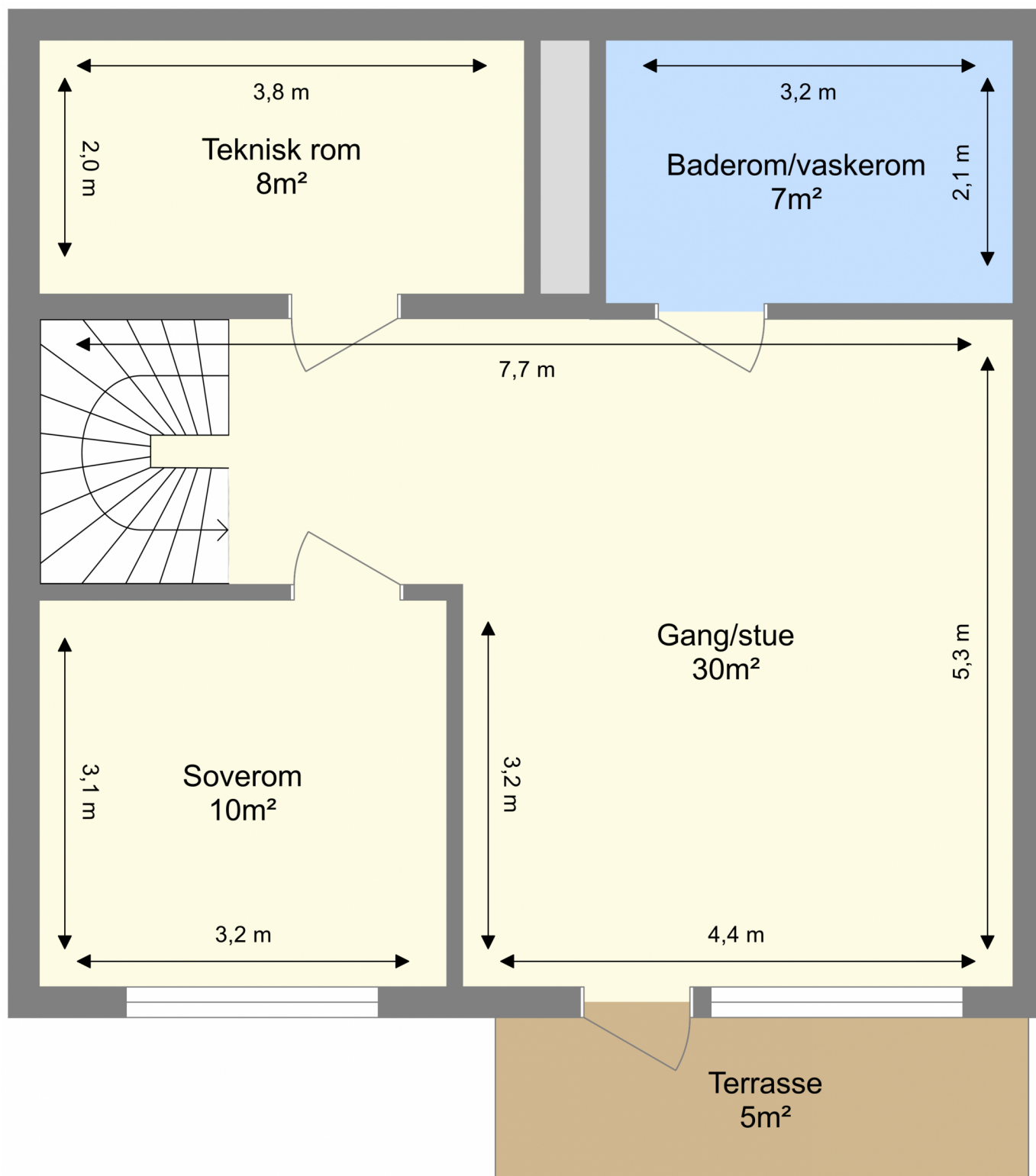


Stokkåsen 55

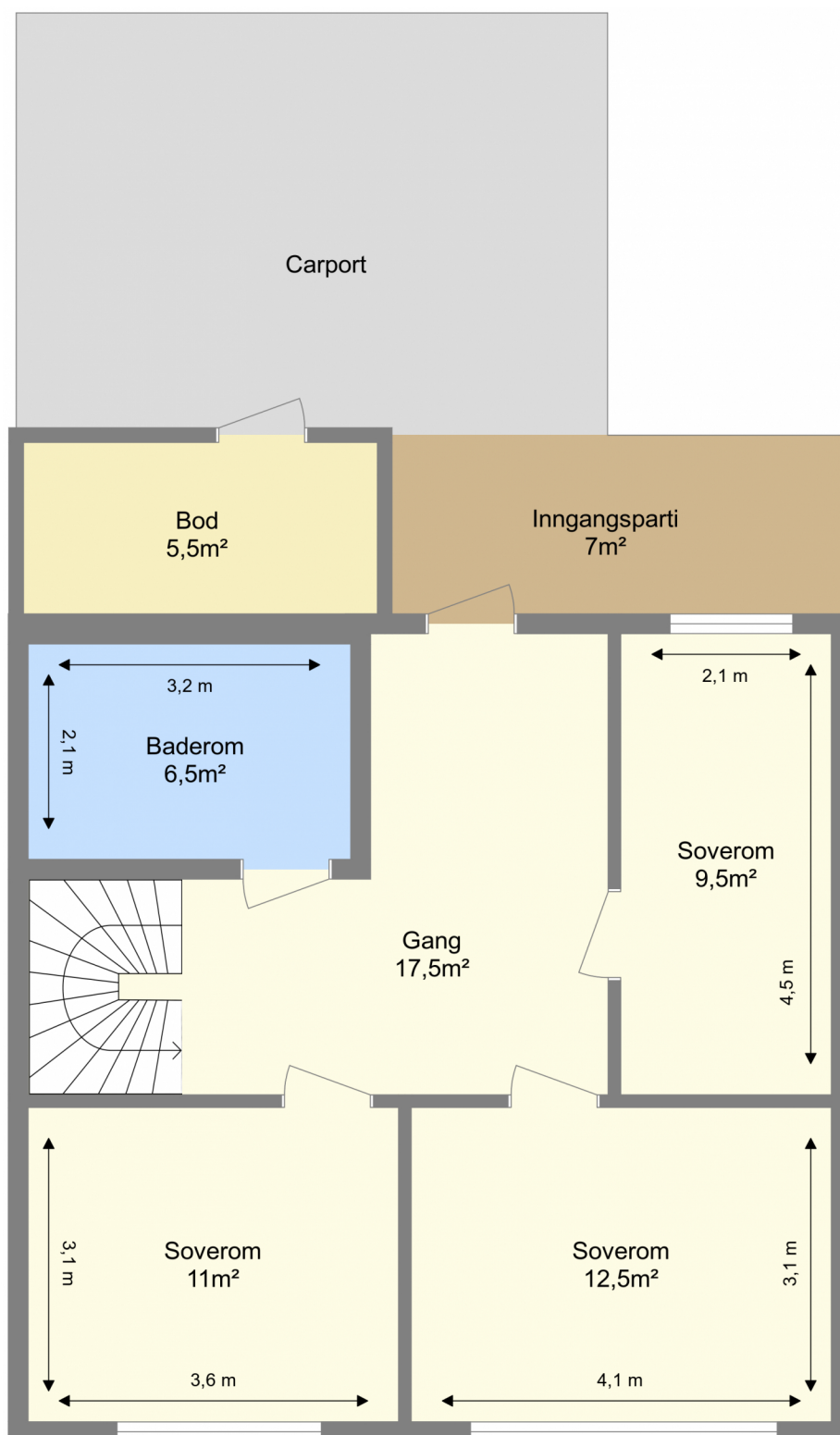
Sokkel



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

Stokkåsen 55

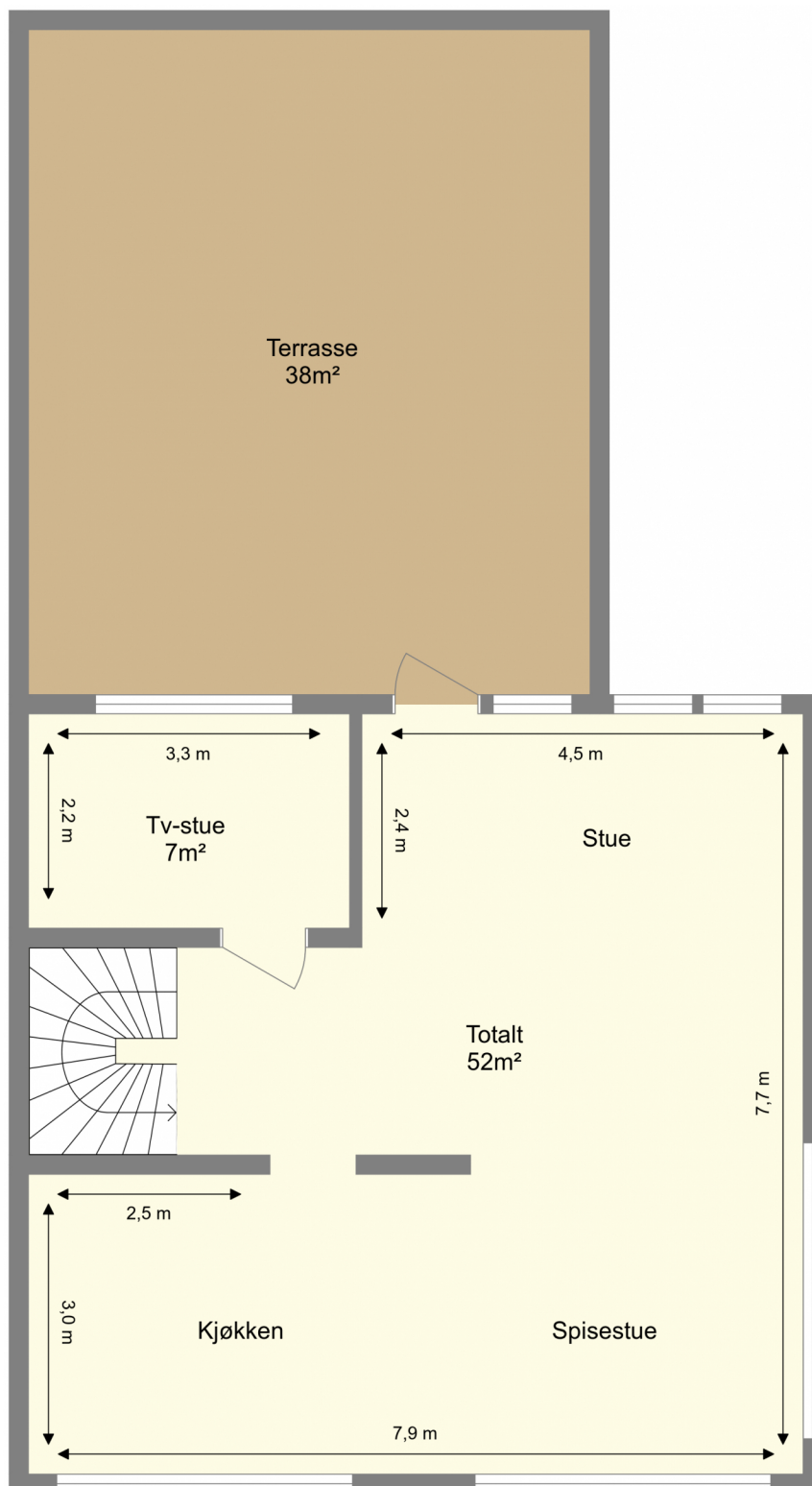
1. Etasje



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

Stokkåsen 55

2. Etasje



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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 21.07.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Nylander & Partners AS avd. Trondheim Sentrum

Oppdragsnr.

1260082

Adresse

Stokkåsen 55

Postnr.

7059

Sted

JAKOBSLI

Selgers navn

Dag Eirik Nordgård

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

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

04/2020

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

6

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Gjensidige

Polise/avtalenr.:

79395822

Våtrom

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

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:

D E

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

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

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

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

Huset var bygd ferdig i 2020. Pga mistanke om feilmontasje ble baderomsplatene montert på nytt samme år. Arbeidet ble utført av Varmbo - firmaet som bygget huset.

