

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Meglerhuset Nylander AS avd. Heimdal	
Oppdragsnr.	
82250037	

Selger 1 navn
Marvel Leonhardsen

Gateadresse	
Fjordgata 10	
Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7010

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf 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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marvel Leonhardsen	ee318e0b32c60c9d69bc a65aa3f7221fc7c2eaad	15.05.2025 22:24:17 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 82250037

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

Fjordgata 10 7010 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1930

BRA: 15 m²

BRA-i: 15 m²

Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

3

TG-2

10

TG-3

0

TG-IU

1

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggssbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/30280>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Vinduer og dører

Oppsummering

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved leilighetens vindu.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det bemerkes noe skjevheter/helningsavvik.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved leilighetens kjøkken.

Avløpsrør

Oppsummering

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.

Alder er ikke dokumentert.

Vannledninger

Oppsummering

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.

Rørfordelingsskap var ikke gjort tilgjengelig for kontroll på befaringsdagen. Det anbefales kontroll for å fastslå tilstand.

Alder er ikke dokumentert.

Elektrisk

Oppsummering

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

Alder er ikke dokumentert. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på anlegget.

Anbefalte tiltak

Det anbefales en utvidet el-kontroll for å fastslå korrekt tilstand.

Vannbåren varme

Oppsummering

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.

Alder er ikke dokumentert.

Våtrom: Baderom

Oppsummering av overflater

Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist en del misfarging i belegg og sveisefuger.

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav.

Det gjøres oppmerksom på begrenset kontroll av overflater på grunn av innredning og utstyr.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales en ytterligere kontroll av overflater.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke påvist symptomer på svikt i baderommets tettesjikt, men det gjøres oppmerksom på at alder er ukjent og at rommet har vært i bruk med dusjkabinett slik at belastningen med fritt vann på overflater har vært begrenset. Uavhengig av dette vurderes tettesjikt å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales videre bruk av dusjkabinett.

Oppsummering av sanitærutstyr

Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist noe mindre skader på innredning.

Bygningsdeler med TG-IU

Våtrom: Baderom

Oppsummering av fukt

Det er ikke foretatt hulltaking på tilstøtende vegger da våtsoner grenser inn mot yttervegg og tilstøtende boenhet.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
22.4.2025

Rapportdato
22.4.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Marvel Leonhardsen**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Alexander Storsve**

Telefon: **48257022**

Firma: **Takst-Forum Trøndelag AS**

Epost: **alexander@tft.no**

Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**



Informasjon om boligen

Adresse: **Fjordgata 10, 7010 Trondheim**

Kommunenr: **5001**

Gårdsnr: **401**

Bruksnr: **167**

Festenr:

Seksjonsnr: **13**

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **1930**

Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:

Boligbygg oppført som en trekonstruksjon. Utvendige fasader er kledd med trekledning og vinduer fremstår med 2+1-lags glass. Taket har valmtaks form og er utvendig tekket med papp.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
4. etasje	15	15	0	0	0
Totalt m²	15	15	0	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
4. etasje	15	15	0	Stue/kjøkken og baderom.	Ingen.
Totalt m²	15	15	0		

6. Hovedrapport

6.1 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Leilighetens vindu fremstår med 2+1-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Alder på leilighetens vindu er ukjent.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved leilighetens vindu.	

6.2 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det bemerkes noe skjevheter/helningsavvik.	

6.3 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning**TG-2**

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved leilighetens kjøkken.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk**TG-1**

Mekanisk avtrekk over stekesonen vurderes å fungere som tiltenkt.

6.4 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ikke kontrollert

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?

Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Ikke kontrollert

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?

Nei

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?

Nei

6.5 Avløpsrør

Type avløpsrør

Plast

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Alder på anlegg for avløpsrør er ukjent.

Er det manglende lufting av kloakk over tak?

Ukjent

Er det sen avrenning fra tappested?

Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?

Nei

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Ukjent

Oppsummering av avløpsrør**TG-2**

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.

Alder er ikke dokumentert.

6.6 Vannledninger

Type anlegg

Rør i rør system

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

Anlegg for vannrør er av ukjent alder.

Er det etablert fordelerskap?

Ja

Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?

Ikke kontrollerbart

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Ukjent

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?

Nei

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?

