

Blåklottesvingen 33

Nabolaget Husby/Fosslia - vurdert av 54 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

Husby	3 min
Linje 90	0.2 km
Stjørdal stasjon	6 min
Linje F7, R60, R70	2.5 km
Trondheim Værnes	11 min

Skoler

Fosslia skole (1-7 kl.)	8 min
434 elever, 24 klasser	0.6 km
Fagerhaug Kristne skole (1-10 kl.)	13 min
82 elever, 7 klasser	1.2 km
Fagerhaug International School (1-10 ...)	13 min
126 elever, 10 klasser	1.2 km
Stokkan ungdomsskole (8-10 kl.)	11 min
487 elever, 36 klasser	1 km
Halsen ungdomsskole (8-10 kl.)	18 min
314 elever, 24 klasser	1.7 km
Ole Vig videregående skole	13 min
82 klasser	1.1 km
Aglo videregående skole	14 min
8 klasser	10.7 km

«Perfekt for nyetablerere og småbarnsfamilier. Trygge omgivelser med alt du trenger i nærheten!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 83/100

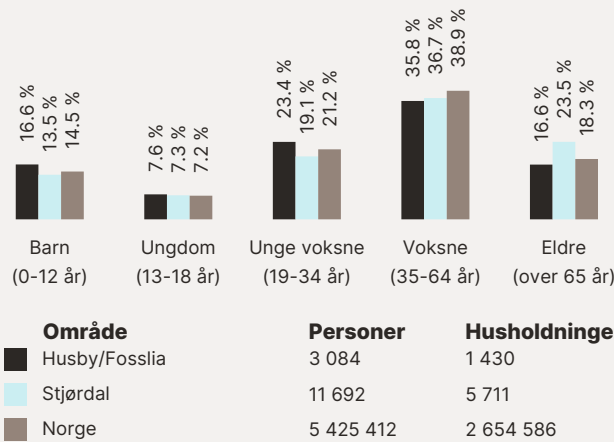


Kvalitet på skolene
Bra 71/100



Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Barnehager

Taraxacum barnehage (0-5 år)	4 min
82 barn	0.2 km
Fosslia barnehage (1-5 år)	5 min
49 barn	0.4 km
Espira Stjørdal (1-5 år)	8 min
82 barn	0.7 km

Dagligvare

Rema 1000 Husbyfare	16 min
Post i butikk, PostNord	1.4 km
Coop Extra Stjørdal	20 min

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 86/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 81/100



Støynivået

Lite støynivå 81/100

Sport

- 

Fosslia skole

Aktivitetshall, ballspill

6 min

0.4 km
- 

Nye Blink-Banen

Fotball

9 min

0.8 km
- 

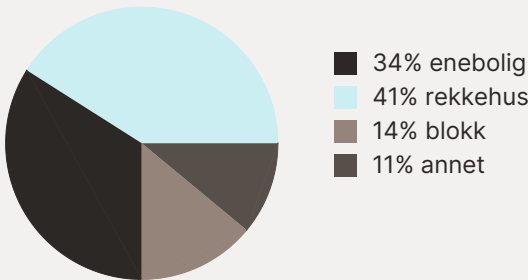
3T- Stjørdal

21 min
- 

Feel24 Stjørdal

21 min

Boligmasse



Varer/Tjenester

- 

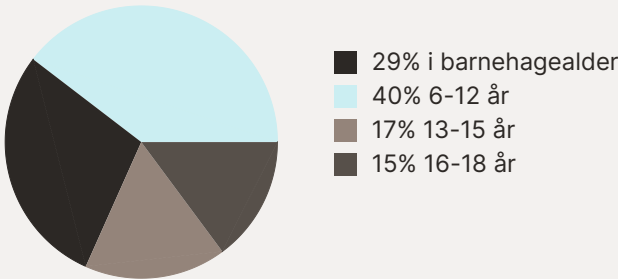
Torgkvartalet

21 min
- 

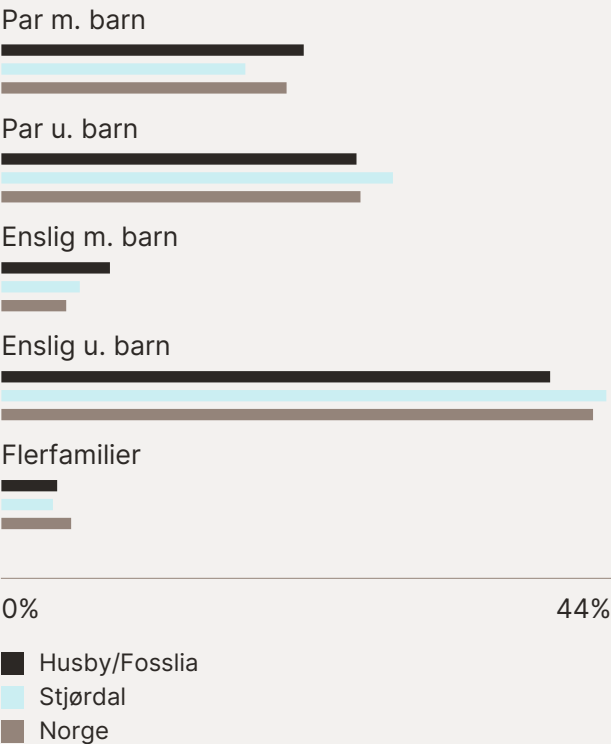
Boots apotek Torgkvartalet

21 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

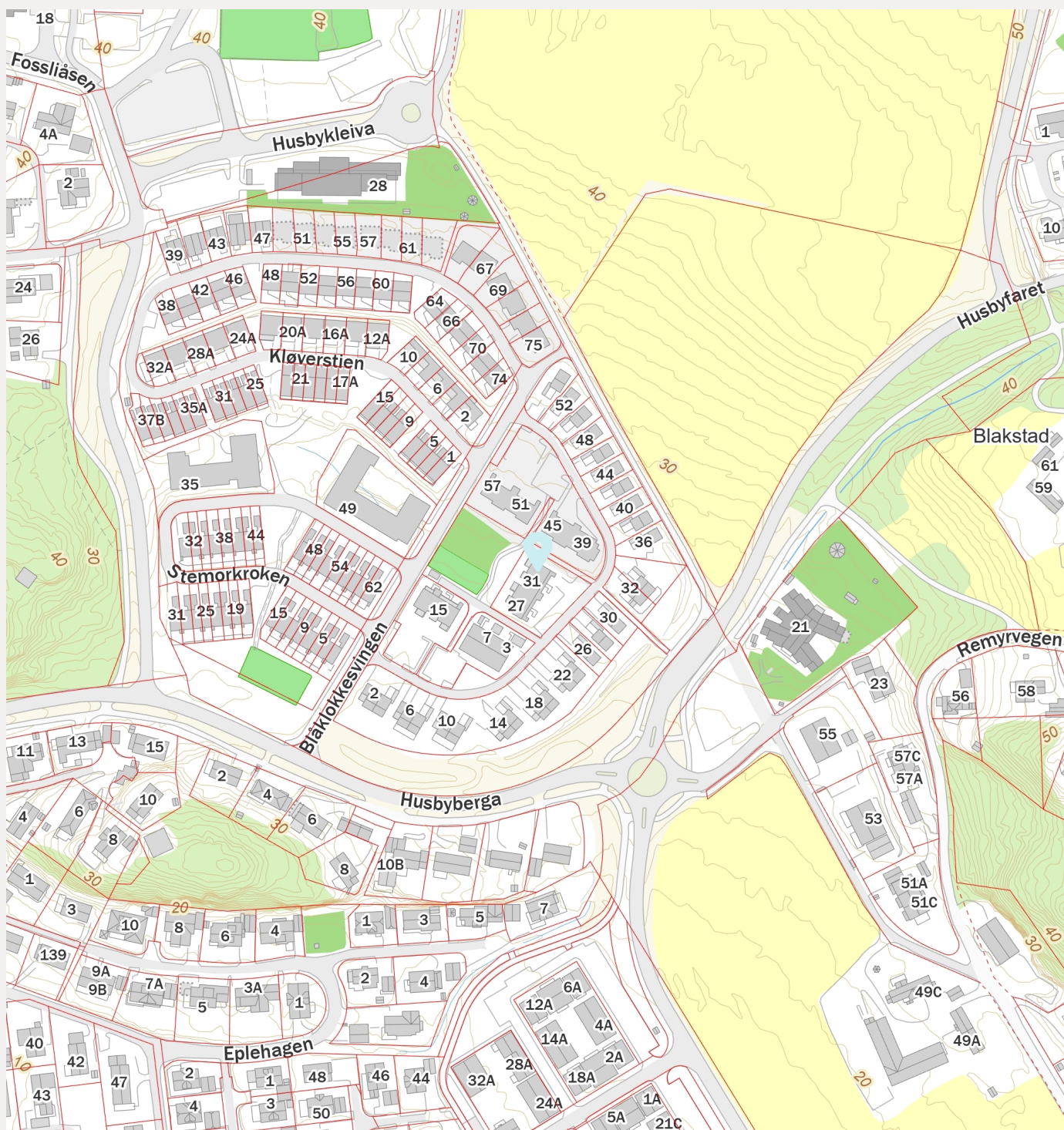
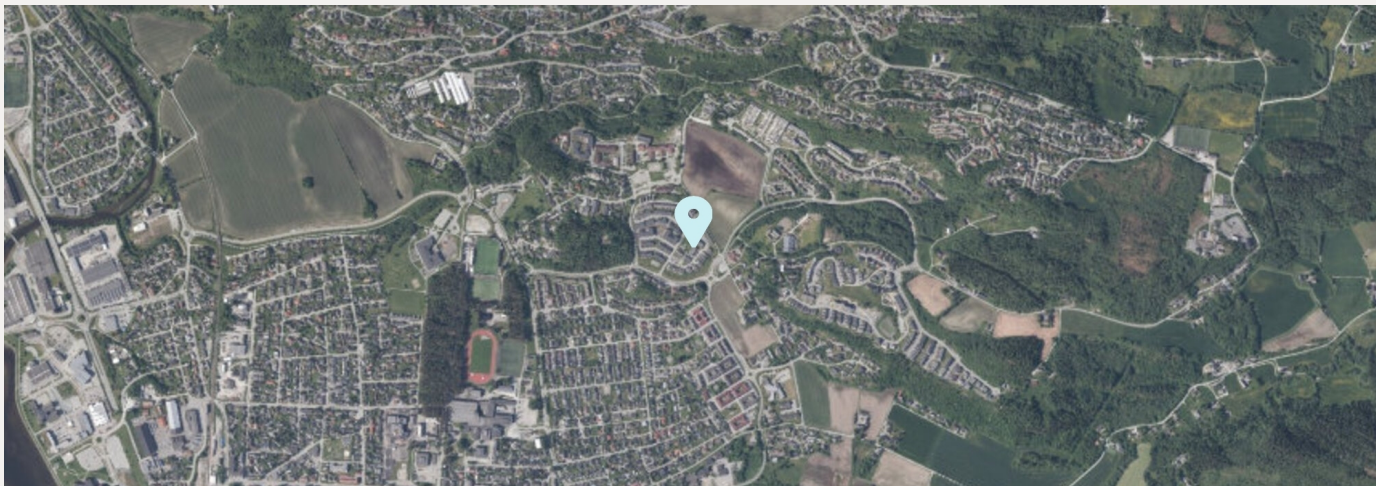


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Blåklokkesvingen 33 7507 STJØRDAL

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2020

BRA: 65 m²

BRA-i: 60 m²

Rapportdato: 24.3.2026 (Gyldig til 24.3.2027)



Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

13

TG-2

1

TG-3

0

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/40723>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Bad/ vaskerom. - Overflater	TG-2 grunnet hulromslyd i fliser.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
17.3.2026

Rapportdato
24.3.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Petter Tollefsen**
Navn: **Julie Klungvik**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Anders Tannvik**
Firma: **Takst-Forum Trøndelag AS**
Tittel:
Profesjonsansvarsforsikring: **Frende Forsikring**

Telefon: **91913498**
Epost: **at@tft.no**
Adresse: **Jacob Schives Veg 29, 7603 LEVANGER**



Informasjon om boligen

Adresse: **Blåklottesvingen 33, 7507 Stjørdal**

Kommunenr:	5035	Gårdsnr:	102	Bruksnr:	1203	Festenr:
Seksjonsnr:	8	Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	2020 - Ferdigattest					
Boligtype:	Leilighet					

Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet i 2.etasje. Bygningen er oppført med støpt plate på mark. Veggkonstruksjon i tre, og er utvendig kledd med liggende panel. Taket er flatt tekket med papp, Etasjeskille er et betongdekke. Vindu med 3-lags glass.

5. Arealinformasjon

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

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	65	60 Romfordeling: Bad, 2 soverom, bod, kjøkken og stue	5 Romfordeling: Utvendig bod.	0	10
Totalt m²	65	60	5	0	10

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1

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
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1

6.3 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Flatt tak
Type loft	Innredet (lukket konstruksjon)
Utvendig inspeksjon	Ikke inspisert

Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Nei
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnspekt?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Totalvurdering av takkonstruksjon og loft	TG-1
Taket er et flatt kompakt tak. Det er kun foretatt innvendig inspeksjon. Fra underliggende etasje er det ikke registrert tegn til skader.	

6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1

6.5 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekk via balansert ventilasjon. Samstyring med ventilasjonsanlegget.	

