

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 05.06.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Nylander & Partners AS avd. Heimdal	Oppdragsnr.	82260048
Adresse	Stormyrvegen 6 D		
Postnr.	7540	Sted	KLÆBU
Selgers navn	Lilly Soluna Contreras Tanemsmo		

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?

November 2023

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

01/12-23

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

Nei Ja

Våtrom

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

Nei Ja

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

Initialer selger:
L S

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

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

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

Vann/Avløp/Rør

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

- Nei Ja

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

- Nei Ja

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

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

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

- Nei Ja

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

- Nei Ja

Yttertak

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

- Nei Ja

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

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

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

Initialer selger:
L S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

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

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

Loft

Har boligen loft?

- Nei Ja

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

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

- Nei Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

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

- Nei Ja

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

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

Initialer selger:
L S

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

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?

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

Initialer selger:
L S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

Nei Ja

Planer og offentlige godkjenninger

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Andre relevante forhold

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Initialer selger:
L S

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 forsikringselskapet 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 forsikringselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringselskapet 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)

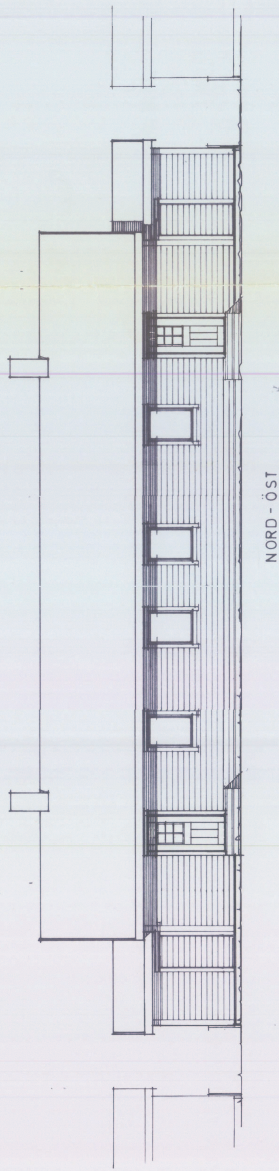
- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. 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 næringsseidendom, 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

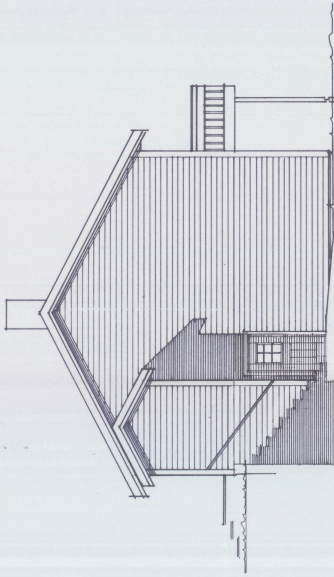
05.06.2026

Signert av

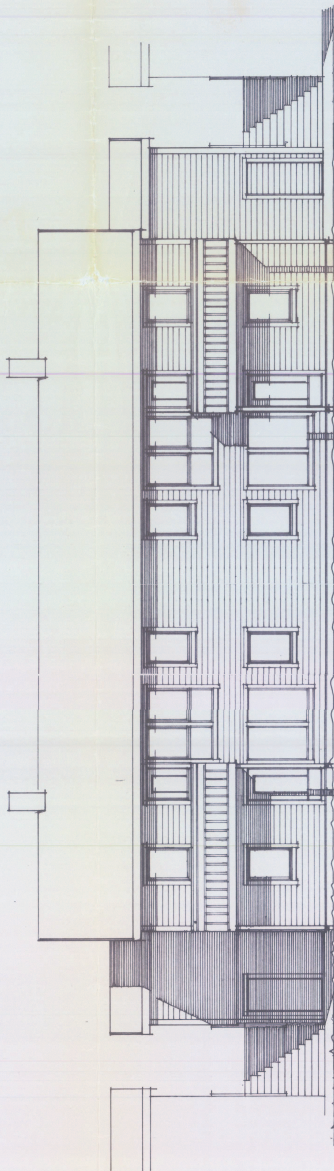
Lilly Soluna Contreras Tanemsmo



NORD - ÖST



GAVL (NORD - VEST)




SÖR - VEST

01.11.89
 Godkänt av Klebu kommune
 med/utan merkefor 1732
 den 6/2-90 skt 5/10

Rev. 10.10.89 Rigg

L

TREROMS LEILIGHETER	STORMYRVN 6 A-D
FASADER	KL/EBU
TEGN GODKJ	TEGNINGSNR Rigg
MAL	PROSJ NR
1:100	
23.02.89	
	
<small>Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utarbeid av arbeider som Block Watne ikke medvirker i.</small>	



Sjekk gyldighet på rapport

WITSØSVEA TAKST

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Firemannsbolig

Adresse






Stormyrvegen 6 D

7540 KLÆBU

5001/520/8/121/0/0

Rapportdato

05.06.2026

TG 0		1
TG 1		4
TG 2		9
TG 3		0
TG IU		0

STORMYRVEGEN 6 D - 5001/520/8/121/0/0

Befaring utført den 21.05.2026 av:



Einar Richard Øverås
Witsø og Svea Takst AS

Innherredsveien 26
7042 Trondheim

+4790085616
einar@wstakst.no

Tømrersvenn og takstmann med 19 års erfaring fra byggebransjen.

WITSØSVEA TAKST





Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022 med revisjon i 2024 hva angår punkt 1 og 2:

1. Forskriften § 2-23 siste ledd trer i kraft 17. desember 2025.
2. De andre bestemmelsene i forskriften trer i kraft 1. januar 2026.

Denne rapporten er også i tråd med NS 3600: 2025 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig der forskriften krever det, eller når den bygningssakkyndige selv velger det.

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.



Tilstandsgradene

TG 0



Ingen avvik

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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



Mindre eller moderate avvik

Tilstandsgrad 1 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

Tilstandsgrad 2 gis når 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



Store eller alvorlige avvik

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har 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



Ikke undersøkt

Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekt med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

STORMYRVEGEN 6 D - 5001/520/8/121/0/0



Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen bør 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.



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.



Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og taktekkning 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 retningsmålere 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 3600:2025 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig).

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.

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.



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 befaringdato.



Om boligen

Adresse: Stormyrvegen 6 D , 7540, KLÆBU

Matrikel: 5001/520/8/121/0/0

Boligtype: Firemannsbolig

Byggeår: 1990 Kilde: Eiendomsverdi.no

Tomt: 2 812.90 m²

Hjemmelshaver(e): Lilly Soluna Tanemsmo

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Takstmann og hjemmelshaver

Byggemetode: Rekkehus oppført i en etasje over sokkel. Grunnmur oppført av støpt betong og hovedkonstruksjon over grunnmur er oppført i tre. Utvendige fasader er kledd med liggende kledning, taket har saltaks form og er tekket med takstein. Vinduer med 2-lags glass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Boligen er oppført av normalt solide materialer fra byggeåret. Utover enkelte oppgraderinger fremstår boligen original fra byggeåret, og enkelte bygningsdeler har følgelig oppnådd forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringsdagen

Boligen inneholdt flere møbler, garderobeskap eller annen inventar som takstmann ikke kunne flytte på. Dette begrenset en full undersøkelse av alle overflater.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

I følge tidligere salgsoppgave er bad og kjøkken oppgradert i 2008.

Øvrig informasjon om oppdraget

Leiligheten ligger i småhus og det er ikke kjent for undertegnede om denne leiligheten har vedlikeholdsplikt på fellesareal. Derfor er ikke fellesareal undersøkt og vurdert, men det er likevel tatt med hva som er av særlig nær tilknytning. Dette gjelder utvendige forhold som leiligheten grenser mot. Ekstern bod med terrasse er kun arealmålt og ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600.



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. Veggarealet mellom 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 begrensninger som rekkverk ol.

Etasje 1			
BRA-i 82 m ²	BRA-e 8 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 53 m ²
Beskrivelse av BRA-i Vindfang, gang, stue/kjøkken, bad, bod og tre soverom.	Beskrivelse av BRA-e Ekstern bod og vedbod.	Beskrivelse av BRA-b -	Beskrivelse av åpent areal Altan og markterrasse.

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)
BRA 90 m ²

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Arealet er målt på stedet med laser. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter. Ekstern bod er medregnet som BRA-e i rapporten.

STORMYRVEGEN 6 D - 5001/520/8/121/0/0



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.

Vinduer / dører: Vinduer fra byggeår med 2-lags isolerglass fremstår med elde og slitasje for alder. Enkelte vinduer tar i karm og anbefales justert. Det registreres harde pakninger med påfølgende nedsatt tettefunksjon. Det ble ikke observert punkterte glass men det er tidvis vanskelig å påvise. Med tanke på alder er risikoen for dette økende i tiden som kommer. Løpende observasjoner anbefales. Ytterdører og balkongdører fra byggeår. Ved enkel funksjonstest fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det registreres at enkelte dører kniper litt i karm. Justeringer anbefales. Utover påregnelig aldrings/brukslitasje registreres det ikke vesentlige tilstandsvekkelser eller funksjonsvikt. Ytelse av tetthet med isolerende egenskaper reduseres med alderen og risiko for punktering forhøyes. TG2 er gitt pga alder/slitasje på vinduer, vedlikehold/utskifting av vinduer må påregnes i tiden som kommer.

Balkong: Konstruksjonen er noe værslitt og bærer preg av etterslep på vedlikehold. Det er sprekker i trevirket TG 2 settes pga. slitasje. Det må påregnes utskiftninger og vedlikehold i tiden som kommer.

