PRIVATMEGLEREN
STJØRDAL

KANTARELLVEGEN 21

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Kantarellvegen 21

Nabolaget Husby/Fosslia - vurdert av 50 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne

SKOLER

Fosslia skole (1-7 kl.) 456 elever, 23 klasser	19 min 1.6 km
Fagerhaug International School (1-... 135 elever, 10 klasser	20 min 1.9 km
Fagerhaug Kristne skole (1-10 kl.) 85 elever, 8 klasser	20 min 1.9 km
Stokkan ungdomsskole (8-10 kl.) 488 elever, 36 klasser	5 min 2.2 km
Halsen ungdomsskole (8-10 kl.) 312 elever, 24 klasser	7 min 3.1 km
Ole Vig videregående skole 82 klasser	6 min 2.6 km
Aglo videregående skole 8 klasser	17 min 12 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Husbyåsen Linje 90	5 min 0.4 km
Stjørdal stasjon Linje F7, R60, R70	8 min 3.8 km
Trondheim Værnes	13 min

BARNEHAGER

Husbyåsen barnehage (0-5 år) 76 barn	3 min 0.2 km
Taraxacum barnehage (1-5 år) 82 barn	11 min 1 km
Espira Stjørdal (1-5 år) 83 barn	16 min 1.4 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Husbyfaret	5 min
Coop Extra Stjørdal	6 min

FINN

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

VARER/TJENESTER

Domus Kjøpesenter Stjørdal	8 min
Apotek 1 Stjørdal	7 min
Stjørdal Vinmonopol	8 min

SPORT

Fosslia skole	17 min
Kvartshøgda nærmiljøanlegg	28 min
Feel24 Stjørdal	7 min
Fitnesspoint Stjørdal	8 min

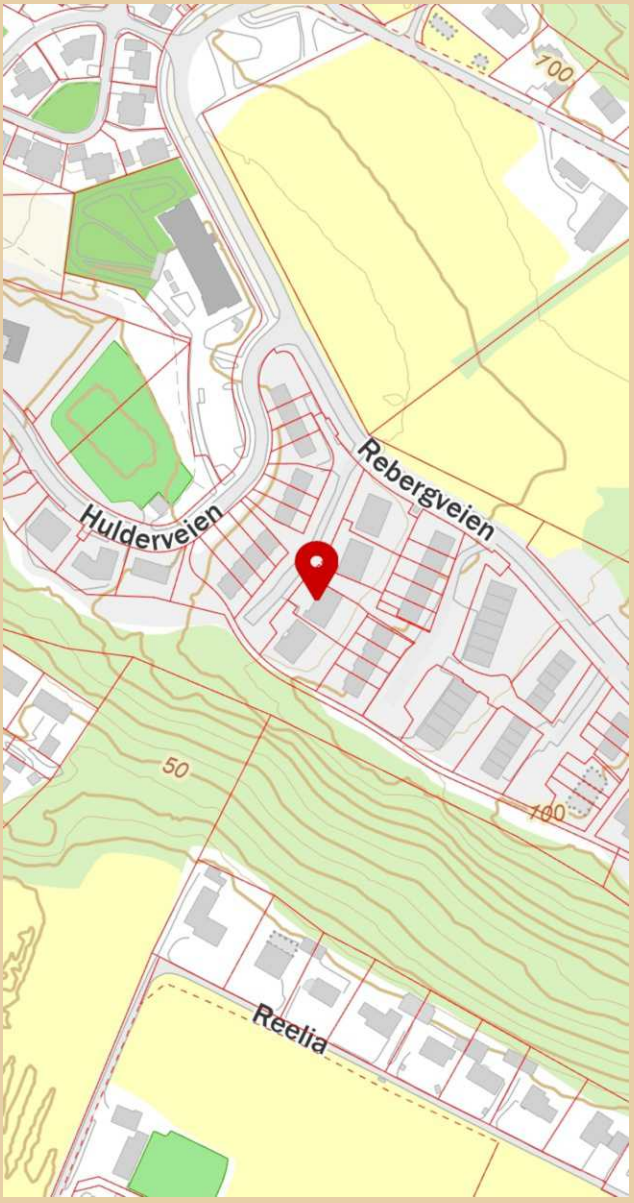
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 86/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 82/100

Støynivået
Lite støynivå 81/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel



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

Kantarellvegen 21

Nabolaget Husby/Fosslia - vurdert av 50 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne

SKOLER

Fosslia skole (1-7 kl.) 456 elever, 23 klasser	19 min 1.6 km
Fagerhaug International School (1-1... 135 elever, 10 klasser	20 min 1.9 km
Fagerhaug Kristne skole (1-10 kl.) 85 elever, 8 klasser	20 min 1.9 km
Stokkan ungdomsskole (8-10 kl.) 488 elever, 36 klasser	5 min 2.2 km
Halsen ungdomsskole (8-10 kl.) 312 elever, 24 klasser	7 min 3.1 km
Ole Vig videregående skole 82 klasser	6 min 2.6 km
Aglo videregående skole 8 klasser	17 min 12 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Husbyåsen Linje 90	5 min 0.4 km
Stjørdal stasjon Linje F7, R60, R70	8 min 3.8 km
Trondheim Værnes	13 min

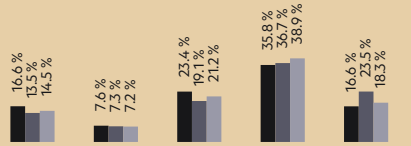
BARNEHAGER

Husbyåsen barnehage (0-5 år) 76 barn	3 min 0.2 km
Taraxacum barnehage (1-5 år) 82 barn	11 min 1 km
Espira Stjørdal (1-5 år) 83 barn	16 min 1.4 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Husbyfaret	5 min
Coop Extra Stjørdal	6 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Husby/Fosslia	3 084	1 430
Stjørdal	11 692	5 711
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 83/100

Kvalitet på skolene
Bra 74/100

Naboskapet
Godt vennskap 66/100

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel

SPORT

Fosslia skole	17 min
Kvartshøgda nærmiljøanlegg	28 min
Feel24 Stjørdal	7 min
Fitnesspoint Stjørdal	8 min

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

— Sitat fra en lokalkjent

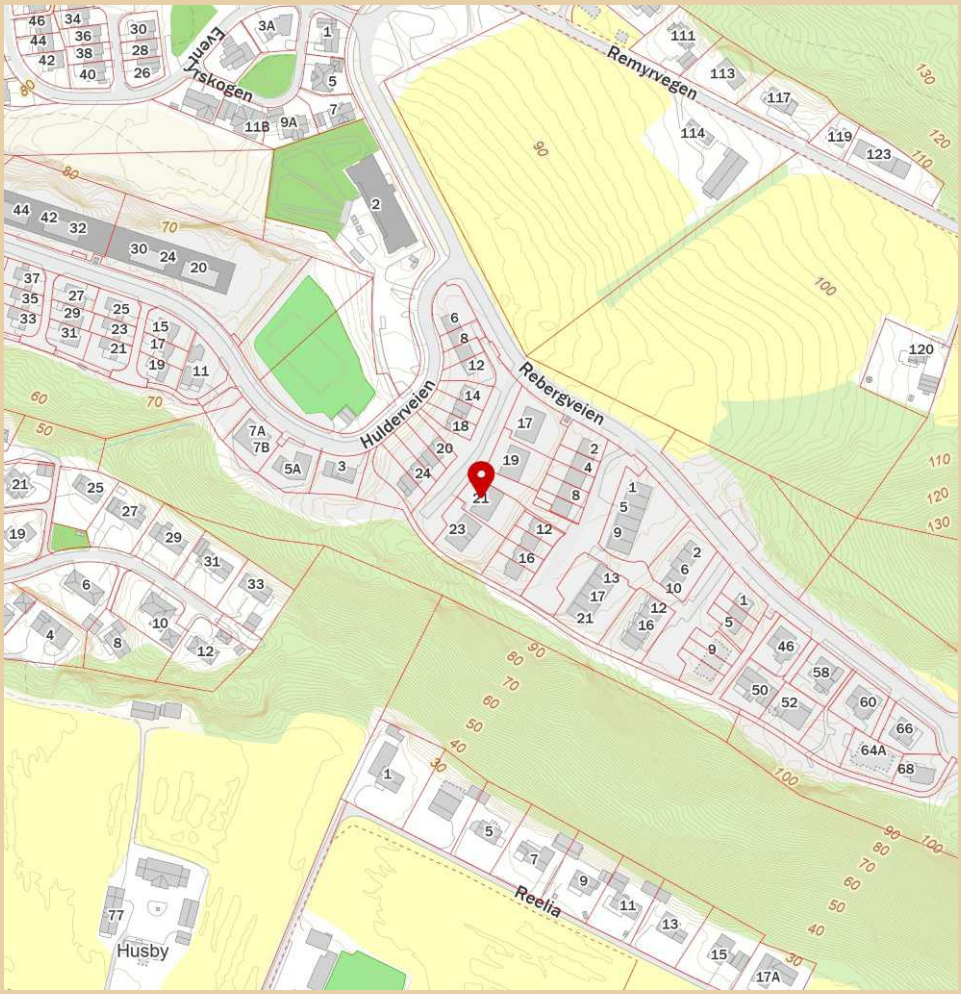
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 86/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 82/100

—

Støynivået
Lite støynivå 81/100



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

Kantarellvegen 21

Nabolaget Husby/Fosslia - vurdert av 50 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne

SKOLER

Fosslia skole (1-7 kl.) 456 elever, 23 klasser	19 min 1.6 km
Fagerhaug International School (1-... 135 elever, 10 klasser	20 min 1.9 km
Fagerhaug Kristne skole (1-10 kl.) 85 elever, 8 klasser	20 min 1.9 km
Stokkan ungdomsskole (8-10 kl.) 488 elever, 36 klasser	5 min 2.2 km
Halsen ungdomsskole (8-10 kl.) 312 elever, 24 klasser	7 min 3.1 km
Ole Vig videregående skole 82 klasser	6 min 2.6 km
Aglo videregående skole 8 klasser	17 min 12 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Husbyåsen Linje 90	5 min 0.4 km
Stjørdal stasjon Linje F7, R60, R70	8 min 3.8 km
Trondheim Værnes	13 min

BARNEHAGER

Husbyåsen barnehage (0-5 år) 76 barn	3 min 0.2 km
Taraxacum barnehage (1-5 år) 82 barn	11 min 1 km
Espira Stjørdal (1-5 år) 83 barn	16 min 1.4 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Husbyfaret	5 min
Coop Extra Stjørdal	6 min

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

VARER/TJENESTER

Domus Kjøpesenter Stjørdal	8 min
Apotek 1 Stjørdal	7 min
Stjørdal Vinmonopol	8 min

SPORT

Fosslia skole	17 min
Kvartshøgda nærmiljøanlegg	28 min
Feel24 Stjørdal	7 min
Fitnesspoint Stjørdal	8 min

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

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 86/100

—

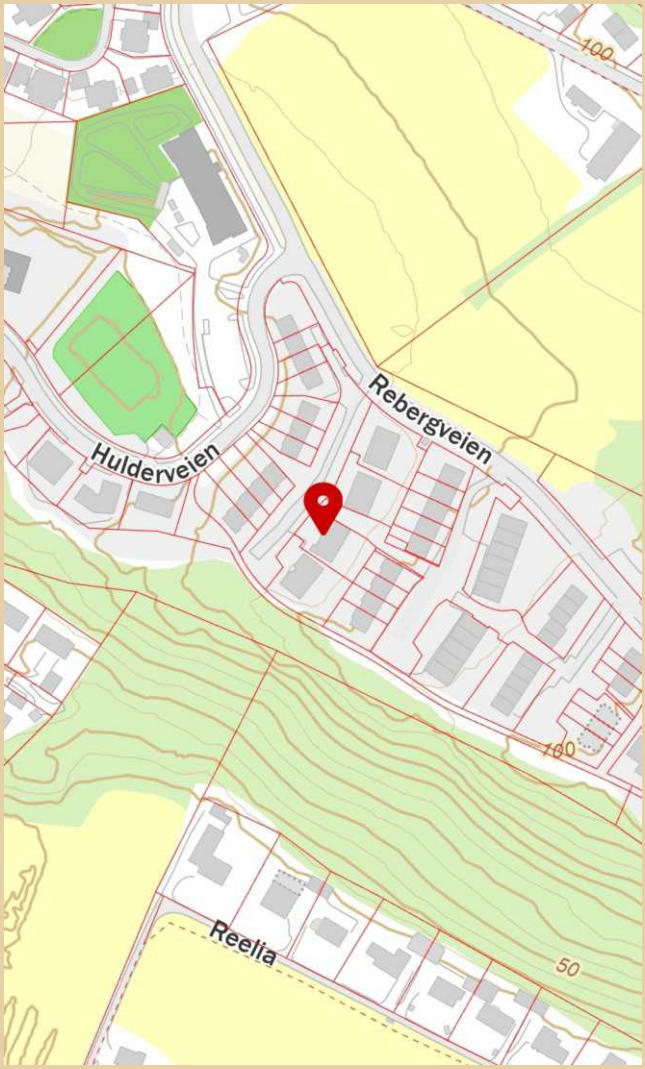
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 82/100