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

- ☒ Nei ☐ Ja

Forklar

Varmbo. Se over.

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

- ☒ Nei ☐ Ja

4. Ble sluk skiftet?

- ☒ Nei ☐ Ja

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

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

Vann/Avløp/Rør

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

- ☒ Nei ☐ Ja

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

- ☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

- ☒ Nei ☐ Ja

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

Initialer selger:
D E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

☒ Nei ☐ Ja

Yttertak

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

Piper og ildsteder

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

☒ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

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

☒ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☒ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☒ Nei ☐ Ja

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

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

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:
D E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☒ Nei ☐ Ja

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

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

Elektrisk Anlegg

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

Feilsøking og reparasjon ifm jordfeil i en utekontakt.

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

☒ Nei ☐ Ja

Forklar:

PK Service AS

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

☐ Nei ☒ Ja

Av hvem?:

DLE

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ingen avvik funnet

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

Initialer selger:

D E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

og
ufaglært

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

☒ Nei ☐ Ja

Oljetank

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☒ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☒ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

Initialer selger:
D E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

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

- ☒ Nei ☐ Ja

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

- ☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Nybygd og ferdig 2020

Planer og offentlige godkjenninger

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

- ☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Reguleringsplanen for området legger opp til bygging flere boliger i samme boligfelt.

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

- ☒ Nei ☐ Ja

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

- ☒ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

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

- ☒ Nei ☐ Ja

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

- ☒ Nei ☐ Ja

Tilleggs kommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

- ☐ Nei ☒ Ja

Initialer selger:
D E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

- ☒ Jeg ønsker 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 overtakelse. 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 i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato

21.07.2026

Signert av

Dag Eirik Nordgård

Stokkåsen 55 7059 JAKOBSLI

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Vertikaldelt tomannsbolig
Byggeår: 2020
BRA: 187 m²
BRA-i: 180 m²
Rapportdato: 7.5.2026 (Gyldig til 7.5.2027)

Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

25

TG-2

0

TG-3

0

TG-IU

1

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/42627>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Baderom/vaskerom - Fukt	Det er ikke foretatt hulltaking da tilstøtende vegger til dusjsonen er av betong.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
7.5.2026

Rapportdato
7.5.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Dag Eirik Nordgård**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Alexander Storsve**
Firma: **Takst-Forum Trøndelag AS**
Tittel:
Profesjonsansvarsforsikring: **Frende Forsikring**

Telefon: **48257022**
Epost: **alexander@tft.no**
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**



Informasjon om boligen

Adresse: **Stokkåsen 55, 7059 Jakobsli**

Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	39	Bruksnr:	57	Festenr:
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	2020					
Boligtype:	Vertikaldelt tomannsbolig					

Generell beskrivelse av boligen:

Boligen er oppført på grunnmur av støpt betong. Hovedkonstruksjoner over dette er oppført i tre og utvendige fasader fremstår med trekledning og fasadeplater. Vinduer og balkongdører fremstår med 3-lags glass. Taket har pulttaks form og er utvendig tekket med asfaltpapp.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Sokkel	60	60 Romfordeling: Gang, teknisk rom, badерom, soverom og stue.	0 Romfordeling: Ingen.	0	5
1. etasje	67	60 Romfordeling: Gang, badерom og 3 soverom.	7 Romfordeling: Bod.	0	7
2. etasje	60	60 Romfordeling: Gang, tv-stue, stue, spisestue og kjøkken.	0 Romfordeling: Ingen.	0	38
Totalt m²	187	180	7	0	50

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1
Det er ikke påvist negative avvik ved boligens utvendige fuktsikring.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Det er ikke påvist skader eller avvik ved boligens grunnmur som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.	

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	TG-1
Det er ikke påvist negative avvik ved boligens rom under terreng.	

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Det er ikke påvist negative avvik ved boligens terrasser.	

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Boligens vinduer og balkongdører fremstår med 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Det er ikke påvist negative avvik ved boligens vinduer og balkongdører.	

6.6 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning, Stående kledning, Fasadeplater
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	
Det er ikke påvist negative avvik ved boligens utvendige fasader.	

TG-1

6.7 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Pulttak
Type loft	Innredet (lukket konstruksjon)
Utvendig inspeksjon	Fra bakken
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Nei
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnspekt?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Totalvurdering av takkonstruksjon og loft	
Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.	

TG-1

6.8 Taktekking

Type takkonstruksjon	Pulttak
----------------------	---------

Type tekking	Papp
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-1
Det er ikke påvist negative avvik ved boligens utvendige taktekking.	

6.9 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.	

6.10 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Er det påvist avvik ved ildsted/feiluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1
Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig eller sikkerhetsmessig betydning.	

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Det er ikke påvist negative avvik ved boligens kjøkkeninnredning.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Mekanisk avtrekk over stekesonen vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.12 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Nei
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Nei

6.13 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Boligens anlegg for avløpsrør vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.14 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Boligens anlegg for vannledninger vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.15 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Boligens elektriske anlegg vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.16 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumpe i 2.etg er datostemplet 2019 og varmpumpe i sokkel er opplyst å være installert i 2022.	
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke foretatt service etter installasjon.	

Totalvurdering av varmesentral**TG-1**

Boligens varmepumper vurderes å fungere som tiltenkt.

6.17 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Teknisk rom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2020

Størrelse

187 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder**TG-1**

Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt og er tilfredsstillende lekkasjesikret ved at den er plassert i et rom med sluk i gulvet.

6.18 Ventilasjon

Type ventilerings

Balansert ventilasjon

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Når var siste service på anlegget?

Det er ikke fremlagt servicehistorikk.

Er det tegn på fukt eller mugg i filter?

Nei

Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?

Nei

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

Boligens anlegg for balansert ventilasjon vurderes å fungere som tiltenkt.

6.19 Våtrom: Baderom/vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate

Rommet fremstår med fliser på gulv og sokkelflis kombinert med baderomsplater på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, borm (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Nei

Oppsummering av overflater**TG-1**

Det er ikke påvist negative avvik ved rommets overflater.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?