Nei

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?

Nei

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?

Ja

Oppsummering av vannledninger**TG-2**

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.

Rørfordelingsskap var ikke gjort tilgjengelig for kontroll på befaringsdagen. Det anbefales kontroll for å fastslå tilstand.

Alder er ikke dokumentert.

6.7 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år

Nei

Type sikringer

Automatsikringer

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Alder på elektrisk anlegg er ukjent.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?

Ja

Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-2
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Alder er ikke dokumentert. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på anlegget.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales en utvidet el-kontroll for å fastslå korrekt tilstand.	

6.8 Vannbåren varme

Type anlegg	Radiatorer
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Anlegg for vannbåren varme er ukjent.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme	TG-2
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.	
Alder er ikke dokumentert.	

6.9 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Leilighetens ventilering vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.10 Våtrom: Baderom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet fremstår med belegg på gulv og vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Alder på baderommet er ukjent.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, borm (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist en del misfarging i belegg og sveisefuger.	
Fallforhold tilfredsstiller ikke forskriftskrav.	
Det gjøres oppmerksom på begrenset kontroll av overflater på grunn av innredning og utstyr.	
Anbefalte tiltak overflater	
Det anbefales en ytterligere kontroll av overflater.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørforinger eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Det er ikke påvist symptomer på svikt i baderommets tettesjikt, men det gjøres oppmerksom på at alder er ukjent og at rommet har vært i bruk med dusjkabinett slik at belastningen med fritt vann på overflater har vært begrenset. Uavhengig av dette vurderes tettesjikt å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Det anbefales videre bruk av dusjkabinett.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist noe mindre skader på innredning.	

Ventilasjon

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

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-IU
Det er ikke foretatt hulltaking på tilstøtende vegger da våtsoner grenser inn mot yttervegg og tilstøtende boenhet.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.11 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.12 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.13 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.14 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

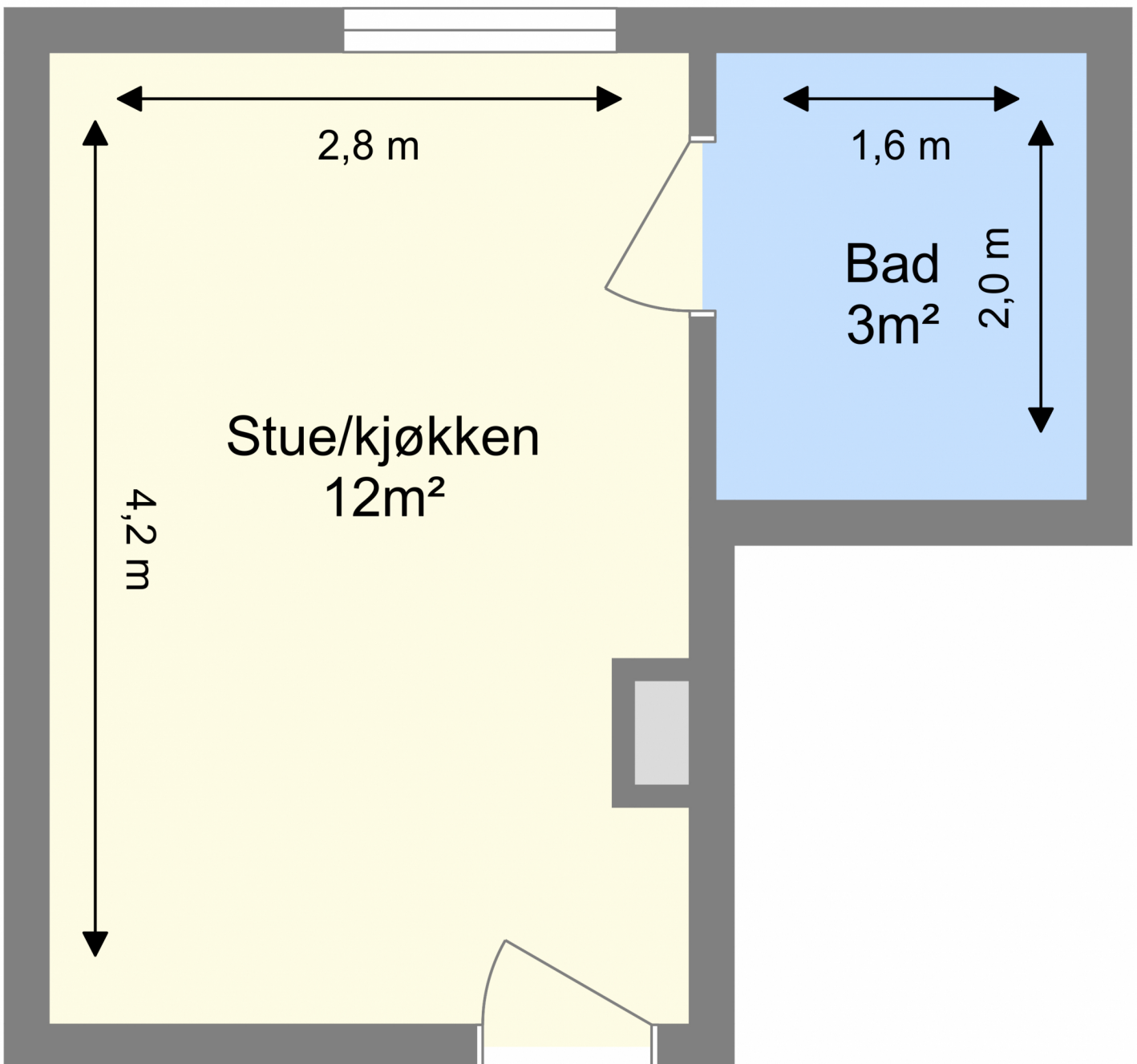
6.18 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant

Fjordgata 10

4. Etasje



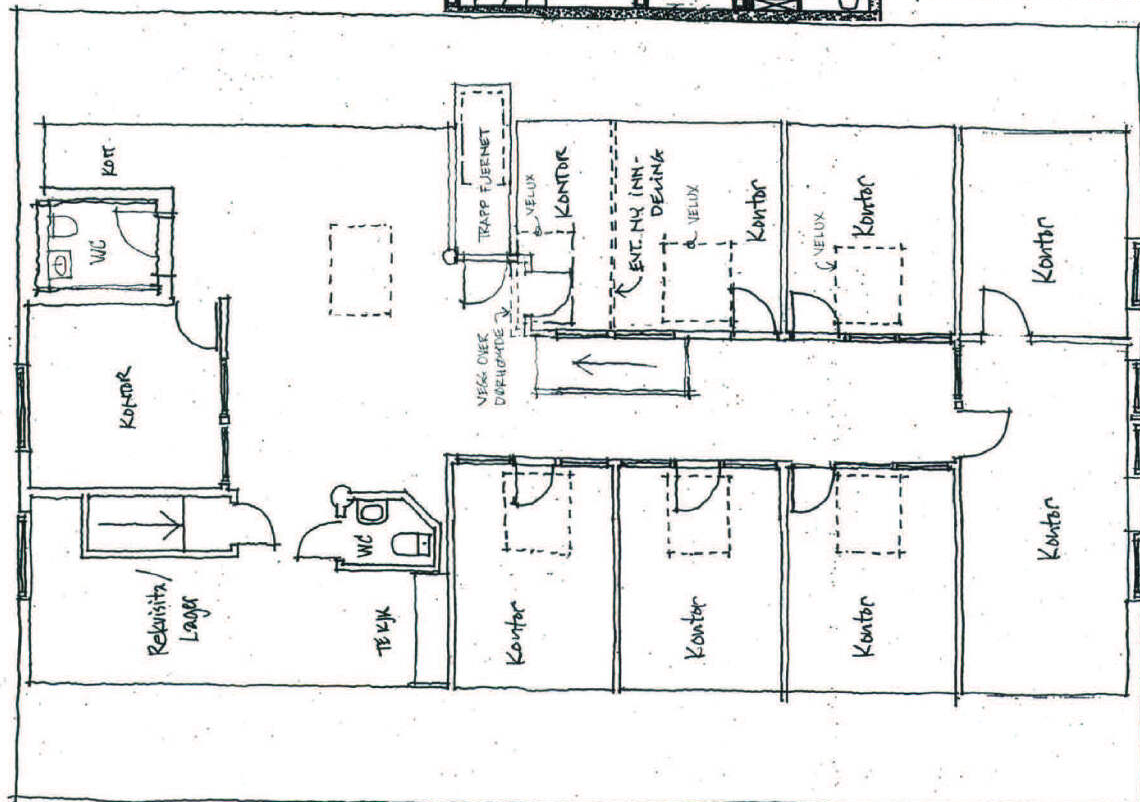
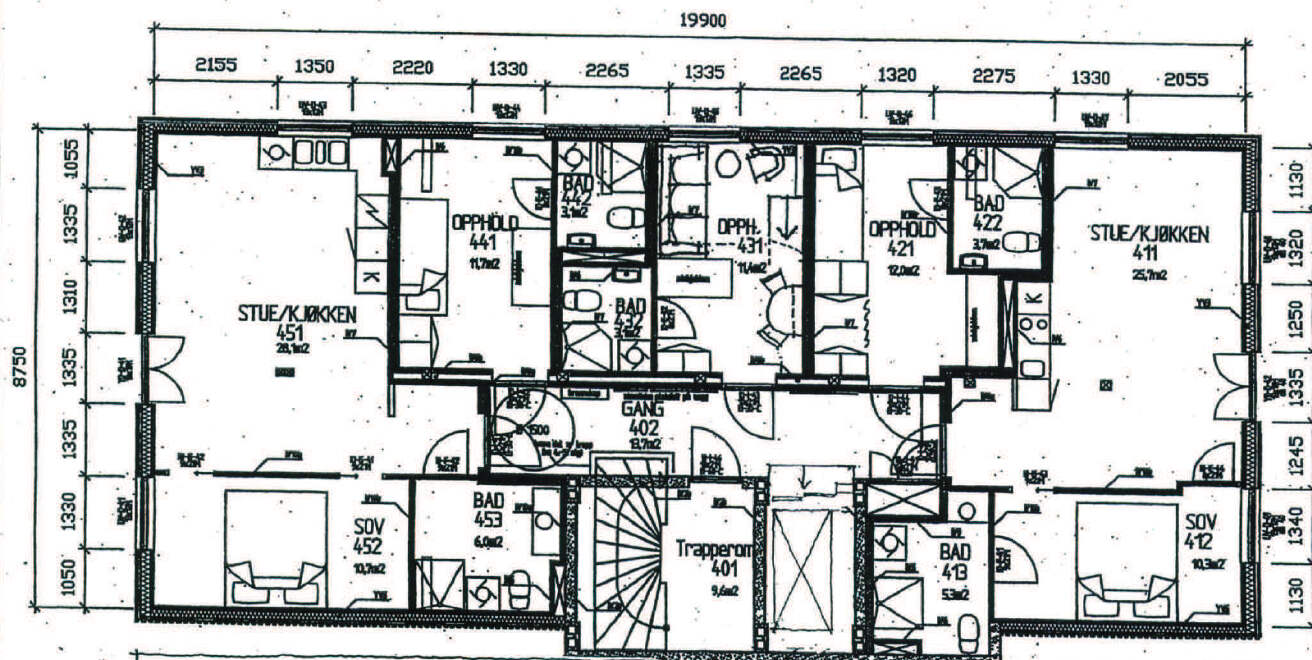
Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.



REVISIONER DENNE

ending

- 1) DEMONTERING
AV HESTSTOL &
UTSIRK I HEST
i NR. 12.
- 2) ENDRER TRAPPE -
RETNING (TILBASIS
RETNING FOR NY
TRAPP NEDOVER :
ETASJENE ...)
- 3) SJUNK/ENDET DØR
V/ TRAPPE TAPP.



Firma Finn Skrogstad AS

FJ0EDGATA 10 og 12

4. etg
NY SITUASJON

FILNAVN	TEGNUR
---------	--------

1314

BIVLARIJER I MNAL
 CARPANAINGATA 17 7013 TRONDHEM TLF. 73 50 00 80 FAX 73 50 00 81

$$M = 1:1A$$

0317



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR FER 1795/15

Skansen Bygg AS
Fjordgata 12

FERDIGATTEST

N-7010 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Brit Furu

Vår ref.
12/3553
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato
04.06.2015

Fjordgata 10-12, ferdigattest - bruksendring og fasadeendring - 4.etasje/loft

Byggested: **Fjordgata 10-12** Gnr./Bnr.: **401/132**
Bygningsnummer: **182133353**
Ansvarlig søker: **Skansen Bygg AS**
Tiltakshaver: **FJORDGATA 10 OG 12 AS**

Deres søknad om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 02.06.2015.