—

Støynivået
Lite støynivå 81/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel



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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Stjørdal

Oppdragsnr.
311251064

Selger 1 navn
Mia Fresvig

Gateadresse
Kantarellvegen 21

Poststed	Postnr
STJØRDAL	7506

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2024

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 1

Antall måneder: 5

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: IF

Polise/avtalenr.: 8167101

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 311251064

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Borret på et hull under toalett for utløp til sealingbag

Arbeid utført av: Norgeshus

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Garantisak på alle leilighetene i bygget

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Easee - personlig ladeboks ved parkeringsplass til leiligheten

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Beiset terrassebord sommeren 2023

Document reference: 311251064

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 311251064

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 311251064

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mia Fresvig	c019209e0d371cdb906f3 5d959fc8b96e28e36cb	24.06.2025 12:06:05 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 311251064

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

Sjekk gyldighet på rapport

Gjetnes takst

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Leilighet

Adresse

Kantarellvegen 21

7506 STJØRDAL

5035/101/250/4/0/0

Rapportdato

04.08.2025

TG 0	1
TG 1	6
TG 2	0
TG 3	0
TG IU	0

KANTARELLVEGEN 21 - 5035/101/250/4/0/0

Befaring utført den 02.07.2025 av:



Martin Gjetnes
Gjetnes Takst AS

Travbanevegen 1
7044 Trondheim

+4799041691
martin@gjetnestakst.no

Byggsakskyndig med mer en 20 års erfaring fra bygg- og eiendomsbransjen. Sertifisert for tilstandsvurdering, skade og verditaksering.

Gjetnes takst

Medlem av NITO

Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.

Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.

Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

KANTARELLVEGEN 21 - 5035/101/250/4/0/0

Tilstandsgradene

TG 0

Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1

Mindre eller moderate avvik

Gis når bygningsdelen har mindre 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

Vesentlige avvik

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3

Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU

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.

Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.

KANTARELLVEGEN 21 - 5035/101/250/4/0/0

Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- 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

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.

KANTARELLVEGEN 21 - 5035/101/250/4/0/0

Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og taktekking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

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 fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.

Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

KANTARELLVEGEN 21 - 5035/101/250/4/0/0

Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

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.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato.

Om boligen

Adresse: Kantarellvegen 21 , 7506, STJØRDAL

Matrikkel: 5035/101/250/4/0/0

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2020

Tomt: 675.90 m^2

Hjemmelshaver(e): Mia Fresvig

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Hjemmelshaver

Byggemetode: Boligbygg oppført i 2020. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av bindingsverk. Fasaden er kledd med fasadeplater, stående og liggende trekledning. Etasjeskiller av trekonstruksjon. Leiligheten har entredør med brannklassifiserte B30. Vinduer og balkongdør med karmer av tre og 3-lags isolerglass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Boligen framstod i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle partene. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen, det kan ikke garanteres for at avvik/svikt i enkelte bygningsdeler kan dukke opp i tiden etter rapporten ble utarbeidet.

Hindringer på befaringsdagen

Boligen ble inspisert i dagslys. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Ingen hindringer på befaringsdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Nei

Øvrig informasjon om oppdraget

Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m2 som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealetmellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

KANTARELLVEGEN 21 - 5035/101/250/4/0/0

2.etasje			
Primærrom 67 m^2	**Sekundærrom** 8 m^2	**BRA (P-ROM + S-ROM)** 75 m^2	**BTA** 80 m^2
Beskrivelse primærrom Entré, gang, bad/vaskerom, 2 soverom, stue/kjøkken.		**Beskrivelse sekundærrom** Utvendig bod, bod/teknisk-rom.	

Merknader om areal: Arealet er målt på stedet med laser. BTA er beregnet. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

2.etasje			
BRA-i 70 m^2	**BRA-e** 5 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 11 m^2
Beskrivelse av BRA-i Entré, gang, bad/vaskerom, 2 soverom, stue/kjøkken, bod/teknisk-rom.	**Beskrivelse av BRA-e** Utvendig bod.	**Beskrivelse av BRA-b** -	**Beskrivelse av åpent areal** Veranda.

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)
BRA 75 m^2

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.

Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

0	Bygningsdeler med TG 2	TG 2
0	Bygningsdeler med TG 3	TG 3
0	Bygningsdeler med TG IU	TG IU

KANTARELLVEGEN 21 - 5035/101/250/4/0/0

1 Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?
Nei

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Ja

Når ble egenerklæringen signert?
24.06.2025

2 Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?
Ja

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?
Ja

Kommentar:
Det foreligger ferdigattest datert 29.03.2022 i kommunens saksdokumenter.

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?
Nei

3 Vinduer / dører

TG 1

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer
Vinduer i tre med 3-lags isolerglass.

Generell beskrivelse av dører
Verandadør i tre med 3-lags isolerglass. Isolert ytterdør. Sette innerdører.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Nei

Ble det registrert punkterte glass?
Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:
Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen. Ved enkel funksjonstest av ytterdør/ veranadør fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det ble ikke registrert skader eller tegn til "kniping" i karm. Dører fremstår i god stand.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

- Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.
- Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.
- Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2-8 år.
- Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20-40 år.
- Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2-8 år.

KANTARELLVEGEN 21 - 5035/101/250/4/0/0

4 Bad/vaskerom

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv med vannbåren varme, flis på vegger og malt slett himling med downlights.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Nei

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader,riss,slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Nei

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Tilnærmet flatt gulv utenfor dusjsone. Det måles en høydeforskjell på 20 mm fra underside terskel til topp slukrist. Det er en risiko for at eventuelt lekkasjevann fra rørskap eller vaskemaskin kan finne veien til tilstøtende rom. (TG 2) Anbefaler installasjon av lekkasjeføler med automatisk vannstopper for å opprettholde lekkasjesikkerheten.

Totalvurdering av overflater

TG 1

Kommentar:
Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene. Det bemerkes manglende fallfohold på badegulv utenfor dusjsone.

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?
Nei

Kommentar:
Plastsluk med klemring i dusjsone. Mansjett ikke synlig.

KANTARELLVEGEN 21 - 5035/101/250/4/0/0

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 1

Kommentar:
Det gjøres oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare i forhold til riktig utførelse og hvor mange lag som er påført fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser.Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for boligsalg. Det forutsettes/forventes at bruk av tett membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis.

Levetid:

- Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.
- Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Sentralt avtrekk med spalte under dørblad for tilluft.

Sanitærutstyr:
Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Vegghengt toalett, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1

Kommentar:
Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt. Normalt vanntrykk og avløp fra vask og i dusj. Det anbefales jevnlig rensing av vannlås for og unngå tetting.

Levetid:

- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.
- Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.
- Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20-50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?
Nei

Kommentar:
Vegger i dusjsone grenser mot yttervegg og mot vegg med kjøkkeninnredning.

KANTARELLVEGEN 21 - 5035/101/250/4/0/0

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0

Kommentar:
Ved bruk av fuktsøker i kombinasjon av visuell kontroll inne badet ble det ikke avdekket forhøyede verdier eller symptomer på svikt i tettesjiktet.
Badet framstod som tørt på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

KANTARELLVEGEN 21 - 5035/101/250/4/0/0

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?
Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

Kommentar:
Mekanisk avtrekk over stekesone fører matos ut gjennom kanal. Fungerte som normalt.

Generell beskrivelse av innredning
Folierte skrog, folierte fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:
Kombiskap, Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn, Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Ja

Kommentar:
Det er etablert både komfyrvakt over stekesonen og lekkasjevakt under skrog med vanninstallasjoner.

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:
Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner.
Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje.
Hvitevarer ble ikke funksjonstestet.

Levetid:

- Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.
- Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.
- Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

KANTARELLVEGEN 21 - 5035/101/250/4/0/0

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?
Nei

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?
Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?
Fjernvarme

Ventilasjon:
Balansert ventilasjon

Plassering av luftaggregat:
Bod

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Ja

Kommentar:
Varmtvannsbereder på 190 liter, produsert i 2020 er installert i bod/teknisk-rom. Sikkerhetsventil er i tilknytning til sluk.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:
Vannrør av plast (rør-i-rørsystem). Plastavløp. Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til svikt. Normalt vanntrykk og god avrenning på avløpet. Rørskap for vannbåren varme er installert i bod/teknisk-rom. Rørskap for tappevann er installert på badet. Det er ført drensrør fra skapet med "siklemikk" på vegg.
Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Utvendige stengekraner ble ikke søkt påvist.
Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner.
Hvor ofte du bør skifte filter avhenger av forurensningsnivået i luften på stedet. Generelt sett så anbefales det å bytte filter en gang i året, fortrinnsvis i løpet av høsten, etter pollensesongen. I områder med mye partikler og forurensninger skal filter byttes vår og høst.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

KANTARELLVEGEN 21 - 5035/101/250/4/0/0

Levetid:

- Normal levetid på avtrekksvifte/ventilasjonsanlegg ca. 15 år.
- Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.
- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

KANTARELLVEGEN 21 - 5035/101/250/4/0/0

7 Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:
Jordfeilautomat

Hvor er sikringsskapet lokalisert?
Bod

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Nei

Foreligger det samsvarserklæring?
Ja

Kommentar:
QR-kode i skapet.

Er det kursfortegnelse i skapet?
Ja

Ble det funnet synlige avvik?
Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?
Selger informerer at sikringene ikke løses ut.

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?
Selger informerer om at det ikke er kjennskap til dette.

