  |               | 123  |        |  |               | 147  |        |               |               | 171  |        |               |               |
| 76   |        |   |               | 100  |        |  |               | 124  |        |  |               | 148  |        |               |               | 172  |        |               |               |
| 77   |        |   |               | 101  |        |  |               | 125  |        |  |               | 149  |        |               |               | 173  |        |               |               |
| 78   |        |   |               | 102  |        |  |               | 126  |        |  |               | 150  |        |               |               | 174  |        |               |               |
| 79   |        |   |               | 103  |        |  |               | 127  |        |  |               | 151  |        |               |               | 175  |        |               |               |
| 80   |        |   |               | 104  |        |  |               | 128  |        |  |               | 152  |        |               |               | 176  |        |               |               |
| 81   |        |   |               | 105  |        |  |               | 129  |        |  |               | 153  |        |               |               | 177  |        |               |               |
| 82   |        |   |               | 106  |        |  |               | 130  |        |  |               | 154  |        |               |               | 178  |        |               |               |
| 83   |        |   |               | 107  |        |  |               | 131  |        |  |               | 155  |        |               |               | 179  |        |               |               |
| 84   |        |   |               | 108  |        |  |               | 132  |        |  |               | 156  |        |               |               | 180  |        |               |               |
| Sum tellere:   |        |   |               |      |        | Nevner =   |               |      |        |  |               |      |        |               |               |      |        |               |               |

|            |   |
|------------|---|
| Data       | Innserlederens underskrift  |
| 23-10-2023 |  |



**SEKSJONERINGSTEGNINGER**  
**HANGAREN HUS E**  
**GNR/BNR 107/448**  
**STJØRDAL**  
**KJELLER**

FELLESAREAL BOLIGSAMEIE



**KOPI**

1811 A20-K

| Byg | Rev. gitter | Dato | Pro | Apr | Dr |
|-----|-------------|------|-----|-----|----|
| J   |             |      |     |     |    |
| I   |             |      |     |     |    |
| H   |             |      |     |     |    |
| G   |             |      |     |     |    |
| F   |             |      |     |     |    |
| E   |             |      |     |     |    |
| D   |             |      |     |     |    |
| C   |             |      |     |     |    |
| B   |             |      |     |     |    |
| A   |             |      |     |     |    |
| Dr  | Rev. gitter | Dato |     |     |    |

Prosjekt:  
**Ringbaran**  
Boligprosjekt  
gnr/bnr. 107/288, 102/441 m.fl.  
STJØRDAL KOMMUNE

Tilbyrder:  
**Spennramming AS**

Plan:  
**RAMMESØKNAD**

SKIBINES ARKITEKTER AS  
LØSSTREKKEVEI 10  
4610 STJØRDAL  
TELEFON: 91200170  
E-POST: skibines@skibines.no

Plan P-Kjeller  
Målestokk 1:1  
1:400  
Dato: 12.06.22  
1811  
A20-K



**SEKSJONERINGSTEGNINGER**  
**HUS E**  
**GNR/BNR 107/448, STJØRDAL**  
**1. LETG**



1811

A20-018 [A]

Dokument

1811

A20-018 [A]

| Rev | Rev. beskr. | Dato | Rev. av | Rev. av |
|-----|-------------|------|---------|---------|
| 1   |             |      |         |         |
| 2   |             |      |         |         |
| 3   |             |      |         |         |
| 4   |             |      |         |         |
| 5   |             |      |         |         |
| 6   |             |      |         |         |
| 7   |             |      |         |         |
| 8   |             |      |         |         |
| 9   |             |      |         |         |
| 10  |             |      |         |         |
| 11  |             |      |         |         |
| 12  |             |      |         |         |
| 13  |             |      |         |         |
| 14  |             |      |         |         |
| 15  |             |      |         |         |
| 16  |             |      |         |         |
| 17  |             |      |         |         |
| 18  |             |      |         |         |
| 19  |             |      |         |         |
| 20  |             |      |         |         |
| 21  |             |      |         |         |
| 22  |             |      |         |         |
| 23  |             |      |         |         |
| 24  |             |      |         |         |
| 25  |             |      |         |         |
| 26  |             |      |         |         |
| 27  |             |      |         |         |
| 28  |             |      |         |         |
| 29  |             |      |         |         |
| 30  |             |      |         |         |

| Rev | Rev. beskr. | Dato | Rev. av | Rev. av |
|-----|-------------|------|---------|---------|
| 1   |             |      |         |         |
| 2   |             |      |         |         |
| 3   |             |      |         |         |
| 4   |             |      |         |         |
| 5   |             |      |         |         |
| 6   |             |      |         |         |
| 7   |             |      |         |         |
| 8   |             |      |         |         |
| 9   |             |      |         |         |
| 10  |             |      |         |         |
| 11  |             |      |         |         |
| 12  |             |      |         |         |
| 13  |             |      |         |         |
| 14  |             |      |         |         |
| 15  |             |      |         |         |
| 16  |             |      |         |         |
| 17  |             |      |         |         |
| 18  |             |      |         |         |
| 19  |             |      |         |         |
| 20  |             |      |         |         |
| 21  |             |      |         |         |
| 22  |             |      |         |         |
| 23  |             |      |         |         |
| 24  |             |      |         |         |
| 25  |             |      |         |         |
| 26  |             |      |         |         |
| 27  |             |      |         |         |
| 28  |             |      |         |         |
| 29  |             |      |         |         |
| 30  |             |      |         |         |

| Rev | Rev. beskr. | Dato | Rev. av | Rev. av |
|-----|-------------|------|---------|---------|
| 1   |             |      |         |         |
| 2   |             |      |         |         |
| 3   |             |      |         |         |
| 4   |             |      |         |         |
| 5   |             |      |         |         |
| 6   |             |      |         |         |
| 7   |             |      |         |         |
| 8   |             |      |         |         |
| 9   |             |      |         |         |
| 10  |             |      |         |         |
| 11  |             |      |         |         |
| 12  |             |      |         |         |
| 13  |             |      |         |         |
| 14  |             |      |         |         |
| 15  |             |      |         |         |
| 16  |             |      |         |         |
| 17  |             |      |         |         |
| 18  |             |      |         |         |
| 19  |             |      |         |         |
| 20  |             |      |         |         |
| 21  |             |      |         |         |
| 22  |             |      |         |         |
| 23  |             |      |         |         |
| 24  |             |      |         |         |
| 25  |             |      |         |         |
| 26  |             |      |         |         |
| 27  |             |      |         |         |
| 28  |             |      |         |         |
| 29  |             |      |         |         |
| 30  |             |      |         |         |

| Rev | Rev. beskr. | Dato | Rev. av | Rev. av |
|-----|-------------|------|---------|---------|
| 1   |             |      |         |         |
| 2   |             |      |         |         |
| 3   |             |      |         |         |
| 4   |             |      |         |         |
| 5   |             |      |         |         |
| 6   |             |      |         |         |
| 7   |             |      |         |         |
| 8   |             |      |         |         |
| 9   |             |      |         |         |
| 10  |             |      |         |         |
| 11  |             |      |         |         |
| 12  |             |      |         |         |
| 13  |             |      |         |         |
| 14  |             |      |         |         |
| 15  |             |      |         |         |
| 16  |             |      |         |         |
| 17  |             |      |         |         |
| 18  |             |      |         |         |
| 19  |             |      |         |         |
| 20  |             |      |         |         |
| 21  |             |      |         |         |
| 22  |             |      |         |         |
| 23  |             |      |         |         |
| 24  |             |      |         |         |
| 25  |             |      |         |         |
| 26  |             |      |         |         |
| 27  |             |      |         |         |
| 28  |             |      |         |         |
| 29  |             |      |         |         |
| 30  |             |      |         |         |

| Rev | Rev. beskr. | Dato | Rev. av | Rev. av |
|-----|-------------|------|---------|---------|
| 1   |             |      |         |         |
| 2   |             |      |         |         |
| 3   |             |      |         |         |
| 4   |             |      |         |         |
| 5   |             |      |         |         |
| 6   |             |      |         |         |
| 7   |             |      |         |         |
| 8   |             |      |         |         |
| 9   |             |      |         |         |
| 10  |             |      |         |         |
| 11  |             |      |         |         |
| 12  |             |      |         |         |
| 13  |             |      |         |         |
| 14  |             |      |         |         |
| 15  |             |      |         |         |
| 16  |             |      |         |         |
| 17  |             |      |         |         |
| 18  |             |      |         |         |
| 19  |             |      |         |         |
| 20  |             |      |         |         |
| 21  |             |      |         |         |
| 22  |             |      |         |         |
| 23  |             |      |         |         |
| 24  |             |      |         |         |
| 25  |             |      |         |         |
| 26  |             |      |         |         |
| 27  |             |      |         |         |
| 28  |             |      |         |         |
| 29  |             |      |         |         |
| 30  |             |      |         |         |

| Rev | Rev. beskr. | Dato | Rev. av | Rev. av |
|-----|-------------|------|---------|---------|
| 1   |             |      |         |         |
| 2   |             |      |         |         |
| 3   |             |      |         |         |
| 4   |             |      |         |         |
| 5   |             |      |         |         |
| 6   |             |      |         |         |
| 7   |             |      |         |         |
| 8   |             |      |         |         |
| 9   |             |      |         |         |
| 10  |             |      |         |         |
| 11  |             |      |         |         |
| 12  |             |      |         |         |
| 13  |             |      |         |         |
| 14  |             |      |         |         |
| 15  |             |      |         |         |
| 16  |             |      |         |         |
| 17  |             |      |         |         |
| 18  |             |      |         |         |
| 19  |             |      |         |         |
| 20  |             |      |         |         |
| 21  |             |      |         |         |
| 22  |             |      |         |         |
| 23  |             |      |         |         |
| 24  |             |      |         |         |
| 25  |             |      |         |         |
| 26  |             |      |         |         |
| 27  |             |      |         |         |
| 28  |             |      |         |         |
| 29  |             |      |         |         |
| 30  |             |      |         |         |