Nei

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

Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**TG-1**

Det er ikke påvist symptomer på svikt i rommets tettesjikt.

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Annen godkjent løsning
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.	

Ventilasjon

Type ventilerings	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Rommet vurderes å ha tilfredsstillende avtrekk.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-IU
Det er ikke foretatt hulltaking da tilstøtende vegger til dusjsone er av betong.	

Dokumentasjon

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

6.20 Våtrom: Baderom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet fremstår med fliser på gulv og sokkelflis kombinert med baderomsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-1
Det er ikke påvist negative avvik ved rommets overflater.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Det er ikke påvist symptomer på svikt i rommets tettesjikt.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Annen godkjent løsning
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Rommet vurderes å ha tilfredsstillende avtrekk.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0

Dokumentasjon

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

6.21 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Kryp kjeller
- Skorstein over tak
- Oljetank
- Vannbåren varme



Adresse

Stokkåsen 55, 7059 JAKOBSLI

Dato for energimerking

07.05.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-292339

Bygningstype

Småhus

Bygningsnummer

300654343

Gårdsnummer

39

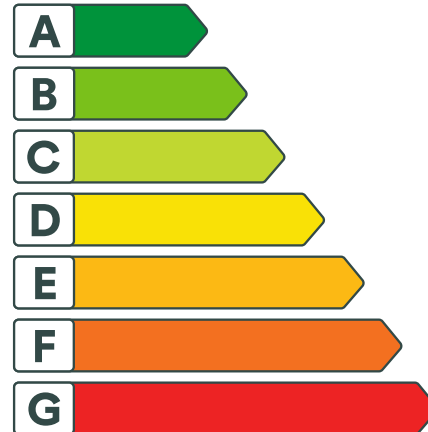
Bruksnummer

57

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

2020

Bygningstype

Tomannsbolig vertikal delt

Bruksareal

187,0 m²

Oppvarmet bruksareal

180,0 m²

Oppvarmet etasje

3

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Balansert ventilasjon


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

106,98 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

109,22 kWh/m²

Totalt levert pr. år

20 132 kWh



Stokkåsen 55, 7059 JAKOBSLI



Detaljering

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



Stokkåsen 55, 7059 JAKOBSLI



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 2: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 5: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 11: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Bjørke, Simen Stene (01.02.1992), signert 22.04.2026 med Signicat Sign BANKID
- Høye, Lars Torger (30.05.1981), signert 22.04.2026 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

En forside med informasjon om signaturene, alle originaldokumenter og digitale signaturer.



Dokumentet er forseglet av Posten Bring

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Bring AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

En digital signatur er kun gyldig digitalt. Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er signert av Posten Bring AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Protokoll fra årsmøte i Sæterenga Huseierforening 22.04.2026

Møtende
medlemmer
notert per
husnummer

47, 35, 82, 59, 73, 107(2), 63,53, 41, 57, 71, 79

Stemmeberettigede som har gitt fullmakt:

Møtetid: 22.04.2026 20:00 - 22:00, Markaplassen skole, Trondheim

Protokollfører Bård Smestad

Til behandling forelå:

1 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble enstemmig godkjent av årsmøtet.

2 Valg av møteleder og 2 til å undertegne protokollen

Til møteledere ble Alexander Berg Pedersen valgt

For å signere protokollen meldte 53 og 82 seg

53 Lars Torger Høye

82 Simen Stene Bjørke

3 Presentasjon av huseierforeningen og styrets beretning

Styret holdt en introduksjonsbrief for huseierforeningen og orienterte kort om hvilke saker styret har jobbet med siden oppstart i desember 2025.

Introduksjonsbriefen omhandlet

- nøkkeldata om huseierforeningen
- ansvarsområde
- utstrekning medlemmer

Sakspunktene vedrørende økonomi, drift av fellesområdet FL2 - plenklipping, brøyteavtale og vedlikehold gatelys belyses senere i møtet under i egne punkter.

1/7

Dokumentet er signert digitalt av:

- Bjørke, Simen Stene (01.02.1992), 22.04.2026
- Høye, Lars Torger (30.05.1981), 22.04.2026

Forseglet av



Posten Norge

Info om ny avfallsløsning:

- Trondheim kommune har sendt ut nabovarsel
- Tilbakemelding på spørsmål om vi kan få egen nøkkel i forhold til avfall som kiler seg fast, og hvilke kildesorteringscontainere som skal stå hvor - vil dette bli tatt hånd om av Trondheim Renholdsverk AS.
- Ambisjon om gjennomføring i 2026. Men ikke fastsatt fremdrift enda.

Drift av lekeplass:

- Manglende dokumentasjon etter overtagelse
- Huseierforeningen har ansvar for eiendommen og apparatene. Må følge gjeldende forskrifter og regelverk for offentlig lekeplass.
- lekeplassen er nå kontrollert. Funnede avvik må rettes.
- Sæterenga huseierforening har inngått en 3 års avtale med Bakkes lekeplasskontroll AS for videre oppfølging
- Dugnad - info kommer på facebook
- Fremmede objekter som stubber, murstein osv skal ikke tas inn i lekeområdet. Det bes om hjelp til at alle følger opp dette og fjerner det om dere ser noe. Dette pga sikkerhet.
- Ble spurt om hva som var avvik på lekeplassen: Stubbe ved sklie. Manglende skruer i sklie

4 **Årsregnskap**

Møteleder orienterte kort om årsregnskapene for de tre foregående årene. Huseierforeningens økonomi vil bli dekket grundigere under saken angående budsjett for 2026.

5 **Budsjett 2026**

Økonomiansvarlig i huseierforeningen Alexander Berg Pedersen orienterte om huseierforeningens økonomiske situasjon, og herunder budsjettforslag for 2026. Budsjettet påvirkes av medlemskontingenten.

Innskudd fra nye boliger går rett inn på egenkapitalen

Styret foreslår å øke medlemskontingenten til kr 3500,- for å sikre en mer bærekraftig økonomisk modell for huseierforeningen.