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?
Varmtvannstanken er produsert etter 2014 og er fast tilkoblet uten bruk av stikkontakt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

KANTARELLVEGEN 21 - 5035/101/250/4/0/0

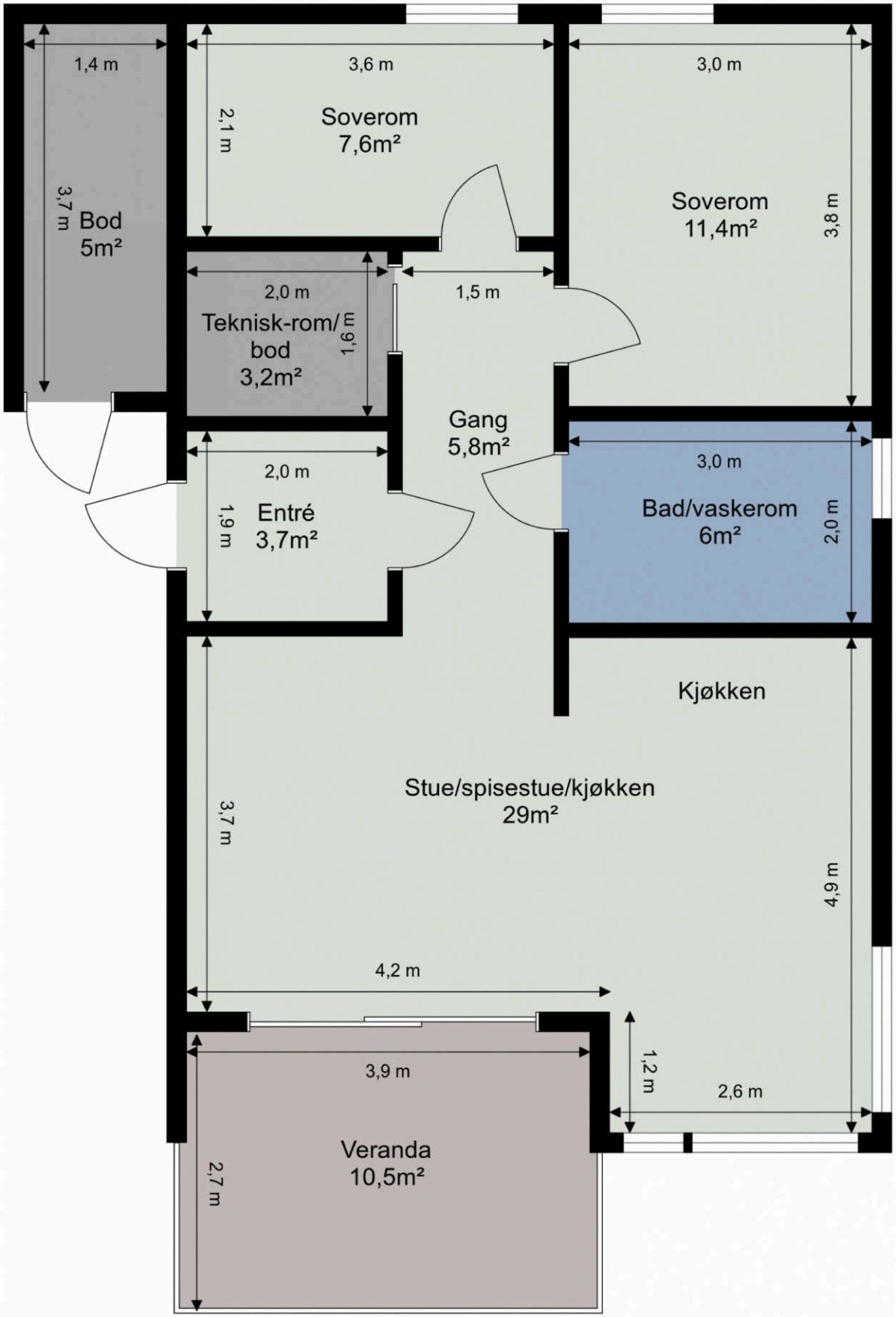
Bilde



Gjetnes takst

Kantarellvegen 21

2. Etasje



Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale areal.

V E D T E K T E R

for

Sameiet Kantarellvegen 21
org. nr. 927 422 786

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Sameiet Kantarellvegen 21. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 03.04.2020.

1-2 Hva sameiet omfatter
(1) Sameiet består av 4 boligseksjoner på eiendommen gnr. 101, bnr. 250 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. Seksjonert tilleggsdel er 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 areal. Bruksareal fra tegning kan avvike fra faktisk areal, og eierbrøken kan således ikke legges til grunn for faktisk areal. Boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelenes BRA.

1-4 Velforening
Seksjonseierne plikter å være medlem av Rebergveien Velforening og Husbyåsen Driftsforening og bidra med sin andel av foreningenes drifts- og vedlikeholdskostnader. Foreningene har egne vedtekter.

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. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

(3) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

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

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

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 beplanting, nyplanting 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 seks parkeringsplasser. Fem av parkeringsplassene, inkl. en parkeringsplass for person med nedsatt funksjonsevne, befinner seg på sameiets fellesarealer og eies av seksjonseierne i fellesskap. En av parkeringsplassene befinner seg på Rebergveien Velforening, gnr. Xx, bnr, xx, sitt fellesareal. Denne parkeringsplassen har sameiet ved tinglyst erklæring rett til bruk av og vedlikeholdsplikt for.

4-2 Rettslig disposisjonsrett

(1) Hver seksjon har midlertidig enerett til én av parkeringsplassene på fellesareal.

(2) Det fremgår av vedlegg 1 hvilke plasser som disponeres av de enkelte seksjoner. Ajourhold av vedlegget 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. 03.04.2050.

(4) Endring i etablerte midlertidige eneretter krever samtykke fra de seksjonseiere som er direkte berørt.

4-3 Vedlikeholdsansvar

Sameiet har ansvar for vedlikehold av parkeringsplassene.

4-4 Kostnadsfordeling

Den som disponerer parkeringsplass betaler månedlig leie til sameiet. Leien fastsettes av styret, og skal minimum dekke de faktiske kostnader knyttet til drift og vedlikehold av parkeringsplassene.

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 brannslukkingsapparat
d) skap, benker, innvendige dører med karmer
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 hærverk.

(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 innsekter 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 bruksenhetene 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. Kostnader forbundet med kollektivt bredbånd og tv 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 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.

6-3 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 besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 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. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

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 til tre 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, med mindre noe annet besluttes av årsmøtet. 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 årsrapport
- 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 seksjonseiere 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 stedet 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 reseksjonering 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, besluttes 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 besluttes, 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 vesentlige deler av eiendommen
b) oppløsning av sameiet
c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
d) tiltak som går ut over seksjonseiernes 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. Innboforsikring er den enkelte seksjonseier 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 Definisjoner
I disse vedtektene menes med

a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
d) bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.
e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
g) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

h) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i eierseksjonsloven.
i) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
j) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

11-2 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.

11-3 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.

Innkalling til ekstraordinært årsmøte/ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinært årsmøte/Ekstraordinær generalforsamling i SAMEIET KANTARELLVEGEN 21 **avholdes**

1. Agenda:

- Valg av nytt styre

Sted: Kantarellvegen 21
Dato: 15.06.2023
I styret for SAMEIET KANTARELLVEGEN 21

Hvis Borettslag:

Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslag-, tale og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være tilstede og til å uttale seg. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg. En andelseier kan møte med fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.

Hvis Sameie:

I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

[redacted]

Protokoll fra Ekstraordinært årsmøte/Ekstraordinær generalforsamling i SAMEIET
KANTARELLVEGEN 21

Møtedato: 15/6-2023
Møtetidspunkt: 2000
Møtested: Kantarellvegen 21
Til stede Robert, Simon, Rebecka
Møtet ble åpnet av Rebecka Fillingsnes

---

1 **Valg av nytt styre** Simon Sæther
- **Ny styreleder** Rebecka Fillingsnes **Erstatter Rebecka Fillingsnes**
- **Ny vara** Robert Pedersen **Erstatter Arne Myklebost**
- **Styremedlem –** Anders Hembre
- **Styremedlem -** Erling Pedersen

A Valg av møteleder
Som møteleder ble Simon Sæther foreslått.
Vedtak: Valgt.

B Godkjenning av de stemmeberettigede
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.
Vedtak: OK.

C Valg av en til å føre protokoll og minst en eier (møtedeltager hvis AS) som protokollvitne
Til å føre protokoll ble Rebecka foreslått, og som protokollvitne ble Robert og Simon foreslått.
Vedtak: Godkjent.

D Godkjenning av møteinnkallingen
Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.
Vedtak: Godkjent.

Møtet ble hevet kl.: 2100. Protokollen signeres av

Møteleder Simon H Sæther

Fører av protokollen

Protokollvitne

Protokollvitne

Innkalling til ekstraordinært årsmøte/ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinært årsmøte/Ekstraordinær generalforsamling i SAMEIET KANTARELLVEGEN 21 **avholdes**

1. Agenda:

- Valg av nytt styre

Sted: Kantarellvegen 21
Dato: 15.06.2023
I styret for SAMEIET KANTARELLVEGEN 21

Hvis Borettslag:

Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslag-, tale og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være tilstede og til å uttale seg. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg. En andelseier kan møte med fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.

Hvis Sameie:

I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

[redacted]

Protokoll fra Ekstraordinært årsmøte/Ekstraordinær generalforsamling i SAMEIET
KANTARELLVEGEN 21

Møtedato: 15/6-2023
Møtetidspunkt: 2000
Møtested: Kantarellvegen 21
Til stede Robert, Simon, Rebecka
Møtet ble åpnet av Rebecka Fillingsnes

---

1 **Valg av nytt styre** Simon Sæther
- **Ny styreleder** Rebecka Fillingsnes **Erstatter Rebecka Fillingsnes**
- **Ny vara** Robert Pedersen **Erstatter Arne Myklebost**
- **Styremedlem –** Anders Hembre
- **Styremedlem -** Erling Pedersen

A Valg av møteleder
Som møteleder ble Simon Sæther foreslått.
Vedtak: Valgt.

B Godkjenning av de stemmeberettigede
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.
Vedtak: OK.

C Valg av en til å føre protokoll og minst en eier (møtedeltager hvis AS) som protokollvitne
Til å føre protokoll ble Rebecka foreslått, og som protokollvitne ble Robert og Simon foreslått.
Vedtak: Godkjent.

D Godkjenning av møteinnkallingen
Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.
Vedtak: Godkjent.

Møtet ble hevet kl.: 2100. Protokollen signeres av

Møteleder Simon H Sæther

Fører av protokollen

Protokollvitne

Protokollvitne

Protokoll

Tid og sted: Søndag 28. okotber 2023 kl.12:00 i Kantarellvegen 21.

ble det avholdt ordinært årsmøte 2023 i Sameiet Kantarellvegen 21.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Som møteleder ble valgt: Simon H Sæther

1.2 Valg av sekretær

Som sekretær ble valgt: Erling Pedersen

1.3 Opplysning om antall møtende med stemmerett. Signatur:

- Robert Rodoesnes _____ _____
- Erling Pedersen _____ _____
- Simon H Sæther _____ _____
- _____ _____

1.4 Godkjenning av innkalling

Vedtak: Godkjent

1.5 Godkjenning av saksliste

Vedtak: Godkjent

2. **Godkjenning av årsregnskapet 2023**

Årsregnskap for 2023 ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Sameiets, revisor er ingen revisor.

3. **Andre saker**

- Mulighet for maling av fasade neste år.
- Mulighet for utstyrsbod neste år.
- Bytte av app tilgang på plen klipper.
- Male opp parkeringsstriper neste år.
- Hvor skal vi samle snø på vinteren.
- Møte ~~ved~~ med nytt styre medlem og innflytter angående saker og info for dette år og neste.

Kommentarer til de enkelte endringer

6. Valg

6.1 Valg av styreleder

Valgt ble: Erling Pedersen

6.2 Valg av varamedlem

Valgt ble: Robert Røddesnes

6.3 Valg av styremedlem

Valgt ble: Anders Hembre

Valgt ble: Irene Hammer

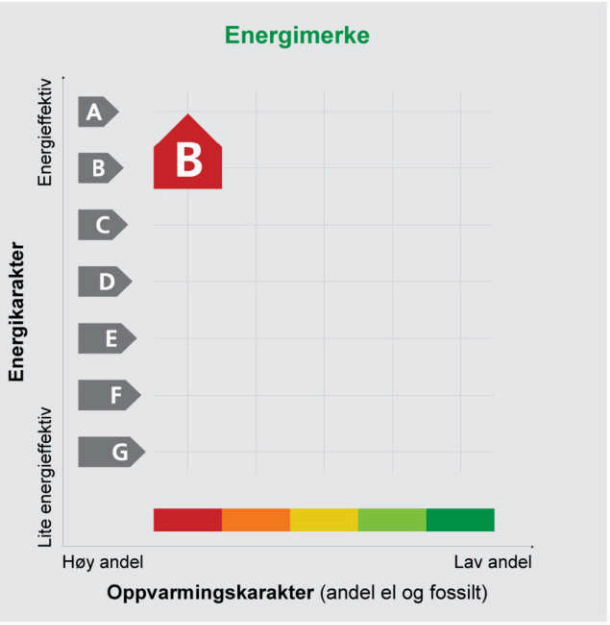
Etter årsmøtet fikk styret følgende sammensetning:

	Navn:	Adresse:
Leder:	Erling Pedersen	Kantarellvegen 21, 7506 Stjørdal
Vara:	ROBERT RØDDESNES	Kantarellvegen 21, 7506 Stjørdal
Medlem:	ANDERS HEMBRE	Kantarellvegen 21, 7506 Stjørdal
Medlem:	IRENE HAMMER	Kantarellvegen 21, 7506 Stjørdal

Simon Helgesen Sæther
Møteleder

ENERGIATTEST

Adresse	Kantarellvegen 21
Postnr	7506
Sted	STJØRDAL
Leilighetsnr.	
Gnr.	101
Bnr.	250
Seksjonsnr.	4
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	H0202
Merkenr.	A2022-1371368
Dato	17.03.2022



Innmeldt av	NILS KRINGEN

Energiattesten er bekreftet og offisiell.