| Rev | Rev. beskr. | Dato | Rev. av | Rev. av |
|-----|-------------|------|---------|---------|
| 1   |             |      |         |         |
| 2   |             |      |         |         |
| 3   |             |      |         |         |
| 4   |             |      |         |         |
| 5   |             |      |         |         |
| 6   |             |      |         |         |
| 7   |             |      |         |         |
| 8   |             |      |         |         |
| 9   |             |      |         |         |
| 10  |             |      |         |         |
| 11  |             |      |         |         |
| 12  |             |      |         |         |
| 13  |             |      |         |         |
| 14  |             |      |         |         |
| 15  |             |      |         |         |
| 16  |             |      |         |         |
| 17  |             |      |         |         |
| 18  |             |      |         |         |
| 19  |             |      |         |         |
| 20  |             |      |         |         |
| 21  |             |      |         |         |
| 22  |             |      |         |         |
| 23  |             |      |         |         |
| 24  |             |      |         |         |
| 25  |             |      |         |         |
| 26  |             |      |         |         |
| 27  |             |      |         |         |
| 28  |             |      |         |         |
| 29  |             |      |         |         |
| 30  |             |      |         |         |

| Rev | Rev. beskr. | Dato | Rev. av | Rev. av |
|-----|-------------|------|---------|---------|
| 1   |             |      |         |         |
| 2   |             |      |         |         |
| 3   |             |      |         |         |
| 4   |             |      |         |         |
| 5   |             |      |         |         |
| 6   |             |      |         |         |
| 7   |             |      |         |         |
| 8   |             |      |         |         |
| 9   |             |      |         |         |
| 10  |             |      |         |         |
| 11  |             |      |         |         |
| 12  |             |      |         |         |
| 13  |             |      |         |         |
| 14  |             |      |         |         |
| 15  |             |      |         |         |
| 16  |             |      |         |         |
| 17  |             |      |         |         |
| 18  |             |      |         |         |
| 19  |             |      |         |         |
| 20  |             |      |         |         |
| 21  |             |      |         |         |
| 22  |             |      |         |         |
| 23  |             |      |         |         |
| 24  |             |      |         |         |
| 25  |             |      |         |         |
| 26  |             |      |         |         |
| 27  |             |      |         |         |
| 28  |             |      |         |         |
| 29  |             |      |         |         |
| 30  |             |      |         |         |

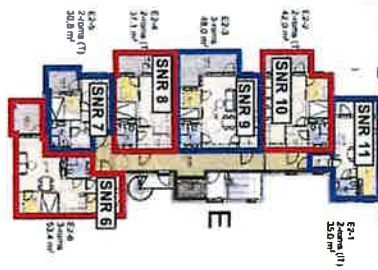
| Rev | Rev. beskr. | Dato | Rev. av | Rev. av |
|-----|-------------|------|---------|---------|
| 1   |             |      |         |         |
| 2   |             |      |         |         |
| 3   |             |      |         |         |
| 4   |             |      |         |         |
| 5   |             |      |         |         |
| 6   |             |      |         |         |
| 7   |             |      |         |         |
| 8   |             |      |         |         |
| 9   |             |      |         |         |
| 10  |             |      |         |         |
| 11  |             |      |         |         |
| 12  |             |      |         |         |
| 13  |             |      |         |         |
| 14  |             |      |         |         |
| 15  |             |      |         |         |
| 16  |             |      |         |         |
| 17  |             |      |         |         |
| 18  |             |      |         |         |
| 19  |             |      |         |         |
| 20  |             |      |         |         |
| 21  |             |      |         |         |
| 22  |             |      |         |         |
| 23  |             |      |         |         |
| 24  |             |      |         |         |
| 25  |             |      |         |         |
| 26  |             |      |         |         |
| 27  |             |      |         |         |
| 28  |             |      |         |         |
| 29  |             |      |         |         |
| 30  |             |      |         |         |

| Rev | Rev. beskr. | Dato | Rev. av | Rev. av |
|-----|-------------|------|---------|---------|
| 1   |             |      |         |         |
| 2   |             |      |         |         |
| 3   |             |      |         |         |
| 4   |             |      |         |         |
| 5   |             |      |         |         |
| 6   |             |      |         |         |
| 7   |             |      |         |         |
| 8   |             |      |         |         |
| 9   |             |      |         |         |
| 10  |             |      |         |         |
| 11  |             |      |         |         |
| 12  |             |      |         |         |
| 13  |             |      |         |         |
| 14  |             |      |         |         |
| 15  |             |      |         |         |
| 16  |             |      |         |         |
| 17  |             |      |         |         |
| 18  |             |      |         |         |
| 19  |             |      |         |         |
| 20  |             |      |         |         |
| 21  |             |      |         |         |
| 22  |             |      |         |         |
| 23  |             |      |         |         |
| 24  |             |      |         |         |
| 25  |             |      |         |         |
| 26  |             |      |         |         |
| 27  |             |      |         |         |
| 28  |             |      |         |         |
| 29  |             |      |         |         |
| 30  |             |      |         |         |

| Rev | Rev. beskr. | Dato | Rev. av | Rev. av |
|-----|-------------|------|---------|---------|
| 1   |             |      |         |         |
| 2   |             |      |         |         |
| 3   |             |      |         |         |
| 4   |             |      |         |         |
| 5   |             |      |         |         |
| 6   |             |      |         |         |



**SEKSJONERINGSTEGNINGER  
 HUS E  
 GNR/BNR 107/448, STJØRDAL  
 2.ETG**



**KOPI**

| Rev | Rev. gjelder   | Dato     | Pro | Kj |
|-----|----------------|----------|-----|----|
| J   |                |          |     |    |
| I   |                |          |     |    |
| H   |                |          |     |    |
| G   |                |          |     |    |
| F   |                |          |     |    |
| E   |                |          |     |    |
| D   |                |          |     |    |
| C   |                |          |     |    |
| B   |                |          |     |    |
| A   | Oppdatert plan | 13.09.22 | CH  | SA |
| Rev | Rev. gjelder   | Dato     | Pro | Kj |

**Prosjekt**  
 Ringbanen  
 Boligprosjekt  
 gnr./bnr. 107/388, 102/441 m.fl.  
 STJØRDAL KOMMUNE

**Tilbydere**  
 Netra AS

**Forsprovene**  
 1. 1:500  
 2. 1:200  
 3. 1:100

**Yrke**  
 RAMMESØKNAD

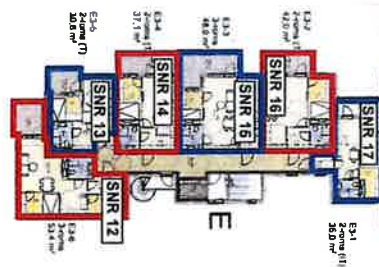
**SKIBNES**  
 ARKITEKTER AS  
 PETERSEN  
 02588 1715

**Plan 2. Etasje**  
 1:400  
 1811  
 AZD-02 A

1811  
 AZD-02 A



**SEKSJONERINGSTEGNINGER  
 HUS E  
 3. ETG**



1811 Az0-03 A

| Rev | Rev gjelder    | Dato     | Prosjekt | Rev | SA |
|-----|----------------|----------|----------|-----|----|
| J   |                |          |          |     |    |
| I   |                |          |          |     |    |
| H   |                |          |          |     |    |
| G   |                |          |          |     |    |
| F   |                |          |          |     |    |
| E   |                |          |          |     |    |
| D   |                |          |          |     |    |
| C   |                |          |          |     |    |
| B   |                |          |          |     |    |
| A   | Oppdatert plan | 13.06.22 | CSH      |     |    |
| Rev | Rev gjelder    | Dato     | Prosjekt | Rev | SA |

**Prosjekt**  
 Ringbanen  
 Boligprosjekt  
 gnr/dnr. 107/298, 102/441 m.fl.  
 STJØRDAL KOMMUNE

**Fagleder**  
 Nephne AS

**Entreprenør**  
 Navn: \_\_\_\_\_  
 Adresse: \_\_\_\_\_  
 Telefon: \_\_\_\_\_  
 E-post: \_\_\_\_\_

**Tegn**  
 RAMMESØKKNAD

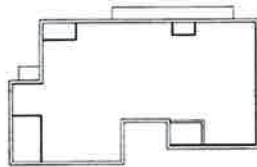
**SKIBNES ARKITEKTER AS**  
 ARKITEKTER  
 PETERSEN  
 OG  
 TRONVOLD  
 AS  
 1475 BIRKERØD  
 02500 BIRKERØD

**Plan 3. Etasje**  
 Utarbeidet av: CSK  
 Dato: 27.06.22  
 Skala: 1:400

1811 Az0-03 A



SEKSJONERINGSTEGNINGER  
GNR/BNR 107/448, STJØRDAL  
HUSE  
5.ETG



1811 A20-05 A

| Rev. | Rev. gjeber  | Dato     | Pro. | Art. |
|------|--------------|----------|------|------|
| J    |              |          |      |      |
| I    |              |          |      |      |
| H    |              |          |      |      |
| G    |              |          |      |      |
| F    |              |          |      |      |
| E    |              |          |      |      |
| D    |              |          |      |      |
| C    |              |          |      |      |
| B    |              |          |      |      |
| A    | Oppdragsplan | 13.08.22 |      |      |
| Rev. | Rev. gjeber  |          |      |      |

Prosjekt  
**Ringbaran**  
Boligprosjekt  
gnr./bnr. 107/398, 107/441 o.m.fl.  
STJØRDAL KOMMUNE

Utøvere  
**Neifas AS**

Forfatter  
Epost

RAMMESØKNAD

SKIBNES ARKITEKTER AS  
PRINSIPAL og LEIERNES  
KONTAKT  
Epost: skibnes@skibnes.no  
Telefon: 025 58 70 75

Plan 5. Etasje  
Skala: 1:400  
Dato: 1811  
A20-05 A



SEKSJONERINGSTEGNINGER  
 HUS E  
 GNR/BNR 107/448, STJØRDAL  
 4.ETG



KOPI

|                  |                 |    |
|------------------|-----------------|----|
| 1811             | A20-04          | A  |
| 13.09.22         | GH              | SA |
| Rev. Rev. gitter |                 |    |
| A                | Oppsett av plan |    |
| B                |                 |    |
| C                |                 |    |
| D                |                 |    |
| E                |                 |    |
| F                |                 |    |
| G                |                 |    |
| H                |                 |    |
| I                |                 |    |
| J                |                 |    |
| Rev. Rev. gitter |                 |    |