Taktekking og beslag: Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak. Det anmerkes mosegrodd tak, utover dette ble det ikke observert tegn til lekkasjer eller skader. Mose anbefales fjernet da dette forringer levetiden på taktekkningen. TG 2 settes på grunn av alder da over halvparten av forventet funksjonstid er nådd. Overvåk tilstanden jevnlig.

Takrenner og nedløp: Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på renner/nedløp/beslag. Ved visuell kontroll ble det ikke avdekket vesentlige avvik utover normal aldringsmessig slitasje. TG 2 settes for alder/slitasje.

Bad - Totalvurdering av overflater: Badet fungerer med dagens bruk av tett dusjkabinett, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater.

Bad - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Membran/tettesjikt har oppnådd en høy alder hvor tettheten er usikker. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørring. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Videre bruk av dusjkabinett anbefales.

Bad - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Vannrør av kobber og avløp av plast. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Det registreres manglende drensåpning på susternekasse. Et minimumskrav ved valg av innebygget susterne er at det etableres en såkalt drensåpning. Ved en eventuell lekkasje vil vannet derfor raskt bli synlig på baderomsgulvet ved rett oppbygging. Noe svellinger observeres på skuffefronter på servant.

Etasjeskiller/gulv på grunn: Følgende rom ble kontrollert: På langs mellom stue og kjøkken. Det registreres et avvik på 15 mm gjennom rommet på langs. Det registreres et avvik på 20 mm på det største soverommet. Etasjeskiller er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens standard/toleransekrav må påregnes. Da som følge av datidens krav til dimensjonering/utførelse og tidligere setningsforhold av bygningen. Utover forannevnte registreres ikke symptomer på svikt eller behov for umiddelbare tiltak. TG 2 settes for ovennevnte observasjoner og standardens krav til akseptable måleavvik.

VVS: Vannrør av kobber og avløp av plast/soil. Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer. Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Stengekran for tappevannet via inspeksjonsluke i gang. Boligens rom er naturlig ventilert med spalteventiler på vinduer. Mekanisk avtrekk på våtrom og kjøkken. Aggregat er plassert på kaldloft. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Eldre vannrør av kobber kan over tid få svekkelser innvendig (groptæring). Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av rørstrekk, bend og eventuelle skjøter på vannrør som er over 30 år. TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør og avløps installasjoner, som har oppnådd forventet normal brukstid.

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?

Nei

Kommentar:

Ikke fremvist.

2

Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?

Dagens planløsning er kontrollert opp mot byggetegninger mottatt fra kommunen. Følgende avvik/ endringer er funnet:

- I det som idag benyttes som soverom er tegnet inn som bod med inngang fra utsiden av boenheten.
- I det som er tegnet inn som intern bod brukes i dag som gang.
- Badet er utvidet ved å innlemme deler av det som er benevnt som bod.
- Inngangsdør fra soverom til bad er kledd igjen.

Bruksendring fra s- rom til p-rom (bod til soverom, bod til gang) som er utført er søknadspliktige og må derfor godkjennes av byggesakskontoret før man har tillatelse til å benytte rommet slik det er utformet på befaringen.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Ja

Kommentar:

Det er fremlagt midlertidig brukstillatelse datert 06.02.1990

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

Nei

Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Fasade

Liggende trekledning

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?

Nei

Er det observert fuktskade / sopp / råte?

Nei

Musetetting?

Ja

Lufting av kledning?

Ja

Totalvurdering av yttervegger**Kommentar:**

Det er foretatt en visuell kontroll av bygningen, uten at det registreres forhold med symptom på konstruksjonsmessig svekkelse. Vegger over grunnmur er oppført av bindingsverk i tre som er utvendig kledd med liggende trekledning. Normalt periodisk vedlikehold må påregnes.

Levetid:

⚠ Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utskifting) for panel fra 40 - 60 år.

⚠ Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40-80 år.

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

Trekarmsvinduer med 2-lags glass.

Generell beskrivelse av dører

Ytterdør av tre.

Balkongdør med 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Ble det registrert punkterte glass?

Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:

Vinduer fra byggeår med 2-lags isolerglass fremstår med elde og slitasje for alder. Enkelte vinduer tar i karm og anbefales justert. Det registreres harde pakninger med påfølgende nedsatt tettefunksjon. Det ble ikke observert punkterte glass men det er tidvis vanskelig å påvise. Med tanke på alder er risikoen for dette økende i tiden som kommer. Løpende observasjoner anbefales.

Ytterdører og balkongdører fra byggeår. Ved enkel funksjonstest fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det registreres at enkelte dører kniper litt i karm. Justeringer anbefales.

Utover påregnelig aldrings/brukslitasje registreres det ikke vesentlige tilstandsvekkelser eller funksjonsvikt. Ytelse av tetthet med isolerende egenskaper reduseres med alderen og risiko for punktering forhøyes.

TG2 er gitt pga alder/slitasje på vinduer, vedlikehold/utskifting av vinduer må påregnes i tiden som kommer.

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.

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:

Balkong/terrasse.

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?

Nei

Er det etablert rekkverk?

Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?

Nei

Kommentar:

92 cm kravet er 100 cm.

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?

Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse**Kommentar:**

Konstruksjonen er noe værslitt og bærer preg av etterslep på vedlikehold. Det er sprekker i trevirket

TG 2 settes pga. slitasje. Det må påregnes utskiftninger og vedlikehold i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠️ Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.

⚠️ Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Takkonstruksjon:

Saltak

Inspisert fra:

Kaldloft, Utvendig bakkenivå

Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?

Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon**Kommentar:**

Taket er oppført med w-takstoler med forenklet undertak. Ingen skader eller avvik avdekket. Lufting vurderes å være ivarettatt med luftespalter i raftekaske og gjennomstrømningsventiler på gavelvegger.

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?

Nei

Inspisert fra:

Utvendig bakkenivå

Taktekking:

Takstein

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?

Ja

Kommentar:

Pipebeslag bærer noe preg av alder/slitasje.

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?


Nei

Totalvurdering av taktekking og beslag**Kommentar:**

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.

Det anmerkes mosegrodd tak, utover dette ble det ikke observert tegn til lekkasjer eller skader. Mose anbefales fjernet da dette forringer levetiden på taktekkingen.

TG 2 settes på grunn av alder da over halvparten av forventet funksjonstid er nådd. Overvåk tilstanden jevnlig.

Levetid: Forventet levetid på betongtakstein er 50-70 år.

Her vurderes om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

Type renner/nedløp:

Metall

Totalvurdering av renner og nedløp**Kommentar:**

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på renner/nedløp/beslag. Ved visuell kontroll ble det ikke avdekket vesentlige avvik utover normal aldringsmessig slitasje.

TG 2 settes for alder/slitasje.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Jevnlig rengjøring av renner anbefales for god avrenning.

Levetid:

⚠ Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5-15 år.

⚠ Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25-35 år.

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv og vegg, takplater i himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Ja

Kommentar:

Ifølge tidligere salgsoppgave er badet oppgradert i 2008.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?

Nei

Overflater

Se etter forhold som kan indikere fuktskade, som for eksempel råte, muggvekst, oppsprekking, svelling og fuktkrevende insekter

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Nei

Er det fall til sluk?

Nei

Kommentar:

Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres tilnærmet flatt gulv. Totalt ble det målt 5 mm høydeforskjell fra topp flis ved dør til topp flis ved sluk. Lekkasjesikring er ikke ivaretatt.

Totalvurdering av overflater**Kommentar:**

Badet fungerer med dagens bruk av tett dusjkabinett, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater.

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

Kommentar:

Det er etablert plastsluk under dusjkabinett.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Ja

Kommentar:

Synlig mansjett og membran klemt under klemring i sluk.

Bilde



Bilde av sluk.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2 

Kommentar:

Membran/tettesjikt har oppnådd en høy alder hvor tettheten er usikker. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldriingsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Videre bruk av dusjkabinett anbefales.

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 kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Mekanisk avtrekk, tilluft via luftespalte mellom dørblad og dørterskel.

Sanitærutstyr:

Dusjkabinett, Vegghengt toalett, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon


TG 2 

Kommentar:

Vannrør av kobber og avløp av plast. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

Det registreres manglende drengsåpning på susternekkasse. Et minimumskrav ved valg av innebygget susterne er at det etableres en såkalt drengsåpning. Ved en eventuell lekkasje vil vannet derfor raskt bli synlig på baderomsgulvet ved rett oppbygging. Noe svellinger observeres på skuffefronter på servant.

Levetid:

 Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

For å undersøke om våtrommet har fuktskade skal den bygningssakkyndige bore et hull med diameter på minimum 73 mm fra et tilstøtende rom eller fra undersiden.

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

Ja

Kommentar:

Det er utført fuktsøk via inspeksjonsluke i gang uten at det påvises unormale forhold.

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:

Badet belastes ikke med vann direkte på overflater. Fuktsøk ga ingen negative fuktutslag. Visuell kontroll av overflater ga ingen erfaringsmessige tegn til svikt og badet vurderes å være tørt og fri for fukt inne i konstruksjonen.

Bilde



Bilde av fuktsøk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Videre bruk av dusjkabinett anbefales.

Her undersøkes synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Skorsteiner over tak skal inspiseres når den bygningssakkyndige mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. Se etter avskalling, vurderer fuger og beslag, stabilitet og om høyden er forskriftsmessig. Hvis skorsteinen må inspiseres fra takfot, luke eller bakkeplan, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

Type pipe:

Element

Er det fremlagt rapport fra brann/feierevesen?

Nei

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?

Nei

Totalvurdering av piper/ildsteder**Kommentar:**

Elementpipe fra byggeåret som er pusset og malt. Ingen riss, sprekker eller avvik avdekket på pipeløpet. Ildsted er plassert på stue.

Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

Levetid:

Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

Type:

Tre/bjelkelag

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?

Ja

Totalvurdering av etasjeskille**Kommentar:**

Følgende rom ble kontrollert:

På langs mellom stue og kjøkken. Det registreres et avvik på 15 mm gjennom rommet på langs. Det registreres et avvik på 20 mm på det største soverommet.

Etasjeskiller er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens standard/toleransekrav må påregnes. Da som følge av datidens krav til dimensjonering/utførelse og tidligere setningsforhold av bygningen. Utover forannevnte registreres ikke symptomer på svikt eller behov for umiddelbare tiltak.

TG 2 settes for ovennevnte observasjoner og standardens krav til akseptable måleavvik.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Normalt intervall for utbedring/reparasjoner av etasjeskiller i trebjelkelag 40 - 80 år.

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.

Generell beskrivelse av innredning

Folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate.

Integreerte hvitevarer:

Kombiskap, Oppvaskmaskin, Platedopp, Stekeovn, Mikrobølgeovn

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Nei


Kommentar:

Det er ikke etablert noen av delene. Dette er på generelt grunnlag anbefalt for å ivareta sikkerhet mot evt brann og vannlekkasjer.

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.

Levetid:

 Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

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?

Ja

Kommentar:

Kun innvendige oppgraderinger ved oppussing bad og kjøkken.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?

Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?

Elektrisk via panelovner/ varmekabler

Vedovn

Ventilasjon:

Sentralavtrekk

Er varmtvannsberederen kontrollert?

Ja

Kommentar:

Bereider er plassert på bod. Sikkerhetsventilen er koblet til i lukket avløp under oppvaskbenk. Bereideren er datert 2008 og rommer 194 liter.

Totalvurdering av VVS**Kommentar:**

Vannrør av kobber og avløp av plast/soil. Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer. Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Stengekran for tappevannet via inspeksjonsluke i gang.

Boligens rom er naturlig ventilert med spalteventiler på vinduer. Mekanisk avtrekk på våtrom og kjøkken. Aggregat er plassert på kaldloft.

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Eldre vannrør av kobber kan over tid få svekkelser innvendig (groptæring). Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av rørstrek, bend og eventuelle skjøter på vannrør som er over 30 år.

TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør og avløps installasjoner, som har oppnådd forventet normal brukstid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.

⚠ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

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 sikringskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:

Skrusikring, Jordfeilautomat

Hvor er sikringskapet lokalisert?

Skapet er etablert i gang.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Ja

Kommentar:

Det er tydelige oppgraderinger siden byggeår med tanke på materialvalg. Det er ukjent for takstmann når dette evt er oppgradert.

Foreligger det samsvarserklæring?

Nei

Kommentar:

Det er ingen tegn til samsvarserklæringer. Dette er anbefalt bør foreligge da det er et krav til dette.

Er det kursfortegnelse i skapet?

Ja

Ble det funnet synlige avvik?

Ja

Kommentar:

Manglende dokumentasjon på anlegget.

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?

I 2014 kom det nye krav, der hvor at nye varmtvannsberedere som monteres over >1500W skal fast tilkobles. NEK400:823.55 Berederen er datert før 2014 og koblet til med stikkontakt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Det foreligger ingen dokumentasjon på arbeidet, så det anbefales rekvirert en elektriker for kontroll av det elektriske anlegget.

Øvrig info:

Det er utført en forenklet vurdering etter forskrift uten at det er satt tilstandsgrad. Dette på grunn av manglende kompetansekrav for vurdering og tilstandsetting. Det gjøres oppmerksomt på at anlegget kan ha skjulte feil og mangler som undertegnede ikke kunne sett eller vurdere.

Det anbefales at el-anlegget på generelt grunnlag undersøkes av godkjent elektriker/ el-takstmann. En hver eier eller bruker har til en hver tid ansvarlig for det elektriske anlegget

Bilde

Bilde av sikringskap.

15

Brannslukkere og røykvarslere

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat med skum eller pulver. - Hvis et skumapparat er det eneste slokkeutstyr du har må dette være på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21 A. Hvis du har pulverapparat som eneste slokkeutstyr må dette være på minst 6 kilo.

Er det brannslukkere i boligen?

Ja, det er påvist at denne er over ti år. Anbefales skiftes ut.

Alle nye boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Du må ha minst en røykvarsler i hver etasje. De skal være plassert slik at de kan oppdage og varsle om brann på kjøkken, i stua, sonen utenfor soverom og i sonen utenfor teknisk rom.

Er det etablert røykvarslere?

Ja.

**Husordensregler
for
Bosameiet Stormyrvegen 4-6-8**

Vedtatt på årsmøte 2009

§ 1 Beboernes plikt

Beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og de som gis adgang til leiligheten.

Husk at lojal oppfølging av reglene fra den enkeltes side er et vesentlig bidrag til et godt bomiljø.

§ 2 Fellesarealer

Alle beboere har ansvar for å ta vare på fellesarealer. Disse er: søppelskur, garasje, gjesteparkering, trapper mellom og på enden av husene.

§ 3 Indre orden

De enkelte beboere plikter å sørge for ro og orden i sin seksjon, og for at alle som gis adgang til seksjonen ikke volder ubehag eller ulempe for de øvrige beboerne.

Eierne plikter til enhver tid å holde sin seksjon i tilfredsstillende byggeteknisk stand.

Eierne plikter også å sørge for at mangler utbedres umiddelbart dersom deres eierseksjon forvolder skade på andres sameieres eierseksjoner.

Ved lengre fravær plikter beboerne å sørge for tilstrekkelig tilsyn med egen seksjon.

Rom med vannledning må holdes tilstrekkelig oppvarmet slik at vannet ikke fryser.

§ 4 Dyrehold

Det er tillatt med dyr i sameiet, så fremt dette ikke volder skade eller ubehage for andre beboere eller andres eierseksjoner.

§ 5 Nattero

Mellom 23 og 07 skal det være nattero i bygningene. Det betyr at støyende aktiviteter som oppussing etc. ikke må utføres i dette tidsrommet. Skal det ved spesielle anledninger foregå selskapheter utover 23, skal de tilstøttende naboene varsles i god tid på forhånd.

§ 6 Utfyllende ordensregler

Som husordensreglene gjelder også de oppslag og særskilte instruksjoner som er gitt av styret.

§ 7 Overtredelser av husordensreglene

Beboerne blir erstatningspliktige for enhver skade som følge av at husordensreglene overtres. Sameierne er ansvarlig for at reglene etterleves av husstanden, leietaker

eller andre som er gitt tillatelse til leiligheten. Hvis sameier ikke selv bor i leiligheten, plikter sameier å føre nødvendig tilsyn. Overtredelse av reglene rapporteres skriftlig til styret. Styret kan påtale forholdet skriftlig ovenfor sameier og eventuelle leietakere. Styret kan deretter rette eventuelle mangler for sameiers regning.

Bosomeiet Stormyrvegen 4-6-8

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader lik fordeling		304 848	275 760	304 802	304 802
Felleskostnader renter		78 912	88 272	78 946	78 946
Felleskostnader avdrag		57 744	54 576	57 706	57 706
Energi		53 397	0	0	0
Andre inntekter		50 496	0	47 000	47 000
Sum inntekter		545 397	418 608	488 454	488 454
Kostnader					
Lønn/styrehonorar	1	33 089	25 102	25 102	25 102
Drifts- og serviceavtaler	2	22 750	21 650	26 800	26 800
Forretningsførsel	3	39 004	34 125	35 200	35 200
Forsikring		48 543	43 588	46 800	46 800
Eiendomsavgifter		48 285	26 356	47 000	47 000
Strøm		19 972	23 236	25 000	25 000
Vedlikehold	4	54 973	46 519	60 000	60 000
Vedlikeholdsavsetning	10	75 900	75 900	75 900	75 900
Kontorkostnader		2 575	7 559	7 500	7 500
Andre kostnader	5	4 064	2 177	2 500	2 500
Avdrag		0	0	57 706	57 706
Sum kostnader		349 156	306 212	409 508	409 508
Driftsresultat		196 241	112 396	78 946	78 946
Finansinntekter/kostnader					
Renteinntekter		29 248	28 268	0	0
Rentekostnader		75 955	82 018	78 946	78 946
Sum finans	6	-46 706	-53 750	-78 946	-78 946
Resultat	12	149 535	58 646	0	0
Disponert:					
Overført til/fra annen egenkapital		149 535	58 646	0	0

Bosomeiet Stormyrvegen 4-6-8

Balanse 2025

	Note	2025	2024
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		41 164	35 864
Sum fordringer	7	41 199	35 864
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	8	586 217	531 014
Sum omløpsmidler		627 417	566 878
Sum eiendeler		627 417	566 878

Balanserapport 2025 for Bosomeiet Stormyrvegen 4-6-8

Balanse 2025

	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-799 775	-858 421
Årets resultat		149 535	58 646
Sum opptjent egenkapital		-650 241	-799 775
<hr/>			
Sum egenkapital		-650 241	-799 775
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	859 891	917 982
Sum langsiktig gjeld		859 891	917 982
<hr/>			
Avsetning vedlikehold	10	377 004	416 202
Sum avsetninger		377 004	416 202
<hr/>			
Leverandørgjeld		5 684	7 065
Forskudd fra kunder		8 068	6 132
Påløpte renter		1 908	2 157
Påløpte kostnader	11	25 102	17 115
Sum kortsiktig gjeld		40 762	32 469
<hr/>			
Sum egenkapital og gjeld		627 417	566 878

Klæbu ___/___ 2026,
Styret for Bosomeiet Stormyrvegen 4-6-8

Inge Halvorsen
Styreleder

Tori Susanne Nilssen Lerfald
Styremedlem

Thomas Andre Johansen
Styremedlem

Margareth Fiskvik
Styremedlem

Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler om selskapet har dette, vil bli vurdert til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 30 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Foretaket er et eierseksjonssameie i Trondheim Kommune

Note 1 Lønnskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Lønn til ansatte	7 000	0	0	0
Lønn til vaktmester	0	7 000	7 000	7 000
Godtgjørelse til styre	15 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	3 102	3 102	3 102	3 102
Påløpt lønn inkl arbeidsgiver	7 987	0	0	0
Sum lønnskostnader	33 089	25 102	25 102	25 102

Boligselskapet har 0 ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2025 er kr. 17 115 Arbeidsgiveravgift er inkludert. Utbetaling skjer i 2026.