6.6 Lovlighet / HMS

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
Ferdigattest 29.06.2020	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.7 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.	
Det er ikke etablert egne stakepunkter i avløpsanlegget. Rensing av rør kan kun utføres via sanitærinstallasjoner (f.eks. toalett eller sluk).	

6.8 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
Oppsummering av vannledninger	TG-1

6.9 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført 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 plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

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

6.10 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bod

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2019

Størrelse

ca 200

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-1

6.11 Ventilasjon

Type ventilerings

Balansert ventilasjon

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Når var siste service på anlegget?

Ikke utført service siden byggeår.

Er det tegn på fukt eller mugg i filter?

Nei

Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Nytt filter i 2026.	

6.12 Våtrom: Bad/ vaskerom.

Overflate

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

Oppsummering av overflater	TG-2
Det er etablert et totalt fall på 3cm fra dør til sluk. Dørterskel er hevet med 25mm.	
Det er på flere fliser registrert hulromslyd og enkelte har kanting.	
Anbefalte tiltak overflater	
Selv om bom eller hulllyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei

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

Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert servantskap, klosett med innebygd susterne, og innfellbare dusjvegger.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd susterne til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd susterne?

Ja

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Det er ikke etablert en dreksåpning under toalett, men er beskrevet i FDV- dokumentasjon om at det er etablert lekkasjestopper inne i kassen.

Ventilasjon

Type ventilerings

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

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.

6.13 Ikke relevante bygningsdeler

- Varmesentral



Adresse

Blåkløkkesvingen 33, 7507 STJØRDAL

Dato for energimerking

24.03.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-274122

Bygningstype

Boligblokker

Bygningsnummer

300461667

Gårdsnummer

102

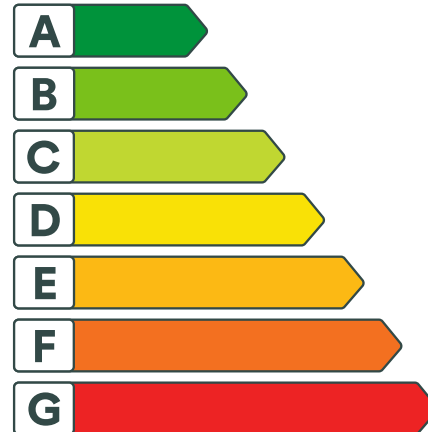
Bruksnummer

1203

Seksjonsnummer

8

Bruksenhetsnummer

H0202


Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

2020

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

60,0 m²

Oppvarmet bruksareal

60,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet

Ventilasjon

Balansert ventilasjon


Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

107,01 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

118,83 kWh/m²

Totalt levert pr. år

7 130 kWh



Blåklottesvingen 33, 7507 STJØRDAL



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Blåklokkesvingen 33, 7507 STJØRDAL



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

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.

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



Om grunnlaget for energimerket

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>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 27.03.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Nylander & Partners AS avd. Stjørdal	Oppdragsnr.	83260040
Adresse	Blåklottesvingen 33		
Postnr.	7507	Sted	STJØRDAL
Selgers navn	Julie Klungvik		
Selgers navn	Petter Tollefsen		

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

Når kjøpte du boligen?

Flyttet inn 1.6.2024

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

2 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Sameiet tar denne delen.

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:
J K
P T

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

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

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

- ☒ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

- ☒ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

- ☒ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

- ☒ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

- ☒ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

- ☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Kommer ikke på hva de gjorde men det var noe vedlikehold.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

- ☐ Nei ☒ Ja

Initialer selger:

J K
P T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Kan få tak i om ønsket, men det blir kopi såfall fra realsameiet

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☒ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☒ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

malt terrasse

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☒ Nei ☐ Ja

Forklar:

oss selv

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☒ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

Har boligen loft?

☒ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

Initialer selger:
J K
P T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

☒ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☒ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☒ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☒ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Byttet filter

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☒ Nei ☐ Ja

Forklar:

Petter Tollefsen

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☒ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☒ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☒ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:

J K
P T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☒ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☒ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☒ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Har litt digitalt og litt utskrevet. Dette er lagret i en perm.

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☒ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☒ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

Initialer selger:

J K
P T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☒ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Mulig sameiet blir enig om å kjøpe en robotgressklipper. Dette vil medføre en liten stigning i felleskostnader. Ikke mer enn 500 kr mnd

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:

J K
P T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede 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 næringsseiendom
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

27.03.2026

Signert av

Julie Klungvik

Signert av

Petter Tollefsen

Initialer selger:

J K
P T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2958

SAMEIET BLÅKLOKKETUNET HUS C

Velkommen til årsmøte i SAMEIET BLÅKLOKKETUNET HUS C

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

1. april 2025 kl. 19:00, Hos Solveig, Blålokkesvingen 25.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Varmepumper i sameiet
9. TV/internett

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET BLÅKLOKKETUNET HUS C

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at negativt resultat dekkes av egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 2958 Årsregnskap 2024.pdf

2. Årsrapport for 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 10 000.

Leder: 5000 kr

Styremedlem: 2500 kr

Styrets innstilling

Godkjent

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 10 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Nytt styre må velges:

Leder

Styremedlem x2

Varamedlem

Innstilling

Styret sliter med å finne en ny leder, dette er noe som må på plass i løpet av årsmøtet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- ?? ??

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gunnhild Fredriksen Krogstad
- Håvard Haugan Sandvik
- Petter Tollefsen
- Solveig Renate Nymo Høvik

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gunnhild Fredriksen Krogstad
 - Håvard Haugan Sandvik
 - Petter Tollefsen
 - Solveig Renate Nymo Høvik
-

Sak 8

Varmepumper i sameiet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hver enkelt i sameiet kan installere varmepumpe så lenge den ikke er til sjenanse for andre i sameiet

Styrets innstilling

Godkjent

Forslag til vedtak

Varmepumpe kan installeres

Sak 9

TV/internett

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Avtalen vi nå har på TV/internett går ut i sommer. Hvilken ny avtale vi skal gå for må bestemmes. De ulike mulighetene legges frem på årsmøtet.

Forslag til vedtak

Ny avtale må bestemmes

SAMEIET BLÅKLOKKETUNET HUS C
ORG.NR. 823 991 622, KUNDENR. 2958

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	181 296	199 688	181 000	181 000
Ladeinntekter EL-bil		0	592	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		181 296	200 280	181 000	181 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	0	0	0
Styrehonorar	4	-20 000	0	0	-10 000
Regnskapsførerhonorar		-29 358	-27 920	-29 000	-30 000
Konsulenthonorar	5	-8 205	-4 125	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold		0	-23 615	-15 000	-15 000
Forsikringer		-21 887	-18 717	-20 000	-24 000
Kommunale avgifter	6	-7 007	-5 087	-5 000	-6 000
Kostnader sameie		-24 000	-22 000	-22 000	-22 000
Energi/fyring		-45 998	-38 754	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-49 452	-47 159	-50 000	-52 000
Andre driftskostnader	7	-2 304	-4 383	-4 000	-4 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-211 031	-191 760	-184 000	-202 000
DRIFTSRESULTAT		-29 735	8 520	-3 000	-21 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	4 223	3 231	3 000	3 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 223	3 231	3 000	3 000
ÅRSRESULTAT		-25 512	11 751	0	-18 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	11 751		
Fra opptjent egenkapital		-25 512	0		

SAMEIET BLÅKLOKKETUNET HUS C
ORG.NR. 823 991 622, KUNDENR. 2958

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		51	0
Forskuddsbetalte kostnader		27 582	23 883
Driftskonto OBOS-banken		41 843	80 194
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 500	0
Sparekonto OBOS-banken		107 894	104 130
SUM OMLØPSMIDLER		180 870	208 207
SUM EIENDELER		180 870	208 207
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		168 984	194 496
SUM EGENKAPITAL		168 984	194 496
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 830	5 490
Leverandørgjeld		5 146	8 222
Skyldige offentlige avgifter	9	4 910	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 886	13 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		180 870	208 207
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	10	0	0

Stjørdal, __.__.2025

Styret i Sameiet Blåkløkketunet Hus C

Håvard Haugan Sandvik

Solveig Renate Nymo Høvik

Gunnhild F Krogstad

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	91 440
TV/Bredbånd	41 280
Infrastruktur elbil	26 976
Kontingent uteomhus	21 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	181 296

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 20 000.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 205
--	--------

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-7 007
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-7 007

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-147
Bank- og kortgebyr	-2 157
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 304

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	408
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 764
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	51
SUM FINANSINNTEKTER	4 223

NOTE: 9**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 500
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-4 910

Årsrapport for 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Håvard Haugan Sandvik	Blåklottesvingen 31
Styremedlem	Solveig Renate Nymo Høvik	Blåklottesvingen 25
Styremedlem	Gunnhild F Krogstad	Blåklottesvingen 33

Generelle opplysninger om Sameiet Blåklottesketunet Hus C

Sameiet består av 8 seksjoner.

Sameiet Blåklottesketunet Hus C er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 823991622, og ligger i Stjørdal kommune med følgende adresse:

Blåklottesvingen 25

Blåklottesvingen 27

Blåklottesvingen 29

Blåklottesvingen 31

Blåklottesvingen 33

Blåklottesvingen 35

Gårds- og bruksnummer:

102 1203

Styres arbeid

- Styret har innkalt til dugnad for vedlikehold av uteareal.
- Styret har etterfylt litt bark i bed.
- Styret har satt opp ansvarsfordeling for klipping av plen.
- Styret har brukt Vibbo og e-post for å kommunisere med beboerne.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Regnskapet gikk i minus, men med tanke på den store egenkapitalen vi har mener styret det er greit.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 1.04.25

Selskapsnummer: 2958 Selskapsnavn: SAMEIET BLÅKLOKKETUNET HUS C

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.

VEDTEKTER

for

Sameiet Blåkløkketunet Hus C

org. nr. <organisasjonsnummer>

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Blåkløkketunet Hus C. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 06.11.19.

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet består av 8 boligseksjoner på eiendommen gnr. 102, bnr. 1203 i Stjørdal kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og en tilleggsdel. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler består av bod.

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA ut fra tegning. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelens BRA. Bruksareal fra tegning kan avvike og kan ikke legges til grunn for enhetens faktiske areal.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner.

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(4) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

2-2 Blåkløkkesvingen Realsameie

Samtlige seksjoner i Sameiet Blåkløkketunet Hus A & B vil i form av tinglyst realkobling, eie ideell andel i i felles utomhusområder, gnr. 102 bnr. 1094, som er felles grønt, lek og friarealer for alle enheter/matrikler innenfor planområdet.

Realsameiet vil bli forvaltet av Blåkløkketvingen Realsameie. Det vises til vedtektene for realsameiet i forhold til rettigheter og forpliktelser knyttet til eierandel i fellesarealet. Herunder plikten til å betale kontingent/felleskostnader.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til, eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) 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.

(3) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplantning og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon. Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(7) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

3-2 Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Sameiets parkeringsplasser

4-1 Organisering

Sameiet/seksjonseierne disponerer 13 parkeringsplasser som alle ligger som fellesareal.

4-2 Rettslig disposisjonsrett

(1) Enkelte seksjoner har midlertidig enerett til parkeringsplass på fellesareal utvendig.

(2) Det fremgår av egen liste hvilke plasser som disponeres av de enkelte seksjoner. Listen følger som vedlegg 1 til vedtektene. Ajourhold av liste anses ikke som vedtektsendring og kan utføres av styret/forretningsfører.

(3) Midlertidig enerett gjelder i 30 år (eller mindre, jf. esl § 25) etter at retten ble tildelt den enkelte seksjon. Enerett til bruk faller bort uten kompensasjon tretti år etter at eneretten ble opprettet, dvs 30 år fra seksjonsbegjæringen blir tinglyst.

(4) Den innbyrdes fordeling av plasser kan endres av styret.

4-3 Vedlikehold

Sameiet har ansvar for drift og vedlikehold av parkeringsplassene.

4-4 Kostnadsfordeling

Sameierne som har rett til parkeringsplass dekker kostnadene knyttet til drift og vedlikehold av plassene. Kostnadene fordeles mellom rettighetshaverne med likt beløp pr plass.

4-5 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

4-6 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

(1) Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

(2) Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

(3) Denne bestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) 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.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

(5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende, som ligger til bruksenheten.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hæverk.

(8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

(11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig 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 seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenheter hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

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

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles 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.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Følgende kostnader fordeles med likt beløp pr. seksjon

Kostnader forbundet med kollektivt bredbånd og tv, samt felleskostnader til realsameiet fordeles med en lik andel pr. tilknyttet seksjon.

(3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(4) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

6-2 Felles vannutkaster

Sameiet har en felles vannutkaster. Abonnementet for denne er registrert på leil. C6, snr. 1. Det er en bimåler på vannutkastet. Forbruket skal belastes sameiet.

6-3 Betaling av felleskostnader

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

6-4 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-5 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7. Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold

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

7-2 Pålegg om salg av seksjonen

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

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

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

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

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

8-2 Styremøter

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) 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

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

8-3 Styrets oppgaver

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.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

(1) 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.

(2) 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.

8-5 Inhabilitet

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

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar

(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

(3) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) 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.

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men

varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) 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.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

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

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

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

(2) 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.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. 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.

9-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) 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. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

(3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

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

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) 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
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til resekjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.
- g) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) 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 tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene 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.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

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

- a) salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

- d) 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 seksjonseiere.

9-11 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10. Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører

Årsmøte kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Årsmøtet kan velge revisor. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt eller beslutningen blir omgjort.