Prosjekt  
**Ringbanen**  
 Boligprosjekt  
 gnr/bnr 107/384, 102/441 m.fl.  
 STJØRDAL KOMMUNE  
 Naima AS

RAMMESØKNAD

SIBENES ARKITEKTER AS  
 KJELLERSTRETE 10  
 0454 STJØRDAL  
 4780 15 00

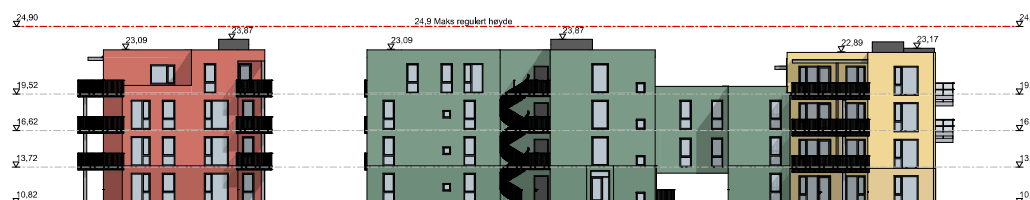
Plan 4, Etasje  
 1:400  
 1811 A20-04 A



| Rev.     | Rev. gieldir.      | Pro. | Kkr. | GH | SAJ | Kkr. |
|----------|--------------------|------|------|----|-----|------|
| 13/06/22 |                    |      |      |    |     |      |
| A        | Oppdaterte fasader |      |      |    |     |      |



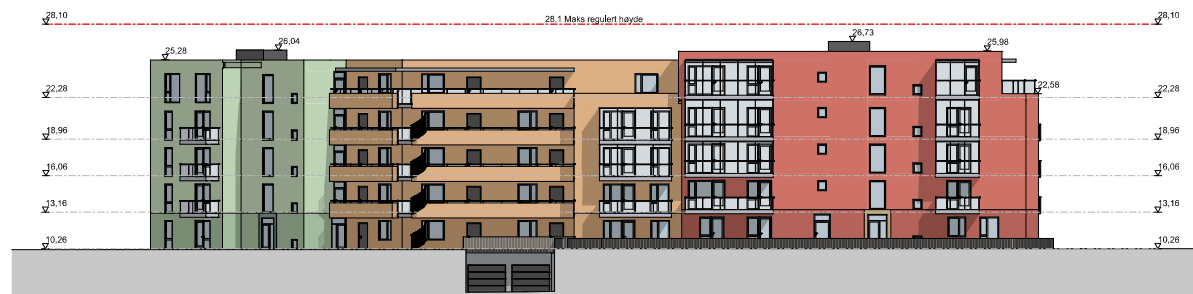
Fasade Sørvest



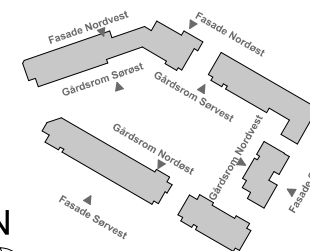
Fasade Sørøst



Fasade Nordøst



Fasade Nordvest



Prosjekt:

**Ringbanen**  
Boligprosjekt

gnr./bnr.: 107/398, 102/441 m.fl.  
STJØRDAL KOMMUNE

Tilbakshaver:

Nefna AS

Tlf: -  
E-post: -

Entreprenør:

Tlf: -  
E-post: -

Fase:

RAMMESØKNAD

**SKIBNES ARKITEKTER AS**

MNAL  
Grossvegens gate 66, 7012 Torshavn  
Tlf: 73515830 Faks: 73515844  
E-post: arkitekt@skibnes.no  
Org.nr.: NO 999 147 704

Beskrivelse:

Fasader mot gate

|                       |          |      |      |
|-----------------------|----------|------|------|
| Mål (uten rill i A3): | Dato:    | Pro: | Kkr: |
| 1:400                 | 23.06.22 | GH   | SAJ  |
|                       | Fileavn: |      |      |



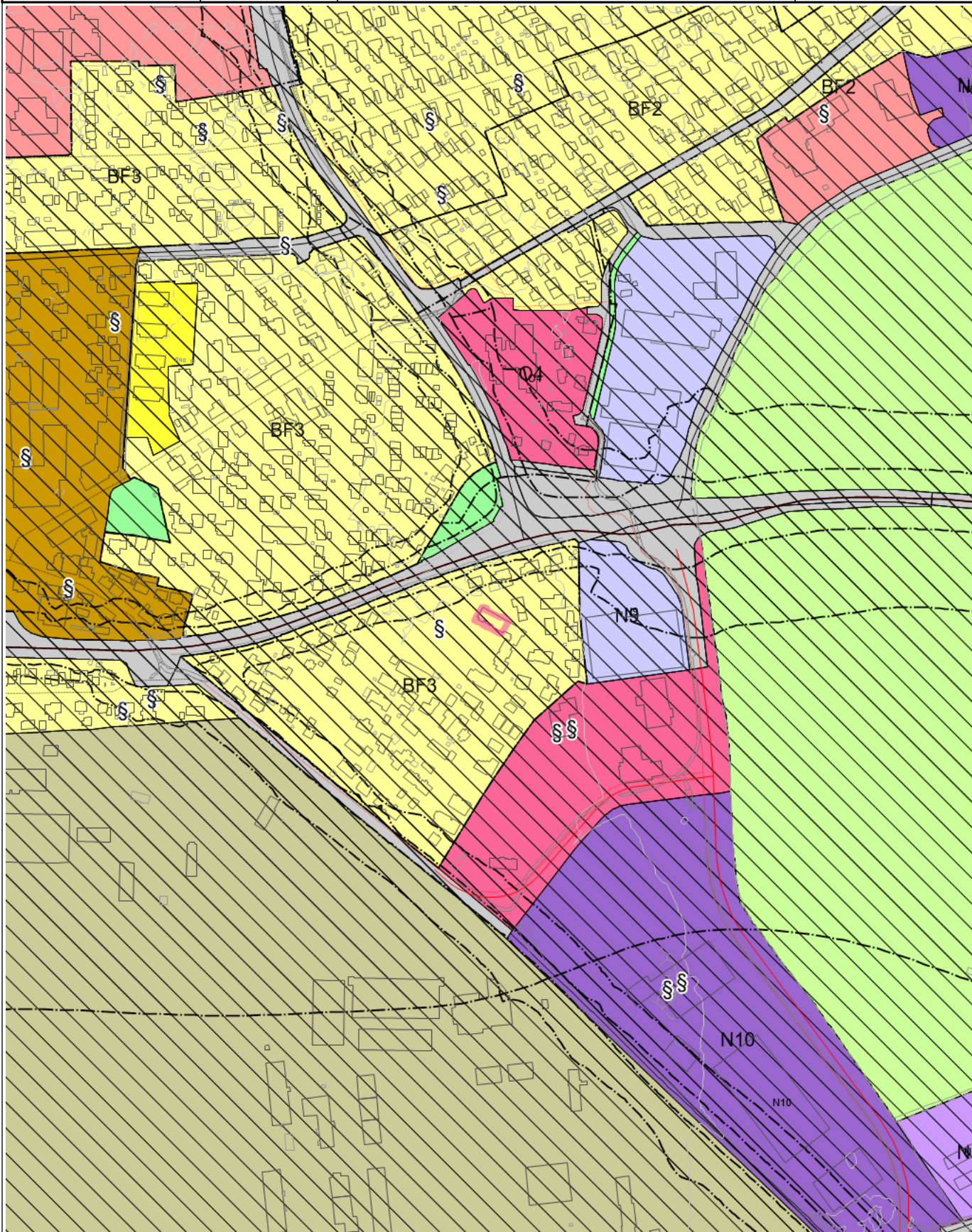
Stjørdal kommune

## Utsnitt kommuneplan

|             |                               |          |        |         |
|-------------|-------------------------------|----------|--------|---------|
| Eiendom:    | Gnr: 107                      | Bnr: 446 | Fnr: 0 | Snr: 11 |
| Adresse:    | Ringbanen 44<br>7514 STJØRDAL |          |        |         |
| Annen info: |                               |          |        |         |



Målestokk  
1:5000



## Tegnforklaring

|   |   |   |   |   |  |
|---|---|---|---|---|--|
|    | KpOmråde kommuneplan gjeldende  |    | TakoverbyggKant                         |    | Udefinert bygning                                |
|    | Bygning   |    | Elv og bekk                             |    | Kanal og grøft                                   |
|    | Gang- og sykkelveg  |    | Høydekurve                              |    | Forsenkingskurve                                 |
| §   | Dispensasjon fra planregister   | §   | Dispensasjon fra planregister           |    | KpOmråde - Gjeldende                             |
|    | Byggegrense   |    | Fjernveg - På bakken - Nåværende        |    | Fjernveg - På bakken - Fremtidig                 |
|    | Hovedveg - På bakken - Nåværende  |    | Hovedveg - På bakken - Fremtidig        |    | Samleveg - På bakken - Nåværende                 |
|    | Atkomstveg - På bakken - Fremtidig  |    | Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende |    | Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig          |
|    | Grense for arealformål  |    | Grense for gjennomføringsoner           |    | Grense for støysoner                             |
|    | Krav om felles planlegging  |    | Omforming                               |    | Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass          |
|    | Rød sone iht T-1442   |    | Gul sone iht T-1442                     |    | Boligbebyggelse - Nåværende                      |
|    | Sentrumsformål - Nåværende  |    | Forretninger - Nåværende                |    | Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende |
|  | Næringsvirksbebyggelse - Nåværende  |  | Boligbebyggelse - Fremtidig             |  | Offentlig eller privat tjenesteyting - Fremtidig |
|  | Næringsvirksbebyggelse - Fremtidig  |  | Veg - Nåværende                         |  | Grønnstruktur - Nåværende                        |
|  | Blå/grønnstruktur - Nåværende   |  | Friområde - Nåværende                   |  | Forsvaret - Nåværende                            |
|  | LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende |   |   |   |  |