Note 2 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Vintervedlikehold	22 750	21 650	26 800	26 800
Sum drifts -og serviceavtaler	22 750	21 650	26 800	26 800

Note 3 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Regnskapshonorar	39 004	32 975	34 600	34 600
Forvaltning utover avtale	0	1 150	600	600
Sum forvaltningshonorar	39 004	34 125	35 200	35 200

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftsmateriale	3 465	7 310	10 000	10 000
Vedlikehold bygning	16 781	34 647	40 000	40 000
Utomhus	19 874	0	2 000	2 000
Bepantning/gartner	0	0	1 000	1 000
Bortkjøring søppel	4 250	4 085	4 000	4 000
Parkeringskjeller/garasje	9 568	0	3 000	3 000
Snøbrøyting/strøing	1 036	477	0	0
Sum vedlikehold	54 973	46 519	60 000	60 000

Note 5 Andre kostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Årsmøte	709	0	0	0
Øredifferanser	-23	0	0	0
Bankgebyrer	2 362	2 177	2 500	2 500
Annen kostnad*	1 017	0	0	0
Sum andre kostnader	4 064	2 177	2 500	2 500

*Ikano bank

Note 6 Finans

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Sum renteinntekter*	29 248	28 268	0	0
Sum rentekostnader	75 955	82 018	78 946	78 946
Sum finans	-46 706	-53 750	-78 946	-78 946

*Inkludert kundeutbytte Gjensidige forsikring kr 4 265,-

Note 7 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av:

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Kundefordringer	35	0
Sum kundefordringer	35	0
Forskuddsbetalt forsikring	41 164	35 864
Sum andre fordringer	41 164	35 864
Sum fordringer	41 199	35 864

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 8 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto i Dnb.

Note 9 Langsiktig gjeld**Dnb Bank ASA**

Renter 31.12.25: 8,10%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2015

1 389 000

Nedbetalt tidligere

471 018

Nedbetalt i år

58 091

Lånesaldo 31.12

859 891

Beregnet innfrielsesdato: 22.04.2035

Sum langsiktig gjeld

859 891

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

479 532

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Lånet er likt fordelt mellom sameierne og andelen var ved årets utgang på kr 71 658 pr. seksjon.

Note 10 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
IB per 01.01.	416 202	340 302
Årets avsetning	75 900	75 900
Bruk av avsetning*	-115 099	0
Sum avsetning	377 004	416 202

*Bredeveien bygg as, H. Granbo, Hansen VVS og Vintervoll

Note 11 Påløpte kostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Avsetning styrehonorar	25 102	17 115
Sum påløpte kostnader	25 102	17 115

Note 12 Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler 01.01	534 409	452 881
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	149 535	58 646
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-58 091	-53 018
Vedlikeholdsavsetning	-39 199	75 900
B. Årets endring i disponible midler	52 245	81 528
C. Disponible midler 31.12	586 654	534 409

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

Vedtekter for Bosameiet Stormyrvegen 4-6-8

Vedtatt på årsmøte 13.03.2013

Endret på årsmøte 12.03.2018

§ 1 Sameiets navn og selskapsform

Sameiets navn er Bosameiet Stormyrvegen 4+6+8 og er et sameie mellom eierne av de 12 enkelte seksjonene i Stormyrvegen 4, 6 og 8 gnr.20/bnr.121

Bosameiet Stormyrvegen 4+6+8 er et "eierseksjonssameie".
Seksjonseierne er ovenfor en tredjepart ikke personlig ansvarlig for lagets forpliktelser, men svarer bare for sin andel.

Sameiet er underlagt "Lov om eierseksjoner". (<http://www.lovdata.no/all/nl-19970523-031.html>)

I tillegg gjelder "Sameieavtale for beboere i prosjekt Stormyrvegen 4-6-8 i Klæbu kommune" (Tinglyst 30.03.95)

§ 2 Styret

Styret består av fire personer, til enhver tid to oppe og to nede.

Det kan ikke sitte to fra samme leilighet i styret.

Det er ønskelig at alle tre hus skal være representert.

Styret består av leder, kasserer, sekretær + et medlem.

Styrets oppgaver består av:

- Utføre vedtak som er fattet av sameiet på årsmøte (evt. delegere til andre).
- Føre budsjett og regnskap

Styret er beslutningsdyktig dersom når $\frac{3}{4}$ er til stede. Ved stemmelikhet avgjør leders stemme.

Styremøter vil bli holdt den første onsdag i hver mnd. Dersom noen har saker de ønsker skal behandles i styret må disse meldes senest to uker før møtet.

§ 3 Årsmøte

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av april etter skriftlig innkalling senest 8 dager før årsmøte avholdes.

Ekstraordinært årsmøte avholdes dersom styret eller minst to av andelseierne skriftlig forlanger det og oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. Denne innkalles på samme måte som ved ordinært årsmøte, men med senest 3 dagers varsel.

Bare de saker som er nevnt i innkallingen kan behandles.

Årsmøte ledes av styret og er sameiets øverste organ.

Hver av seksjonene har en stemme på årsmøte.

§ 4. Saker som skal behandles på ordinært årsmøte.

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

- a) Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- b) Valg av styremedlemmer
- c) Andre saker som er nevnt i innkallingen

§ 5 Fellesutgifter

Fellesutgifter som påløper ved eiendommens drift, skal dekkes av seksjonseierne. På grunnlag av årsbudsjettet skal det innbetales et månedlig beløp med autogiro (husk å merke med leilighetsnr.), for inneværende måned, på sameiets konto til dekning av disse utgiftene.

Dersom fellesutgiftene gjentatte ganger ikke er betalt innen utgangen av neste mnd vil dette sees på som mislighold av seksjonens forpliktelser og kan i verste fall, i følge lov om eierseksjon, føre til pålegg om salg. (§ 38 i "lov om eierseksjon").

Dersom det kommer utgifter, som gjelder sameiet, utover hva sameiets konto dekker, deles dette på de ulike medlemmene og hver enkelt må betale dette ut i fra sameiebrøk.

§ 6 Disposisjonsrett over egen seksjon

Eierne av hver enkelt eierandel har den fulle disposisjonsrett over sine respektive leiligheter, med hensyn på bruk av disse er de enkelte dog forpliktet til å følge vanlige regler for husorden, og de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser. Styret har satt ned husordensregler som, etter de er blitt godkjent på årsmøte, blir å respektere av samtlige.

Eierne har den fulle rådighetsrett slik at leiligheten kan selges, pantsettes eller disponeres på annen måte. Boligen kan fritt utleies, utleier er fremdeles pliktig for at vedtekter og husordensregler holdes.

Eierskifte skal meldes til sameiets styre for registrering. Det samme gjelder ved eventuell utleie av boligen.

§ 7 Disposisjonsrett og ansvar over fellesareal

Alle fellesarealer skal disponeres i felleskap. Fellesarealene er p-plass ved søppelskur, søppelskur, postkassestativ, nedkjøring til p-kjeller, p-kjeller, trappene mellom husene, trapp på enden av Stormyrvegen 4 og trapp ned til garasjen.

Alle har et felles ansvar for at fellesarealer til en hver tid er i tilfredsstillende stand. På vinterstid har alle et felles ansvar for snømåking (på fellesarealer som ikke blir brøytet på annen måte). Se oppslag i p-kjeller for når og hvor hver enkelt har ansvar for snømåking.

I tillegg vil eierne av de respektive seksjoner ha en eksklusiv bruksrett til biloppstillingsplass i underetasjen (2 plasser) og de utearealer som naturlig tilligger boligen.

§ 8 Vedlikehold

VEDLIKEHOLD AV BRUKSENEHET

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.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som:

- Inventar
- Utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- Apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- Skap, benker, innvendige dører med karmen
- Listverk, skillevegger, tapet
- Gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- Vegg-, gulv- og himlingsplater
- Rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- Vinduer og ytterdører
- Innvendige flater på balkong.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen.

Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

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

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

VEDLIKEHOLD AV FELLEAREAL

Fellesarealer skal holdes forsvarlig ved like av sameiet. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

Årsmøtet kan med to tredjedels flertall vedta avsetning til vedlikeholdsfond.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Vedlikeholdsplikten omfatter reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter

Seksjonsloven §32. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Sameiets vedlikeholdsplikt gjelder også felles installasjoner som går gjennom bruksenhetene. Seksjonseier skal etter forutgående varsel gi sameiet tilgang til bruksenheten for vedlikehold og kontroll av slike felles installasjoner.

ERSTATNINGSANSVAR

Både seksjonseier og sameiet kan holdes erstatningsansvarlig for manglende vedlikehold i hht eierseksjonslovens § 34 og 35.