I følge plan- og bygningsloven § 21-10 skal søknadspliktige tiltak avsluttes med ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse.

Innsendt sluttdokumentasjon viser at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

VEDTAK:

SØKNAD OM FERDIGATTEST GODKJENNES.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR RAM 1881/12, nr. FBR IGT 1859/14 og nr. FBR IGT 1793/15

Det vises til plan- og bygningsloven § 21-10.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: <http://www.trondheim.kommune.no/bygging>



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR FER 4301/15

Skansen Bygg AS
Fjordgata 12

FERDIGATTEST

N-7010 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Brit Furu

Vår ref.
14/8491
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato
21.12.2015

Fjordgata 10 og 12, ferdigattest - studentboliger

Byggested: **Fjordgata 10** Gnr./Bnr.: **401/132**
Bygningsnummer: **182133353**
Ansvarlig søker: **Skansen Bygg AS**
Tiltakshaver: **Fjordgata 10-12 AS**

Deres søknad om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 26.11.2015.

I følge plan- og bygningsloven § 21-10 skal søknadspliktige tiltak avsluttes med ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse.

Innsendt sluttokumentasjon viser at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

VEDTAK:

SØKNAD OM FERDIGATTEST GODKJENNES.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR RAM 1070/14, FBR IGT 4478/14 og FBR RAM 517/15.

Det vises til plan- og bygningsloven § 21-10.

Vedtaket kan påklages av alle involverte parter innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

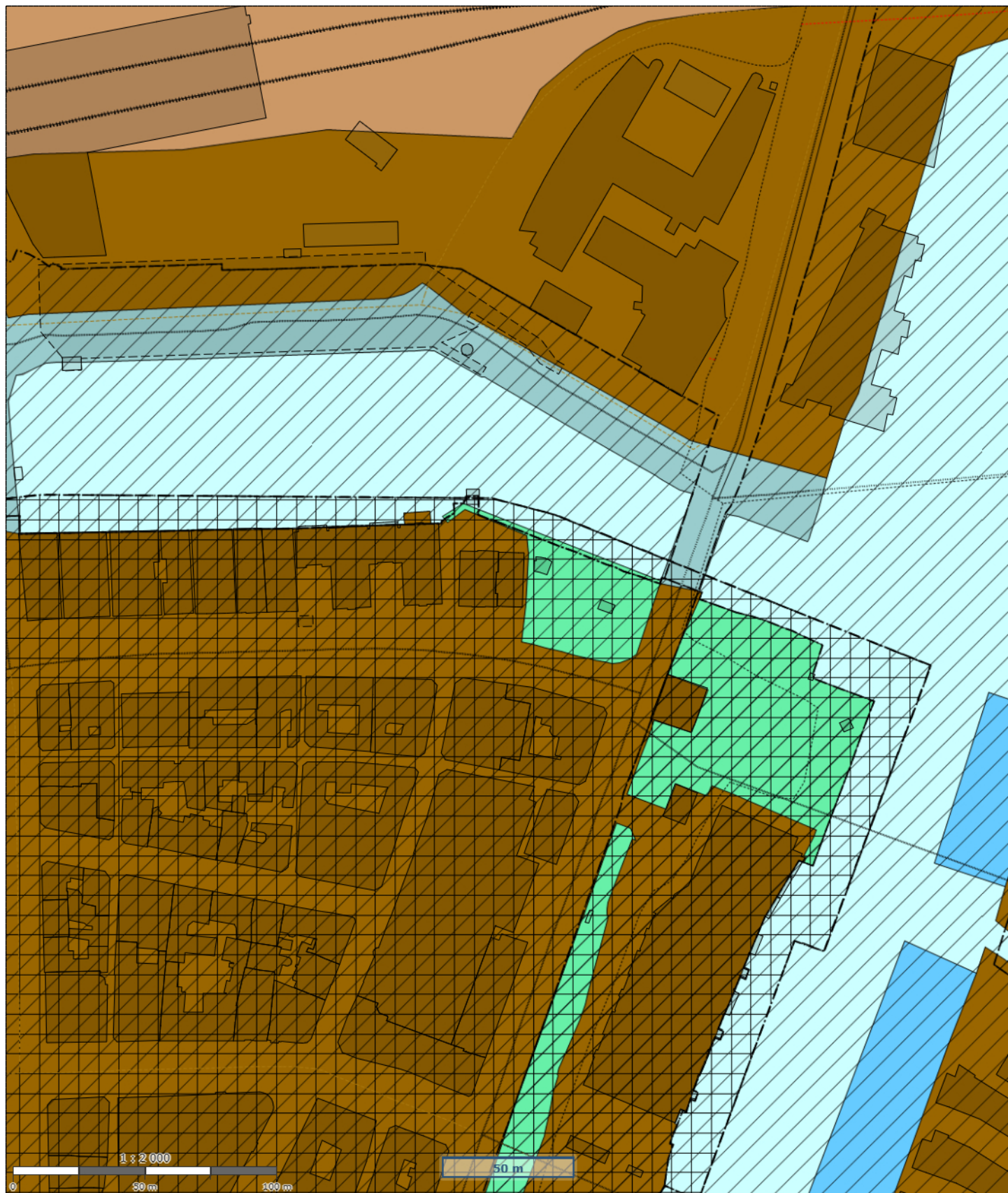
Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: <http://www.trondheim.kommune.no/bygging>