Stjørdal kommune

# Reguleringsplan

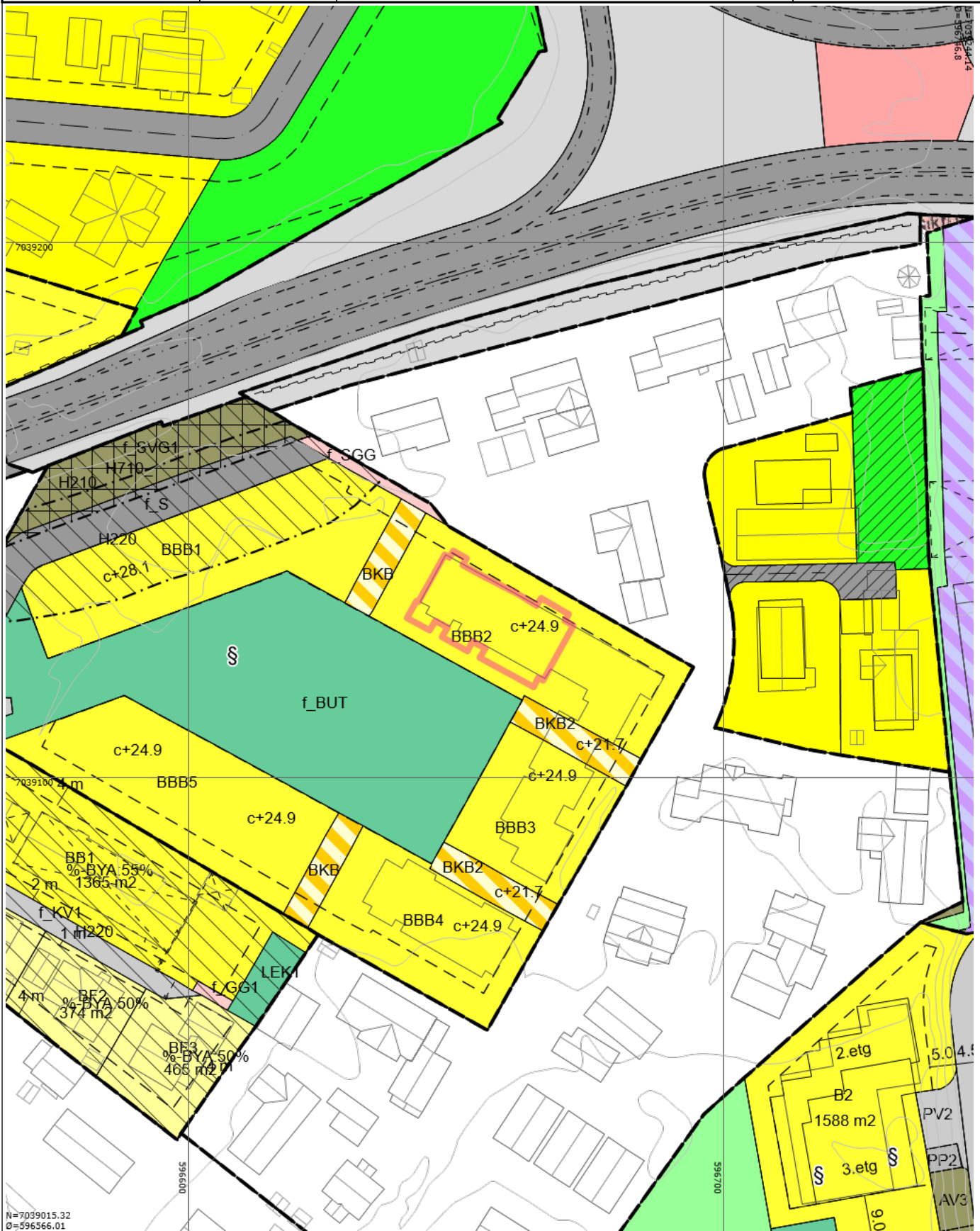
Eiendom: Gnr: 107 Bnr: 446 Fnr: 0 Snr: 11

Adresse: Ringbanen 44  
7514 STJØRDAL

Annen info: Ringbanen boligområde



Målestokk  
1:1000



N=7039015.32  
Ø=596566.01

# Tegnforklaring

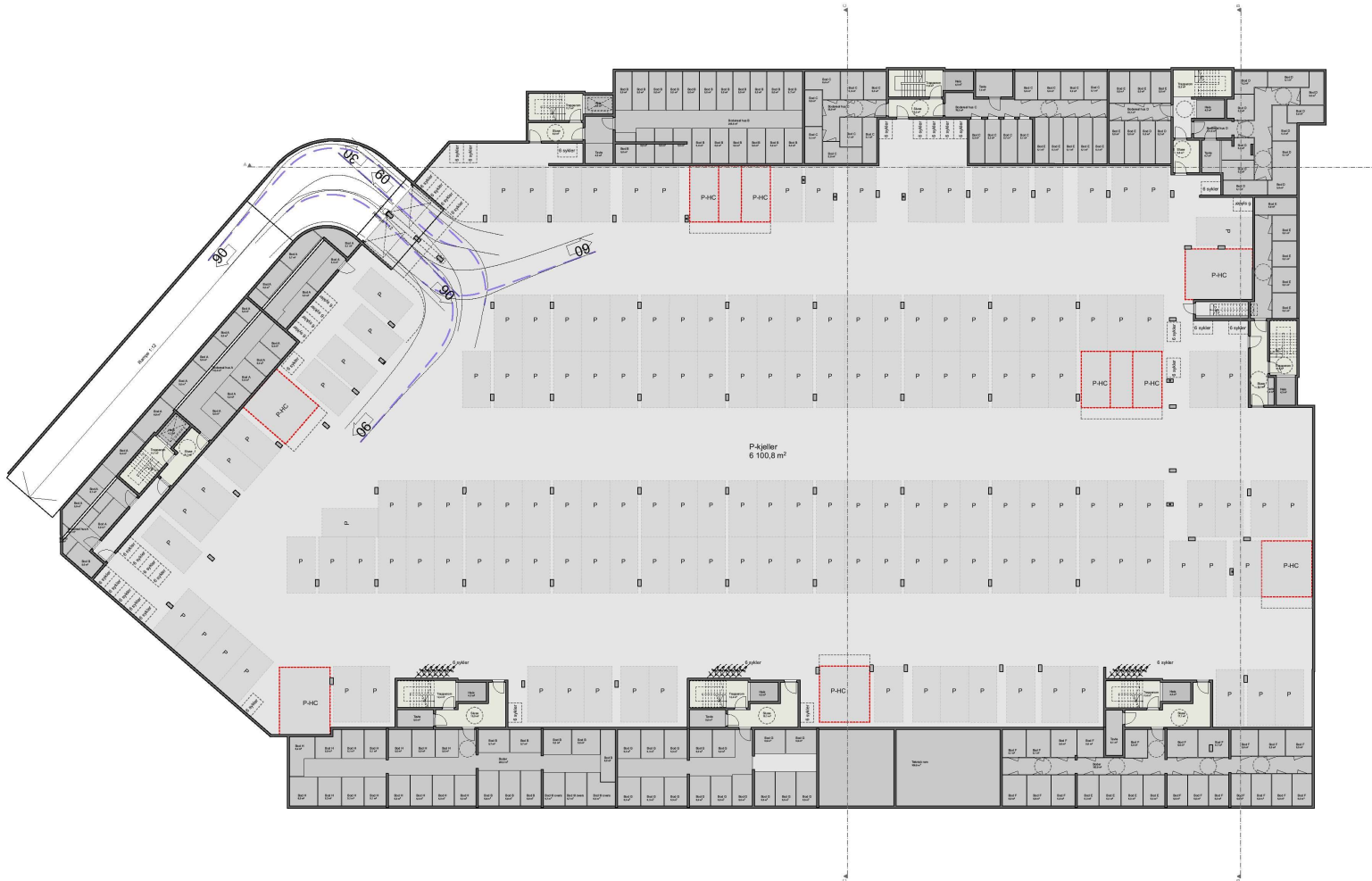
|   |  |   |                                       |   |  |
|---|--|---|---------------------------------------|---|--|
|    | RpOmråde vedtatt på bakkenivå                        |    | RpOmråde vedtatt - på bakkenivå       |    | Bygningsdelelinje                              |
|    | Bygningslinje  |    | Mønelinje                             |    | TakoverbyggKant                                |
|    | Taksprang  |    | Udefinert bygning                     |    | Bygning  |
|    | Kanal og grøft                                       |    | Høydekurve                            | §   | Dispensasjon fra planregister                  |
|    | RpBåndleggingGrense                                  |    | RpGrense                              |    | RpFormålgrense                                 |
|    | RpStøyGrense   |    | Regulert tomtegrense                  |    | Eiendomsgrense som skal oppheves               |
|    | Byggegrense  |    | Planlagt bebyggelse                   |    | Bebyggelse som forutsettes fjernet             |
|    | Regulert senterlinje                                 |    | Regulert kant kjørebane               |    | Regulert kjørefelt                             |
|    | Regulert støyskjerm                                  |    | Måle- og avstandslinje                |    | Boligområde                                    |
|    | Offentlig trafikkområde                              |    | Kjøreveg                              |    | Annen veggrunn                                 |
|    | Gang-/sykkelveg                                      |    | Anlegg for lek                        |    | Kommunalteknisk virksomhet                     |
|    | Felles avkjørsel                                     |    | Felles lekeareal                      |   | Båndlegging for regulering etter pbl.          |
|   | Rød sone iht. T-1442                                 |   | Gul sone iht. T-1442                  |   | Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse |
|  | Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse         |  | Boligbebyggelse-blokkbebyggelse       |  | Uteoppholdsareal                               |
|  | Lekeplass  |  | Kombinert bebyggelse og anleggsformål |  | ForretningKontor                               |
|  | Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer) |  | Veg                                   |  | Kjøreveg                                       |
|  | Gangveg/gangareal/gågate                             |  | Annen veggrunn - grøntareal           |  | Parkeringsplasser                              |
|  | Friområde  |  | Vegetasjonsskjerm                     |  | RasterPlaner                                   |

P-kjeller:

Krav P-plasser: 168, derav 9 HC-plasser.