§ 9 Dugnad

Hver vår, og ved evt. behov, er det dugnadsplikt for alle i sameiet. Det vil fastsettes av styret hvilke oppgaver som skal utføres på dugnad.

Dugnad utføres til gitte tidspunkt. Dersom man ikke har mulighet til å delta på gitte tidspunkt skal man ta kontakt med styret slik at man kan få tildelt en arbeidsoppgave. Dersom man velger og ikke stille på dugnad i hele tatt vil den boenheten det gjelder bli belastet for 750,- kr.

§ 10 Forsikring

Eiendommen skal til en hver tid holdes tilstrekkelig forsikret i et godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og holdes ved like (se pkt. 7 i Sameieavtale).

Sameiet er pr. i dag fullverdig forsikret hos Gjensidige.

Hver enkelt seksjonseier skal selv tegne den nødvendige innboforsikring (se pkt. 7 i Sameieavtale).

§ 11 Ved skade

Ved skade kontakter man styret og forsikringsselskap kontaktes.

Dersom det blir avslag på skaden følger sameiet samme retningslinjer som forsikringsselskapet.

Dvs. at dersom en skade oppstår er det seksjonseiers plikt å avdekke skadeårsak. Dette med bakgrunn i at forsikringsselskapet/sameiet ikke skal ha utgifter på skader som ikke er erstatningspliktige i henhold til vilkår/eierseksjonslov.

Når seksjonseier har funnet en skadeårsak og er i tvil om dette er seksjonseiers eller sameiets ansvar skal han/hun ta kontakt med styret for og få tatt en takst av forsikringsselskapet.

Dersom det viser seg å være en forsikrings sak eller sameiesak vil man få tilbakebetalt de utgifter man har krav på i forsikringsavtale eller eierseksjonsloven (§ 23). (Kvittinger må framlegges).

§ 12 Egenandel ved bruk av husforsikring

Dersom skader oppstår som dekkes av husforsikring skal den leiligheten som forårsaker skaden dekke halve egenandel og sameiet dekke den andre halvdel.

§ 13 Fasadeendringer

Utvendige utbygging eller ombygging kan ikke foretas med mindre styret har godkjent dette. Det er seksjonseiers ansvar å innhente alle godkjenninger for å sette i gang dette.

Utvendig arrangement som markiser, dører, vinduer eller lignende er ikke tillatt uten godkjenning av styret.

§ 14 Vaktmester og vaktmesters oppgaver

En av beboerne velges ved årsmøte til vaktmester. Vaktmester sitter for 1 år av gangen, men kan gjenvelges. For å sitte som vaktmester mottar man et årlig honorar på 6000,- kr, dette utbetales i desember.

Vaktmester tar seg av forefallende arbeid.

§ 15 Representasjon utad

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseierne felles rettigheter og plikter. To styremedlemmer i fellesskap forplikter seksjonseierne og tegner sameiets navn.

§ 16 Elektronisk kommunikasjon

All informasjon til seksjonseier vil bli sendt ut elektronisk per e-post. Den enkelte plikter til enhver tid å sørge for at oppdatert kontaktinformasjon er registrert hos styret og forretningsfører.

Den enkelte seksjonseier kan søke styret om å bli unntatt bestemmelsen i første ledd, og dermed motta all kommunikasjon per ordinær post. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 17 Forholdet til lov om eierseksjoner

Lov om seksjoner av 16.06.2017 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.



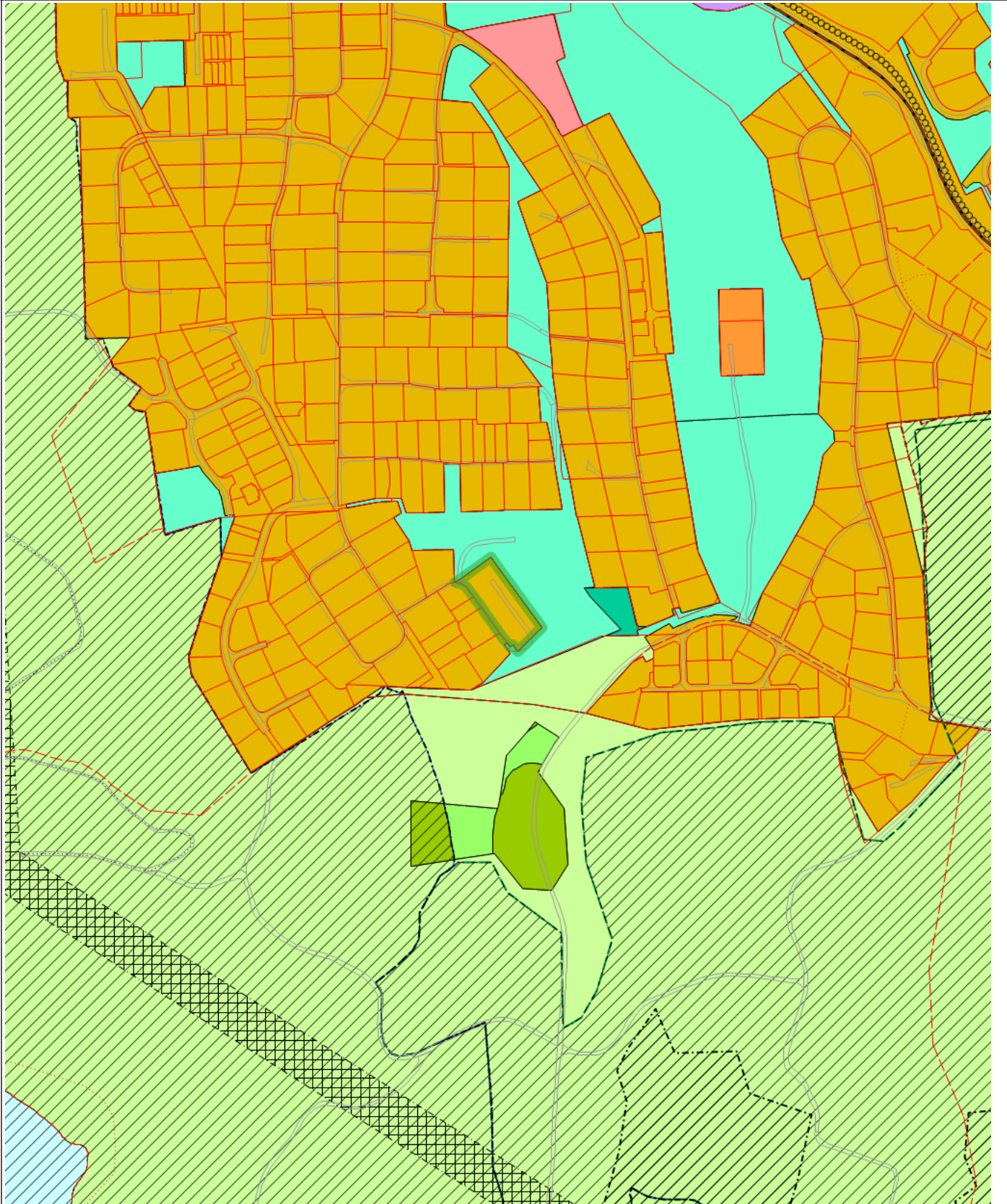
Trondheim

Kommuneplanens arealdel




























Eiendom:	Gnr: 520	Bnr: 121	Fnr: 0	Snr: 8
Adresse:	Stormyrvegen 6D 7540 KLÆBU			
Annen info:				



Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Eiendomsgrense generert		Eiendomsgrense fiktiv		Veg
	Hensyn landbruk (grønn strek)		Hensyn bevaring naturmiljø		Hensyn bevaring kulturmiljø
	Forbudsgrense vassdrag		Byggegrense - grønn strek		Turveg / turdrag
	Framtidig turveg / turdrag		Kollektivtrase		Hovedveg
	Hovedvegnett sykkel		Båndlegging etter energiloven		Byggesone 3
	Offentlig eller privat tjenesteyting		Næringsbebyggelse		Idrettsanlegg
	Andre typer bebyggelse og anlegg		Blå/grønnstruktur		Framtidig blå/grønnstruktur
	LNFR		Framtidig LNFR		Bruk og vern av sjø og vassdrag mm

Jnr. 599/90

(Kommune)

Klæbu kommune

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)

Block Watne Boliger AS
Vestre Rosten 81
7075 Tiller

Byggherre (navn, adresse)

BOETAB AS
v/Kjell Ulstad
7060 Klæbu

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Stormyrvegen 6	20	121		

Deres søknad	Dato		
	31.10.1989		
Arbeidets art	nybygg		
Byggets art	boliger		
Behandling/vedtak	fullmaktsak	Vedtak dato	Saksnr.
	saksbehandler: S. Solheim	06.02.90	5/90
Merknader	Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for		
	<input checked="" type="checkbox"/> hele bygget <input type="checkbox"/> følgende del av bygget:		
	Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført		
	1. Montering av brannslange og håndsløkkingsapparat i garasje. 2. Montering av røykvarsler og brannsløkkingsutstyr i hver leilighet. 3. Håndlist på begge sider av trapp ned til garasjen. 4. Rekkverk på inngangstrapper og reposer. 5. Feieluke skal være minst 30 cm fra treverk evt. bruk A-30-kledning. 6. Planering med fall ut fra huset. Ildsteder er ikke montert.		
	Dette arbeidet må være fullført innen: 18.03.91		

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Klæbu	18.12.90	<i>Statu Solheim</i>

KOPI SENDT	<input type="checkbox"/> ansvars-havende	Navn	Adresse
		Inge Solem (trearb.)	Block Watne Boliger AS
	<input type="checkbox"/> andre	Navn	Adresse
		Kjell Ulstad	
		Navn	Adresse
		Klæbu Sparebank	
		Navn	Adresse
		Kommunekasserereb	

K-blankett 5138 Forlag: Sam & Stenersen A/S, Oslo 6-87

SAMEIEAVTALE FOR BEBOERE I PROSJEKT STORMYRVEI
6-8 I KLÆBU KOMMUNE

30 MAR 1995

- Nærværende sameieavtale er opprettet på vegne av de framtidige eiere av eiendommen og dennes seksjoner.
- Deltakerne i sameiet er eierne av seksjonene 1 til 12 som hver eier følgende ideelle andeler i sameiet.