10-3 Forsikring

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

11. Diverse opplysninger

11-1 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

11-2 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr 65.

12. Råderett/kostnadsfordeling i byggeperioden

Block Watne AS råder fullt ut og alene over de deler av eiendommen som ikke er overlatt til innflyttede beboeres bruk, drift og vedlikehold, til siste bolig i sameiet er solgt.

Felleskostnader for solgte boliger belastes seksjonseier fra overtakelse. Felleskostnader for ferdigstilte usolgte boliger belastes Block Watne AS frem til ny eier overtar boligen.

I et sameie med flere byggetrinn, der ett eller flere byggetrinn er ferdigstilt mens andre ikke er påbegynt eller er under oppføring, har sameiet ansvar for driftskostnader for det/de ferdigstilte trinnene. Block Watne AS besørger og bekoster drift av byggetrinn som ikke er påbegynt eller er under oppføring. Sameiets felleskostnader fordeles derfor etter innbyrdes brøk på seksjonene i de til enhver tid ferdigstilte byggetrinnene.

Nærværende punkt 12 bortfaller, uten vedtak på sameiermøte, når siste bolig i prosjektet er overtatt.

VEDTEKTER

for Blåklokkesvingen Realsameie

§ 1 Eiendommen - formål

Realsameiet har til formål å forvalte eiendom med gnr/bnr 102/1094. Eiendommen ligger i Blåklokkesvingen, Stjørdal Kommune. Realsameiet skal ivareta vedlikehold og drift av de gjeldende eiendommenes arealer og anlegg. Eiendommene tjener som fellesareal for beboerne innen planområdet etter reguleringsplan (1-211B) Fosslia felt B4, vedtatt 28.03.2012 (sist endret 10.06.2014) herunder områdene merket f_U, f_V og f_G i plankart og bestemmelser.

For øvrig kan realsameiet gjennomføre tiltak av felles trivselsmessig karakter. Realsameiet er gjennom dette et sameie og rettigheter og plikter reguleres av lov om sameie.

§ 2 Realsameiets fysiske ansvarsområde

Realsameiets fysiske område er gnr/bnr 102/1094 nærmere definert i vedlegg B, eiendomskart, til disse vedtekter.

§ 3 Eierform

Nåværende og fremtidige eiere av eneboliger/seksjoner innenfor planområdet til reguleringsplan (1-211B) Fosslia felt B4, vedtatt 28.03.2012 (sist endret 10.06.2014) er forpliktet til å være sameiere i realsameiet.

Hver bruksenhet som gjennom reguleringsplan skal ha rettigheter til realsameiets eiendom får tillagt en ideell andel av eiendommene tinglyst som realkobling på den enkeltes matrikkel. Tinglyst eierandel følger eiendommen og kan ikke sies opp.

Sameierne er forpliktet til å følge sameiets vedtekter og vedtak fattet i styrende organer.

§ 4 Felleskostnader

Hver sameier må betale felleskostnader iht. utsendt faktura, og for øvrig delta i nødvendig finansiering av sameiets virksomhet og oppgaver.

Felleskostnadene skal som et minimum dekke realsameiets forpliktelser til drift og vedlikehold av fellesarealer, samt eventuelle avgifter mv. Felleskostnadene fordeles likt pr bruksenhet innenfor realsameiets område med mindre annet følger av disse vedtekter.

Boligsameiene betaler sin del av felles kostnader til realsameiet gjennom de respektives felleskostnader. Boligene med egne gnr/bnr blir fakturert for sine andeler av felleskostnader direkte.

Hver enkelt seksjon oppført etter 19.10.2017 innenfor planområdet til reguleringsplan belastes 1000,- pr. enhet som engangs innmelding i realsameiet.

§ 5 Realsameiets øverste myndighet

5.1 Årsmøtet

Realsameiets øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte avholdes årlig, innen utgangen av april måned. Alle sameiere med stemmerett skal kalles inn til årsmøtet.

Før innkalling til årsmøte sendes, skal styret fastsette en frist for når forslag til vedtak på årsmøtet må være sendt styret. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Sameiermøtet innkalles av styret med varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. Ekstraordinært årsmøte kan avholdes når styret finner det påkrevd, eller når en eller flere representanter som alene eller til sammen representerer minst 20 % av sameierne kommer med skriftlig krav om det.

Sameiere som ikke selv bruker seksjonen har i alle fall krav på skriftlig innkalling.

Sameiermøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

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

- a) behandle styrets årsberetning,*
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår og*
- c) velge styremedlemmer.*

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

5.2 Stemmerett og vedtak

På sameiermøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Det er anledning til å møte ved fullmektig. De sameiere som kan representeres ved et eget styre (egne sameier) kan velge å gi fullmakt til sitt styre.

På årsmøtet treffes alle valg og avgjørelser ved alminnelig flertall med mindre loven tilsier noen annet. Ved stemmelikhet blir avgjørelsen foretatt ved en om-stemming. Ved fortsatt stemmelikhet. Votering skal skje skriftlig hvis en eller flere stemmeberettigede forlanger det. Vedtektsendringer, større investeringer, eller andre tiltak av særlig inngripende karakter krever to tredjedels flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet jfr. Eierseksjonsloven. LOV-1997-05-23-31

§ 6 Styret

6.1 Styresammensetning

Realsameiet skal ha et styre bestående av styreleder og minst 2 styremedlemmer.

Styreleder velges særskilt. I tillegg bør det velges minst et varamedlem.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre annen tjenestetid blir bestemt i sameiermøte som foretar valget. Også andre enn sameiere kan velges. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Det bør tilstrebes at det er en representant fra alle styrene i de tilhørende sameiene samt noen fra boligene med egne gnr/bnr er representert i styret.

Styrevervet er personlig. Styret er vedtaksdyktig dersom minst tre medlemmer er til stede.

6.2 Styrets plikter

Styret skal administrere realsameiet og fremme dens formål etter disse vedtekter og de beslutninger som er fattet på årsmøte. Styremøter holdes når styreleder finner det nødvendig eller når minst to medlemmer av styret forlanger det. Styret er ansvarlig for den daglige drift og forvaltning av realsameiet.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap realsameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

§ 7 Forretningsførsel

Styret har beslutningsmyndighet til å benytte forretningsfører. Forretningsfører kan videre under styrets tilsyn gis fullmakt til å utøve den daglige driften av realsameiet.

§ 8 Oppløsning

Realsameiet kan ikke oppløses uten samtykke fra samtlige sameiere.

§ 9 Diverse bestemmelser

Ved salg av eiendommer plikter selger å informere kjøper om disse vedtekter med tilhørende vedlegg.

Vedlegg til vedtektene:

A) Reguleringsplan (1-211B) Fosslia felt B4, vedtatt 28.03.2012 (sist endret 10.06.2014)

B) Eiendomskart

C) Reguleringsbestemmelser for reguleringsplan (1-211B) Fosslia felt B4, gnr/bnr 102/1094

*De overstående vedtektene ble vedtatt på ekstraordinært sameiermøte for Realsameiet Blåklottesvingen den 25. oktober 2017
Sist oppdatert 01.03.2024*

Protokoll til årsmøte 2025 for SAMEIET BLÅKLOKKETUNET HUS C

Organisasjonsnummer: 823991622

Møtet ble avholdt 1. april kl. 19:00, Hos Solveig, Blåklokkesvingen 25.

Antall stemmeberettigede som deltok: 4

Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 0

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak:

[Håvard Haugan Sandvik] er valgt.

✓ Vedtatt.

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak:

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

✓ Vedtatt.

3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak:

Som fører av protokollen ble [Håvard Haugan Sandvik] foreslått. Som protokollvitner ble [Gunhild F Krogstad] og [Solveig Renate Nymo Høvik] foreslått.

✓ Vedtatt.

4. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Vedtatt.

5. Årsrapport og årsregnskap

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at negativt resultat dekkes av egenkapital

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

✓ Vedtatt.

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 10 000.

Leder: 5000 kr

Styremedlem: 2500 kr

Styrets innstilling

Godkjent

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til kr 10 000

✓ Vedtatt.

7. Valg av tillitsvalgte

Nytt styre må velges:

Leder

Styremedlem x2

Varamedlem

Innstilling

Styret sliter med å finne en ny leder, dette er noe som må på plass i løpet av årsmøtet.

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:

Solveig Renate Nymo Høvik

Følgende stilte til valg:

Solveig Renate Nymo Høvik

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Gunnhild Fredriksen Krogstad

Håvard Haugan Sandvik

Følgende stilte til valg:

Gunnhild Fredriksen Krogstad

Håvard Haugan Sandvik
Solveig Renate Nymo Høvik
Petter Tollefsen

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Petter Tollefsen

Følgende stilte til valg:
Solveig Renate Nymo Høvik
Petter Tollefsen

8. Varmepumper i sameiet

Hver enkelt i sameiet kan installere varmepumpe så lenge den ikke er til sjenanse for andre i sameiet

Styrets innstilling
Godkjent

Forslag til vedtak:

Før evt varmepumper kan installeres må vi ha et felles møte med en montør for å sikkerstille at støy for naboer ikke blir et problem.

✓ Vedtatt.

9. TV/internett

Avtalen vi nå har på TV/internett går ut i sommer. Hvilken ny avtale vi skal gå for må bestemmes. De ulike mulighetene legges frem på årsmøtet.

Forslag til vedtak:

Telia Flex bredbånd 1000

✓ Vedtatt.

Håvard Haugan Sandvik.
Gunnhild F. Kjøpstad
Solveig Renate N. Høvik



Stjørdal kommune

Adresse: Postboks 133, 7501 Stjørdal

Telefon: 74 83 35 00

Utskriftsdato: 05.03.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Stjørdal kommune

Kommunenr.	5035	Gårdsnr.	102	Bruksnr.	1203	Festenr.		Seksjonsnr.	8
Adresse	Blåklottesvingen 33, 7507 STJØRDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	5 448,96 kr
Vann	4 445,08 kr
Sum	9 894,04 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann Fast Avg Gr 1	15%	1 stk	3158.00	1/1	0 %	3 158,00 kr	0,00 kr
Kloakk Fast Avg Gr 1	15%	1 stk	3753.00	1/1	0 %	3 753,00 kr	0,00 kr
Forventet forbruk Vann i år	15%	82 m3	17.65	1/1	0 %	1 447,50 kr	0,00 kr
Forbruk Vann	15%	40.5 m3	16.79	1/1	0 %	679,99 kr	0,00 kr
Forskudd Vann forrige år	15%	-34 m3	16.79	1/1	0 %	-570,86 kr	0,00 kr
Forventet forbruk Kloakk i år	15%	82 m3	25.00	1/1	0 %	2 050,08 kr	0,00 kr
Forbruk Kloakk	15%	40.5 m3	23.92	1/1	0 %	968,76 kr	0,00 kr
Forskudd Kloakk forrige år	15%	-34 m3	23.92	1/1	0 %	-813,28 kr	0,00 kr
Forbruk Vann	25%	40.5 m3	18.25	1/1	0 %	739,13 kr	0,00 kr
Forskudd Vann forrige år	25%	-34 m3	18.25	1/1	0 %	-620,50 kr	0,00 kr
Forbruk Kloakk	25%	40.5 m3	26.00	1/1	0 %	1 053,00 kr	0,00 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Forskudd Kloakk forrige år	25%	-34 m3	26.00	1/1	0 %	-884,00 kr	0,00 kr
					Sum	10 960,82 kr	0,00 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Kommune nr.	Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Seksjonsnr.
5035	102	1203	0	8

Adresse	Eier
Blåklottesvingen 33, 7507 STJØRDAL	Tollefsen Petter

Type renovasjonsordning

	Standard	Rabatter	Tilleggs- tjenester	Terminer pr. år	Fritak	Fakt. via borettslag
Hush. renovasjon	☐			4		
Slamanlegg	☐					
Samarbeid		☒				
Hjemmekompostering		<HJKP>				
Alternativ behandling		☐				
Veikantdunk		☐				
Ekstraservice			☐			
Kjøring privat vei			☐			
Hytterrenovasjon	☐			1		
Fritak (midl.)					☐	
Fakt. via borettslag/sameie						☐
Bunntømte containere	☐					
Nedgravde containere	☒					

Årsgebyr renovasjon: kr. 5022.5,-

Slam/Septik: kr.

Restanser renovasjon pr. 05.03.2026: kr.

Kommentar:

Dato: 05.03.2026

Med Vennlig Hilsen

Innherred Renovasjon



Block Watne AS
Vegamot 8, Inngang A
7048 TRONDHEIM

Deres ref:

Vår ref:

2014/4707-57

Bes oppgitt ved henvendelse

Saksbehandler:

Anniken Hastadklev

Dato:

29.06.2020

102/1203 - Blåklottesvingen 25, 27, 29, 31, 33 og 35, 7507 Stjørdal - ferdigattest for boligbygg

Saken er behandlet som vedtaksnr. 395/20 etter delegert myndighet fra utvalg plan og miljø.

Søknad om ferdigattest for boligbygg på eiendommen gnr. 102 bnr. 1203, Blåklottesvingen 25, 27, 29, 31, 33 og 35, 7507 Stjørdal er mottatt 25. juni 2020.