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for bygningens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, og beste skjønn fra den som har utført energimerkingen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energimerke. Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av boligen eller utskifting av teknisk utstyr.

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt av ekspert med enkel registrering.	
Bygningskategori:	Småhus	
Bygningstype:	Firemannsbolig	
Byggeår:	2020	
Bygningsmateriale:	Tre	
BRA:	75	
Ant. etg. med oppv. BRA:	1	
Detaljert vegger:	Nei	
Detaljert vindu:	Nei	
Dato for lekkasjetallmåling:	Ikke angitt	
Type bygg:	Nybygg	
Energiregler (TEK-standard):	Energiregler 2016	Angis kun for nybygg

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Balansert
Detaljering varmesystem:	Elektrisk kjel

For å se utfyllende data som er brukt i beregningene kan en gå inn på www.energimerking.no, logge seg inn og lese den registrerte energiattesten. (Dette forutsetter at en er eier eller har fått delegert tilgang).

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Stjørdal kommune

Areal og miljø

NORGESHUS AS
Postboks 161
7223 MELHUS

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler:	Dato:
	2019/7202-7 Bes oppgitt ved henvendelse	Siri Sollie Ekholm	28.03.2022

101/250 - Kantarellv 21, 7506 STJØRDAL - Oppføring av boligbygg med 4 boenheter - Ferdigattest

Saken er behandlet som vedtaksnr. 183/22 etter delegert myndighet fra utvalg plan og miljø.

Søknad om ferdigattest for boligbygg med 4 boenheter på eiendommen gnr 101 bnr 250 - Kantarellvegen 21, 7506 Stjørdal er mottatt 24.03.2022.

Tidligere vedtaksnr.: 538/19, 596/20
Tiltakshaver: HUSBYÅSEN UTBYGGINGSSELSKAP AS, Stokmovegen 2, 7500 STJØRDAL
Søker: NORGESHUS AS, Postboks 161, 7223 MELHUS
Ansvarlig for utførelsen: STJØRDAL TØMRERSERVICE AS, TVERÅS MASKIN & TRANSPORT AS, KRINGEN RØR AS, GAULDAL BETONG AS
Ansvarlig for uavhengig kontroll: OMEGA AKERHOLDT AS

Det ble gitt midlertidig brukstillatelse for tiltaket den 01.10.2020, vedtaksnr. 596/20, hvor frist for søknad om ferdigattest ble satt til 01.09.2021. Gjenstående arbeider var ferdigstillelse av utomhusarbeider, herunder asfaltering og tilordning av plen og uteområder.

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 med 4 boenheter på eiendommen gnr. 101 bnr. 250 - Kantarellv 21, 7506 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 sektor areal og miljø

Marit Kristine Pedersen/sign
Fagleder byggesak

Siri Sollie Ekholm/sign
byggesaksrådgiver
457 20 575

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

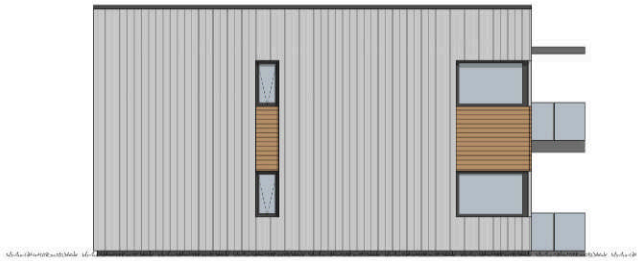
Kopi til:

HUSBYÅSEN UTBYGGINGSSELSKAP AS	Stokmovegen 2	7500	STJØRDAL
SAMEIET KANTARELLVEGEN 21	c/o Arne Myklebost Kantarellvegen 21	7506	STJØRDAL
Anders Hembre	Kantarellvegen 21	7506	
Rebecka Salvador Fillingsnes	Kantarellvegen 21	7506	
Simon Helgesen Sæther	Kantarellvegen 21	7506	
Arne Jostein Myklebost	Kantarellvegen 21	7506	

Stjørdal kommune, sektor areal og miljø v/Ivar Skjelstad



1:100 Fasade Vest



1:100 Fasade Nord

1 10

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Oppvarmet BRA:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
69x4 m²	200,1 m²	331x2m³	
BRA H01 + H02:		BRA TOTALT:	
162,7+162,7 m²		325,4 m²	

BYGGEKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Stjørdal	101/159	7053	Stjørdal
ADRESSE:			MOH:
Kantarellvegen 21			84,5

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
msb		12.09.19	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Husbyåsen H0-C	17-0367
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Fasader	A-203
STATUS:	MÅLESTOKK:
Hovedprosjekt	1:100

TILTAKSHAVER:
Husbyåsen Utbyggingsselskap AS

BYGGEFIRMA:
NORGESHUS - det du vil ha

INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

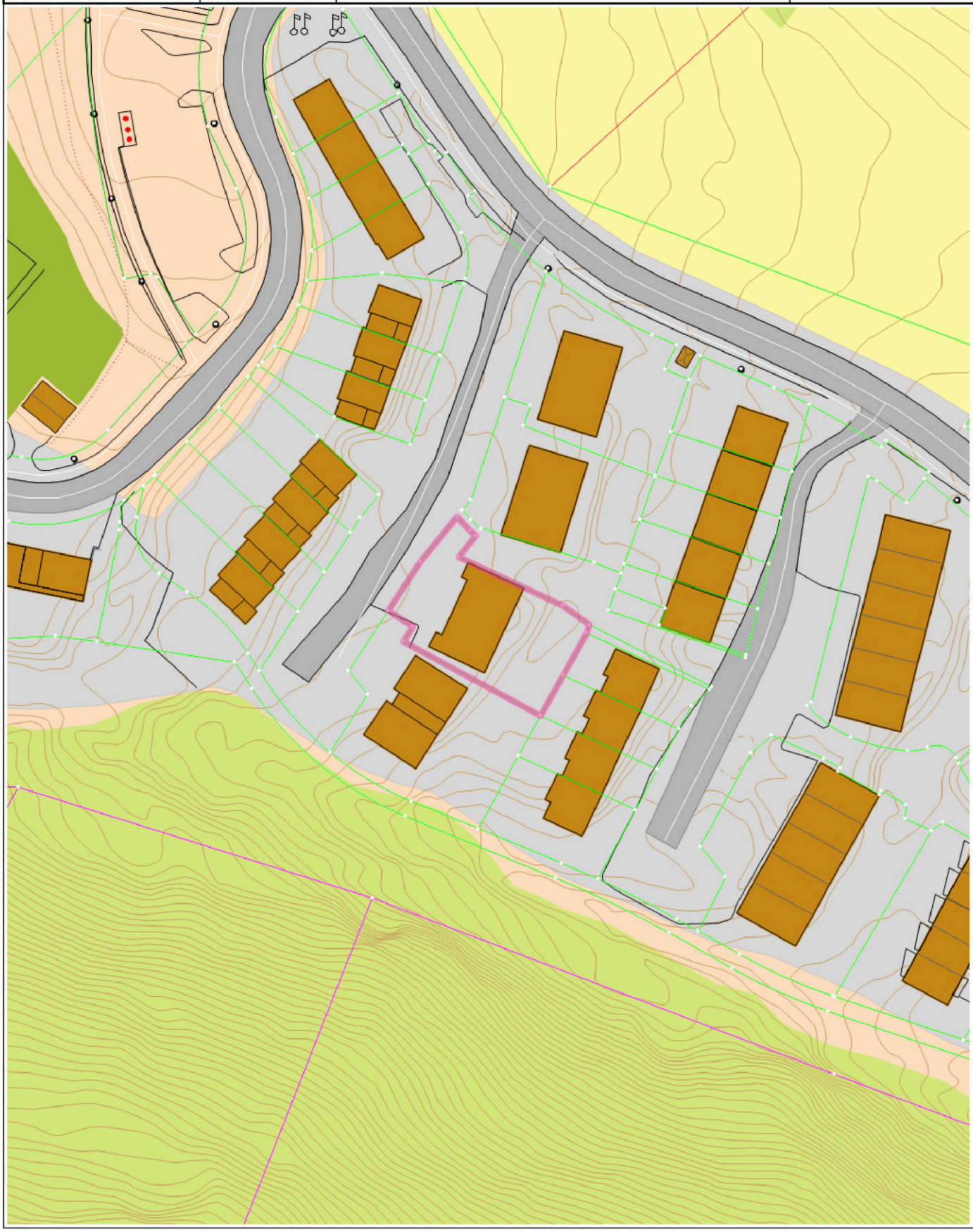
REV.
.

Stjørdal kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 101	Bnr: 250	Fnr: 0	Snr: 4
Adresse:	Kantarellvegen 21 7506 STJØRDAL			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Elveg veglenke
- GrensePunkt
- Eiendomsgrense - Nøyaktige målinger <=10 cm
- Eiendomsgrense - Middels nøyaktige målinger 11 - 30 cm
- Eiendomsgrense - Mindre nøyaktige målinger 31 - 200 cm
- Mindre nøyaktige målinger - Økonomiske kart 2 - 5 meter
- Lite nøyaktige grenser og fra Norge 1: 50.000 (S>=500 cm)
- N50 Fylkesgrense
- Sti
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Flaggstang
- Idrettsanlegg
- Loddrett mur
- Gjerde
- Annet gjerde
- Idrettsanlegg
- MurLoddrett
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Fasadeliv
- Mønelinje
- Takkant
- Taksprang
- Veranda
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Eiendomsteig
- Veg
- Forsenkningskurve
- Høydekurve
- Anleggsområde
- Sport- og idrettsplass
- Bebygd område
- Dyrka mark
- Skog
- Annet

Stjørdal kommune
Etat teknisk drift

Returneres til:
Underorg.nr. 973 063 731
EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS
Kjøpmannsgt. 24
7500 Stjørdal

ERKLÆRING - LEDNINGSARBEIDER

Stjørdal kommune ønsker å innhente erklæring fra berørte grunneiere i forbindelse med

Utbygging av Husbyåsen i Stjørdal Kommune

Husbyåsen utbyggingsselskap orgnr. 990 619 298 gir herved Stjørdal kommune rett til å anlegge og ha ledningen liggende over eiendom gnr.101, bnr.159, i henhold til mottatt tegning.

Doknr: 174227 Tinglyst: 01.03.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Dette skjer på følgende betingelser:

1. Stjørdal kommune gis rett til:
   a. Å foreta inspeksjon og reparasjonsarbeid på ledningen samt utskifting av denne. Reparasjonsarbeid på ledningen over dyrket mark, utføres om mulig før utsed eller etter innhøsting.
   b. Nødvendig adkomst til ledningen for vedlikehold, inspeksjon m.v.
   c. Å forby at det i en avstand av 4 meter på hver side av ledningen oppføres hus eller annen innretning som kommunen finner vil bli sjenerende for ledningen eller fremtidig arbeide. Forbudet gjelder også planering/oppfylling av terrenget over ledningen, slik at ledningen blir utsatt for frost eller utglidninger.

2. Ledningsanlegget medfører ikke andre begrensninger på grunneierens disposisjonsrett enn det som framgår av pkt. 1. Ledningsanlegget er heller ikke til hinder for at veier føres over lednings traseen når utførelsen av veien er sikker mot tele og setninger.

3. Når anleggs- eller vedlikeholdsarbeid er avsluttet, skal kommunen bringe anleggsområdet tilbake til opprinnelig tilstand, så langt det er mulig. Blir dreneringa skadet skal den utbedres eller erstattes av nytt. Materialer som stein, sand og lignende skal fjernes og eventuelle gjerder istandsettelse.

4. Kommunen betaler erstatning for eventuelt avlingstap og driftsulemper som skyldes anlegget. Erstatningsbeløpet fastsettes ved minnelig overenskomst eller ved skjønn når anleggsarbeidet er avsluttet. Erstatning for skader og ulemper forvoldt ved fremtidige arbeid, avgjøres ved senere avtale eller skjønn.