Krav sykkel: 304

Vist i kjeller: 228 (76 på bakkeplan)



1811

A20-K B

Sak nr. Tegn nr. Rev.

Indeksplan:

| Rev. | Rev. gjelder:                      | Date     | Pro. | Kjor. |
|------|------------------------------------|----------|------|-------|
| 7    |                                    |          |      |       |
| 1    |                                    |          |      |       |
| H    |                                    |          |      |       |
| C    |                                    |          |      |       |
| E    |                                    |          |      |       |
| D    |                                    |          |      |       |
| C    |                                    | 16.06.22 | GH   | SAJ   |
| B    | Revidert parkering, oppdatert plan | 30.08.22 | GH   | SAJ   |
| A    | Revidert parkering                 |          |      |       |

Prosjekt:

**Ringbanen**  
Boligprosjekt

gnr./bnr.: 107/398, 102/441 m.fl.  
STJØRDAL KOMMUNE

Tilakshaver:

Nefna AS

Tlf: -  
E-post: -

Entreprenør:

Tlf: -  
E-post: -

Fase:  
**RAMMESØKNAD**

**SKIBNES ARKITEKTER AS**  
MVA  
 DRONNINGEN GATE 66, 7012 TORSHOV  
 TLF: 73675337 FAKS: 73515842  
 E-POST: skibnes@skibnes.no  
 Org.nr.: NO 999 147 704

Beskrivelse:

Plan P-kjeller

| Mål (uskrevet i A3): | Date:    | Pro: | Kjor: |
|----------------------|----------|------|-------|
| 1:400                | 23.06.22 | GH   | SAJ   |
| Filnavn:             | -        | -    | -     |

Sak nr. Tegn nr. Rev.

1811

A20-K B



ADVANSIA AS  
Postboks 18  
0216 OSLO

Deres ref  
Morten Svarstad

Vår ref  
2022/7330-138

Saksbehandler  
Marit Kristine Pedersen

Dato  
22.04.2024

## **Godkjenning - Midlertidig brukstillatelse - 107/394 - Ringbanen 22**

### **Vedtak**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 tredje ledd utstedes det midlertidig brukstillatelse for bygg C, D, E og F (68 leiligheter), samt deler av p-kjeller og utomhusarealet på gnr. 107, bnr. 394, Ringbanen 22. Frist for ferdigstilling settes til 01.07.2025.

### **Saksopplysninger**

Søknad om midlertidig brukstillatelse etter plan- og bygningsloven § 21-10 tredje ledd ble mottatt 22.03.2024. Tilstrekkelig sikkerhetsnivå ble bekreftet 19.04.2024.

### **Brukstillatelsen gjelder for**

Adresse: Ringbanen 22, 7514 STJØRDAL

Eiendom: 107/394

Byggetiltak: bygg C, D, E og F (68 leiligheter), samt deler av p-kjeller og utomhusarealet.

Midlertidig brukstillatelse gjelder for deler av tiltaket.

### **Gjenstående arbeider**

Det opplyses i søknaden at følgende arbeider gjenstår før søknad om ferdigattest:

- Bygg A, B, G og H, samt resterende del av utomhusarealer.

### **Gebyr**

For alle søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven skal det betales gebyr, jf. [gebyrforskriften](#). Samlet gebyr består av grunngebyr, saksbehandlingsgebyr, registreringsgebyr og eventuelle tilleggsgebyr.

For dette tiltaket følger gebyret av gebyrregulativet § 3-2, 3-10.

| Type gebyr  | Beregningsenhet | Gebyr   |
|---|-----------------|---------|
| Grunngebyr for søknadspliktige tiltak sendt inn gjennom elektroniske søknadsportaler, § 3-2 | Per søknad      | 1740 kr |
| Midlertidig brukstillatelse, § 3-10   | Per søknad      | 2320 kr |
| Sum   |                 | 4060 kr |

Det ilegges et gebyr på kr 4060,-. Faktura sendes tiltakshaver.

### Klageadgang

Vedtaket om tillatelse til tiltak kan påklages etter plan- og bygningsloven § 1-9. Klagefristen er 3 uker fra mottakelsen av vedtaket. Eventuell klage rettes til [postmottak@stjordal.kommune.no](mailto:postmottak@stjordal.kommune.no) eller til postboks 133, 7501 Stjørdal. Det må komme frem av klagen hva det klages på og begrunnes hvorfor. Ellers vises det til forvaltningsloven §§ 28-32 om klage, samt § 36 om dekning av saksomkostninger.

Med hilsen

Erik Fenstad

Marit Kristine Pedersen  
fagansvarlig byggesak  
45720573

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

Kopi til:

NEFNA AS

Prestmovegen 77

7514

STJØRDAL

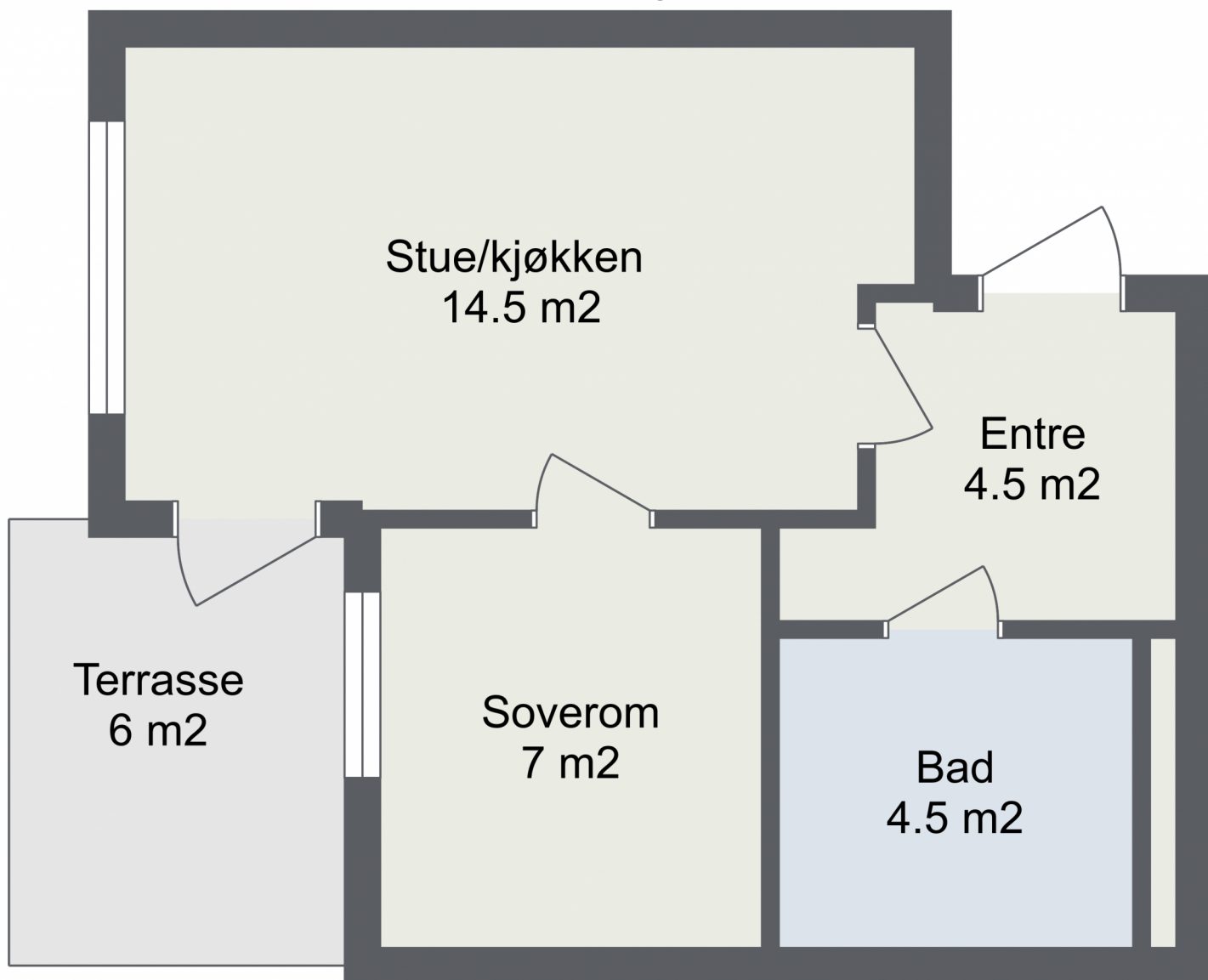
Ivar Skjelstad

Trude Elin Skogan

Roger Hernes

Anton Ploshchik

### 3. Etasje



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

# Innkalling til ordinært årsmøte

## INNKALLING

De innkalles herved til ordinært årsmøte for 2024 for Sameiet Hangaren 5. Årsmøtet avholdes i kantinen til Gjensidige i Kjøpmanssgata 10, Stjørdal 24.06.2025, klokken 17:00.

### 1. KONSTITUERING

#### 1.1 Registrering av fremmøtte, stemmeberettigede og fullmakter

Antall fremmøtte, stemmeberettigede og fullmakter.

#### 1.2 Valg av møteleder

**Forslag til vedtak:** Det foreslås representant fra Boligbyggelaget Midt.

#### 1.3 Valg av referent

**Forslag til vedtak:** Det foreslås representant fra Boligbyggelaget Midt.

#### 1.4 Valg av representant til å underskrive protokoll med møteleder

#### 1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

**Forslag til vedtak:** Møtet erklæres lovlig innkalt og satt

### 2. ÅRSREGNSKAP

**Forslag til vedtak:** Årsregnskapet ble enstemmig vedtatt.

### 3. GODTGJØRELSE TIL TILLITSVALGTE

Godtgjørelse til styremedlemmer for perioden fra forrige generalforsamling frem til i dag

Fjorårets honorar var kr 0,-

### 4. VALG AV TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Ove Holme til 2025 (på valg)

Styremedlem Olga Guittaut til 2025 (på valg)

Styremedlem Malin Aasan til 2025 (på valg)

Styremedlem Hilde Berdahl til 2025 (på valg)

#### **4.1 Valg av styreleder**

Styreleder Ove Holme til 2025 (på valg).