6 **Drift av fellesområde - plenklipping av lekeplass (FL2)**

I henhold til styrets beretning er det vurdert flere alternativer for drifting av fellesområdet.

Flere alternativer vurdert:

- Alternativ 1; Bruk av robotplenklipper Cramer RM2000 som vi allerede eier i dag,
 - Nytt strømuttak som eies av huseierforening (25 000 kr i anleggsbidrag til tensio + gravekostnader)
 - benytte strømuttak hos nærliggende eiendom
- Alternativ 2: Innleie av vaktmestertjenester (30 000 eks mva)



- Alternativ 3: Dugnad fra beboerne i huseierforeningen.

Styret foreslår at alternativ én, som omhandler å få robotgressklipperen i drift igjen, som det beste alternativet. Dette alternativet krever at gressklipperen kobles til det private strømabonnementet til en av huseierforeningens medlemmer. Den aktuelle husstanden vil kompenseres med kr 200 til strømkostnader.

Huseierforeningens medlemmer får anledning til å stemme frem den skisserte løsningen på årsmøtet.

Forslag om redskapsbod for huseierforeningen

Det vedtas forslag 1 ved 16 stemmeberettigede. Enstemmig

7 Drift av fellesområde - vintervedlikehold (brøyteavtale)

- Styret har hentet inn tilbud for brøyting vintersesongen 2026/2027.
- Det er sendt ut forespørsel til Gaarden Eiendom AS og Sagøy AS. Det er kun Gaarden Eiendom AS som har levert tilbud, men Sagøy fremstår fremdeles som et alternativ.
- Fakturaer fra 2025/2026 sesongen og tilbud for 2026/2027 sesongen danner grunnlaget for budsjettet, og gir vurderingsgrunnlag for pris.
- Huseierforeningen har benyttet Sagøy AS for å utføre vintervedlikehold i området siden Huseierforeningen ble etablert. Erfaringene med aktøren har ikke vært de beste

Styret foreslår å inngå avtale med Gaarden Eiendom AS for vintervedlikehold sesongen 2026/2027.

Mottatt pristilbud på: 124 688,- inkl. mva. Blant annet med følgende vilkår:

- Brøyting ved snøfall 5 cm
- Strøing ved behov
- Tilbudet gjelder alle dager i uken innen kl 0700
- Tilbudet inkluderer strøsingel
- Beredskapsperioden varer fra 15. oktober til 15. april.
- Faktureres 50% pr. 1. desember og resterende pr. 15. april.
- Ekstrakostnad for bortkjøring av snø og salting (iht. egen prisliste)
- Feiing av grus er del av tilbudet

Det stemmes om at styret har fullmakt til å inngå brøyteavtale for sesongen 2026/2027 på vegne av medlemmene i Sæterenga huseierforening.

Kommunikasjon med Sagøy har stort sett skjedd muntlig. Usikker på hva Sagøy vil ha av pris. Anbefaler å krangle på prisen om feiing ikke er inkludert.

Ønske om at vi avventer tilbud fra Sagøy. Sannsynligvis pris rundt tilbudet fra Gaarden.

Også ønske om å avvente hva Trondheim kommune velger for brøyting opp til snuplass.



God erfaring med dialog med Sagøy om å rette opp ved vanskeligheter.
Sjekk med den andre huseierforeningen som benytter Gaarden.
Avvente tilbud fra Sagøy.
Gaarder har en million i omsetning, Sagøy 4 million.
Fullmakten gjelder opp til kr 125 000? Innenfor budsjett. Er fastpris en mulighet? Sjekk også hva andre velforeninger i nærområdet gjør/har gjort

Det vedtas ved 16 stemmeberettigede. Enstemmig. Styret har fullmakt til å velge leverandør av brøyting

8 Drift av fellesområde - Vedlikehold av gatelys

Styret har bestilt reparasjon av gatelyset ved Stokkåsen nr 84 som ble ødelagt under stormen "Amy" høsten 2025. Reparasjonen medfører en merkostnad for huseierforeningen på 15 500,- som er medregnet i foreningens budsjett for 2026.

Ved de nye boligene som nå ferdigstilles oppe i feltet er det registrert noen skader på gatelysene som er etablert der. Skadene har skjedd i forbindelse med utbyggingen som har pågått/pågår. Styret tar saken videre med utbygger og Sæterbakken AS for at dette må fikses av utbygger før de forlater området.

Ble spurt om det er vurdert forsikring.

Ødelagt el-skap kan bli dyrt.

Hvordan skal en overtakelse av vei/rør/lys foregå? Bør ha en strategi for eventuelle forespørsler om overtakelser.

Ferdigatester som pressmidler?

9 Forslag til vedtektsendring - styrehonorar

Styremedlemmer i huseierforeningen mottar på nåværende tidspunkt ikke styrehonorar for sine verv. Rekrutteringsprosessen for å få nok frivillige til å stille til de ulike styrevervene har vist seg å være utfordrende de siste årene, med tilnærmet ingen oppslutning. Ved ekstraordinært årsmøte desember 2025, klarte huseierforeningen å danne styre og fylle alle vervene. Styret forvalter huseierforeningen, og følger opp drift og vedlikehold på vegne av beboerne her. Det foreslås derfor at styremedlemmene mottar styrehonorar for arbeidet, i form av reduksjon i årskontigent.



Det foreslås å legge til i vedtekten pkt. 9. Styret at det skal være styrehonorar for styremedlemmene.

Følgende foreslås lagt til i vedtekten:

Styret skal motta styrehonorar. Honorar fastsettes ved ordinært årsmøte

Følgende foreslås:

Styrehonorar: *Styreleder og styremedlemmer og varamedlemmer betaler 50% av medlemskontingenten for 2026*

Betenkning om dette skal stå i vedtekter. Om medlemskontingenten blir høy kan beløpet overskride skattemessige forhold (per nå 5000).

Bør stå et bestemt beløp og ikke som en andel av et beløp som kan bli høyt. (over 5000).