Tidligere vedtaksnr.: 709/17 og 679/19

Tiltakshaver: Block Watne AS

Søker: Block Watne AS

Ansvarlig for utførelsen: Block Watne AS, GAULDAL BETONG AS, RØRLEGGER 1 AS, TRONDHEIM TAK AS, TVERÅS MASKIN & TRANSPORT AS

Ansvarlig for uavhengig kontroll: Omega Akerholdt As

Det er bekreftet fra søker at tiltaket er ferdigstilt, og tilfredsstiller kravene for ferdigattest. Det er videre bekreftet at det er ingen mangler ved tiltaket, og at det ikke er utført søknadspliktige endringer. Det er bekreftet at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 første og annet ledd, utstedes ferdigattest for boligbygg på eiendommen gnr. 102 bnr. 1203, Blåklottesvingen 25, 27, 29, 31, 33 og 35, 7507 Stjørdal .

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning, jf. plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav d.

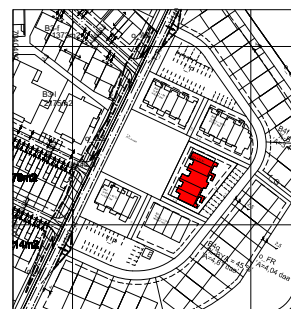
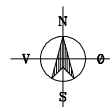
Med hilsen enhet arealforvaltning

Geir Aspenes/sign
Enhetsleder

Anniken Hastadklev/sign
Fagleder byggesak / jurist
74 83 35 00

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

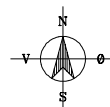
Kopi til:
Enhet kommunalteknikk v/ Beate Berg
Enhet kommunalteknikk v/ Roger Hernes
Enhet arealforvaltning v/ Ivar Skjelstad



TEGNINGSNAVN: PERSPEKTIV_2		DATO:		TEGNET AV:		KONTROLLERT:	
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS		11.04.2017		E.SZ.		E.CZ.	
BYGGEPLASS: BLÅKLOKKESVINGEN, STJØRDAL		G.NR./B.NR.		102 / 1094			
PROSJEKTNAMN: BLÅKLOKKETUNET, HUS C		HUSTYPE:					
 BLOCK WATNE <i>Et selskap i OBOS-konsernet</i> PB 1817 VIKKA · 0123 OSLO · TLF: 23 24 60 00		PROSJEKTNUMMER: 1296003		MALESTOKK (STØRRELSE): A3			
		ARKITEKT: BLOCK WATNE AS		TEGN. NR. 130_2		REVISJON	
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.							

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



TEGNINGSNAVN: PERSPEKTIV	DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
TILTAKSHVER: BLOCK WATNE AS	11.04.2017	E.CZ.	E.SZ.
BYGGEPLASS: BLÅKLOKKESVINGEN, STJØRDAL	G.NR./B.NR.	102 / 1094	
PROSJEKTNAMN: BLÅKLOKKETUNET, HUS C	HUSTYPE:		
PROSJEKTNUMMER: 1296003	MALESTOKK (STØRRELSE):		A3
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS	TEGN. NR. 130_1		REVISJON
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.			

T.G.

T.G./VEI

OK GULV 25.80

25.0

25.0

OK VEI CA. 24.59

FASADE MOT SØR-VEST

T.G.

T.G.

27.0

OK 25.98

26.0

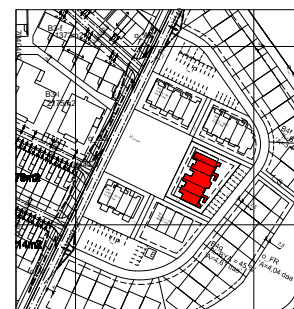
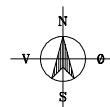
OK GULV 25.80

25.0

OK VEI CA. 24.50

FASADE MOT NORD-VEST

BYGGEMELDINGSTEGNINGER



TEGNINGSNAVN: FASADE_3,4

TILTAKSHVER: BLOCK WATNE AS

BYGGEPASS: BLÅKLOKKESVINGEN, STJØRDAL

PROSJEKTNAMN: BLÅKLOKKETUNET, HUS C

PROSJEKTNUMMER:
1296003ARKITEKT:
BLOCK WATNE AS

DATO:

11.04.2017

TEGNET AV:

E.CZ.

KONTROLLERT:

E.SZ.

G.NR./B.NR.

102 / 1094

HUSTYPE:

MALESTOKK (STØRRELSE):

1:100 A3

TEGN. NR.

120_2

REVISJON

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

VEI/T.G.

T.G.

OK GULV 25.80

26.0

FASADE MOT NORD-ØST

T.G.

T.G.

OK GULV
25.80

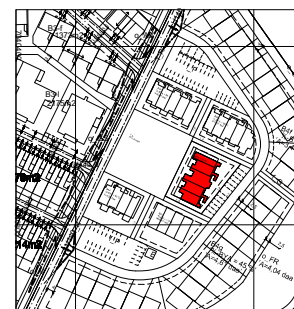
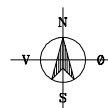
26.0

27.0

OK CA. 25.84

FASADE MOT SØR-ØST

BYGGEMELDINGSTEGNINGER



TEGNINGSNAVN: FASADE_1,2	DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS	11.04.2017	E.CZ.	E.SZ.
BYGGEPLASS: BLÅKLOKKESVINGEN, STJØRDAL	G.NR./B.NR.	102 / 1094	
PROSJEKTNAMN: BLÅKLOKKETUNET, HUS C	HUSTYPE:		
 BLOCK WATNE Et selskap i OBOS-konsernet PB 1817 VIKÅ • 0123 OSLO • TLF: 23 24 60 00	PROSJEKTNUMMER: 1296003	MALESTOKK (STØRRELSE): 1:100	A3
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS	TEGN. NR. 120_1	REVISJON	
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.			

T.G.

T.G.

OK CA 25.56

DUDEK 350

6.3 m gesimshøyde

OK GULV 25.80

SNITT A-A

T.G.

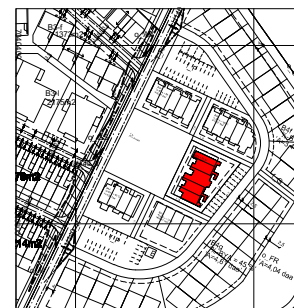
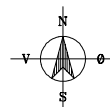
T.G.

DUDEK 350

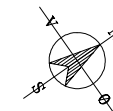
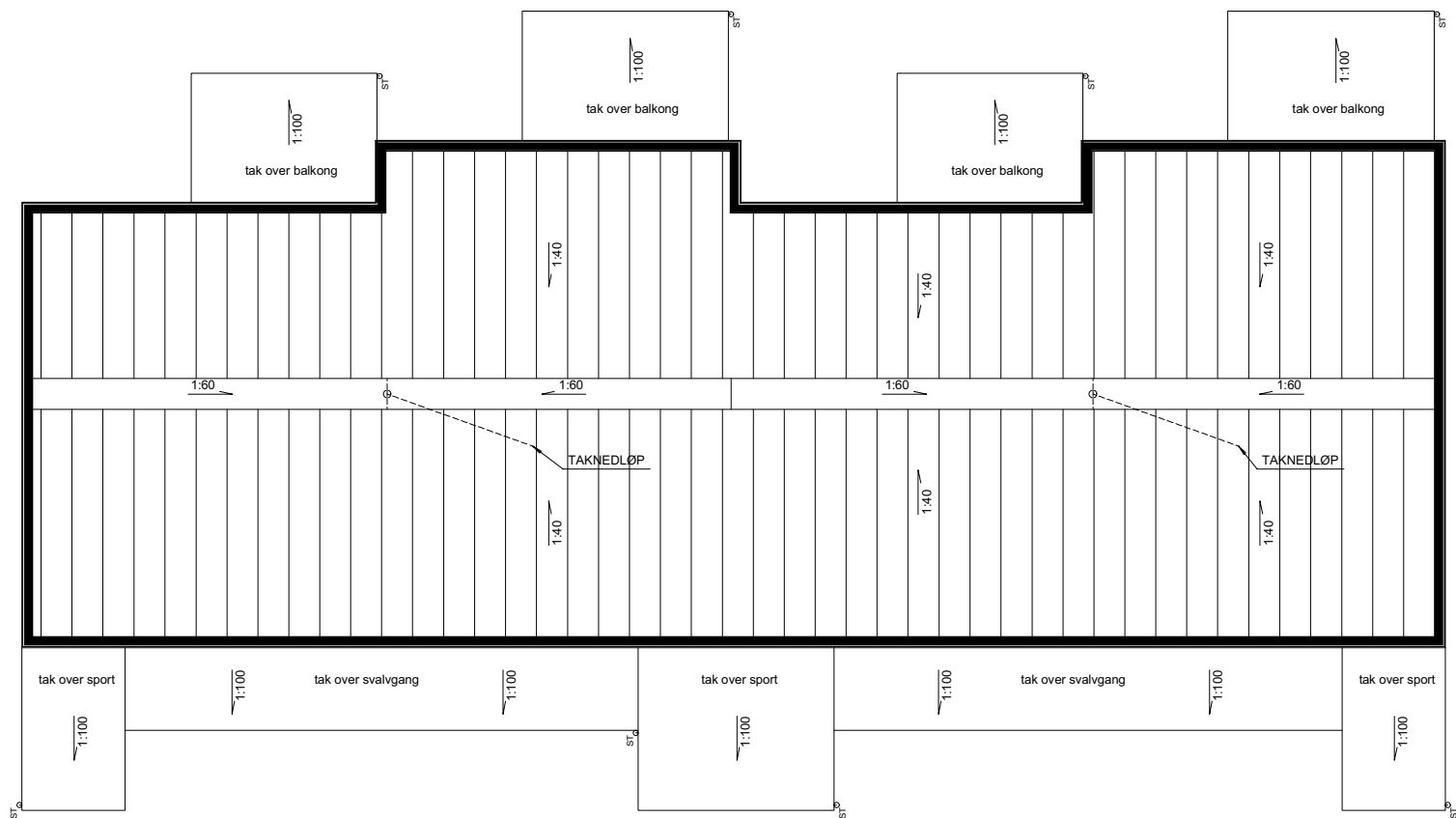
OK GULV 25.80

SNITT B-B

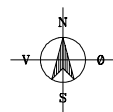
BYGGEMELDINGSTEGNINGER



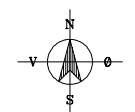
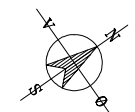
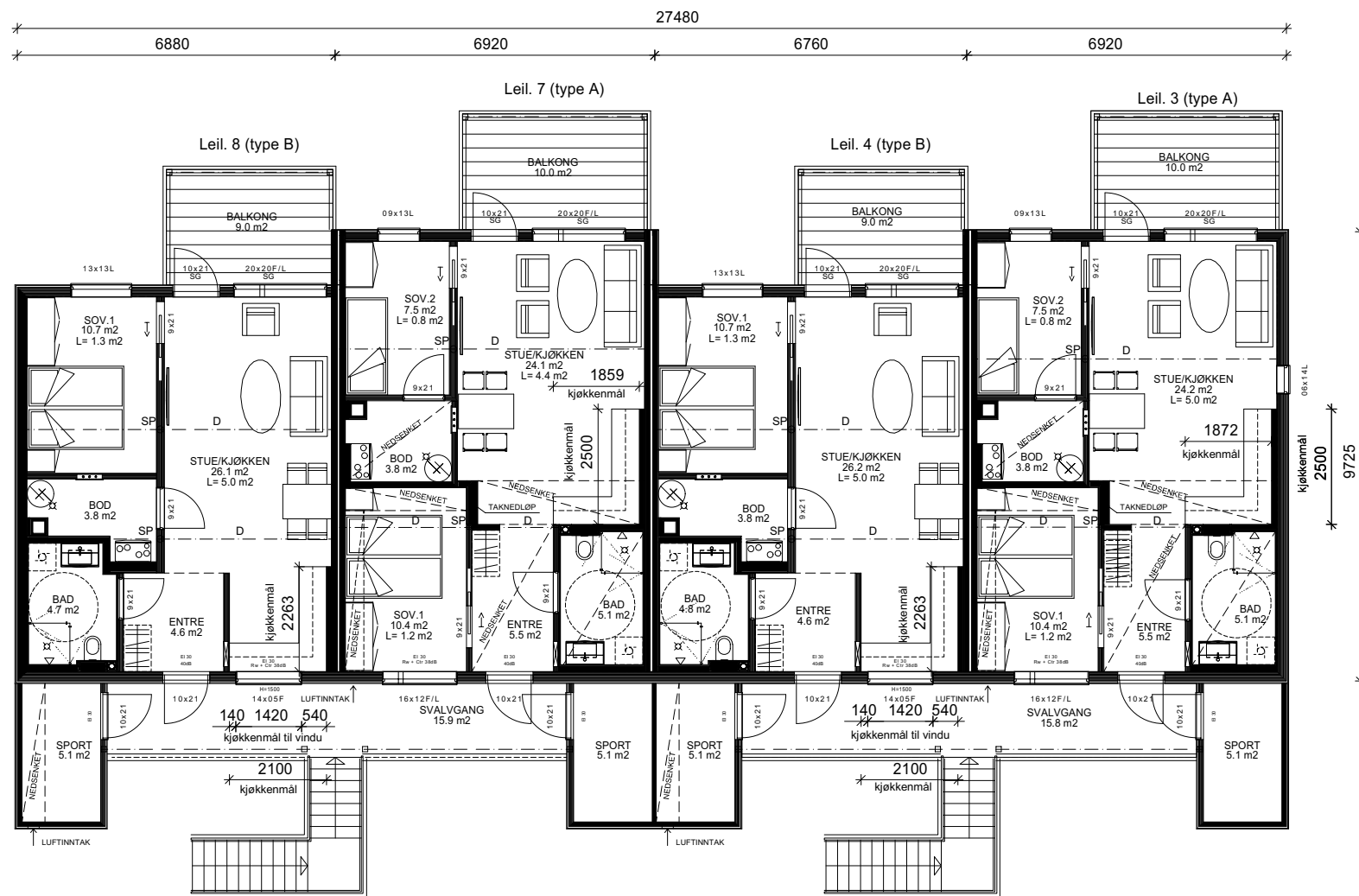
TEGNINGSNAVN: SNITT_A-A, B-B	DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
TILTAKSHVER: BLOCK WATNE AS	11.04.2017	E.CZ.	E.SZ.
BYGGEPLASS: BLÅKLOKKEVINGEN, STJØRDAL	G.NR./B.NR.	102 / 1094	
PROSJEKTNAMN: BLÅKLOKKETUNET, HUS C	HUSTYPE:		
 Et selskap i OBOS-konsernet PB 1817 VIKÅ • 0123 OSLO • TLF: 23 24 60 00	PROSJEKTNUMMER: 1296003	MALESTOKK (STØRRELSE): 1:100	A3
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS	TEGN. NR. 110_1	REVISJON	
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.			