Det må velges styreleder for to år.

#### **4.2 Valg av styremedlem**

Styremedlem Olga Guittaut til 2025 (på valg)

Styremedlem Malin Aasan til 2025 (på valg)

Styremedlem Hilde Berdahl til 2025 (på valg)

Det må velges styremedlemmer.

#### **4.3 Valg av varamedlem**

Det er ikke varamedlemmer i styret.

#### **4.4 Valg av valgkomité**

Det er ikke etablert valgkomité.

### **5. INNKOMNE SAKER**

#### **5.1 Røyking på balkong og fellesområdet**

Det er ønskelig å sette rammer for røyking som er til sjenanse for andre beboere i Hangaren Sameie. Dette grunnet ventilasjonsanlegg som har inntak på balkong og kan sjenere andres inneluft.

**Styrets innstilling:** Dette tilføyes husordensreglene til Hangaren Sameie:

**For leietakere:** Røyking er forbudt både innvendig og utvendig for alle leietakere. Eier står ansvarlig å skrive dette i leiekontrakter. Hvis røyking skjer uansett, så må huseier avslutte leieforholdet med denne leietakeren innen 3 mnd (beregnet fra første dato av neste måned) fra dato styre ga beskjed om ulovlig røyking. Røyking må da skje på et sted som ikke sjenere andre beboere helst utenfor Hangaren fellesområde.

**For leilighetseiere som bor i egen leilighet:** Røyking på egen balkong er ikke tillatt etter kl.22.00 dersom det medfører vesentlig ulempe for andre beboere, som ved at røyk går inn i andres ventilasjonsanlegg og påvirker andres inneluft. Det skal tas ekstra hensyn dersom det bor barn i tilstøtende/berørte leilighet og derfor røyking på balkong er ikke tillatt etter kl.20.00. Røyking må da skje på et sted som ikke sjenere andre beboere helst utenfor Hangaren fellesområde.

#### **5.2 Løse hunder i fellesområdet**

Beboere er bekymret for barna sine. Det er ønskelig med båndtvang hele året på fellesområder.

**Styrets innstilling:** Dette tilføyes i pkt. 6 i husordensreglene: Det er båndtvang i Sameie Hangaren. Dette gjelder for alle hunder.

## Disponible midler

|   | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|---|------------------|------------------|
| <b>B. Endringer disponible midler</b>     |                  |                  |
| Årets resultat                            | 321 321          | 0                |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>321 321</b>   | <b>0</b>         |
| <b>C. Disponible midler UB</b>            | <b>321 321</b>   | <b>0</b>         |
| <br>                                      |                  |                  |
| Omløpsmidler                              | 424 844          | 0                |
| - Kortsiktig gjeld                        | 103 523          | 0                |
| <b>C. Disponible midler</b>               | <b>321 321</b>   | <b>0</b>         |

## Resultat 2024 Sameiet Hangaren 5 933029573

|   | Note | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                     |      | 333 762          | 0                | 275 013          | 504 170          |
| Andre leieinntekter                           |      | 39 280           | 0                | 39 280           | 58 920           |
| TV/Internett                                  |      | 68 270           | 0                | 75 040           | 122 880          |
| Målingsbaserte inntekter                      |      | 82 664           | 0                | 84 773           | 207 160          |
| Andre driftsinntekter                         |      | 200 000          | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>723 976</b>   | <b>0</b>         | <b>474 106</b>   | <b>893 130</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>                        |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnader / styrehonorar                 |      | 0                | 0                | 15 213           | 22 820           |
| Forretningsførerhonorar                       |      | 36 800           | 0                | 36 800           | 56 850           |
| Andre forvaltningstjenester                   |      | 0                | 0                | 2 500            | 5 000            |
| Vedlikehold                                   | 1    | 66 200           | 0                | 110 666          | 166 500          |
| Renhold, fellesareal                          |      | 19 499           | 0                | 39 000           | 58 500           |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar             |      | 0                | 0                | 1 667            | 2 000            |
| TV/Internett                                  |      | 76 641           | 0                | 75 040           | 122 880          |
| Forsikring                                    | 2    | 22 607           | 0                | 26 667           | 40 000           |
| Energi og strøm                               |      | 2 581            | 0                | 26 667           | 40 000           |
| Brensel, fjernvarme, olje                     |      | 44 874           | 0                | 84 773           | 127 160          |
| Kommunale avgifter                            | 3    | 93 378           | 0                | 0                | 170 000          |
| Andre driftsutgifter                          | 4    | 40 405           | 0                | 41 780           | 61 420           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                    |      | <b>402 983</b>   | <b>0</b>         | <b>460 773</b>   | <b>873 130</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>320 993</b>   | <b>0</b>         | <b>13 333</b>    | <b>20 000</b>    |
| <b>Finansinntekt og -kostnad</b>              |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                                |      | 329              | 0                | 0                | 0                |
| Rentekostnad                                  |      | 1                | 0                | 0                | 0                |
| <b>Resultat av finansinntekt og -kostnad</b>  |      | <b>328</b>       | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Resultat som overføres fri egenkapital</b> |      | <b>321 321</b>   | <b>0</b>         | <b>13 333</b>    | <b>20 000</b>    |
| Av dette overføres til fond                   | 6    | -13 333          | 0                | 0                | 0                |

## Balanse 2024 Sameiet Hangaren 5 933029573

|                                  | Note | 2024           | 2023     |
|----------------------------------|------|----------------|----------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                |          |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                |          |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                |          |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                |          |
| <b>Aksjer</b>                    |      |                |          |
| <b>Fordringer</b>                |      |                |          |
| Andre kortsiktige fordringer     | 5    | 27 339         | 0        |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                |          |
| Innestående på bankkonti         |      | 397 505        | 0        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>424 844</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>424 844</b> | <b>0</b> |

## Balanse 2024 Sameiet Hangaren 5 933029573

|                                     | Note | 2024           | 2023     |
|-------------------------------------|------|----------------|----------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |      |                |          |
| <b>Egenkapital</b>                  |      |                |          |
| Fond/ avsetninger                   | 6    | 13 333         | 0        |
| Årets resultat                      |      | 307 988        | 0        |
| <b>Sum egenkapital</b>              |      | <b>321 321</b> | <b>0</b> |
| <b>Gjeld</b>                        |      |                |          |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b> |      |                |          |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |      |                |          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |      |                |          |
| Forskuddsbetalt felleskostnader     |      | 18 107         | 0        |
| Leverandørgjeld                     |      | 85 416         | 0        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |      | <b>103 523</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM GJELD</b>                    |      | <b>103 523</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      | <b>424 844</b> | <b>0</b> |

31.12.2024

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ove Holme  
Leder

\_\_\_\_\_  
Olga Guittaut  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hilde M. Berdahl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Malin Sørmo Aasan  
Styremedlem

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor innbetalt oppstartkapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponiblene midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Sameier med vedtak om ulike avsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha avsetningen klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler. Vedtak om avsetning gjøres i årsmøte, i hht foreslåtte avsetninger

Sameiets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

## Note 1 - Vedlikehold

|                            | 2024          | 2023     |
|----------------------------|---------------|----------|
| Sommer- og vinterkostnader | 66 200        | 0        |
| <b>Sum</b>                 | <b>66 200</b> | <b>0</b> |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 2 - Forsikring

|                   | 2024          | 2023     |
|-------------------|---------------|----------|
| Forsikringspremie | 22 607        | 0        |
| <b>Sum</b>        | <b>22 607</b> | <b>0</b> |

## Note 3 - Kommunale avgifter

|                              | 2024          | 2023     |
|------------------------------|---------------|----------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 93 378        | 0        |
| <b>Sum</b>                   | <b>93 378</b> | <b>0</b> |

## Note 4 - Andre driftsutgifter

|                                   | 2024          | 2023     |
|-----------------------------------|---------------|----------|
| Driftskostnader parkeringskjeller | 37 780        | 0        |
| Bank og kortgebyrer               | 2 625         | 0        |
| <b>Sum</b>                        | <b>40 405</b> | <b>0</b> |

## Note 5 - Andre fordringer

|                              | 2024          | 2023     |
|------------------------------|---------------|----------|
| Andre kortsiktige fordringer | 20 000        | 0        |
| Forskuddsbetalt              | 7 339         | 0        |
| <b>Sum</b>                   | <b>27 339</b> | <b>0</b> |

## Note 6 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Av dette er kr. 13 333,- avsatt til fremtidig vedlikehold

## Resultat og balanse med noter for Sameiet Hangaren 5.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Sameiet Hangaren 5**

|             |                           |            |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder  | Ove Holme (sign.)         | 30.04.2025 |
| Styremedlem | Olga Guittaut (sign.)     | 31.03.2025 |
| Styremedlem | Malin Sørmo Aasan (sign.) | 28.04.2025 |
| Styremedlem | Hilde M. Berdahl (sign.)  | 28.04.2025 |

## Fullmakt

Hvis en andelseier/seksjonseier ikke kan møte på generalforsamling/årsmøte, kan vedkommende la seg representere av en fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier.

Fullmakten skal leveres til møteleder før møtet starter.

Fullmakten må være generell, dvs. at fullmektig ikke kan være pålagt til å stemme på en bestemt måte. En fullmakt med bestemmelser på hva fullmektig skal stemme er ugyldig. Fullmaktsgiver kan når som helst tilbakekalle fullmakten.

Jeg, \_\_\_\_\_ gir \_\_\_\_\_ fullmakt til å møte og stemme på mine vegne på generalforsamling/årsmøte i \_\_\_\_\_  
(navn på borettslag/sameie)

Fullmakten gjelder for generalforsamling/årsmøte den .... / .... / ....

\_\_\_\_\_  
Sted, dato

\_\_\_\_\_  
Underskrift, fullmaktsgiver

\_\_\_\_\_  
Underskrift, fullmaktshaver

# ORDENSREGLER FOR SAMEIET HANGAREN 5

Ordensreglene er vedtatt i ekstraordinært årsmøte 31.01.2024. Sist endret på årsmøte 24.06.2025. Ordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

## 1 FORMÅL, ANSVAR OG OMFANG

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, skape trivsel og for å sikre et godt bomiljø.