5. Denne erklæring kan tinglyses på min eiendom.

KAN TINGLYSES
Stjørdal, den 29/2-12
Heimdal Eiendomsmegling AS
Thea Brenne

Stjørdal den 23/1-2012

Husbyåsen Utbyggingsselskap AS 990619298
v/ Tore Haugen og Jan Tore Wilhelmsen

Kan tinglyses
EiendomsMegler
MIDT-NORGE AS
T. Brattland

Stjørdal kommune
Etat teknisk drift

Dette gjelder også eiere av :

Gnr. 101, bnr. 170 i Stjørdal

Hallgeir Rismark 120560[redacted]

Ann Krisin Aas 070365[redacted]

Gnr. 101, bnr. 168 i Stjørdal

Even Andre` Fiskvik 080382[redacted]

Anette Westrum Skeide 280684[redacted]

Gnr. 101, bnr. 164 i Stjørdal

Tove Lisa Vold 240452[redacted]

Gnr. 101, bnr. 163 i Stjørdal

Thomas Fordal 090279[redacted]

Solveig Øfsti 290583[redacted]

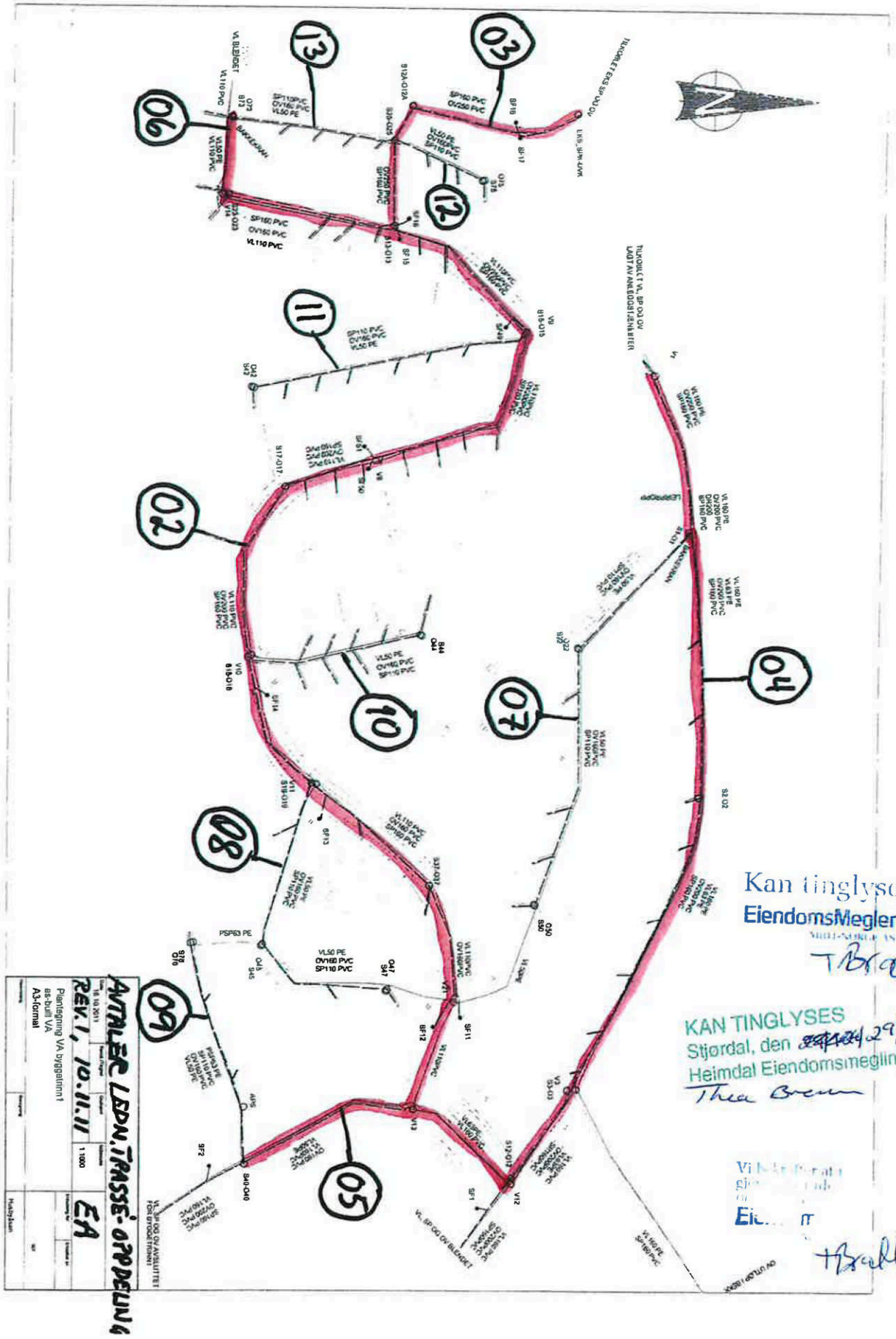
Gnr. 101, bnr. 165, 166, 167 & 169 i Stjørdal

Husbyåsen Utbyggingsselskap AS 990619298
v/ Tore Haugen og Jan Tore Wilhelmsen

KAN TINGLYSES
Stjørdal, den 29/2-12
Heimdal Eiendomsmegling AS

Vi bekrefter at kopien
gjengitt er identisk med
originalen
EiendomsMegler

Kan tinglyses
EiendomsMegler


AVTALEBR LEDN. TRASSÉ- OPPDELING
REV. 1, 10.11.11
EA
Plantegning VA byggetrinn 1
as-built VA
A3-format
1:1000
Kan tinglyses
EiendomsMegler 1
T Brafford
KAN TINGLYSES
Stjørdal, den 29/2-12
Heimdal Eiendomsmegling AS
Thea Brafford

Dokumentet returneres:
Husbyåsen Utbyggingsselskap as
v/Primahus Bolig as
Kjøpmannsgata 26
7500 Stjørdal org nr 990 619 298

Doknr: 1014690 Tinglyst: 02.09.2019
STATENS KARTVERK

Erklæring

Gjensidige rettigheter:

Den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.101 bnr.159, 239-250 gir hverandre gjensidige rettigheter til følgende;

1. rett til å ha liggende, bruke og vedlikeholde vann- og avløpsledninger, elektriske kabler og andre tekniske anlegg over hverandres eiendommer. Felles tekniske anlegg, som felles vann- og avløpsledninger skal betraktes som felles eiendom og eiendommene plikter å vedlikeholde dette i fellesskap. Alle parter har samme rett til bruk av felles tekniske anlegg. Ved omlegging må det innhentes ny rettighet.

2. Der det blir behov for bruk av stige, lift mm. gis det rett til å utføre nødvendig vedlikehold av egen bygning fra naboeiendom der bygning ligger i felles eiendomsgrense.

Andre rettigheter:

3. Den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.101 bnr.159 gir den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.101 bnr. 236, 237, 238, 245, 246 og 250, rett til å liggende bebyggelse i felles eiendomsgrense, Der det blir behov for bruk av stige, lift mm. gis det rett til å utføre nødvendig vedlikehold av egen bygning fra eiendommen.

4. Den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.101 bnr.239-242 gir hverandre rett til å ha liggende bebyggelse i felles eiendomsgrense med plikt til vedlikehold av egne bygninger/vegger/tak/tekniske anlegg.

5. Den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.101 bnr.243-245 gir hverandre rett til å ha liggende bebyggelse i felles eiendomsgrense med plikt til vedlikehold av egne bygninger/vegger/tak/tekniske anlegg.

6. Den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.101 bnr.246-249 gir hverandre rett til å ha liggende bebyggelse i felles eiendomsgrense med plikt til vedlikehold av egne bygninger/vegger/tak/tekniske anlegg.

7. Den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.101 bnr.159 (fellesareal) gir den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.101 bnr.235-250 rett til adkomst over eiendommen.

8. Den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.101 bnr.240 gir den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.101 bnr.239 rett til adkomst over adkomstveg på nordsiden av eiendommen for tilgang til egen eiendom. Det pliktes til deltakelse av drift og vedlikehold av denne adkomstvegen.

9. Den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.101 bnr.159 gir den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.101 bnr.235 rett til bruk av 2 parkeringsplasser. Dette mot plikt til drift og vedlikehold.

10. Den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.101 bnr.159 gir den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.101 bnr.250 rett til bruk av 2 parkeringsplasser. Dette mot plikt til drift og vedlikehold.

Alle rettigheter plikter til drift og vedlikehold.
Alle eiendommer er i Stjørdal Kommune.

Trondheim, 28/8-19

Hjemmelshaver til gnr.101 bnr.159, 239-250
Husbyåsen Utbyggingsselskap as, Orgnr. 990 619 298

v/ TORE HANGEN

Mette Leinum Eiendomsmegler MNEF EiendomsMegler 1 MIDT-NORGE AS 28/8-19

v/ [illegible]

Side 1 av 1

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1964/971/67
Attesteringstidspunkt 2025-06-25 10:45

971 101

R e t t s b o k
for
Stjør- og Verdal herredsrett
Hovedforhandling.

År 1963 den 8. juli ble rett holdt i Husmorhuset, Stjørdalshalsen.
Rettens formann: Sorenskriver Aage Thor Falkanger.
Skjønnsmenn: 1. Gårdbr. Johannes Floan, Frol, 2. Gårdbr. Reidar Due, Frol, 3. Forstkandidat Alf Grunnan, Skogn, 4. Gårdbr. Fridtjof Moe, Åsen, Alle har avgitt forsikring før.
Protokollfører: Rettens formann.
Sak nr. 6/1963 B.
Saksøker: Stjørdal kommune v/ordføreren.
Prosessfullmektig: H.r.advokat Nils M. Vaagland, Trondheim.
Saksøkt : 1. Diverse grunneiere ifølge særskilt fortegnelse.
2. Grunneiere og rettighetshavere som berøres av vannverksutbygningen i Stjørdal med utnyttelse av $R_e$nden-vassdraget.
Saken gjelder: Ekspropriasjon av rettigheter.

Rettens formann bemerket, at stevning er forkynt for samtlige særskilt oppgitte saksøkte, og stevning med mennsoppnevnelse og berammelse er kunngjort ved oppslag i Stjørdal, samt i Norsk Lysingsblad, 27.5.63, i Stjørdalens Blad og Stjørdalingen 22. s.m. og i Adresseavisen 24. s.m.

Til stede: For nr. 1 møter prost Kvam, for nr. 2 mannen, Olav Moksnes, for nr. 2o og 37 broren Olav Hammer, for nr. 26 mannen, Oscar Hansen, for nr. 32 broren J. P. Stokhaug, for nr. 49 sønnen Trygve Moen, for nr. 61 avd.ing. Ottar Suul, for nr. 63 major Hogstad og kaptein Robinson, for nr. 65 skogforvalter Kaare Klæbo og styreformann John Ekren, før nr. 71 hustruen Arnhild Berg, for nr. 74 o.r.sakf. Hoås og nestformann Ivar Elverum. Riktig navn for nr. 12 er Finn Bruseth, og for nr. 13 Ingvald Gresseth og for nr. 16 Hilmar Larsen. Eier under nr. 44 34 nu Anna Lintrø, eier under nr. 67 er Bårtinus Skjei istedenfor Peder Skjei.

Som rettighetshavere og interesserte møtte dessuten o.r.sakf. Reidar Selmer på vegne av Leren Vasslag, hvor der er

17 medeiere. Olav B. Rødde som eier av ½ Røddesfossen i Leksa Rødde østre gnr. 157/1 med h.r.adv. Svarva som prosessfullm. O.r.sakf. Hoås møter for Peder Bø, eier av gnr. 18o/4 og Alfred Kvernmark, eier av gnr. 156/4. ~~og tilsammen mer enn ½-parten av Røddesfossen.~~ Begge disse mener å ha rettigheter til Røddesfossen og tilsammen mere enn ½ parten av Røddesfossen. O.r.sakf. Hoås møter videre for Thomas Buås som eier av gnr. 182/4, som har falderettigheter i Leksa og Petter Ertsgård, som eier av gnr. 18o/1, som også gjelder faldrettigheter i Leksa. O.r.sakf. Hoås møter endelig for h.r.adv. Lynum som representerer Gustav Dybvad som eier av gnr. 183/1, som også gjelder faldrettigheter i Leksa.