ORIENTERRENDE TAKPLAN

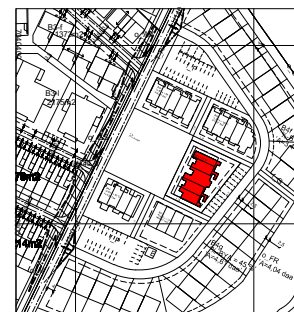


TEGNINGSNAVN: TAKKPLAN	DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS	11.04.2017	E.CZ.	E.SZ.
BYGGEPLASS: BLÅKLOKKESVINGEN, STJØRDAL	G.NR./B.NR.	102 / 1094	
PROSJEKTNAMN: BLÅKLOKKETUNET, HUS C	HUSTYPE:		
 BLOCK WATNE Et selskap i OBOS-konsernet PB 1817 VIKÅ • 0123 OSLO • TLF: 23 24 60 00	PROSJEKTNUMMER: 1296003	MALESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3	
	ARKITEKT: BLOCK WATNE AS	TEGN. NR. 100_3	REVISJON
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.			

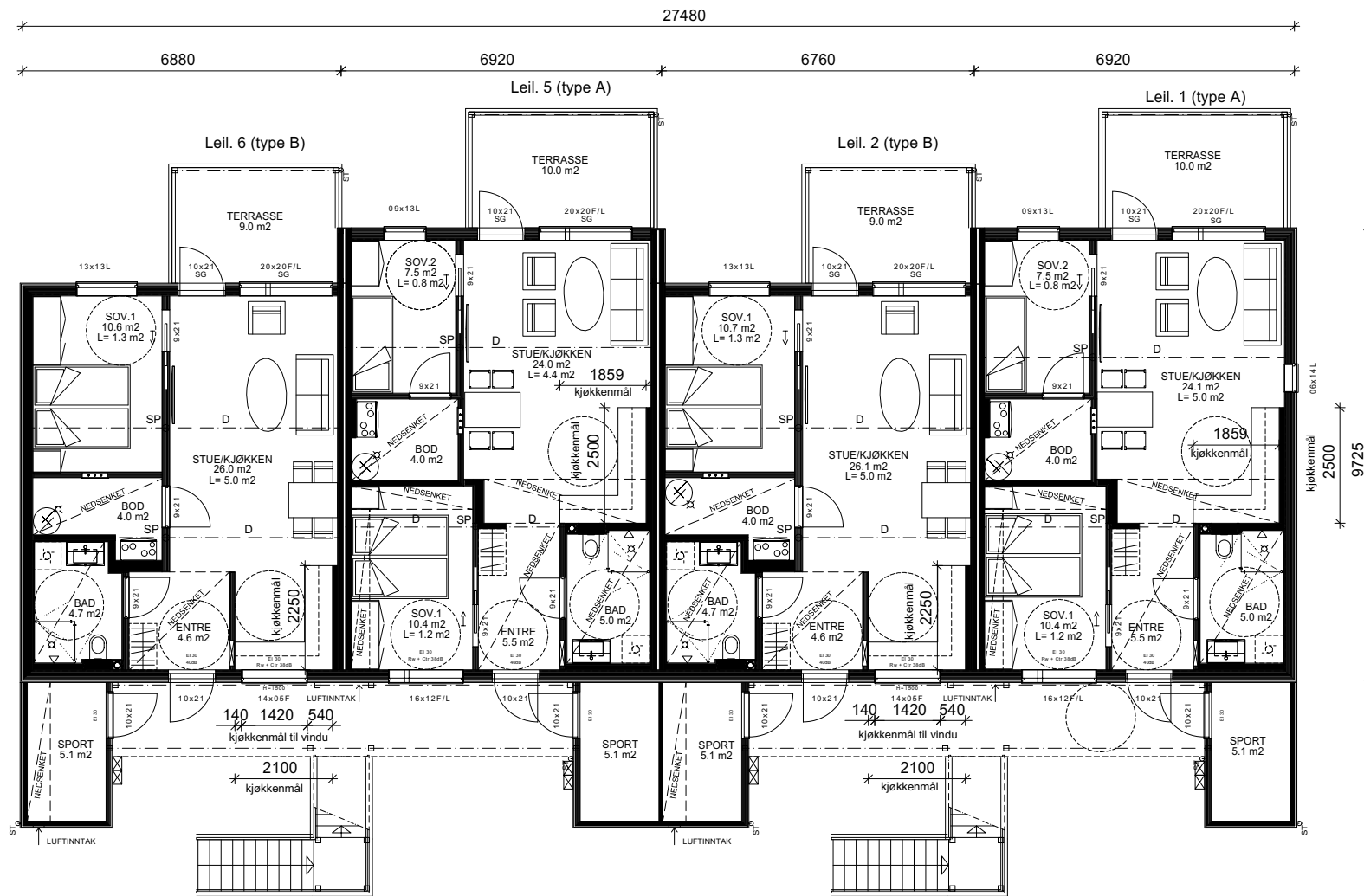


	Leil. type A (1,3,5,7)		Leil. type B (2,4,6,8)		
	BRA-Bygning	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom
1. ETG.	315,4 m2	60,1 m2	54,2 m2	53,4 m2	47,3 m2
2. ETG.	275,6 m2	60,4 m2	54,4 m2	53,5 m2	47,5 m2
SUM	591 m2	120,5 m2	108,6 m2	106,9 m2	94,8 m2
BYA =	365,4 m2				

BYGGEMELDINGSTEGNINGER



TEGNINGSNAVN: PLAN_2	DATO: 11.04.2017	TEGNET AV: E.CZ.	KONTROLLERT: E.SZ.
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS	G.NR./B.NR. 102 / 1094		
BYGGEPLASS: BLÅKLOKKEVINGEN, STJØRDAL	HUSTYPE:		
PROSJEKTNAMN: BLÅKLOKKETUNET, HUS C	MALESTOKK (STØRRELSE): 1:100	A3	
 BLOCK WATNE Et selskap i OBOS-konsernet PB 1817 VIKÅ • 0123 OSLO • TLF: 23 24 60 00	PROSJEKTNUMMER: 1296003		
	ARKITEKT: BLOCK WATNE AS	TEGN. NR. 100_2	REVISJON
	TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.		

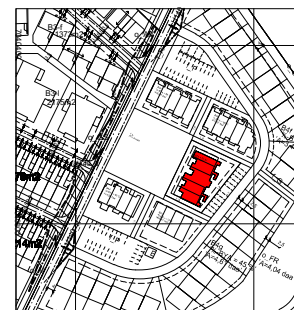
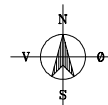


1 ETASJE

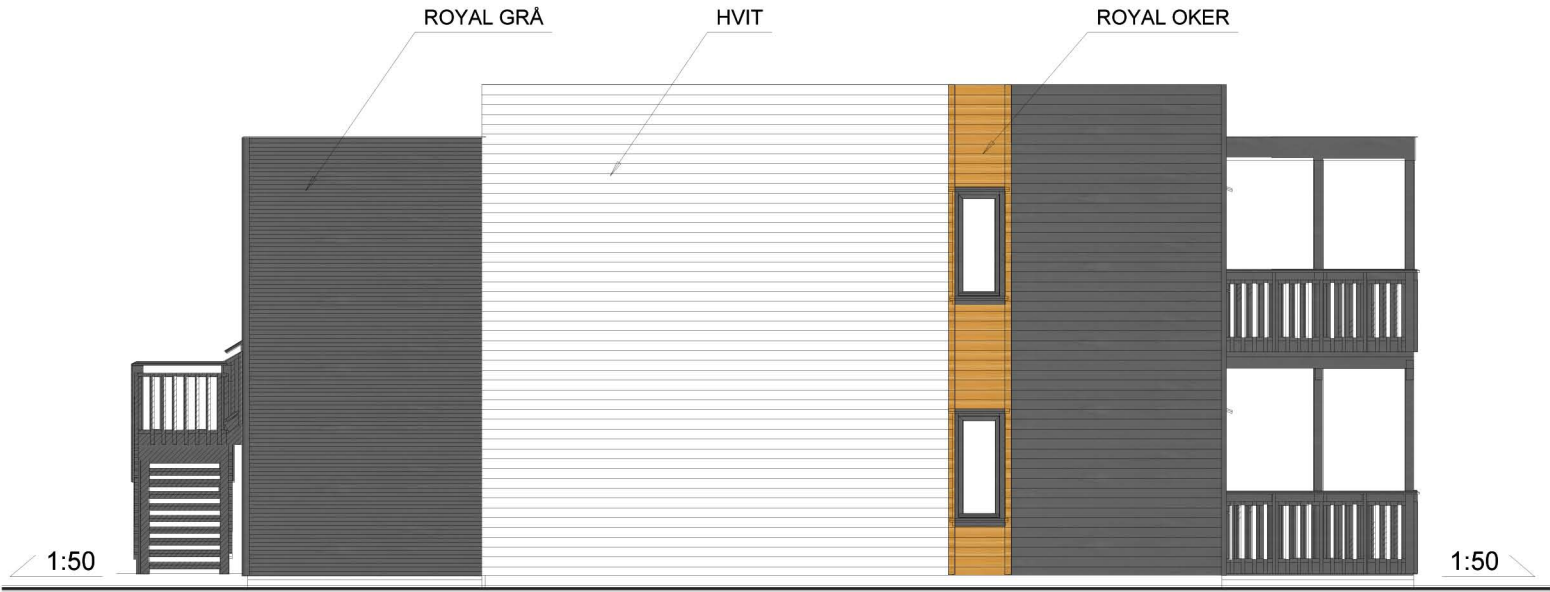
Leil. type A (1,3,5,7) Leil. type B (2,4,6,8)

	BRA-Bygning	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom
1. ETG.	315,4 m ²	60,1 m ²	54,2 m ²	53,4 m ²	47,3 m ²
2. ETG.	275,6 m ²	60,4 m ²	54,4 m ²	53,5 m ²	47,5 m ²
SUM	591 m ²	120,5 m ²	108,6 m ²	106,9 m ²	94,8 m ²
BYA =	365,4 m ²				

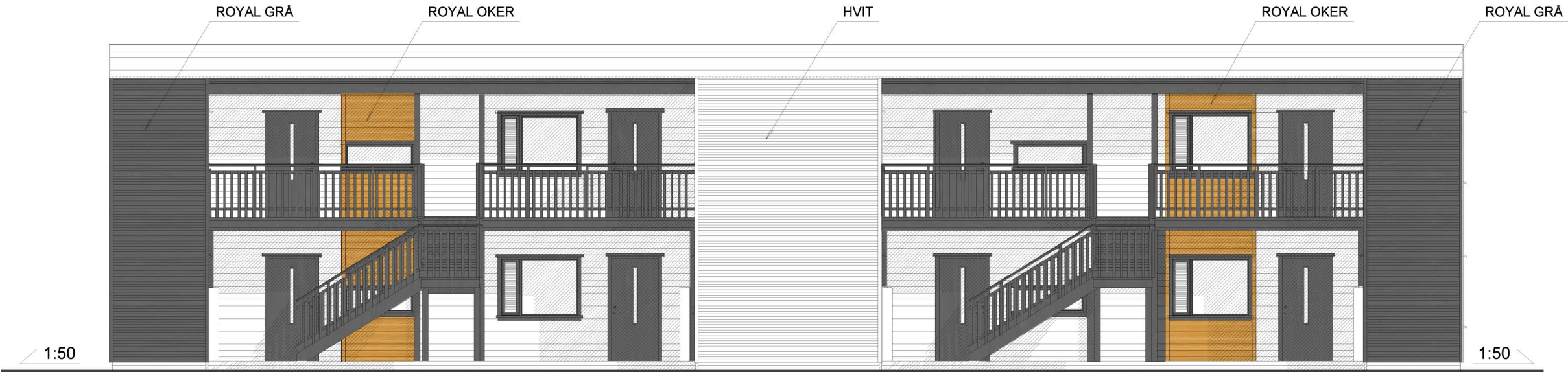
BYGGEMELDINGSTEGNINGER



TEGNINGSNAVN: PLAN_1	DATO: 11.04.2017	TEGNET AV: E.CZ.	KONTROLLERT: E.SZ.
TILTAKSHVER: BLOCK WATNE AS	G.NR./B.NR. 102 / 1094		
BYGGEPLASS: BLÅKLOKKEVINGEN, STJØRDAL	HUSTYPE: MALESTOKK (STØRRELSE):	1:100	A3
PROSJEKTNAMN: BLÅKLOKKETUNET, HUS C	PROSJEKTNUMMER: 1296003	TEGN. NR. 100_1	REVISJON
 BLOCK WATNE Et selskap i OBOS-konsernet PB 1817 VIKA • 0123 OSLO • TLF: 23 24 60 00	BLOCK WATNE AS		
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.			