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker samt vise hensyn og omtanke under de forskjellige forhold. Husordensreglene har til hensikt å skape gode naboforhold.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiets bruksenheter og fellesarealer. Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle framleiere gjøres kjent med reglene og overholder disse. Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

## 2 HMS, SIKKERHET OG LÅSING

Sameiet er underlagt helse- miljø- og sikkerhetslovgivingen (HMS).

For å øke sikkerheten, skal alle dører til eventuelle fellesområder og andre låsbare rom/innretninger være låst når ingen oppholder seg der. Dette gjelder også dører til egne boder. Rømmings- og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler og lignende.

Ved salg av boligen skal pålagt brannvernutstyr stå igjen i boligen.

## 3 BRUK, VEDLIKEHOLD, SKADER OG MELDEPLIKT

Seksjonseier skal på egen kostnad innenfor bruksenheten og i ytre rom som tilhører denne, besørge forsvarlig vedlikehold. Det gjøres spesielt oppmerksom på å unngå fuktskader på dørstokker og vindusrammer, samt at avløp holdes åpne. Felles ledninger og anlegg som går gjennom bruksenheten skal utskiftes/vedlikeholdes av sameiet. Alle ledninger og innretninger seksjonseier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av seksjonseier. Sameiets styre skal ha melding om oppståtte skader, feil i ledningsnett og lekkasjer.

Seksjonseier skal påse at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå at det oppstår kondensskader og muggdannelse i boligen.

Seksjonseier skal videre påse at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting e.l. i den kalde årstid, slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet.

Det skal meldes fra til styret om det oppdages insekter eller skadedyr i bruksenheten eller fellesarealene.

Gassbeholdere skal ikke oppbevares i boder i kjeller eller loft. Det kan oppbevares inntil 2 x11kg gassbeholdere i boligen.

Seksjonseier plikter å sørge for innboforsikring for sin bruksenhet.

Om sameiets forsikringsdekning benyttes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseierens ansvar.

#### **4 FELLESAREALER OG FELLESANLEGG**

Fellesarealer og tilkomstarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr. Unngå skader på bygg og fellesarealer som kan påføre sameiet - og dermed seksjonseierne - unødvendige omkostninger.

Restavfall, papp/papir, miljøavfall og spesialavfall skal sorteres etter Renholdsverkets sorteringsliste. For store mengder avfall, benyttes gjenbruksstasjonen som er etablert i kommunen. Etterlat ikke ting som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesareal og felles tilkomstveier.

#### **5 BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER**

Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer!

Det må søkes styregodkjennelse før montering av sol/vindskjerming, parabolantenner, platter, leegger, e.l. Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes. Det finnes egne bestemmelser om bygningsmessige arbeider og installasjoner i sameiets vedtekter.

#### **6 DYREHOLD**

Husdyrhold er generelt tillatt så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne. Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

#### **7 RO, ORDEN OG ALMINNELIGE HENSYN**

Alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig, såfremt det ikke sjenerer andre. Unngå unødig støy i boligen/bruksenheten og i felles/tilkomstarealer i huset eller utenfor naboenes uteplass. All virksomhet som kan tenkes å støye mer enn vanlig, kan bare drives dersom sameiets styre og naboene har samtykket.

På søndager og helligdager og mellom kl 23<sup>00</sup> og 07<sup>00</sup> på hverdager skal det være ro i sameiet. Banking, boring, og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå i dette tidsrom. Nabovarsel bør sendes ut i god tid dersom man planlegger større festligheter.

Det er tillatt å bruke elektrisk og gassgrill på egen terrasse. Kullgrill er ikke tillatt. Grillen må plasseres slik at lukt og grillos ikke er til sjenanse for naboer. Det er en forutsetning at brukerne har satt seg inn i gjeldende brannvernlov og oppbevarer gassbeholdere iht. brannvesenets anbefalinger.

#### **8 Røyking**

Røyking på egen balkong er ikke tillatt dersom det medfører vesentlig ulempe for andre beboere, som ved at røyk går inn i andres ventilasjonsanlegg og påvirker andres inneluft. Det skal tas ekstra hensyn dersom det bor barn i tilstøtende/berørte leilighet. Røyking må da skje på et sted som ikke sjenerer andre, som for eksempel inne i egen leilighet, eller på annet egnet område utenomhus.

## **9 PLIKTER OG MISLIGHOLD**

Alle beboerne må sette seg inn i - og følge - ordensreglene.

Eventuelle klager på overtredelse av vedtekter og ordensregler skal først tas opp med den/de det gjelder før det sendes til styret. Styret behandler kun skriftlige henvendelser.

Seksjonseiere som leier ut sin bruksenhet plikter å levere ut disse ordensregler til leietakere.

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold. Dersom en seksjonseier til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten og/eller salg av seksjonen. Dersom en leietaker til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge seksjonseier å avslutte leieforholdet og kreve at leietaker flytter ut. Det er seksjonseier som er ansvarlig ovenfor sameiet ved utleie av seksjon.

# Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Hangaren 5 tirsdag 24.06.2025 kl. 17:00 - i kantinen til Gjensidige i Kjøpmanssgata 10, Stjørdal.

## 1. KONSTITUERING

### 1.1 Registrering av fremmøtte, stemmeberettigede og fullmakter

Antall fremmøtte, stemmeberettigede og fullmakter.

#### Vedtak:

Fremmøtte 6 herav 5 stemmeberettigede.

### 1.2 Valg av møteleder

#### Vedtak:

Bodil Iren fra Boligbyggelaget Midt.

### 1.3 Valg av referent

#### Vedtak:

Eva Bjørvik fra Boligbyggelaget Midt.

### 1.4 Valg av representant til å underskrive protokoll med møteleder

#### Vedtak:

Malin Sørmo Aasan signerer protokoll med møteleder og referent.

### 1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

#### Vedtak:

Møtet erklæres lovlig innkalt og satt

## 2. ÅRSREGNSKAP

#### Vedtak:

Årsregnskapet ble enstemmig vedtatt.

### **3. GODTGJØRELSE TIL TILLITSVALGTE**

Godtgjørelse til styremedlemmer for perioden fra forrige generalforsamling frem til i dag

Fjorårets honorar var kr 0,-

#### **Vedtak:**

Total godtgjørelse for hus C,D,E,F,G, Fellesareal og Parkeringskjeller ble kr 30 000,- til styreleder og kr 10 000,- til hvert styremedlem.

For hus E utgjør dette kr 13 793,- (fordelt etter hvor mange enheter det er i hver blokk)

### **4. VALG AV TILLITSVALGTE**

#### **4.1 Valg av styreleder**

Styreleder Ove Holme til 2025 (på valg).

Det må velges styreleder for to år.

#### **Vedtak:**

Ove Holme gjenvelges for ett år til 2026.

#### **4.2 Valg av styremedlem**

Styremedlem Olga Guittaut til 2025 (på valg)

Styremedlem Malin Aasan til 2025 (på valg)

Styremedlem Hilde Berdahl til 2025 (på valg)

Det må velges styremedlemmer.

#### **Vedtak:**

På sikt er det ønskelig at vi har representanter fra alle blokkene inn i et felles styre.

Dette er styresammensetningen p.t:

Styremedlem Ole Dybvad fra hus B til 2026

Styremedlem Anne Hansen fra hus E til 2026

Styremedlem Malin Sørmo Aasan fra hus F til 2027

Styremedlem Mikhail Gorbacheva fra hus F til 2027

Styremedlem Hilde Berdahl fra hus G til 2027.

#### **4.3 Valg av varamedlem**

Det er ikke varamedlemmer i styret.

#### **Vedtak:**

Ingen varamedlemmer valgt.

#### **4.4 Valg av valgkomité**

Det er ikke etablert valgkomité.

#### **Vedtak:**

Ingen valgkomite valgt.

## **5. INNKOMNE SAKER**

### **5.1 Røyking på balkong og fellesområdet**

Det er ønskelig å sette rammer for røyking som er til sjenanse for andre beboere i Hangaren Sameie. Dette grunnet ventilasjonsanlegg som har inntak på balkong og kan sjenere andres inneluft.

#### **Vedtak:**

Røyking på egen balkong er ikke tillatt dersom det medfører vesentlig ulempe for andre beboere, som ved at røyk går inn i andres ventilasjonsanlegg og påvirker andres inneluft. Det skal tas ekstra hensyn dersom det bor barn i tilstøtende/berørte leilighet. Røyking må da skje på et sted som ikke sjenere andre, som for eksempel inne i egen leilighet, eller på annet egnet område utenomhus.

Dette tilføyes i ordensreglene til Hangaren.

### **5.2 Løse hunder i fellesområdet**

Beboere er bekymret for barna sine. Det er ønskelig med båndtvang hele året på fellesområder.

#### **Vedtak:**

Styret ordner plakater som henges opp på fellesområdene angående båndtvang og fjerning av ekskrementer.

Viser til pkt. 6 i ordensreglene.

## Protokoll for Sameiet Hangaren 5

Dokumentet er signert elektronisk av:

|                |                             |            |
|----------------|-----------------------------|------------|
| Møteleder      | Bodil Iren Nessemo (sign.)  | 26.06.2025 |
| Sekretær       | Eva Kristin Bjørvik (sign.) | 26.06.2025 |
| Protokollvitne | Malin Sørmo Aasan (sign.)   | 26.06.2025 |

# VEDTEKTER

## FOR

### SAMEIET HANGAREN 5

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner  
16. juni 2017 nr. 65  
Vedtatt på årsmøtet 26.09.2025

#### 1 NAVN, EIENDOM OG FORMÅL

Sameiets navn er Sameiet Hangaren 5.  
Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen.

Sameiet består av 20 eierseksjoner på eiendommen gnr. 107, bnr. 448 i Stjørdal kommune.  
Seksjonene er seksjonert til boligformål.

Sameiet har til formål å drifte og vedlikeholde felles eiendom og regulere forholdet mellom seksjonseierne.

Den enkelte bruksenhet består av en klart avgrenset og sammenhengende hoveddel av bebyggelsen på eiendommen.

De deler av bebyggelsen som ikke inngår i de enkelte eierseksjoner er fellesareal.