Samtlige øvrige under nr. 1 oppførte saksøkte møtte personlig unntatt nr. 5, 11, 12, 14, 18, 24, 3o, 34, 35, 36, 38, 4o, 43, 44, 46, 47, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 62 og 73.

H.r.adv. Helge Leif Svarva møter for nr. 18-22, 37, 65, 66, 68, 69, 7o, 71, 72 og dessuten for Olav B. Rødde.

O.r.sakf. Hoås møter for nr. 73, 74 og for Peder Bø og Alfred Kvernmark, Petter Ertsgård, Thomas Buås og også for nr. 9 og for h.r.adv. Lynum vedk. Gustav Dybvad, Strinda.

O.r.sakf. Reidar Selmer møter for nr. 23, 25, 27, 28, 32, 37, 38, 39, 41, 42, 45, 48, 49, 5o, 67, samt for Leren Vasslag.

Som saksøkt utgår nr 31.

Felleseiet under nr. 67 eies av Bårtinus Skjei, gnr. 195/7 og Ivar Skjei, gnr. 195/1.

Nr. 68 eier gnr. 196/1.

For saksøkeren møter ordf. Vikan, rådmann Knudsen, kommuneingeniør Boman og sivilingeniør Gaarder og sammen med den prosessfullmektigen h.r.adv. Nils M. Vaagland.

Skjønnsmennene er alle oppnevnt i medhold av Skjønnslovens § 14.

Skjønnsmennene ble gjort bekjent med habilitetsreglene. De erklærte seg alle for habile. Fra partenes side fremkom ingen bemerkning mot rettens sammensetning.

Det er enighet om at varamann, skogbestyrer Arne Nesjø, deltar i alle forhandlinger.

H.r.advokat Vaagland fremstillet saken. Han bad skjønnet fremmet. Under sitt foredrag leste han høyt fra de fremlagte dokumenter. Som nye sådanne ble fremlagt: 1) Oversiktskart.

102

Tegn. nr. 6002. 2) Kart over nedslagsområde for Store Renne og Lille Rennen i Leksdal Statsalm. 3) Anbudstegninger, 6166 - 71 fra ing. Kincks Vannbygningskontor, 4) Skr. i stensil av 2o.6. 1962 fra do til Industridept. 5) Bilag til do. avgitt under nr. 2, 6) Avskrift av skr. av 14.9.1961 fra ing. Vilhelm Haffner til Stjørdal kommune, 7) Utkast til alm. Skjønnsforutsetninger.

H.r.adv. Svarva opplyste at han nu også representerer nr. 13, nr. 15 og nr. 16.

H.r.adv. Svarva fremstillet saken for sine parter. Han påstod sine parter tilkjent full erstatning og erstatning for juridisk og teknisk bistand.

O.r.sakf. Hoås fremstillet saken for sine parter og nedla samme påstand som h.r.adv. Svarva.

Han fremla: Fotokopi av dok. av 29.11.1847 vedk. grense i Løvvannet.

H.r.adv. Vaagland fremla: formular for erklæring, avgitt av en rekke grunneiere.

De saksøkte fikk anledning til å uttale seg.

Sivilingeniør Gaarder fremkom med en del opplysninger.

Prosessfullmektigene hadde på ny ordet til en del bemerkninger.

Det er enighet mellom de møtende om at retten oppnevner følgende sakkyndige:

1) Issakkyndig vedk. Løvvannet og Store Renden.
2) Landbrukssakkyndig for å beskrive skader og ulemper på jordbruk og havn i anleggstiden eller senere grunnet anlegget.
3) Vassdragssakkyndig for å avgi teknisk-økonomisk redegjørelse for de saksøktes faldrettigheter i Lauva og Leksa vedk. reguleringens innvirkning.
4) Fiskerisakkyndig - Reguleringens innvirkning på fisket i vassdraget.

Samtlige møtende saksøkte er enige i at anleggsvirksomheten kan igangsettes uten at skjønn først er avholdt.

Siviling. Gaarder opplyste at anlegget av traktorveien vil måtte påbegynnes ca. 1. aug. fk.

Avvirkning rundt Løvvannet må finne sted i løpet av kommende driftsesong, og det forutsettes at fra og med 15. juni 1964 vil traktorveien kunne brukes til nedkjøring av tømmeret. Dette gjelder tømmer hugget på det neddemmede område. Forøvrig

opplyses at traktorveien ikke ville kunne benyttes før tømmer-kjøring før anleggsdriften er avsluttet. Flotning vil ikke mere kunne foregå i Lauva.

Retten med prosessfullmektiger og parter vil imorgen foreta befaring av tracé for traktorvei og området ved Løvvannet. Møtested er Elvran Kapell kl. 1o.

Rettsmøtet i dag har vart fra kl. 11 til kl. 18.

Retten hevet

Aage Thor Falkanger

193

R e t t s b o k

for

Stjør- og Verdal herredsrett.

Hovedforhandling.

År 1963 den 8. juli ble rett holdt i Husmorhuset, Stjørdalshalsen.
Rettens formann: Sorenskriver Aage Thor Falkanger.
Skjønnsmenn: 1. Gårdbruker Johannes Floan, Frol, 2. Gårdbruker Reidar Due, Frol, 3. Forstkandidat Alf Grunnan, Skogn, 4. Gårdbruker Fridtjof Moe, Åsen. Alle har avgitt forsikring før. Varamann: Skogsbestyrer Arne Nesjø, Åsen.
Protokollfører: Rettens formann.
Sak nr. 6/1963 B.
Saksøker: Stjørdal kommune v/ordføreren.
Prosessfullmektig: H.r.advokat Nils H. Vaagland, Trondheim.
Saksøkt : 1. Divere grunneiere ifølge særskilt fortegnelse.
2. Grunneiere og rettighetshavere som berøres av vannverkutbygging i Stjørdal med utnyttelse av Rendenvassdraget.
Saken gjelder: Ekspropriasjon av rettigheter.

År 1963 den 2o. august ble rett holdt i Husmorhuset, Stjørdalshalsen til fortsatt behandling av samme sak under samme administrasjon og medbetjening.
Til stede: for Stjørdal kommune H.R.adv. Vaagland, kommuneingeniør Boman og ingeniør Adamsen.
Av de saksøkte møtte: Peter Laanke, Ole Langli, Oluf Laanke, Henrik Eidum, John O. Segtnan, Olav Hammer for Anna Jullum, Johan Arnt Elvrum, John H. Segtnan og prosessfullmektigene H.R.avd. Svarva og O.R.sakf. Moaas og sammen med dem veitekniker Arne Forset.

Rettens formann nevnte at O.R.sakf. Semmer er varslet om rettsmøtet idag. Han fant det unødvendig å møte, men ville varsle sine parter som kunne være interessert i traktorveien.

Rettens formann fremla:
1. Skrivelse av 16.7.1963 fra herredsskogmester Johs. Petersen og 2. skrivelse til retten av 1.8.1963 fra kommuneingeniør Boman med 2 bilag.

H.R.adv. Vaagland fremstillet saken vedk. anlegg av traktorvei i Lauvådalen. Kommuneingeniør Boman og ingeniør Adamsen redegjorde for det projekterte veianlegg. Kommuneingeniør Boman fremla lengdeprofil av den projekterte vei i 2 blad.

H.R.adv. Svarva hadde ordet til en del bemerkninger.

O.R.sakfører Hoaas hadde likeså ordet til en del bemerkninger.

Skogtelmiker Forset redegjorde for spørsmålet om traktorvei.

Prosessfullmektigene og de sakkyndige hadde ordet på nytt.

H.R.adv. Svarva og O.R.sakf. Hoaas samtykket for sine parter i at anleggsdriften for vassverket straks igangsettes og at driften kan iverksettes for endelig skjønn foreligger. Grunneierne langs Lauva samtykker således også i å avstå fornøden grunn for anleggsvei langs åven opp til Løvvatn. I dette samtykk ligger ingen erkjennelse av at den vei kommunen bygger tilfredsstiller kravene i konsesjonsvilkårene til en traktorvei fra Løvvatn. Tømmer som avvirkes i veitraceen skal kommunen overta som ordinært kjøp av tømmer på rot. Herredsskogmesteren skal foreta endelig kubering av tømmeret på rot. I mangel av minnelig overenskomst skal skjønnsretten fastsette vederlaget for tømmeret.

Rettens formann nevnte at professor dr. Sivertsen, laboratorisjef Haavard Berg, sivilingeniør Leif Ødegaard og herredsagronom Bjarne Sundfør har overtatt de tidligere omhandlede verv som sakkyndige.

Nytt rettsmøte vil bli berammet etter begjæring fra Stjørdal kommune.

Rettsmøtet har varet fra kl. 11 til kl. 2.

Retten hevet.

Aage Thor Falkanger. Johs. Floan. Alf Grunnan. Reidar Due.
Fridtjov Mo. Arne Nesjø.

Avskriftens riktighet bekreftes:

Alf Nilsen
fm.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1964/971/67
Attesteringstidspunkt 2025-06-25 10:45

1964

Protokolltilforsel i rettsmøtet 2o/8-63 i skjønn vedrørende Rendenvassdraget.

H.r. advokat Svarva og o.r.sakf. Haaas samtykker på vegne av sine parter i at anleggsdriften for vassverket straks igangsettes og at driften kan iverksettes før endelig skjønn foreligger. Grunneierne langs Lauva samtykker således også i og avstå fornøden grunn for anleggsveg langs elven opp til Lauvvatn. I dette samtykket ligger ingen erkjennelse av at den veg kommunen bygger tilfredsstiller kravene i konsesjonsvilkårene til en traktorveg fra Lauvvatn. Tømmer som avvirkes i vegtraceen, skal kommunen overta som ordinært kjøp av tømmer på rot. Herredsskogmesteren skal foreta endelig kubering av tømmeret på rot. I mangel av minnelig overenskomst skal skjønnsretten fastsette vederlaget for tømmeret.

2104

13/00931

NTE Nett AS 988 807 648
Postboks 2551
7736 Steinkjer

Nettstasjon **93393 Husbyåsen 3**
93394 Husbyåsen 4

Doknr: 259633 Tinglyst: 31.03.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

OVERENSKOMST
om plassering av transformatoranlegg og tilhørende kabelanlegg.

Pkt. 1
Mellom eier/leier av eiendommen G/B nr **101/159** i **Stjørdal** kommune (**1714**) og NTE Nett AS er inngått følgende overenskomst om plassering av transformatoranlegg **med tilhørende apparater og kabelføringer mv.**

Anlegget er plassert i egen nettstasjon på eiendommen [X]

NTE skal disponere rom i bygning/tomt for nettstasjon, beliggende som vist på tegning heftet ved denne overenskomst. Rom i bygning inkl. adkomst, ventilasjon mv. skal **utføres etter NTEs krav.**

Pkt. 2
NTE skal ha rett til å føre kabler til/fra anlegget etter eget og andre abonnenters behov. Dersom det skal foretas graving som kan skade kabelen, må NTE underrettes før arbeidet settes i gang. NTEs personale og transportmidler skal til enhver tid ha uhindret adgang til anlegget. Anordning av beplantninger og innretninger som er til sjenanse for NTEs anlegg eller senere reparasjoner/vedlikehold av disse skal ikke foretas. Ventilasjon skal ikke svekkes. I tvilstilfelle drøftes saken med NTE.

Pkt. 3
For disse rettigheter betaler NTE Nett AS en gang for alle en erstatning på kr **3.000,-** pr nettstasjon i ulempeerstatning som vil bli utbetalt til dem når anlegget er utbygd og overenskomsten er tinglyst. Skader som påføres eiendommen ved montering og senere reparasjoner og vedlike- hold utbedres uten unødig opphold av NTE. Eventuelle skader som ikke lar seg reparere, erstattes ved overenskomst eller skjønn.