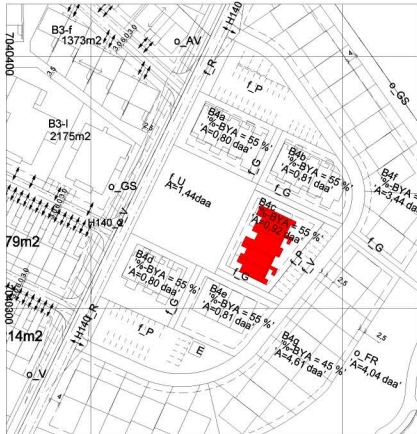
FASADE MOT NORD-ØST



FASADE MOT SØR-ØST

Rekkverk/spiler - ROYAL GRÅ
Vinduer/balkongdører/dør - ROYAL GRÅ
Sportdør - HVIT
Vindusrammer - ROYAL GRÅ
Hjørnekaske - FARGE FØLGER KLEDNINGSFARGE
Søyler - ROYAL GRÅ
Bjelker - ROYAL GRÅ

BYGGEMELDINGSTEGNINGER



TEGNINGSNAVN: FASADEFARGER	DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS	11.04.2017	E.CZ.	E.SZ.
BYGGEPLASS: BLÅKLOKKESVINGEN, STJØRDAL	G.NR./B.NR.	102 / 1094	
PROSJEKTNAMN: BLÅKLOKKETUNET, HUS C	HUSTYPE:		
	MÅLESTOKK (STØRRELSE):		A3
	TEGN. NR.		REVISJON

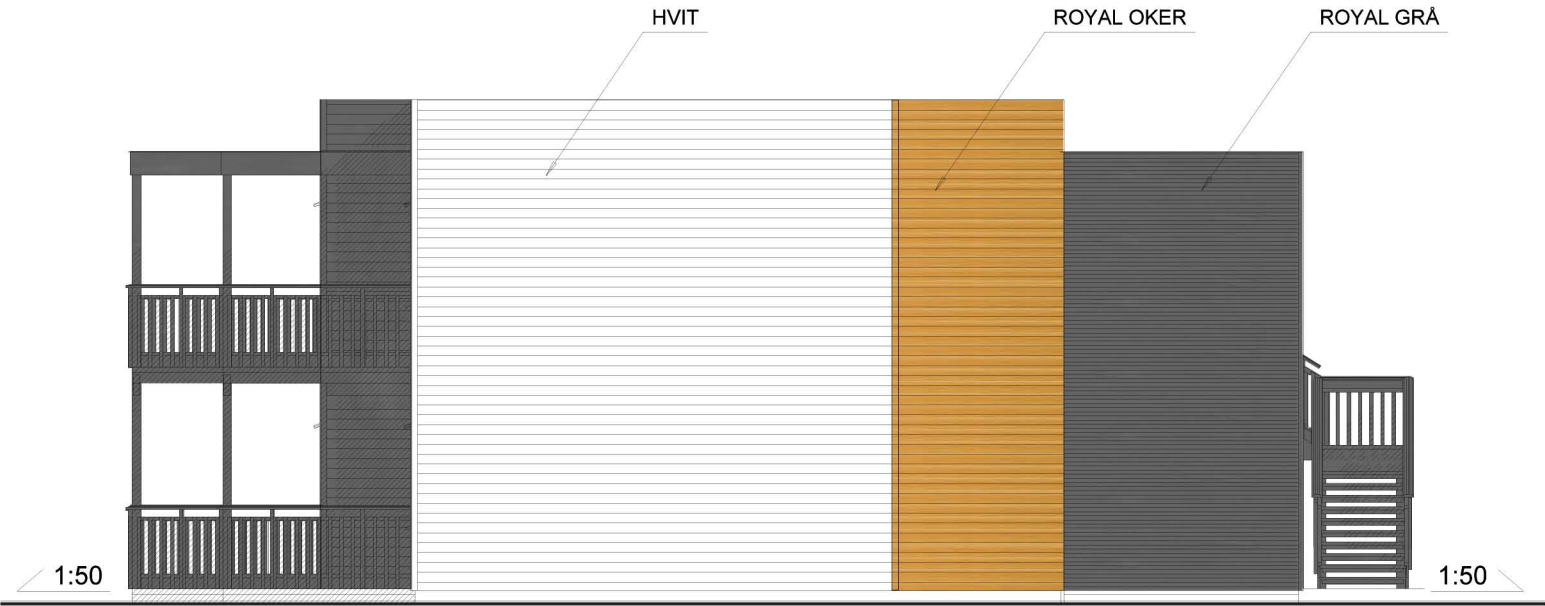


BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKÅ - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00

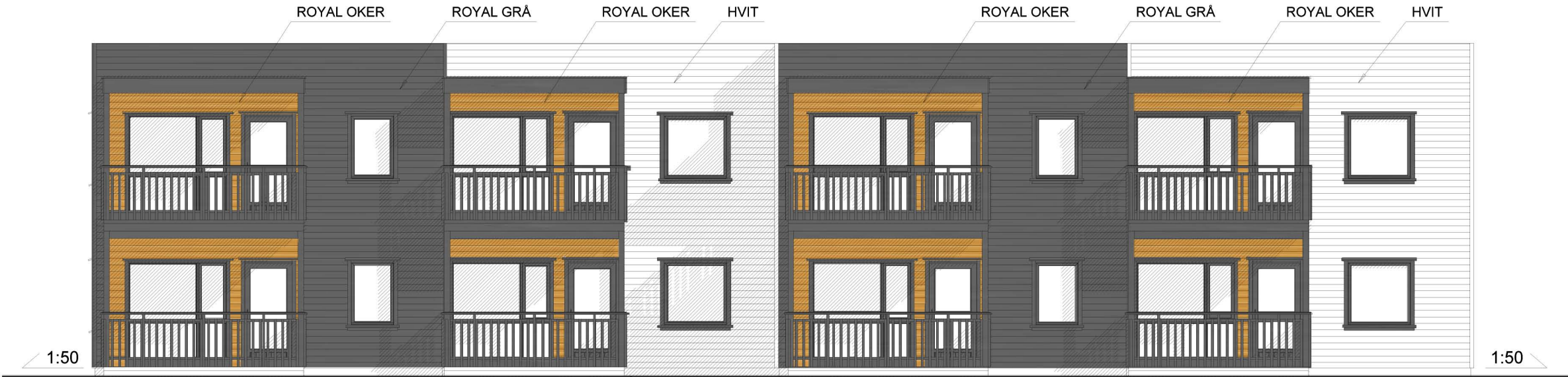
PROSJEKTNUMMER:
1296003

ARKITEKT:
BLOCK WATNE AS

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



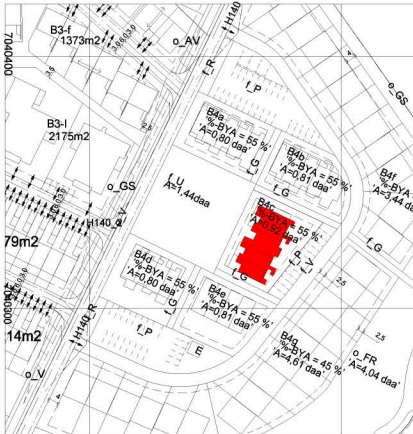
FASADE MOT SØR-VEST



FASADE MOT NORD-VEST

Rekkverk/spiler - ROYAL GRÅ
Vinduer/balkongdører/dør - ROYAL GRÅ
Sportdør - HVIT
Vindusrammer - ROYAL GRÅ
Hjørnekaske - FARGE FØLGER KLEDNINGSFARGE
Søyler - ROYAL GRÅ
Bjelker - ROYAL GRÅ

BYGGEMELDINGSTEGNINGER



TEGNINGSNAVN: FASADEFARGER_2	DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS	11.04.2017	E.CZ.	E.SZ.
BYGGEPLASS: BLÅKLOKKESVINGEN, STJØRDAL	G.NR./B.NR.	102 / 1094	
PROSJEKTNAMN: BLÅKLOKKETUNET, HUS C	HUSTYPE:		
 BLOCK WATNE Et selskap i OBOS-konsernet PB 1817 VIKÅ - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00	PROSJEKTNUMMER: 1296003	MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100	A3
	ARKITEKT: BLOCK WATNE AS	TEGN. NR.	REVISJON
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.			

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 602422773
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 939958851
 Navn STJØRDAL KOMMUNE

Adresse Postboks 133, 7501 STJØRDAL

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 968757954
 Navn BLOCK WATNE AS

Bruksenhet Adresse Postboks 6666 St. Olavs plass, 0129 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 5035
 Gnr 102
 Bnr 1203

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5035	102	1203	0	1	60 / 452	Boligseksjon	Ja	Nei
5035	102	1203	0	2	53 / 452	Boligseksjon	Ja	Nei
5035	102	1203	0	3	60 / 452	Boligseksjon	Ja	Nei
5035	102	1203	0	4	53 / 452	Boligseksjon	Ja	Nei
5035	102	1203	0	5	60 / 452	Boligseksjon	Ja	Nei
5035	102	1203	0	6	53 / 452	Boligseksjon	Ja	Nei
5035	102	1203	0	7	60 / 452	Boligseksjon	Ja	Nei
5035	102	1203	0	8	53 / 452	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr: 1507752 Tinglyst: 06.11.2018
 STATENS KARTVERK

Søknad om seksjonering

Tinglysingskvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn <i>Stjørdal</i>	Kommunens adresse <i>Postboks 133, 7501 Stjørdal</i>	Kontaktperson <i>Grill Aarheim</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 BLOCK WATNE	Fødselsnr./Org.nr. 968757954	E-postadresse espen.svegard@blockwatne.no	
Adresse Strandveien 43	Postnummer 7067	Poststed Trondheim	Telefonnummer 72892900

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr. 5035	Kommunens navn Stjørdal kommune	Gårdsnr. 102	Bruksnr. 1203	Festenr.

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
968757954	BLOCK WATNE	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 B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring		Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.		Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)													
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	60	B	13				25				37				49			
2	B	53	B	14				26				38				50			
3	B	60	B	15				27				39				51			
4	B	53	B	16				28				40				52			
5	B	60	B	17				29				41				53			
6	B	53	B	18				30				42				54			
7	B	60	B	19				31				43				55			
8	B	53	B	20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:		452		Nevner =		452													

Dato 20 SEPT. 2018	Innsenderens underskrift 
------------------------------	---

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, 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 søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

Date **20 SEPT. 2018** | 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 boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst 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
☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter		
Sted og dato <i>20 SEPT. 2018</i>	Hjemmelshavers underskrift <i>[Signature]</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver Org.nr. 968 757 954 Benth A. Eik
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) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunenr. <i>3035</i>	Kommunens navn <i>Stjørdal</i>	Gårdsnr. <i>102</i>	Bruksnr. <i>1203</i>	Festenr.
Dato <i>11/10-2018</i>	Underskrift <i>Frild Overrain</i>	Stempel  Stjørdal kommune Etat teknisk drift		