Kartutsnitt



Målestokk: 1:2000
Dato:12/5-2025
Format A4

Planinnhold kommuneplan

- Byggesone 1
- Byggesone 2
- Byggesone 3
- Byggesone 4
- Fritidsbebyggelse
- Fritidsbebyggelse fremtidig
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Offentlig eller privat tjenesteyting fremtidig
- Fritids- og turistformål
- Fritids- og turistformål fremtidig
- Råstoffutvinning
- Råstoffutvinning fremtidig
- Næringsbebyggelse
- Næringsbebyggelse fremtidig
- Idrettsanlegg
- Idrettsanlegg fremtidig
- Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg
- Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg fremtidig
- Grav og urnelund
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål fremtidig
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
- Bane
- Havn
- Blå/grønnstruktur
- Blå/grønnstruktur fremtidig
- Forsvaret
- Forsvaret fremtidig
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag fremtidig
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Ferdsel
- Farled
- Småbåthavn
- Fiske
- Drikkevann
- Naturområde
- Friluftsområde
- Friluftsområde fremtidig

Arealformål (informasjonstekst)

Filter

☐ Polygon

Byggesone (informasjonstekst)

Filter

☐ Polygon

Hensynssone (informasjonstekst)

☐ Polygon

Bestemmelsesområder...

☐ Polygon

Faresone (informasjonstekst)