Pkt. 4
NTE plikter å påse at anlegget ikke virker unødig skjemmende eller forstyrrende for omgivelsene, anleggets bruk og beskaffenhet tatt i betraktning. Innvendig vedlikehold av rom i bygning er NTEs ansvar.

Pkt. 5
Denne overenskomsten blir tinglyst på eiendommen for NTEs kostnad, og kan ikke sies opp av eier/leier. Hvis bruken av anlegget opphører, skal NTE uten unødig opphold fjerne anleggene og foreta eventuell nødvendig planering og isåing utvendig. Tinglyste rettigheter slettes av NTE.

NB! Forutsetter at støy og stråleverdier ligger innenfor tillatte grenseverdier for plassering i tettbebygd område

NTE Nett AS
Steinkjer den 05.12.2013

Trygve Kvernland

.....
NO: 988 807 648 MVA

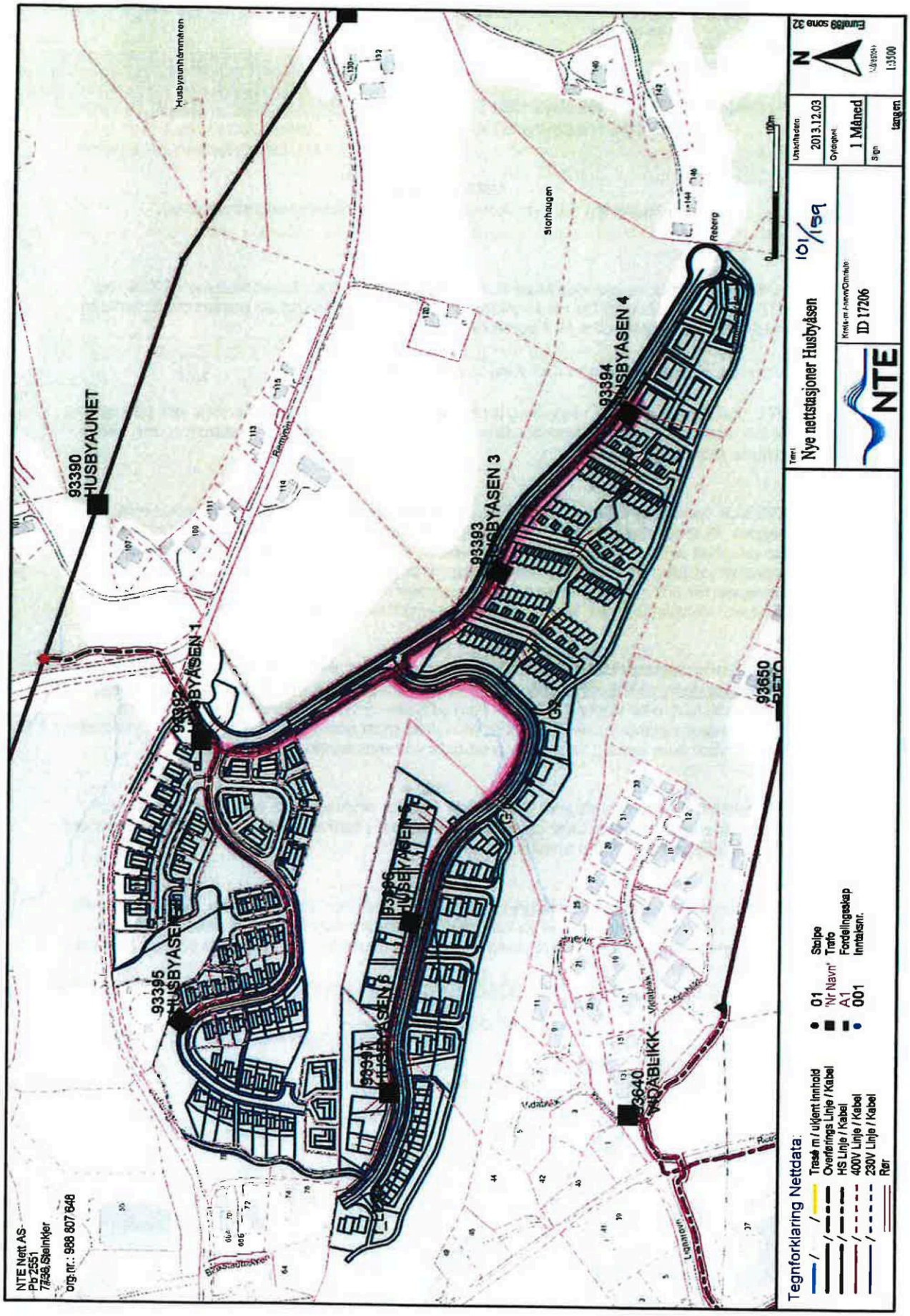
Stjørdal den 19.12.2013

Arve Heggem

Navn: Svein Wiguild
(Husbyåsen Utbyggingsselskap AS)

Org.nr.:990 619 298

konto.nr.: 4202 08 [redacted]


93390 HUSBYAUNET
93393 HUSBYÅSEN 3
93394 HUSBYÅSEN 4
93650
93640
Husbyaunhåmmåren
Storhaugen
Rebergr
Tittel:
Nye nettstasjoner Husbyåsen
101/1sq
Kretsområde/Område:
ID 17206
NTE
Utarbeidet:
2013.12.03
Gyldighet:
1 Måned
Sign
Tangen
Målestokk
1:3500
Eurefag sone 32
N
NTE Nett AS
Pb 2551
7438 Stjørdal
org.nr.: 988 807 648
Tegnforklaring Nettdata:
Trasé m / ukjent innhold
Overførings Linje / Kabel
HS Linje / Kabel
400V Linje / Kabel
230V Linje / Kabel
Rør
01 Stolpe
Nr Navn Trafo
A1 Fordelingsskap
001 Inntaksnr.

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613135402
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
939958851	STJØRDAL KOMMUNE	Postboks 133, 7501 STJØRDAL

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
990619298	HUSBYÅSEN UTBYGGINGSSELSKAP AS		c/o Primahus Bolig AS, Kjøpmannsgata 26, 7500 STJØRDAL

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
5035	101	250

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5035	101	250	0	1	69 / 276	Boligseksjon	Ja	Nei
5035	101	250	0	2	69 / 276	Boligseksjon	Ja	Nei
5035	101	250	0	3	69 / 276	Boligseksjon	Ja	Nei
5035	101	250	0	4	69 / 276	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 2307308 Tinglyst: 03.04.2020
STATENS KARTVERK

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2020/2307308/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-25 10:44

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Stjørdal	Postboks 133, 7501 Stjørdal	

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Husbyåsen Utbyggingsselskap AS	990 619 298	marita@vennatroe.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
v/Primahus Bolig AS, Kjøpmannsgata 26	7500	Stjørdal	90 80 50 70

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5035	Stjørdal	101	250	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
990 619 298	Husbyåsen Utbyggingsselskap AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Samlebrøk (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	69	B	13				25				37				49			
2	B	69	B	14				26				38				50			
3	B	69	B	15				27				39				51			
4	B	69	B	16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				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:		276				Nevner =		276											

Dato	Innsenderens underskrift	
313-20	Svein Migvild	Arve Heggem

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

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, festegrunn 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

Dato	Innsenderens underskrift	
3/3-20	Svein Wegard	Arve Heggem

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	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Stjørdal, 3 / 3 -2020	Svein Wegmild Hjemmelshavers underskrift	SVEIN WEGMILD Husbyåsen Utbyggingsselskap AS
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Stjørdal, ___/___-2020		Arve Heggem Husbyåsen Utbyggingsselskap AS
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)

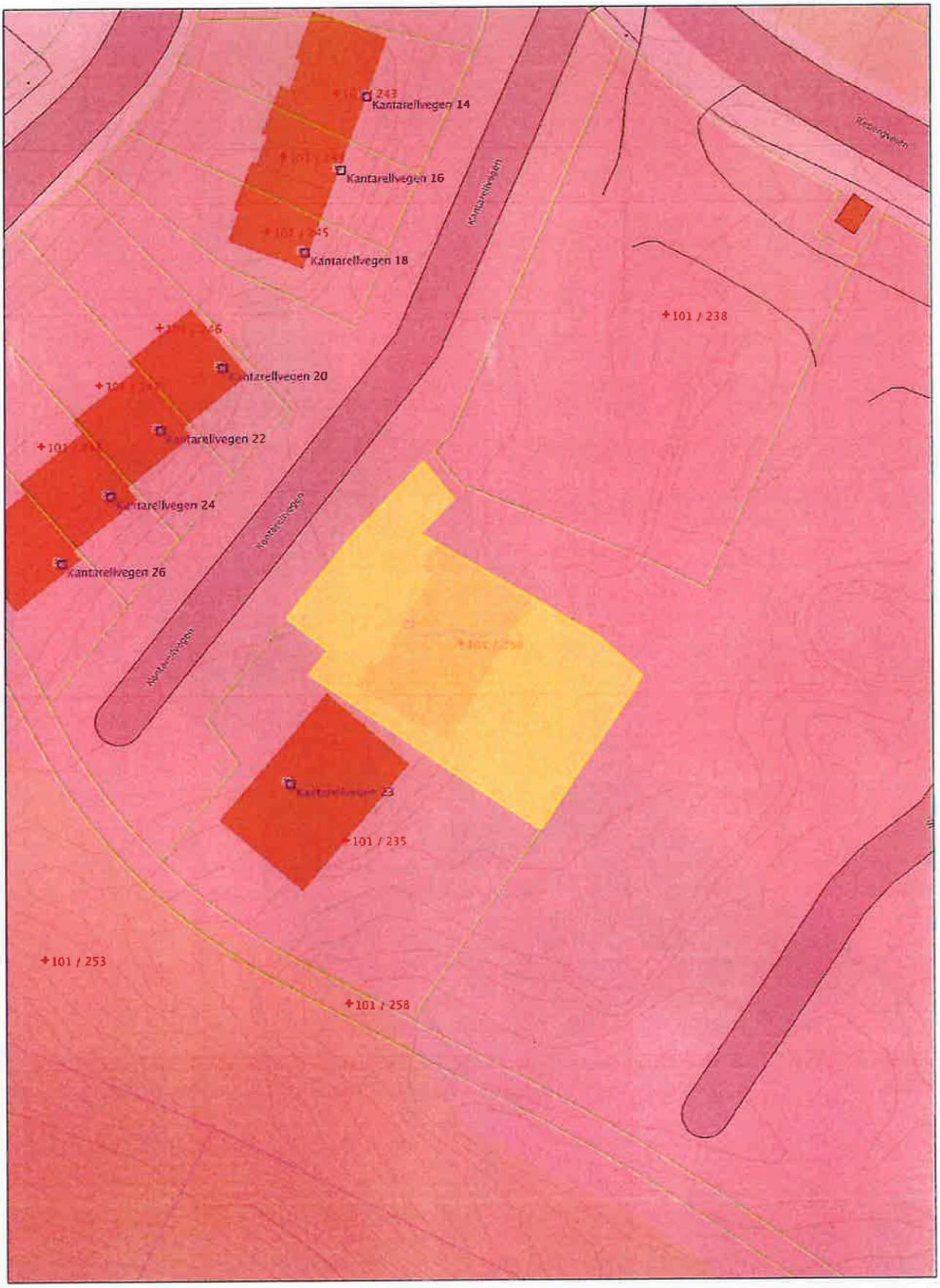
12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5035	Stjørdal	101	250	

Dato	Underskrift	Stempel
11/3-2020	Arild Overrein	Stjørdal kommune Etat teknisk drift