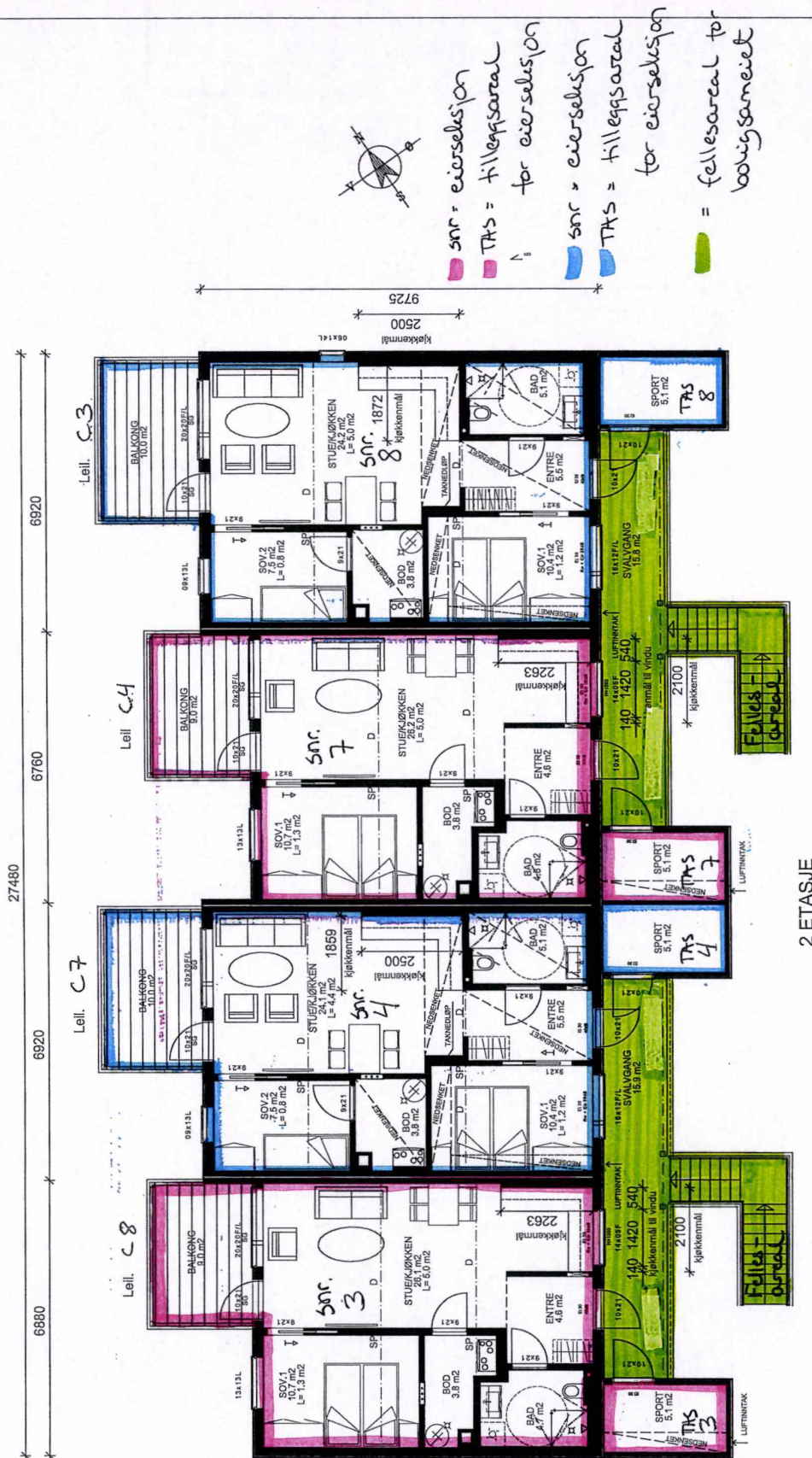
Date <i>20 SEPT. 2018</i>	Innsenderens underskrift <i>[Signature]</i>
------------------------------	--

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor																			
Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring		Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.		Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)													
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61				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 =															
Dato		Innsenderens underskrift																	
20 SEPT. 2018																			



- = eierdomsgrense
- snr = eierseksjon
- TAS = tilleggsareal
eierseksjon
- snr = eierseksjon
- TAS = tilleggsareal
eierseksjon
- = fellesareal for bolig-
sameiet

Koordinatsystem UTM zone 32 Høydessystem NN2000		KONTROL REDA		SØKEL KOS		DATE 02.06.2017		FILE LA_korte_mil_a_01.dwg		TITELBLAD 01	
BYGGESKIVNAD		BYGGESKIVNAD		BYGGESKIVNAD		BYGGESKIVNAD		BYGGESKIVNAD		BYGGESKIVNAD	
PROJEKT BLÅKLOKESVINGEN		HUSC		HUSC		HUSC		HUSC		HUSC	
TEKNIK Utomhusplan		102/1203		102/1203		102/1203		102/1203		102/1203	
TITELBLAD		TITELBLAD		TITELBLAD		TITELBLAD		TITELBLAD		TITELBLAD	
BYGGESKIVNAD		BYGGESKIVNAD		BYGGESKIVNAD		BYGGESKIVNAD		BYGGESKIVNAD		BYGGESKIVNAD	
18015		29.05.2017		1250		1250		1250		1250	
KOS		KONTR. AVE		KONTR. AVE		KONTR. AVE		KONTR. AVE		KONTR. AVE	
KOS		KONTR. AVE		KONTR. AVE		KONTR. AVE		KONTR. AVE		KONTR. AVE	



TEGNINGSNAV: PLAN_2
TILKJØPER: BLOCK WATNE AS
BYGGETASS: BLÅKLOKKESVINGEN, STJØRDAL
PROSJEKTNAMN: BLÅKLOKKETUNET, HUS C

DATE: 11.04.2017
TEGNET AV: E.CZ.
E.SZ.
GAB.BNR.
HUSTYPE: 102 / 1094
KONTROLLERT: 102 / 1094

PROSJEKTNUMMER: 1296003
MALESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3

TEGN. NR. 100_2
REVISJON

PROSJEKTNUMMER: 1296003
BLOCK WATNE AS
ARKT. BLOCK WATNE AS

Et selskap i OBOS-konsernet
PB 107 VÅG - 2122 ØSLO - TLF 22 24 0100
TEGningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes uten tillatelse fra BLOCK WATNE AS.

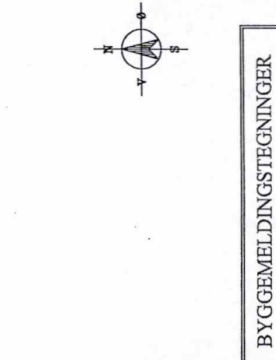


	Leil. C	1,3,5,7	Leil. C	2,4,6,8
	BRA-Boenhett	P-Rom	BRA-Boenhett	P-Rom
1. ETG.	315,4 m2	60,1 m2	54,2 m2	53,4 m2
2. ETG.	275,9 m2	60,4 m2	54,4 m2	53,5 m2
SUM	591 m2	120,5 m2	108,6 m2	94,9 m2
BYA =	365,4 m2			

BYGGMELDINGSTEGNINGER



TEGNINGSNAVN: PLAN_1	DATE: 11.04.2017	TEGNET AV: E.CZ.	KONTROLLERT: E.SZ.
TILKJØPER: BLOCK WATNE AS	GAUENR: 102 / 1094	PROSJEKTNUMMER: 1296003	REGION: REGION
BEGREP: BLÅKLOKKESVINGEN, STJØRDAL	HÅSTY: 1:100	MALESTOKK (STØRRELSE): 1:100	TEGN. NR. 100_1
PROSJEKTNAMN: BLÅKLOKKETUNET, HUS C	PROSJEKTNUMMER: 1296003	ANLEGG: BLOCK WATNE AS	REGION: REGION
BYGGER: BLOCK WATNE	ET ASKJUP / OBOS-konsortiet	TEGNINGEN MÅ HVERKEN VÆLT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.	



	Leil. C	1,3,5,7	Leil. C	2,4,6,8
BRA-Bygning	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom
1. ETG.	315,4 m ²	54,2 m ²	53,4 m ²	47,3 m ²
2. ETG.	275,6 m ²	54,4 m ²	53,5 m ²	47,5 m ²
SUM	591 m ²	108,6 m ²	106,9 m ²	94,8 m ²
BYA =	365,4 m ²			

BYGGMELDINGSTEGNINGER

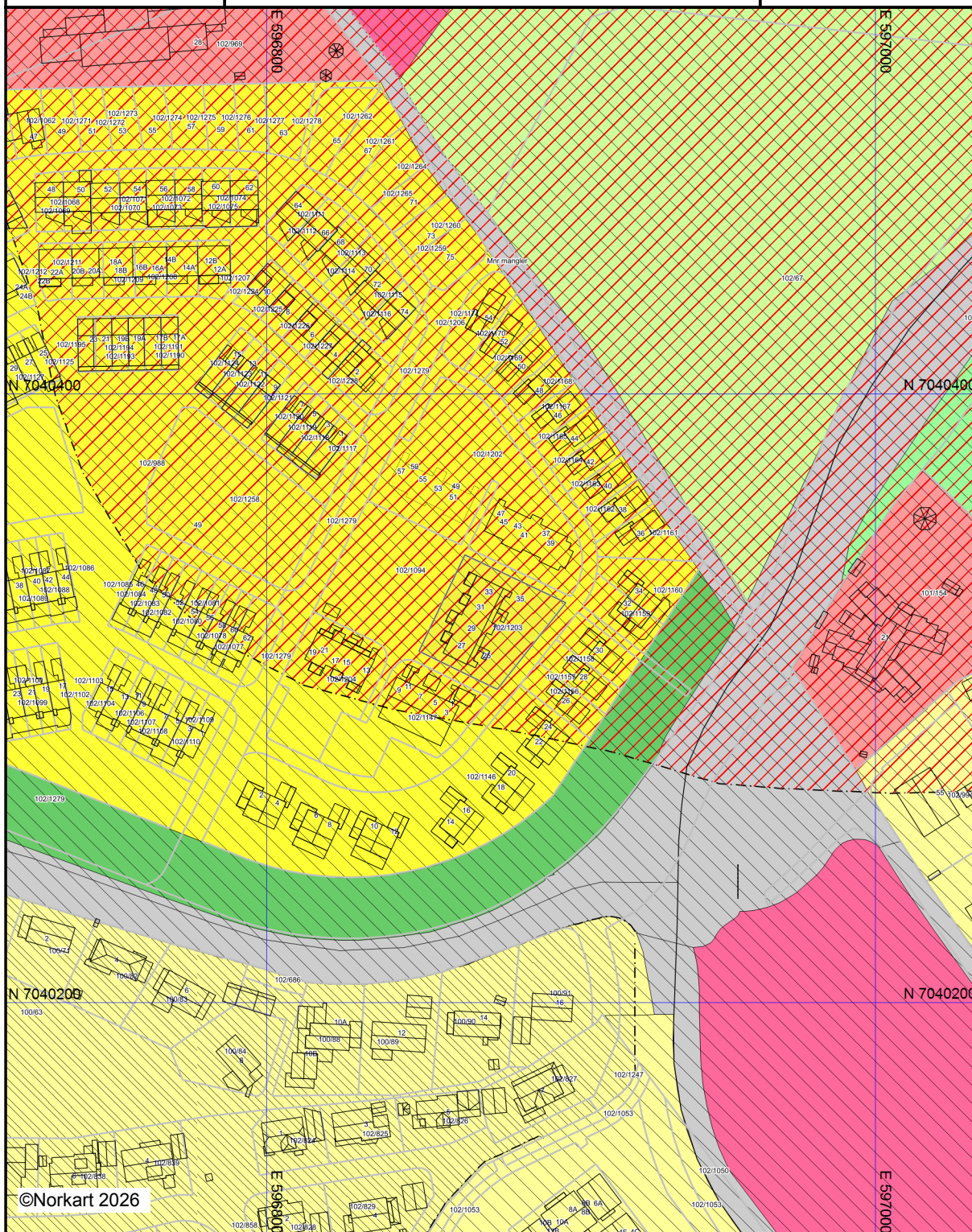


Kommuneplankart

Eiendom: 102/1203/0/8
Adresse: Blåklottesvingen 33
Utskriftsdato: 05.03.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet.
Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Sikringsone - Byggeforbud rundt veg, bane og
-  Støysonegrense
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442
-  Angitthensyngrense
-  Gjennomføringsgrense
-  Gjennomføringsone - Omforming
-  Boligbebyggelse - eksisterende
-  Boligbebyggelse - nytt
-  Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey
-  Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey
-  Veg - eksisterende
-  Turdrag - nytt
-  Friområde - eksisterende
-  LNFR-areal - eksisterende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - eksisterende
-  Samleveg - eksisterende
-  Gang-/sykkelveg - eksisterende
-  Gang-/sykkelveg - framtidig



Stjørdal kommune

Adresse: Postboks 133, 7501 Stjørdal

Telefon: 74 83 35 00

Utskriftsdato: 05.03.2026

Planopplysninger

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Stjørdal kommune
---------	---	-------------------------

Kommunenr.	5035	Gårdsnr.	102	Bruksnr.	1203	Festenr.		Seksjonsnr.	8
Adresse	Blåklottesvingen 33, 7507 STJØRDAL								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- ✓ Kommuneplaner
- ✓ Reguleringsplaner
- ✓ Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0-0-2017		
Navn	Kommuneplanens arealdel-endering		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	05.10.2017		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5035/dokumenter/2099/KPA%20Bestemmelser%20og%20retningslinjer%2020182211.pdf		
Delarealer	Delareal	1 154 m ²	
	KPHensynsonenavn	H310	
	KPFare	Ras- og skredfare	
	Delareal	1 154 m ²	
	KPHensynsonenavn	H130	
	KPSikring	Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass	
	Delareal	1 154 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse, Framtidig	

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0-0-2023
Navn	Kommuneplanens arealdel-2022
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1-211-B
Navn	Husby-Fossli detaljplan-delfelt B4
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.06.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5035/dokumenter/761/1405515203104.pdf
Delarealer	Delareal 214 m ²
	Formål Parkeringsplasser
	Feltnavn PP
	Delareal 920 m ²
	Formål Boligbebyggelse
	Feltnavn B
	Delareal 20 m ²
	Formål Gangveg/gangareal/gågate
	Feltnavn G

TEGNFORKLARING

§ 12-5 AREALFORMÅL (kode Rp)

1. Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse (1110)
- Energianlegg (1510)
- Renovasjonsanlegg (1550)
- Uteoppholdsareal (1600)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg (2010)
- Gang/sykkelveg (2015)
- Gangveg/gangareal (2016)
- Parkeringsplasser (2082)

3. Grøntstruktur

- Frimeråde (3040)

§ 12-6 HENSYNSSONE (kode Rp)

a.1) Sikringssone

- Frisikt (140)

LINJESYMBOLER

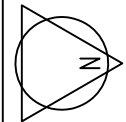
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert kant kjørebane
- Regulert senterlinje
- Frisiklinje
- Grense for sikringssone
- Regulert tomtegrense
- Planlagt bebyggelse

ANDRE SYMBOL

- Avkjørsel

Koordinatsystem: UTM some32 euref89
Kartuttrekk pr dato: 01.06.2007

Ekvivalens 1m



STJØRDAL KOMMUNE
1-211 B Fossilia, felt B4
Detaljregulering

Målestokk
1:1000 (A3)