Begge vedtas ved 16 stemmeberettigede. Enstemmig

10 Innkreving av kontingent for 2025

Styret fremmet en sak til årsmøtet vedrørende fakturering av medlemskontingent for 2025. Bakgrunnen for dette er at huseierforeningen har de siste årene hatt høyere utgifter enn inntekter, som har tæret på huseierforeningens egenkapital. Det henvises til Styrets beretning for detaljer, samt gjennomgang av årsregnskapet. Huseierforeningen er ikke i en posisjon hvor man kan kreve inn kontingent for 2025, så det er opp til medlemmene å stemme over dette. Dersom foreningen velger at det skal kreves inn kontingent vil følgende vilkår være gjeldende:

- *Medlemskontingenten vil være på kr 2000,-*
- *Fakturamottaker vil være vedkommende eier(e) av boligen det kreves kontingent for pr. 22.04.2026. Dersom det har vært bytte av eiere på boligen ila 2025/2026 er det opp til nåværende eier(e) å gjøre opp internt med tidligere eier(e) av boligen (normal overtakelsesprosess ifm kjøp/salg av bolig).*
- *Dersom boligen ble oppført ila 2025 vil kontingenten reduseres til å gjelde for de dagene boligen var en del av huseierforeningen. F. eks overtakelse 01.07.2025 = 2000 kr / 365 * 184 dager = 1008 kr.*

Vedtak om å glemme innkreving for 2025. Tas av egenkapitalen.

Det vedtas ved 16 stemmeberettigede. Ingen stemte for å kreve inn for 2025



11 Innkomne saker

Styret har ikke fått melding om andre inkomne saker

12 Budsjett for kommende år - herunder fastsettelse av medlemskontigent

Budsjett oppdateres med de vedtakene som er gjort på årsmøtet og det stemmes om å vedta budsjettet for 2026.

Medlemskontigent settes til: kr 3500,-

Det vedtas ved 16 stemmeberettigede. Enstemmig

13 Valg av valgkomitè

Det skal velges 2 medlemmer til valgkomiteen.

Valgkomitéen skal ikke fremme forslag til kandidater, men motivere og rekruttere kandidater til vervene som er på valg ved neste årsmøte. Valgkomiteens medlemmer velges for ett år av gangen. Samtlige kan gjenvelges.

Spørsmål om alternative måter å rekruttere kandidater.

Følgende meldte seg.

1. 71 Christer Soløy
2. 82 Simen Stene Bjørke

14 Signering av protokoll og avslutning av årsmøte

Protokollen skrives ferdig og signeres digitalt før møtet avsluttes. Ingen medlemmer skal forlate møtet før protokollen er signert.

Ekstra innlegg av Lene: Lade BOA

Huseierforeningen håndterer ikke hendelser mot BOA

Link til skjema for å registrere endringer:

<https://skjema.kf.no/FormsEngine/Home/Index?wizardId=4130&externalId=5001>

Signaturer:

6/7



82 Simen Stene Bjørke

53 Lars Torger Høye

- Bjørke, Simen Stene (01.02.1992), 22.04.2026
- Høye, Lars Torger (30.05.1981), 22.04.2026



Vedtekter for Sæterenga Huseierforening

Stiftet 21. oktober 2020

Vedtekter sist endret: 3. desember 2025

1. Formål

Sæterenga Huseierforening er en partipolitisk nøytral forening som har til formål er å ivareta medlemmenes og velområdets felles interesser i den utstrekning Huseierforeningens vedtekter, styret og årsmøtet bestemmer.

Huseierforening skal fremme medlemmenes felles interesser, herunder å forvalte og stå for den daglige driften av felles areal / eiendom. Foreningen kan ta opp alle saker som er egnet til å fremme disse formål.

Huseierforeningen skal i sitt arbeid bidra til en balansert utvikling ved å arbeide for gode oppvekstvilkår og bomiljøer og bidra til at det tas natur- og miljøhensyn i utviklingen av området.

Huseierforeningen tar opp, samordner og gjennomfører tiltak til beste for beboerne og velområdet. eventuelt i samarbeid med andre foreninger og organisasjoner i området.

Huseierforeningen representerer befolkningen i sitt område overfor kommunen og andre offentlige instanser. Foreningen skal ivareta velområdets interesser som et hørings- og samarbeidsorgan overfor andre instanser og er befolkningens talerør utad i saker som vedrører områdets og befolkningens interesser.

Huseierforeningen skal opprettholde en jevnlig kontakt med kommunale organer og holde seg orientert om de planer som foreligger for området på kort og på lang sikt.

Huseierforeningen skal arbeide for et godt forhold til andre foreninger og organisasjoner i distriktet og samarbeide med disse om saker av felles interesse.

2. Huseierforeningens geografiske område

Huseierforeningens område er definert slik når det gjelder drift av fellesarealer:

Felt B4-a, B4-b, B4-c, B4-d, B4-e, B4-f, B4-g, B4-h, B4-j, B4-k og B4-l i reguleringsplan r0266n vedtatt i Trondheim kommune 27.08.09.

3. Juridisk person

Foreningen er en selveiende og frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld.

4. Medlemskap

Enhver boligeier i Reguleringsplanen som disponerer felles infrastruktur som ikke skal overtas av Trondheim kommune, det være seg veier, vann/avløpsanlegg, lekeplasser, grøntarealer og lignende er pliktig medlem i foreningen.

Ved eiendomsoverdragelse skal styret meddeles kjøpers navn og adresse. Den nye eiers plikter til å betale kontingent inntre fra og med overtagelse av eiendommen.

Huseierforeningen registrerer navn på eier av eiendommen gjennom åpne kilder og informasjon fra eier. Kontaktinformasjonen oppbevares på en sikker måte og blir værende i foreningen. Kontaktinformasjon som epost og mobil benyttes kun for å informere medlemmene om foreningens aktiviteter. Huseierforeningen skal slette informasjonen når det ikke lenger er behov for den.