Midt-Nordstads Sørenskriverembete
Dagboknr. 1406

Seksjon nr.	Gårds-/bruksnr.	Adresse	Underskrift	Sameiebrøk
1	Gårdsnummer 20 Bruksnummer 121	Stormyrveien 4A 7060 KLÆBU	Trude Bakken Toude Storrødd	55
2	Gårdsnummer 20 Bruksnummer 121	Stormyrveien 4C 7060 KLÆBU	Bente Kjølsholm	55
3	Gårdsnummer 20 Bruksnummer 121	Stormyrveien 4B 7060 KLÆBU	Hilde Ulstad	76
4	Gårdsnummer 20 Bruksnummer 121	Stormyrveien 4D 7060 KLÆBU	Marie Kvål	76
5	Gårdsnummer 20 Bruksnummer 121	Stormyrveien 6A 7060 KLÆBU	Hege A. Johnsen	76
6	Gårdsnummer 20 Bruksnummer 121	Stormyrveien 6C 7060 KLÆBU	Erlend Lønning	76
7	Gårdsnummer 20 Bruksnummer 121	Stormyrveien 6B 7060 KLÆBU	Olav Hårstad	76
8	Gårdsnummer 20 Bruksnummer 121	Stormyrveien 6D 7060 KLÆBU	Kjell Svendsen	76
9	Gårdsnummer 20 Bruksnummer 121	Stormyrveien 8A 7060 KLÆBU	Beate Bakken	55
10	Gårdsnummer 20 Bruksnummer 121	Stormyrveien 8C 7060 KLÆBU	Ola Bøe	55
11	Gårdsnummer 20 Bruksnummer 121	Stormyrveien 8B 7060 KLÆBU	Pette Bj. Kvål	76
12	Gårdsnummer 20 Bruksnummer 121	Stormyrveien 8D 7060 KLÆBU	Lisbeth Mac Børre Svendsen	76

- Hver enkelt sameier har eksklusivt bruksrett til hver sin eierseksjon i sameiet slik det fremgår av ovennevnte fordelingsliste og har rett til å bruke fellesareal og innretninger på vanlig måte og på samme måte som den annen sameier. I tillegg vil eierne av de respektive seksjoner ha en eksklusiv bruksrett til biloppstillingsplass i underetasjen og de uteareal som naturlig tilligger boligen. Det vises forøvrig til vedlagt planoversikt.

Den enkelte bolig skal fritt kunne pantsettes og omsettes sammen med den tilhørende ideelle eierandel i sameiet og fellesanlegg. (Pantsettelse

Vitner: Anne Wänke
Sulian Ol. Tillerfløden

av den enkelte heftelse på angjeldende ideelle andel med tilhørende leilighet skal ikke anmerkes på den andre ideelle andel av sameiet.) Eierandeler kan ikke overdras uten i forbindelse med seksjonen og kan heller ikke på annen måte skilles fra denne.

Ved salg eller pantsettelse gjelder det ingen bestemmelse om forkjøps-, inn- eller utløsningsrett utover det som følger uttrykkelig av denne sameieavtale. Dog må overdragelse, for å være gyldig, godkjennes av sameierne i henhold til pkt. 11.

4. Sameierne skal delta i og være ansvarlig for en andel, tilsvarende deres sameiebrøk, av felles drifts- og vedlikeholdsutgifter (herunder nødvendige utbedringsutgifter og nødvendige utgifter til offentlige avgifter og forsikring som gjelder sameiet og ikke den enkelte deltager) som er vedtatt av sameierne. Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal utføres så ofte som dette er på krevet for eiendommens besvarelse og utseende. Endringer av det nødvendige arrangement på bygningen så som markiser etc. og forandringer av bygningens fasade skal på forhånd være godkjent av sameierne.

Til sikkerhet for den enkelte deltakers oppfyllelse av ovennevnte forpliktelse, forbeholder sameiet seg panterrett i hver enkelt sameiepart på kr 10.000,- som gis prioritet etter 80 % av siste overdragelsessum og er uten opptrinnsrett. Den enkelte deltaker kan kreve denne panterrett frafalt mot å stille bankgaranti eller annen fullgod sikkerhet for tilsvarende beløp. Skyldige beløp forrentes med 15 % morarente p.a.

Før sameiet går til tvangsauksjon, skal det i rekommandert brev varsle panthavere med tinglyst panterrett etter grunnboken. Disse kan avverge reaksjonen ved innen 1 måned fra varselet er gitt å betale det skyldige beløp pluss renter og omkostninger som er påløpt.

5. Hver sameier har den fulle indre vedlikeholdsplikt av leiligheten knyttet til den enkelte seksjon. Mindre innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning det ikke kommer i strid med bygningsforskriftene eller er til sjenanse for tilstøtende leilighet. Hver sameier har rett til å kontrollere at den enkelte leilighet holdes i ordentlig stand. Sameier kan forlange at mangler blir rettet i den utstrekning slike mangler kan representere en fare for de andre leiligheter. Om nødvendig kan sameiet foreta de nødvendige utbedringer for den enkelte sameiers regning.

6. Sameierne opptrer i fellesskap på vegne av sameiet. Hvor ikke annet er bestemt i denne avtale, treffes beslutninger i sameiet med simpelt flertall blant sameierne i forhold til de avgitte stemmer. Hvis ikke vedtektene krever større flertall, kreves to tredjedelers flertall av de avgitte stemmene til vedtak om:

-Nyanskaffelse samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må ansees for vesentlige

- Fastsetting av vedtekter og endringer av disse.

- Vedtak som nevnt i pkt. 3.

- Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet blant sameierne.

Sameierne skal forøvrig treffe beslutning om utforming av vedtekter og/eller husordensregler for sameiet.

Styret for sameiet skal bestå av tre personer. Styret velger selv formann og sekretær/forretningsfører. Styret velges av sameiermøtet og tjenestetid er satt til ett år.

7. Sameiet tegner brann- og vannskadeforsikring for bygget, mens den enkelte deltaker selv tegner den nødvendige innboforsikring. Eiendommen skal være fullverdiforsikret.

Ved partiell eller total skade samt nødvendige utbedringer er sameiedeltakerne forpliktet til å delta i reparasjon eller gjenoppbygning av eiendommen.

8. Ved gjentatte alvorlige brudd på eventuelle husordensregler kan den enkelte beboer av de øvrige sameierne bli beordret å fraflytte og selge leilighet i sameiet. Beordring om slik fraflytting gis av sameiet med skriftlig varsel til sameiedeltakeren med 3 måneders frist og med underretning om at søksmål må være reist innen 30 dager fra mottakelsen av underretningen dersom utkastelse skal unngås.

Dersom gyldigheten av slik beordring av fraflytting bestrides må søksmål være reist ved sorenskriverembetet med sikte på å underkjenne en slik beordring inne 30 dager fra mottakelsen av

ovennevnte beordring. I motsatt fall kan utkastelse skje etter tvangsfullburdelseslovens § 3 nr. 9.

9. Sameiet skal ikke kunne kreves oppløst med mindre samtlige deltakere er enige i dette. Videre skal sameiet ikke kunne kreves oppløst eller sameierkontrakten endret uten Husbankens samtykke, så lenge det hviler lån fra Den Norske Stats Husbank på noen av seksjonene i sameiet.
10. For sameiet gjelder reglene i denne sameieavtale samt eventuelle vedtekter og/eller husordensregler. For øverig gjelder sameielovens regler for sameiet i den utstrekning denne lovens bestemmelse ikke er i strid med sameiebestemmelsene.
11. Ved overdragelse av sameieandelen plikter den enkelte overdrager å gjøre nye eiere kjent med reglene for sameiet, herunder sameieavtalen med eventuelle vedtekter og husordensregler, som skal vedtas av eventuelle nye eiere. Overdragelse skal og kan bare nektes godkjent av sameierne dersom ny eier ikke har vedtatt sameieavtalen med vedtekter og husordensregler.
12. Det forutsettes at utbyggeren i samarbeid med samtlige beboere, straks prosjektet er fullført, tar initiativet til et første sameiermøte med formål å få organisert sameiets organer i henhold til Lov om eierseksjoner av 4. mars 1983.

Begjæring¹⁾ om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

TINGLYST

13.06.90 003000

SORENSKRIVEREN I
MIDT-TRØNDELAG

Returneres til:

Opplysningene på denne siden registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)		Gnr.	Bnr.	Festenr.
Kommunenr. Kommunnavn				
1662	KLÆBU	20	121	

2. Hjemmelshaver(e)		Navn
Fødselsnr. (11 siffer)/Foretaksnr. (7 siffer) ²⁾		
1 7 0 4 4 1	[REDACTED]	Kjell Ulstad

3. Begjæring																	
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordringsliste																	
S.nr.	For-mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾	S.nr.	For-mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾	S.nr.	For-mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾	S.nr.	For-mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾	S.nr.	For-mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾	S.nr.	For-mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	55	11	B	77	21			31			41			51		
2	"	55	12	"	77	22			32			42			52		
3	"	77	13			23			33			43			53		
4	"	77	14			24			34			44			54		
5	"	77	15			25			35			45			55		
6	"	77	16			26			36			46			56		
7	"	77	17			27			37			47			57		
8	"	77	18			28			38			48			58		
9	"	55	19			29			39			49			59		
10	"	55	20			30			40			50			60		
Sum tellere:						836	= nevner:			836							

4. Supplerende tekst ⁵⁾
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal tinglyses

Noter:

- Begjæring, situasjonsplan og plantegningen sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
- B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasje-seksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
- Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- Det er bare rettsstiftelsen som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Panterett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

RETT GJENPART BEKREFTES.