#### 2 SAMEIEBRØK

Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken kommer frem av seksjoneringsøknaden.

Sameiebrøken bygger på hoveddelens bruksareal fra tegning. Bruksareal fra tegning kan avvike og kan ikke legges til grunn for enhetens faktiske areal.

#### 3 HEFTELSESFORM OG RÅDERETT

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

Den enkelte seksjonseier disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven.

Seksjonseier kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon med mindre annet følger av lov, avtaler eller disse vedtekter.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Den enkelte seksjon samt fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte. Endring av bruksformål krever reseksjonering etter eierseksjonslovens §21, annet ledd.

Ingen seksjonseiere eller andre har noen form for forkjøpsrett til seksjoner i sameiet.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet.

Seksjonene skal kun benyttes til beboelse, og kan ikke, uten sameiestyrets skriftlige godkjenning, brukes til ervervs- eller yrkesmessig virksomhet eller på annen måte som medfører ulempe for de øvrige seksjonseierne. Eventuell næringsdrift tillates bare i den utstrekning at vedkommende bolig fortsatt i all hovedsak benyttes til boligformål.

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

Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan ikke skilles fra eierandelen, og er hver enkelt seksjonseiers fulle ansvar.

Ved salg eller utleie av bruksenheter skal styret skriftlig underrettes med navn og kontaktinformasjon til ny seksjonseier eller leietaker. Ved eierskifte kan det belastes et eierskiftegebyr.

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

#### **4 PARKERING, BODER OG UTEAREALER**

##### **Organisering av parkeringsplasser og boder**

Sameiets parkeringsbehov og boder ivaretas i eiendommen gnr. 107 bnr. 450.

Parkeringseiendommen vil bli fradelt som egen eiendom og etablert som et eget sameie.

Seksjonseierne som har rett til parkering og/eller bod får rettigheten sikret ved tinglyst realandel og blir etter dette sameier i Sameiet Hangaren Parkeringskjeller. Sameierne i dette sameiet må forholde seg til de til enhver tid gjeldende vedtekter, budsjett og vedtak i sameiermøte.

##### **Organisering av felles utomhusarealer**

Fellesarealer for alle eiendommene innenfor reguleringsplan Boligfelt Ringbanen med Plan-ID 5035\_1-275 ivaretas på eiendommen gnr. 107 bnr. 394. Eiendommen organiseres som et tingsrettslig sameie.

Seksjonseierne får rettigheten sikret ved tinglyst realandel og blir etter dette sameier i Realsameiet Hangaren Fellesareal. Sameierne i dette sameiet må forholde seg til de til enhver tid gjeldende vedtekter, budsjett og vedtak i sameiermøte.

##### **Drift og vedlikehold av portrom**

Ansvar for og kostnader med drift av portrommet på sameiets eiendom, er iht.

erklæringer/rettigheter lagt til Realsameiet Hangaren Fellesareal gnr 107 bnr 394.

Den aktuelle del av eiendommen som skal driftes av Fellesarealsameiet, er til bruk for alle matrikkelenhetene innenfor reguleringsplan Boligfelt Ringbanen med Plan-ID 5035\_1-275.

## 5 VEDLIKEHOLD

### **Seksjonseiers vedlikeholdsplikt**

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

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

Den enkelte seksjonseier har plikt til å varsle styret skriftlig dersom det avdekkes behov for større vedlikehold eller utbedring av bygningsmassen.

Den enkelte seksjonseier skal holde seksjonen fri for insekter og skadedyr. Dersom insekter eller skadedyr oppdages, eller spor etter at slike har vært til stede, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

Balkonger og terrasser som inngår i en seksjons hoveddel, er det i prinsippet seksjonseieren som har vedlikeholdsansvar for.

Den enkelte seksjonseier har plikt til å foreta nødvendig snørydding, fjerning av løv og lignende samt foreta tilsyn med avløp/sluk på sin balkong/terrasse – herunder oppsteking.

### **Sameiets vedlikeholdsplikt**

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningene og felles installasjoner, forsvarelig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Seksjonseierens og sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold er omtalt i eierseksjonslovens §§34 - 37.

## 6 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER OG INSTALLASJONER

Utvendige arrangement på bygningene er ikke tillatt uten styrets og/eller årsmøtet og bygningsmyndighetenes godkjenning. Det påhviler den enkelte seksjonseier å vedlikeholde alle egne utvendige arrangementer.

Installering av sol/vindskjerming, antenner, varmepumper, skillevegger, gjerder, plattinger, boblebad/badestamp samt bytte av fast belegg på balkonger/terrasser er ikke tillatt uten skriftlig godkjenning fra styret. Punktet er ikke uttømmende.

Utskifting av vinduer og utvendige dører, innglassing, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger o.l. skal skje etter en samlet plan for bygningene etter vedtak i årsmøtet.

Ved vesentlige bygningsmessige endringer/arbeider innen den enkelte seksjon, skal styret skriftlig orienteres på forhånd. Styret har rett til å kreve dokumentasjon fra seksjonseier på at arbeidene ikke vil medføre fare for skade på eiendommen. Styret kan i mangel av slik dokumentasjon stanse bygningsarbeidene.

Det gjøres oppmerksom på at det er begrenset jorddybde ned til parkeringskjeller. På bakgrunn av dette skal alle inngrep som innebærer graving eller beplantning på bakkeplan avklares med Sameiet Hangaren Parkeringskjeller og Realsameiet Hangaren Fellesareal.

## **7 ORDENSREGLER**

Årsmøtet fastsetter vanlige ordensregler for eiendommen.

## **8 STYRET**

Sameiet skal ha et styre som består av en leder og inntil syv styremedlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.

Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Av de valgte styremedlemmene skal det velges en representant til styret i Sameiet Hangaren Parkeringskjeller og Realsameiet Hangaren Fellesareal. Sameiets styrerepresentant for disse sameiene innehar fullmakt på vegne av seksjonseieren til å representere deres andeler i de respektive sameiene.

Styreleder og styremedlemmer velges for to år, varamedlemmer velges for ett år. Ved det enkelte valg kan styremedlemmer velges for en kortere periode, som ikke skal settes kortere enn ett år.

Styret konstituerer seg selv.

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute.

Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel og forretningsfører skal informeres.

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen

seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter.

Styrets leder og et styremedlem i fellesskap forplikter og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

## 9 ÅRSMØTET

### **Frist, varsel, saker og innkalling**

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

Styret innkaller årsmøtet med et skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjuen dager. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle.

Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer

Årsregnskap, revisjonsberetning og evt. årsberetning fra styret skal senest en uke før det ordinære årsmøtet sendes ut til alle seksjonseierne med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelig i årsmøtet.

Styret beslutter hvordan ordinære og ekstraordinære årsmøter skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret setter en frist for når krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte.

Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

### **Stemmerett, møterett, møteledelse og behandling av saker**

Hver seksjon har én stemme i årsmøtet.

Flertallet regnes etter antall stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet, blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen.

Styret skal sørge for at årsmøteinnkallinger og årsmøteprotokoller er tilgjengelige for seksjonseierne. Digitale løsninger anses som gyldig tilgjengeliggjøring.

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til reseksjonering jfr. eierseksjonslovens §20, annet ledd, annet punktum
- tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene

- ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning.

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak, som nevnt over, fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om:

- salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- oppløsning av sameiet
- tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

## **10 HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTET OG STYRET**

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§38 og 39.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

## **11 REGNSKAP, REVISJON OG FORRETNINGSFØRER**

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en revisor. Det er styrets oppgave å engasjere revisor.

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører. Det er styrets oppgave å engasjere forretningsfører.

## **12 FORSIKRING**

Sameiets styre plikter å påse at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i godkjent forsikringselskap. Dekningen skal baseres på riktige opplysninger om byggets konstruksjon og fullverdigrunnlag. Vilårene skal ivareta seksjonseierens og styrets interesser.

Innboforsikring for den enkelte seksjon med tilhørende utstyr og innretninger påhviler den enkelte seksjonseier.

Om sameiets forsikringsdekning benyttes, kan styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseierens ansvar.

### **13 FELLESKOSTNADER OG PANTERETT FOR SEKSJONSEIERNES FORPLIKTELSE**

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader forbundet med kabel-TV/bredbånd fordeles med lik andel pr. tilknyttet seksjon.

Kostnader oppvarming/fjernvarme faktureres à konto etter eierbrøk, men avregnes årlig etter målt forbruk.

Kostnader til Sameiet Hangaren Parkeringskjeller og Realsameiet Hangaren Fellesareal kreves inn sammen med øvrige felleskostnader. De nevnte sameiene fakturerer Sameiet Hangaren 5 for tilknyttede realandeler. Felleskostnader fra disse fordeles iht. vedtektsfestet fordelingsnøkkel i de respektive sameienes vedtekter.

På grunnlag av årsbudsjett, utarbeidet og vedtatt av styret, skal det betales et månedlig forskuddsbeløp til dekning av disse kostnader. Forskuddsbeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom vedtatt i årsmøte. Slike midler settes på egen bankkonto og kan ikke benyttes uten vedtak gjort i årsmøte eller av styret.

Ekstraordinære kostnader som påløper på grunnlag av gyldige vedtak i årsmøtet, skal i den utstrekning de ikke dekkes over det ordinære budsjettet, utlignes etter samme fordeling som de ordinære månedsbeløp som nevnt ovenfor.

Unnlattelse av å betale de utlignede felleskostnader etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, kommer inn begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

### **14 MISLIGHOLD, PÅLEGG OM SALG OG FRAVIKELSE**

Brudd på forpliktelser overfor sameiet, årsmøtevedtak, vedtekter og ordensregler anses som mislighold.

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Et pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en fastsatt frist. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

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

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13. Fravikelse kan også kreves overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

## **15 ENDRINGER I VEDTEKTENE OG FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN**

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer om ikke loven stiller strengere krav.

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av seksjoneringsvedtak, eierseksjonsloven, disse vedtekter, eventuelle ordensregler og vedtak i årsmøte.

Der hvor ikke annet følger av disse vedtekter kommer lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 til anvendelse.



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

Ta kontakt - **VI ER 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**