5. Kontingent

Årsmøtet fastsetter medlemskontingenten som innbetales til fastsatt frist. Kontingenten skal fastsettes på grunnlag av de utgifter foreningen har hatt og de vedtak som ligger i budsjettet for kommende periode

Medlemmer som ikke har betalt sin kontingent innen regnskapsårets utgang, kan etter purring bli ilagt følgende sanksjoner/ krav etter vedtak fra årsmøtet:

- Krav om betaling med tillegg av påløpte renter, beregnet i henhold til Lov av 17. des. 1976 nr. 100 (Forsinkelsesrenteloven)
- Bortfall av vedtektenes oppstilte rettigheter, herunder adgang og stemmerett til årsmøtet og styret, samt valgbarhet til disse organer.

Styret kan etter vedtak i årsmøtet benytte rettslig inndrivning.

6. Årsmøte

Huseierforeningens øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av juni måned. Tid og sted bestemmes av styret og bekjentgjøres med minst 4 ukers varsel. Forslag til årsmøtet må være sendt til styret innen 3 uker før årsmøtet. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet, og skal være tilgjengelig for medlemmene minst en uke før årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.

Alle foreningens medlemmer har adgang til årsmøtet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Ingen har mer enn en stemme, og stemmegivning kan skje ved fullmakt.

Årsmøtet ledes av Huseierforeningens leder eller en møteleder valgt av årsmøtet.

Årsmøtet skal behandle følgende saker:

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden
2. Valg av møteleder, 2 til å undertegne protokollen
3. Styrets beretning
4. Årsregnskap med revisjonsberetning
5. Budsjett for kommende år – herunder fastsettelse av kontingent og planer for kommende år/styrets handlingsprogram
6. Innkomne forslag
7. Valg av
 - a. Leder
 - b. Styremedlem
 - c. Varamedlem
8. Valg av valgkomité. Det skal velges tre medlemmer til valgkomitéen. Valgkomitéen skal ikke fremme forslag til kandidater, men motivere og rekruttere kandidater til vervene som er på

valg ved neste årsmøte. Valgkomiteens medlemmer velges for ett år av gangen. Samtlige kan gjenvelges.

Leder og styremedlemmene velges for to år av gangen. Ved første valg velges 1 styremedlemmer for ett år, slik at ett er på valg hvert år. Varamedlemmer velges for ett år. Samtlige kan gjenvelges.

Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt. Valg foregår skriftlig når det foreligger mer enn ett forslag. Bare foreslåtte kandidater kan føres opp på stemmeseddelen. Skal flere velges ved samme avstemming, må stemmeseddelen inneholde det antall forskjellige kandidater som skal velges ved vedkommende avstemming. Stemmesedler som er blanke, eller som inneholder ikke foreslåtte kandidater, teller ikke og stemmene skal anses som ikke avgitt.

Årsmøtets beslutninger fattes med alminnelig flertall blant de fremmøtte som er stemmeberettigede, hvis ikke vedtektene bestemmer noe annet. Årsmøtet kan ved alminnelig flertallsvedtak kun fatte vedtak som faller inn under foreningens normale formål.

7. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevd, eller når minst 10 prosent av medlemmene kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte. Innkallingsfristen er minst 14 dager.

8. Medlemsmøter

Medlemsmøter avholdes når styret finner det nødvendig og skal bekjentgjøres minst 8 dager forut.

9. Styret

Huseierforeningen ledes av et styre som er foreningens øverste myndighet mellom årsmøtene. Styret skal forestå den alminnelige forvaltning av foreningen i samsvar med vedtekter og årsmøtets beslutninger.

Styret skal bestå av

- 1 leder
- 2 styremedlem
- 1 varamedlem

Styret konstituerer seg selv.

Styret har disposisjonsrett over Huseierforeningens midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på årsmøtet. Alle uttak fra bankkonto og betalinger skal attesteres av to medlemmer av styret. Styret har imidlertid ikke adgang til uten samtykke fra årsmøtet å treffe beslutninger av større betydning for foreningen, herunder salg av fast eiendom.

Styret skal holde møte når et flertall av medlemmene av styret bestemmer. Varamedlem kan møte på samtlige styremøter, men har kun stemmerett når styret ikke er fulltallig. Alle saker og all

korrespondanse skal legges fram på styremøtet. Styrets vedtak skal protokolleres. Det skal fremgå av protokollen om vedtaket er enstemmig, og eventuelle dissenser protokolleres.

Alle medlemmene har rett til innsyn i vedtak for følger av protokollene fra styremøtene. Medlemmer kan be om begrunnelse for vedtaket. Utover dette har medlemmene ikke rett til løpende innsyn i styrets arbeid mellom årsmøtene. Innsyn kan nektes av styret i enkeltsaker, dersom hensynet til tredjemann tilsier det eller dersom andre saklige grunner for nektelse foreligger.

Styret er beslutningsdyktig når et flertall av styrets medlemmer er til stede. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall blant de fremmøtte som er stemmeberettigede. Ved stemmelikhet skal medlemsmøtet brukes til å avgjøre beslutning. Et styremedlem kan ikke være med å stemme i saker hvor dette har særinteresser.

8. Regnskap

Regnskapsåret følger kalenderåret.

9. Vedtektsendringer

Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer, og må vedtas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte. Endringen trer i kraft umiddelbart, dersom årsmøtet ikke har besluttet noe annet.

10. Oppløsning. Sammenslutning. Deling.

Oppløsning av foreningen kan bare behandles på ordinært årsmøte. Blir oppløsning vedtatt med minst 2/3 flertall, innkalles ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsning skal skje, må vedtaket gjentas med 2/3 flertall. Det kan velges et avviklingsstyre som skal forestå avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre, og får stilling som avviklingsstyre om noe valg foretas. Foreningens formue skal etter oppløsning og gjeldsavleggelse, gå til det formål foreningen arbeider for å fremme. Ingen medlemmer har krav på foreningens midler eller andel av disse.

Sammenslutning med andre foreninger eller deling av foreningen anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendige vedtektsendringer i denne forbindelse treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring. Styret skal i denne forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som årsmøtet skal stemme over. Ved sammenslutning eller deling skal det innhentes samtykke fra foreningens kreditorer.