REVISJONER	DATO	SIGN.	DATO	SIGN.
Endringer iht kom. tilbakemelding	14.10.11	WIWO		
Bygninger og tomtegrenser	01.03.12	WIWO		
Energianlegg og bygninger	07.06.12	WIWO	Endra grad av utnyttning	10.06.14

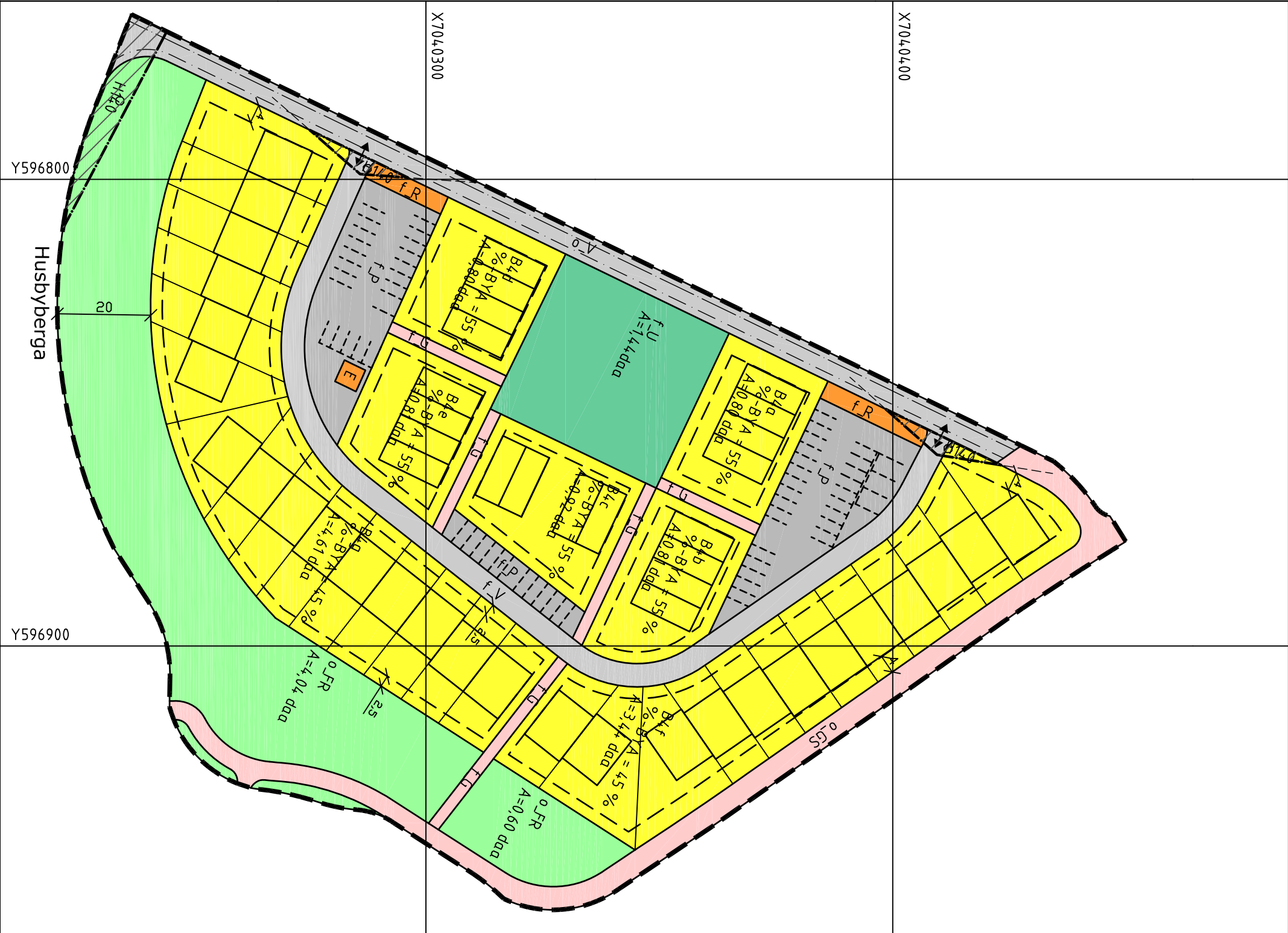
SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

DATO	SIGN.
Kunngjøring vedtørende reguleringsarbeidet	17.03.11
1.gangsbehandling i Det faste utvalg for plansaker	28.03.2012
Uttegning til offentlig ettersyn	31.03.2012-15.05.2012
2.gangsbehandling og vedtak i det faste utvalg for plansaker	28.03.2012
Liten planendring, iht vedtaksnr 404/14, sak 14/4717	10.06.2014

Forslagsstiller:

C:\mine dokumenter\11024 sorsk-llgg-TR.jpg

DATO:05.05.2011	Reguleringsplan.nr
	1-211 B
	Kommunens saksnr:
	2011/1441





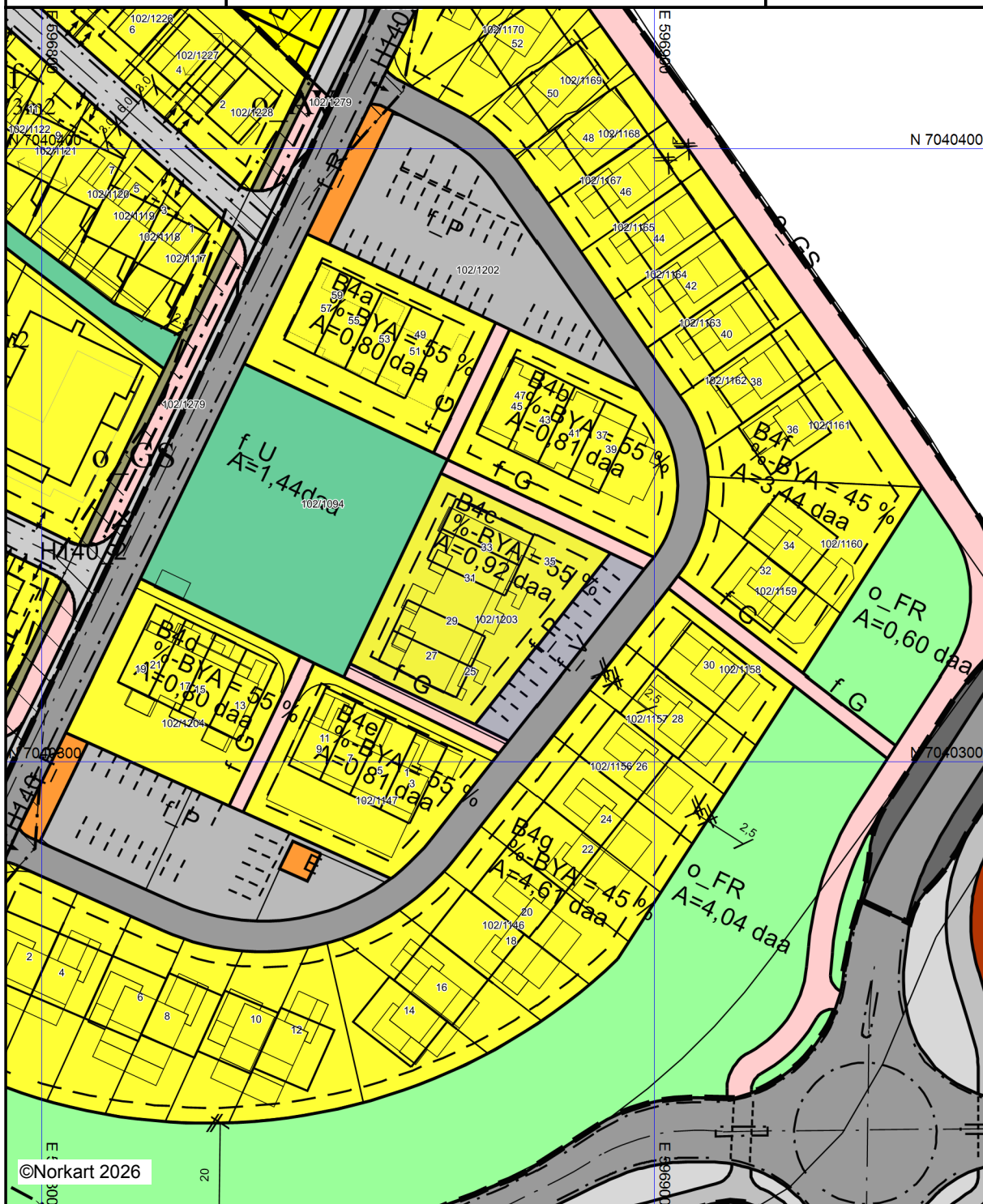
Stjørdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 102/1203/0/8
Adresse: Blåklottesvingen 33
Utskriftsdato: 05.03.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



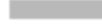
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Konsentrert småhusbebyggelse
-  Almennyttig barnehage
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Bussholdeplass
-  Felles avkjørsel

Reguleringsplan PBL 2008

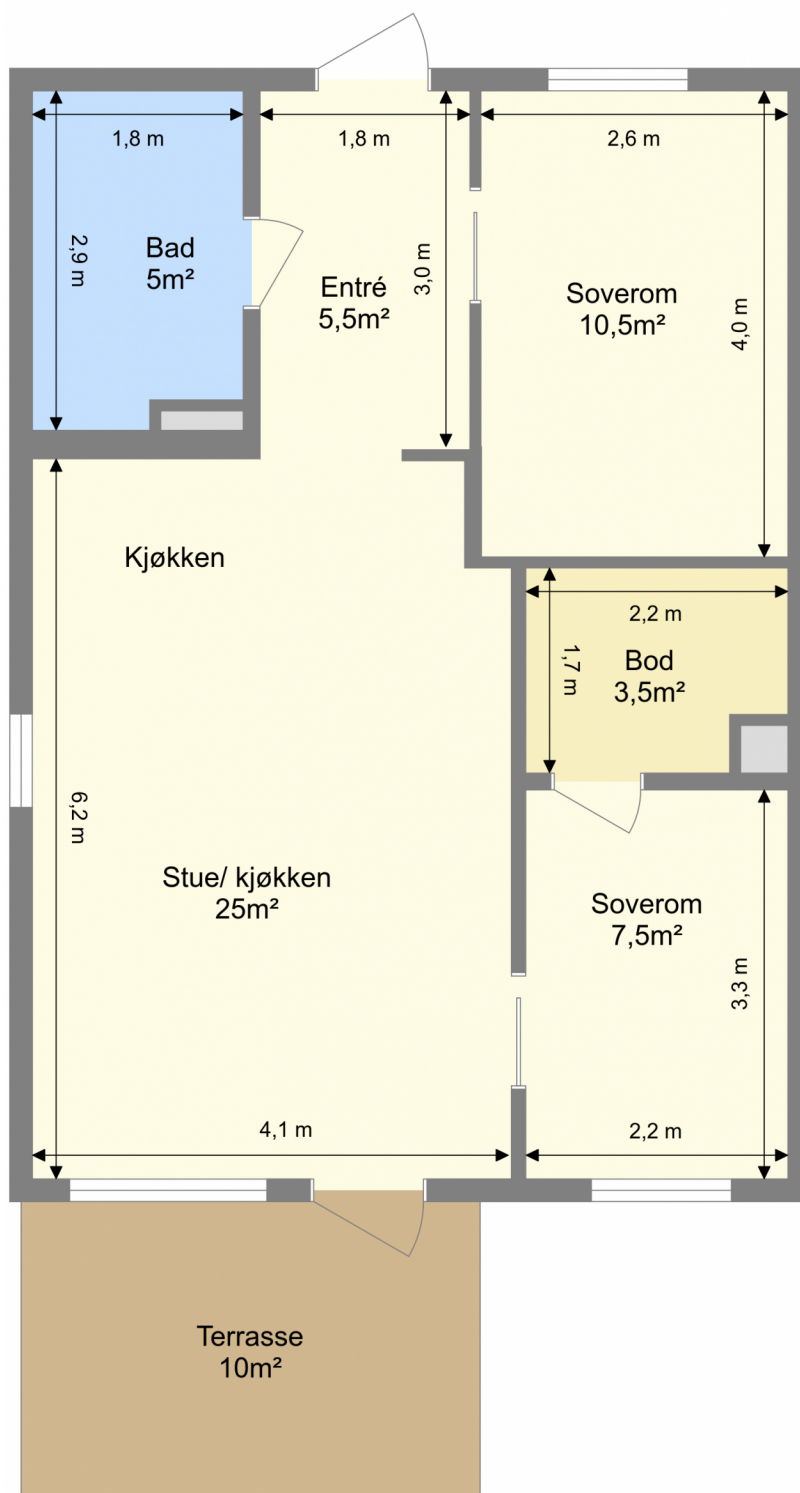
-  Sikringsonegrense
-  Boligbebyggelse
-  Energianlegg
-  Renovasjonsanlegg
-  Uteoppholdsarealer
-  Lekeplass
-  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
-  Veg
-  Gang- og sykkelveg
-  Gangveg, gangareal eller gågate
-  Annen veggrunn, grøntareal
-  Parkeringsplasser
-  Friområde
-  Sikringsone - Frisikt

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Regulert parkeringsfelt
-  Regulert fotgjengerfelt
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Regulert møneretning
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift areal
-  Påskrift bredde
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Blåklokkesvingen 33, SNR 8

2. Etasje



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