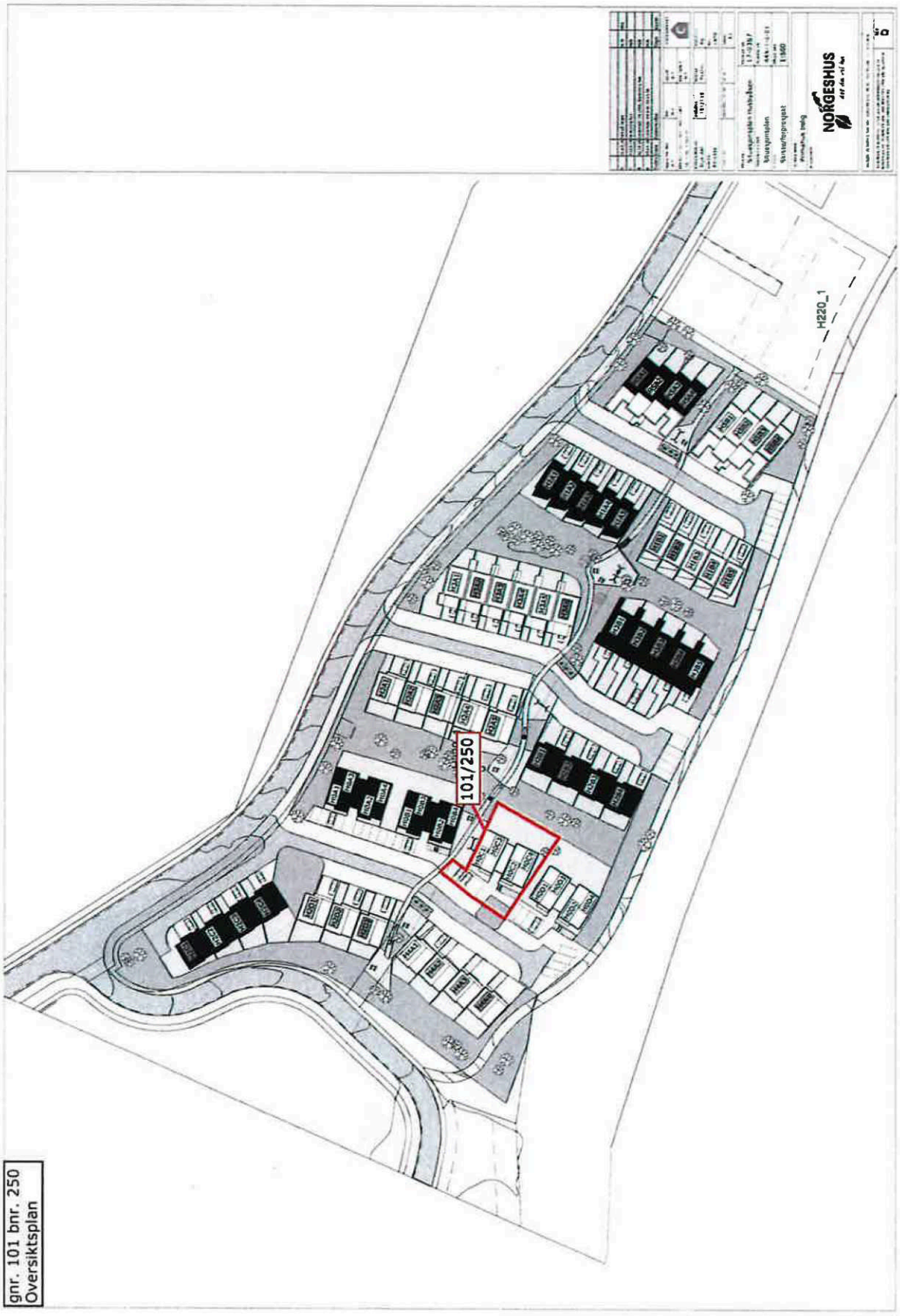
Dato	Innsenderens underskrift	
3/3-20	Svein Wegmild	Arve Heggem

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering



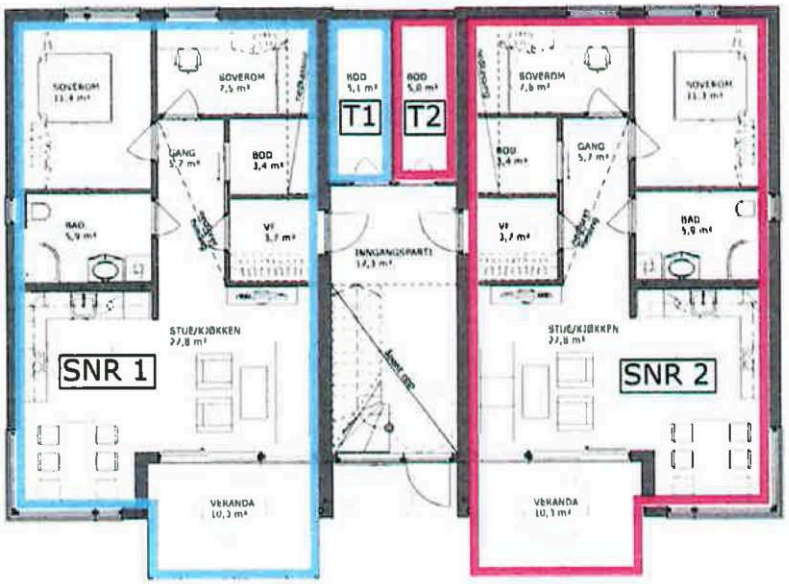
Senterposisjon: 298787.15, 7044919.66
Koordinatsystem: EPSG:25833
Utskriftsdato: 03.03.2020

0 5 10 15 20m


NORGESHUS
H220_1
101/250
gnr. 101 bnr. 250
Oversiktsplan

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2020/2307308/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-25 10:44

gnr. 101 bnr. 250
Seksjonstegninger
1. etasje



Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
B	15.01.18	Just til tilbakemeld. 12.01.18	MSB	
A	24.10.17	Justert kjøkken	MM	

Oppvarmet BRA: 69x4 m²	BYA: 200,1 m²	VOLUM: 331x2m³	ENERGIMERKE: C
BRA KJ01 + UE1 - HJ1 + HJ2 + LOFT: 161,8+161,8 m²		BRA TOTALT: 327,2 m²	
BYGGEKOMMUNE: Stjørdal	GNR/BNR: gnr/bnr	POSTNR:	POSTSTED: Stjørdal
ADRESSE: Husbyåsen			MOH: 80-100 m
TEGNET AV: bmm	KONTROLLERT AV: UIS	DATO: 29.02.2016	FORMAT: A3

PROSJEKT: Husbyåsen H0
PROSJEKTNR: 17-0367
TEGNINGEN VISER: Plan H01
TEGNING NR.: ARK-1-1-01
STATUS: Skisse/forprosjekt
MÅLESTOKK: 1:100

TILTAKSHAVER: Husbyåsen Utbyggingsselskap

BYGGELIRMA: NORGESHUS - det du vil ha

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN SKAL ALLTID VÆRE SOM ANBUDSTEGNING

REV.: B

gnr. 101 bnr. 250
Seksjonstegninger
2. etasje



Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
B	15.01.18	Inst.dir tilpasninger. 12.01.18	MSB	
A	24.10.17	Justert bjelken	MH	

Oppvarmet BRA	BYA	VOLUM	ENERGIMERKE
89x4 m²	200,1 m²	331x2m³	C
BRA KJ1 + UJ1 + HJ1 + HJ2 + LOFT 161,8+161,8 m²		BRA TOTALT 327,2 m²	

BYGGE-KOMMUNE	GNR/BNR	POSTNR.	POSTSTED
Stjørdal	gnr/bnr		Stjørdal
ADRESSE: Husbyåsen			MOH: 80-100 m

TEGNET AV	KONTROLLERT AV	DATO	FORMAT
bmm	UIS	29.02.2016	A3

PROSJEKT	PROSJEKTNR.
Husbyåsen H0	17-0367
TEGNINGEN VISER: Plan H02	TEGNING NR.: ARK 1-1-02
STATUS: Skisse/forprosjekt	MÅLESTOKK: 1:100

TILTAKSHAVER:
Husbyåsen Utbyggingsselskap

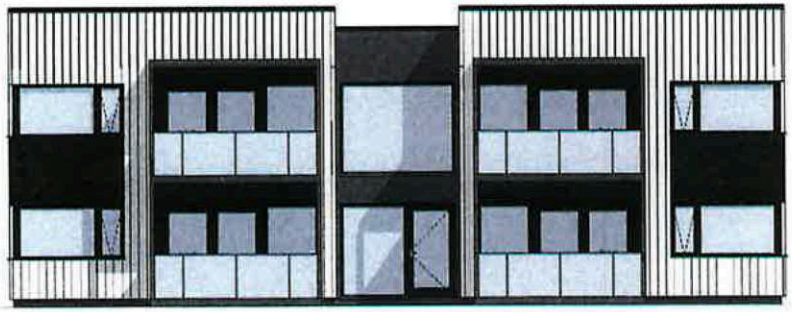
BYGGET HOS
NORGESHUS
- det du vil ha

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GIR IKKE NØDVENDIGVIS TILLATELSE

REV. B

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2020/2307308/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-25 10:44

gnr. 101 bnr. 250
Seksjonstegninger
Fasader



MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Oppvarmet BRA: 69x4 m²	BYA: 200,1 m²	VOLUM: 331x2m³	ENERGIMERKE: C
BRA H01 + U01 + H01 + H02 + LOFT: 161,8+161,8 m²		BRA TOTALT: 327,2 m²	
BYGGEKOMMUNE: Stjørdal	GNR/BNR: gnr/bnr	POSTNR:	POSTSTED: Stjørdal
ADRESSE: Husbyåsen			MOH: 80-100 m
TEGNET AV: bmm	KONTROLLERT AV: UIS	DATO: 29.02.2016	FORMAT: A3
PROSJEKT: Husbyåsen H0			PROSJEKTNR: 17-0367
TEGNINGEN VISER: Fasade 4			TEGNING NR.: ARK-1-3-04
STATUS: Skisse/forprosjekt		MÅLESTOKK: 1:100	

TILTAKSHAVER:
Husbyåsen Utbyggingsselskap

BYGGEFIRMA:
NORGESHUS
- det du vil ha

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING

REV.
-

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2020/2307308/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-25 10:44

SAMEIET KANTARELLVEGEN 21
ORG.NR. 927 422 786, KUNDENR. 2342

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	94 944	94 944	95 000	95 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**94 944**	**94 944**	**95 000**	**95 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Regnskapsførerhonorar		-28 255	-26 830	-28 450	-30 000
Konsulenthonorar	3	-2 500	0	0	0
Drift og vedlikehold	4	-3 198	-14 998	-8 000	-8 000
Forsikringer		-16 446	-15 298	-17 000	-20 000
Energi/fyring		-3 931	-3 370	-5 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-23 952	-23 952	-25 500	-27 000
Andre driftskostnader	5	-2 170	-2 401	-8 600	-8 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-80 452**	**-86 849**	**-92 550**	**-98 000**
DRIFTSRESULTAT		**14 492**	**8 095**	**2 450**	**-3 000**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	6	567	441	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**567**	**441**	**0**	**0**
ÅRSRESULTAT		**15 059**	**8 536**	**2 450**	**-3 000**
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		15 059	8 536		

SAMEIET KANTARELLVEGEN 21
ORG.NR. 927 422 786, KUNDENR. 2342

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		10 007	9 298
Driftskonto OBOS-banken		97 033	84 808
SUM OMLØPSMIDLER		**107 040**	**94 106**
SUM EIENDELER		**107 040**	**94 106**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		104 649	89 590
SUM EGENKAPITAL		**104 649**	**89 590**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 978	3 956
Leverandørgjeld		413	561
SUM KORTSIKTIG GJELD		**2 391**	**4 517**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**107 040**	**94 106**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stjørdal, __.__.2025
Styret i Sameiet Kantarellvegen 21

Erling Pedersen Anders Hembre Irene Hammer

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.

ANSATTE
Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	70 992
Kabel-TV	23 952
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**94 944**

NOTE: 3
KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 500
SUM KONSULENTHONORAR	**-2 500**

NOTE: 4
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 198
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-3 198**

NOTE: 5
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Andre fremmede tjenester	-77
Bank- og kortgebyr	-2 093
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-2 170**

NOTE: 6
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	503
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	64
SUM FINANSINNTEKTER	**567**

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Kantarellvegen 21, 7506 Stjørdal
Gnr. 101, Bnr. 250, Snr. 4, Stjørdal kommune.

Oppdragsnummer:
311251064

Meglerforetak: PrivatMegleren Stjørdal

Saksbehandler: Torstein Nordby

Telefon / Mobil: 74 82 10 00 / 452 11 938

E-post: torstein.nordby@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