Klæbu, den 8/6-90

KLÆBU SPAREBANK

P. Burg

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

- a) seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppføring hvor byggetillatelse er gitt. eller
 seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse. eller
 seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.
- b) eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).
- c) hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3). eller
 ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før eierseksjonslovens ikrafttreden (§ 5 nr. 3, annet ledd).
- d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
 bruksenhetenes areal. eller
 bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

- e)⁶⁾ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd). eller
 kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd. eller
 kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.
- f)⁷⁾ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).
- g)⁷⁾ seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 91 a).
- h)⁷⁾ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

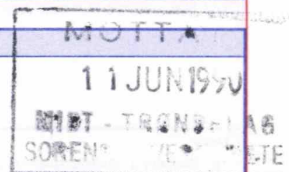
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).
6. Tegninger m.v.

Vedlegg:

- a) Situasjonsplan
 b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
 c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e)
 d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)
 e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)
 f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

7. Underskrift

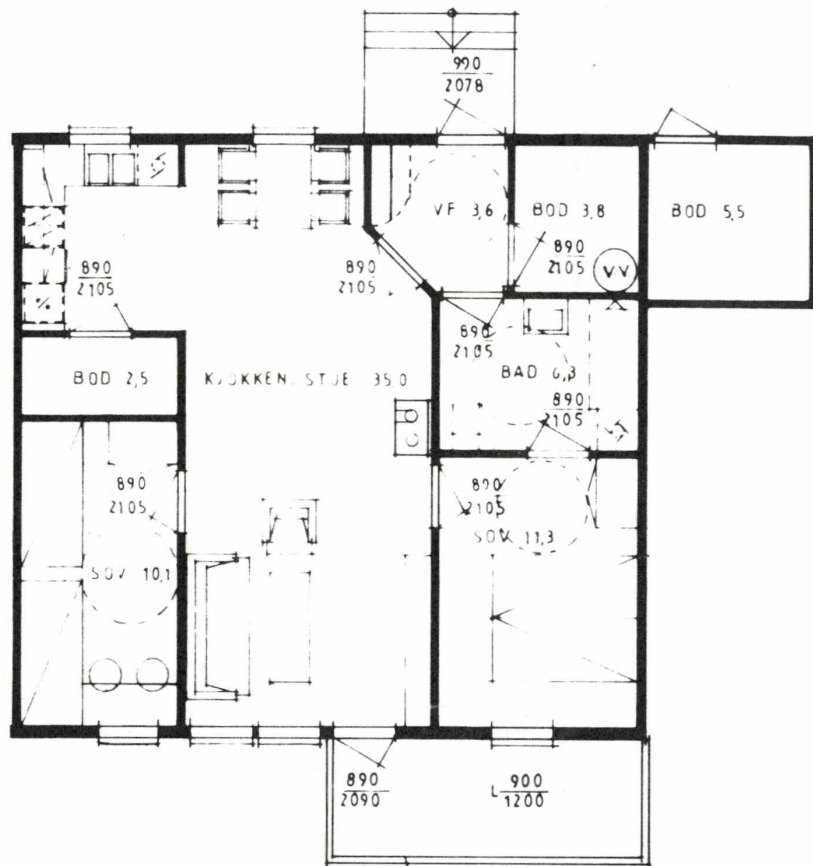
 Sted
Støren
 Dato
21.05.90

 Hjemmelshaver(ne)s underskrift
Kjell Ulstein


Noter:

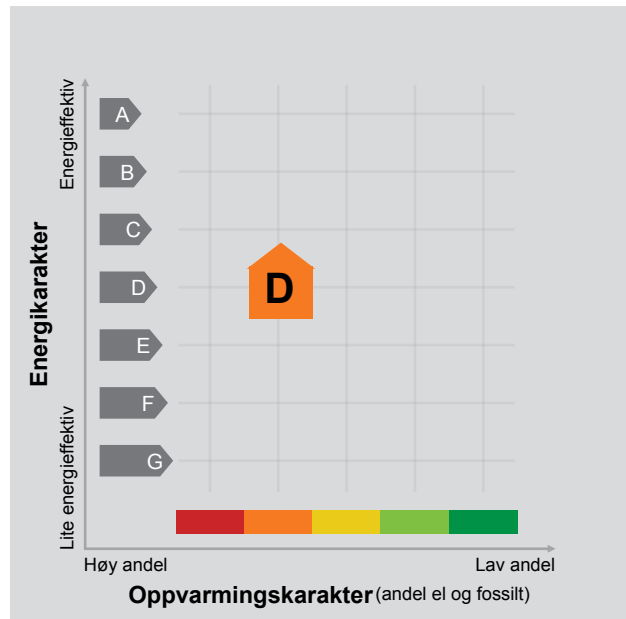
- 6) Kopi av varsel sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges.
 7) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjonen for kommunens tillatelse vedlegges.

Prosjekt	ETASJE NR.	LEILIGH. TYPE	BRUTTO-AREAL	SEKSJONS-NR
STORMYRVEIEN	2	3	77	8



ENERGIATTEST

Adresse	Stormyrvegen 6D
Postnummer	7540
Sted	KLÆBU
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	520
Bruksnummer	121
Seksjonsnummer	8
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	15399015
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	ddc4e79e-2176-4b48-b6f0-c2c56a3adad6
Dato	04.09.2023



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.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.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Slå av lyset og bruk sparepærer**

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

- **Spar strøm på kjøkkenet**
- **Vask med fulle maskiner**

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.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1974
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	61
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Naturlig ventilasjon

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 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 (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.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Stormyrvegen 6D
Postnummer: 7540
Sted: KLÆBU
Kommune: Trondheim
Bolignummer: H0101
Dato: 04.09.2023 10:08:11
Energimerkenummer: ddc4e79e-2176-4b48-b6f0-c2c56a3adad6

Kommunennummer: 5001
Gårdsnummer: 520
Bruksnummer: 121
Seksjonsnummer: 8
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 15399015

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 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 kjøleskap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 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 12: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 13: 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 14: 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 15: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 17: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 19: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttet kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsetts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsetts og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmeres inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: 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.

Stormyrvegen 6D

Nabolaget Rydland/Finnmyra/Torvmarka - vurdert av 113 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

🚶 Sørborgen	11 min 🚶
Linje 23, 72, 73, 83, 112	1 km
🚶 Heimdal stasjon	16 min 🚶
Linje F6, R60, R70	10.7 km
🚶 Trondheim S	27 min 🚶
Linje F6, F7, R60, R70, R71	22.1 km
✈ Trondheim Værnes	43 min 🚶

Skoler

Sørborgen skole (1-7 kl.)	13 min 🚶
367 elever, 20 klasser	1.2 km
Klæbu ungdomsskole (8-10 kl.)	13 min 🚶
243 elever, 17 klasser	1.2 km
Tiller videregående skole	14 min 🚶
580 elever, 30 klasser	10.8 km
Kristen videregående skole - Trøn...	15 min 🚶
480 elever	11.1 km

«Nærhet til natur. Lysløype, stier og elv i nærheten. Stille område med lite trafikk. Kort veg til kjøpesenter osv, uten å bo midt oppi det. Trygt for barn.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

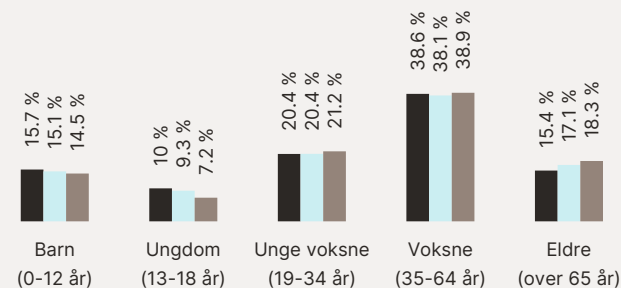


Kvalitet på skolene
Bra 73/100



Naboskapet
Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rydland/Finnmyra/Torvmarka...	2 971	1 208
Klæbu	3 795	1 627
Norge	5 425 412	2 654 586


Barnehager

Knærten Fus friluftsbarnhage (1-5 ...)	10 min 🚶
72 barn	0.9 km
Hesteskoen barnhage (1-5 år)	21 min 🚶
56 barn	1.8 km
Sletten barnhage (1-5 år)	6 min 🚶
38 barn	2.8 km


Dagligvare


Bunnpris Klæbu	6 min 🚶
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	2.5 km
Coop Extra Klæbu	6 min 🚶


Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss



 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100



 Støynivået
Lite støynivå 93/100



 Trafikk
Lite trafikk 88/100

Sport

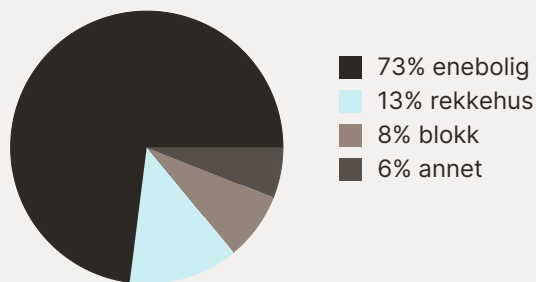
 Stormyra løkkeplass
Ballspill 2 min 
0.2 km