Eiendom:	Gnr: 39	Bnr: 57	Fnr: 0	Snr: 0
----------	---------	---------	--------	--------

Adresse:	Stokkåsen 55 7059 JAKOBSLI
----------	-------------------------------

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Hekk		Teiggrense god nøyaktighet		Teiggrensepunkt
	Gatelys (belysningspunkt)		Mast		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Mønelinje		Takkant
	Takoverbyggkant		Taksprang		Trapp inntill bygg
	Veranda		Gjerde		Loddrett mur
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekan		Traktorveg
	Sti		Godkjent delesak - Ikke matrikelført (linje)		Takoverbygg
	Udefinerte bygg		Bolig		Garasje og uthus
	Annen næring		Husnummer		Husnummer med bokstav
	Matrikelnummer		Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekan
	Traktorveg		Sti		Kommunalveg gatenavn .
	Privatveg gatenavn .		Elv og bekk		Høydekurve
	Høydekurve		Gang- og sykkelveg		Veg
	Eiendomsinfo		Traktorveg		

Stokkåsen 55

Nabolaget Fortuna/Fortunalia - vurdert av 19 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Sæterbakken	6 min
Linje 10, 80, 107, 910	0.5 km
Ranheim stasjon	10 min
Linje R60, R70	5.9 km
Trondheim S	15 min
Linje F6, F7, R60, R70, R71	9.7 km
Trondheim Værnes	28 min

Skoler

Solbakken skole (1-7 kl.)	18 min
113 elever, 8 klasser	1.6 km
Vikåsen skole (1-7 kl.)	5 min
379 elever, 20 klasser	3 km
Markaplassen skole (8-10 kl.)	6 min
497 elever, 27 klasser	3.4 km
Charlottenlund ungdomsskole (8-10 ...)	8 min
449 elever, 27 klasser	4.4 km
Blussuvoll skole (8-10 kl.)	12 min
553 elever, 27 klasser	6.1 km
Charlottenlund videregående skole	8 min
1100 elever, 76 klasser	4.6 km
Cissi Klein videregående skole	11 min

«Litt på landet, men sentralt. Gode naboer og glimrende turmuligheter!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 94/100

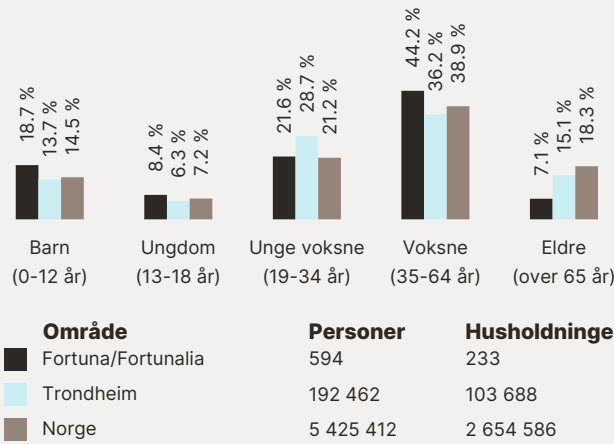


Kvalitet på skolene
Veldig bra 84/100



Naboskapet
Godt vennskap 82/100

Aldersfordeling



Barnehager

Solbakken barnehage (1-5 år)	12 min
113 barn	1.1 km
Øvre Jakobsli barnehage (1-5 år)	5 min
84 barn	2.6 km
Vikåsen barnehage (1-5 år)	5 min
50 barn	3 km

Dagligvare

Bunnpris Vikåsen	5 min
Post i butikk, PostNord	2.9 km
Rema 1000 Charlottenlund	5 min
PostNord	3.2 km

Primære transportmidler

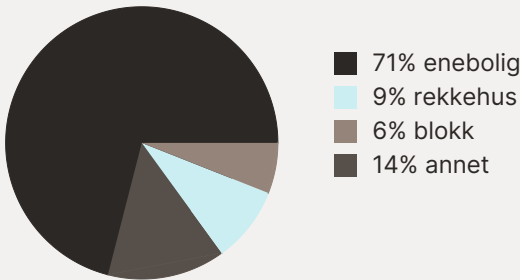
-  1. Egen bil
-  2. Buss
-  3. Sykkel

-  Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100
-  Støynivået
Lite støynivå 93/100
-  Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 91/100

Sport

-  Solbakken skole
Aktivitetshall, ballspill, fotball
16 min  1.3 km
-  Sagplassvegen, balløkke
Ballspill
4 min  2.4 km
-  3T-Moholt
8 min 
-  TrenHer Moholt
9 min 

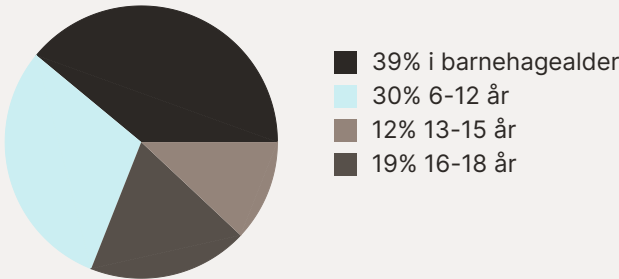
Boligmasse



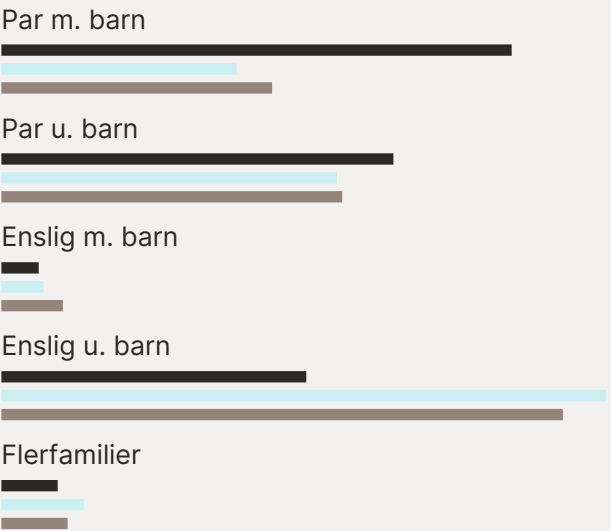
Varer/Tjenester

-  Moholtsenteret
9 min 
-  Apotek 1 Moholt
7 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



- 0%
- Fortuna/Fortunalia
- Trondheim
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	62%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