 Haugamyra ballplass
Ballspill 11 min 
0.9 km



 Klæbu Treningssenter 6 min 



 EVO Tiller 14 min 

Boligmasse

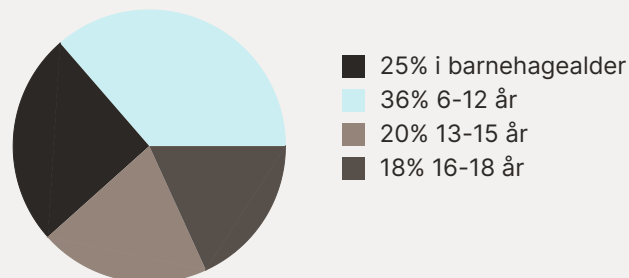


Varer/Tjenester

 Tillertorget 15 min 

 Apotek 1 Klæbu 5 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

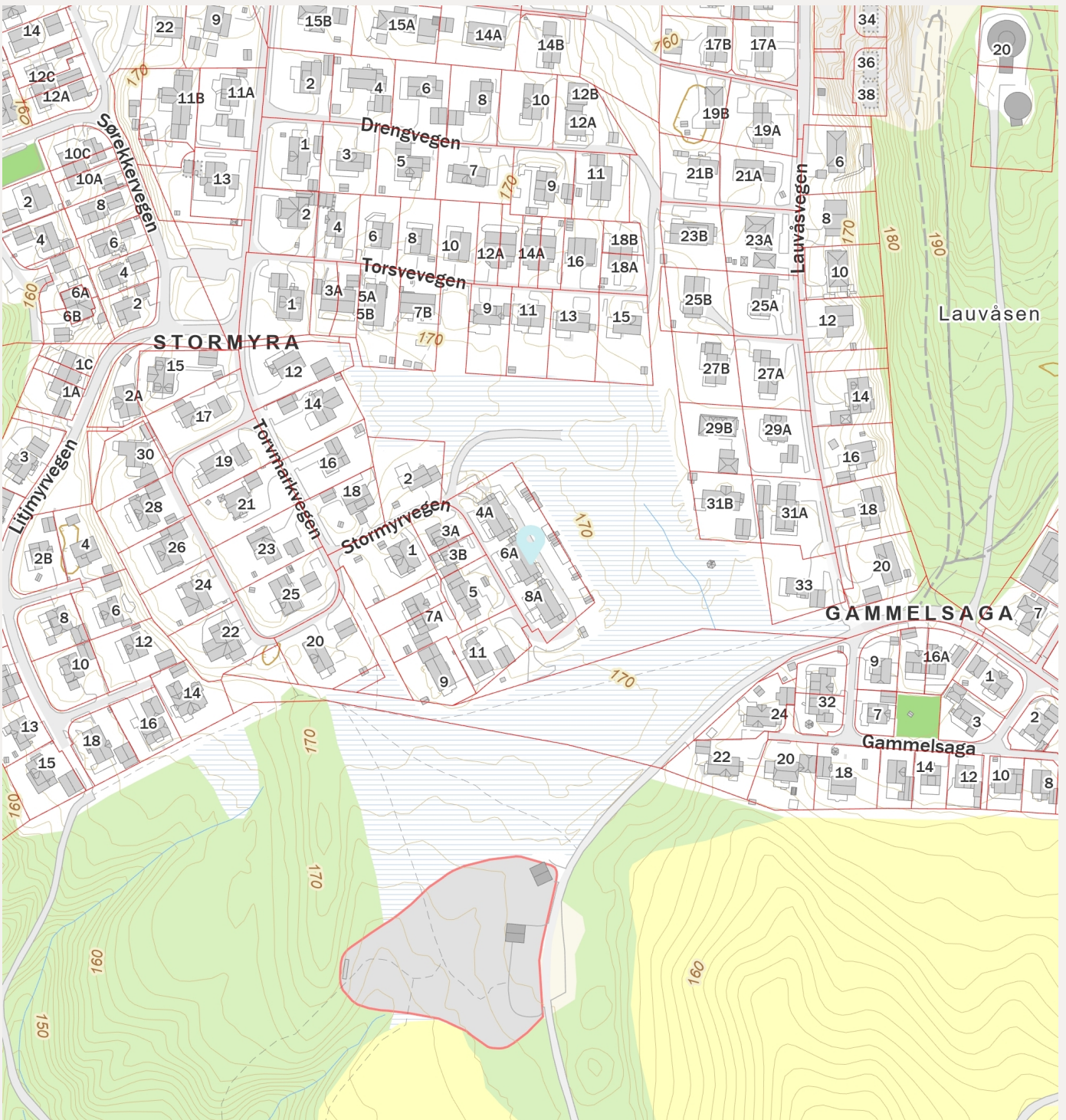
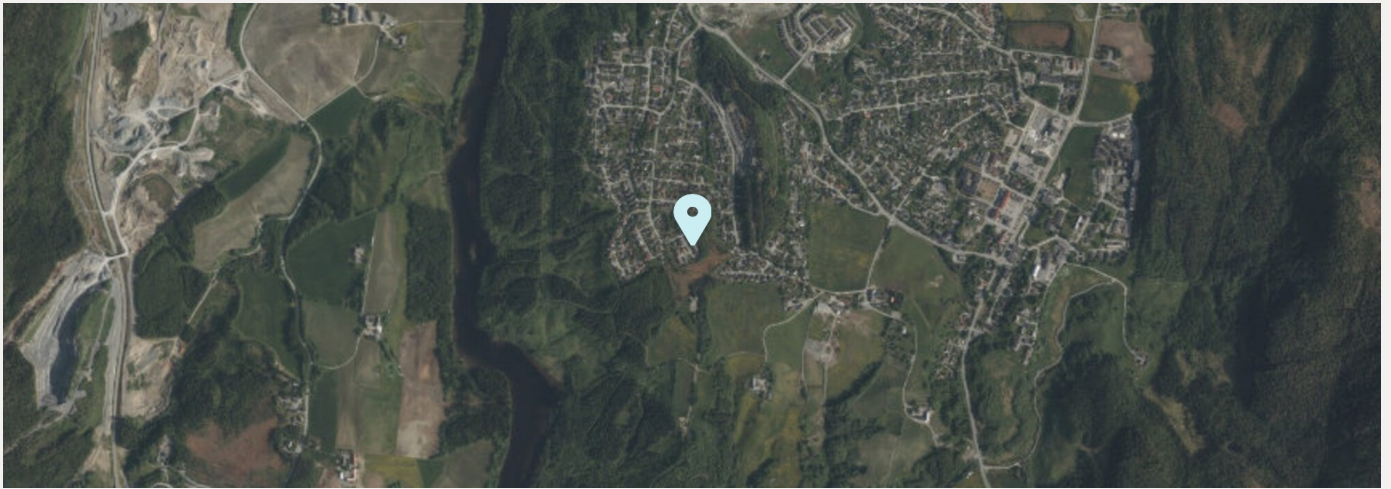


0% 43%

 Rydland/Finnmyra/Torvmarka
 Klæbu
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Stormyrvegen 6D

Nabolaget Rydland/Finnmyra/Torvmarka - vurdert av 113 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene
Bra 73/100



Naboskapet
Godt vennskap 71/100

Offentlig transport

🚗 Sørborgen	11 min 🚶
Linje 23, 72, 73, 83, 112	1 km
🚊 Heimdalsstasjon	16 min 🚶
Linje F6, R60, R70	10.7 km
🚊 Trondheim S	27 min 🚶
Linje F6, F7, R60, R70, R71	22.1 km
✈️ Trondheim Værnes	43 min 🚶

Skoler

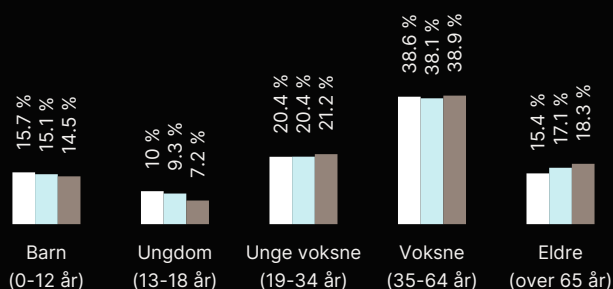
Sørborgen skole (1-7 kl.)	13 min 🚶
367 elever, 20 klasser	1.2 km
Klæbu ungdomsskole (8-10 kl.)	13 min 🚶
243 elever, 17 klasser	1.2 km
Tiller videregående skole	14 min 🚶
580 elever, 30 klasser	10.8 km
Kristen videregående skole - Trøn...	15 min 🚶
480 elever	11.1 km

«Nærhet til natur. Lysløype, stier og elv i nærheten. Stille område med lite trafikk. Kort veg til kjøpesenter osv, uten å bo midt oppi det. Trygt for barn.»



Sitat fra en lokalkjent

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rydland/Finnmyra/Torvmarka	2 971	1 208
Klæbu	3 795	1 627
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Knærten Fus friluftsbarnhage (1-5 år)	10 min 🚶
72 barn	0.9 km
Hesteskoen barnhage (1-5 år)	21 min 🚶
56 barn	1.8 km
Sletten barnhage (1-5 år)	6 min 🚶
38 barn	2.8 km

Dagligvare

Bunnpris Klæbu	6 min 🚶
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	2.5 km
Coop Extra Klæbu	6 min 🚶



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 naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026