☐ Linje



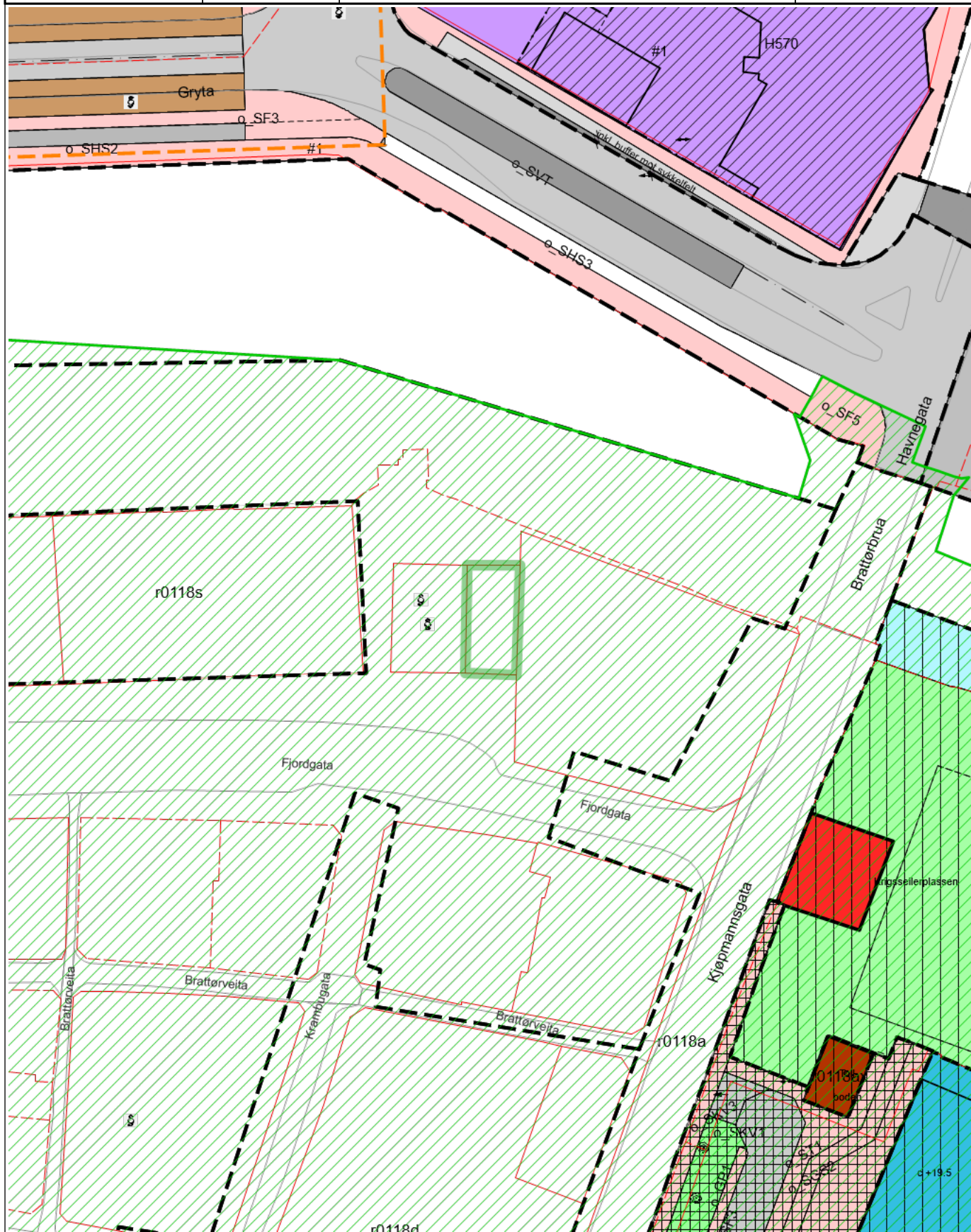
Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 401	Bnr: 167	Fnr: 0	Snr: 13
Adresse:	Fjordgata 10 7010 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	RpOmråde forslag		RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - under bakkenivå
	RpOmråde vedtatt		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - under bakkenivå
	Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet		Eiendomsgrense generert
	Veg		Fylkesveg gatenavn .		Kommunalveg gatenavn .
	RpGrense		Plan dispensasjon punkt		RpFormålGrense
	RpAngittHensynGrense		RpBåndleggingGrense		RpGrense
	Avkjørsel - både inn og utkjøring		Avkjørsel - kun utkjøring		Eksisterende tre som skal bevares
	Bygg, kulturminner, mm som skal bevares		Bebyggelse som inngår i planen		Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje		Måle- og avstandslinje		Bevaring av bygninger og anlegg
	Offentlig bebyggelse		Almennyttig formål		Hotell
	Gate m/fortau		Annen veggrunn		Gang-/sykkelveg
	Park		Frrområde i sjø og vassdrag		RpBestemmelseOmråde
	Bevaring kulturmiljø		Båndlegging etter lov om kulturminner		Kontor
	Kjøreveg		Fortau		Torg
	Gang-/sykkelveg		Gangveg/gangareal/gågate		Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Trase for nærmere angitt kollektivtransport		Kollektivanlegg		Park
	Friluftsområde i sjø og vassdrag		RpFormålGrense		RpGrense
	Parkeringshus/-anlegg				

FORSLAG TIL ORDENSREGLER FOR SAMEIET FJORDGATA 10

VEDTATT I SAMEIERMØTE 13.11.2011

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Eierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom sameiet har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 2200-0700. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvn, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2200, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- på hverdager klokken 0700-2000
- i helg og helligdager klokken 1000-1800.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondenssskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i sameiet.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Eier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.

Eier skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne.

Mat skal ikke legges ut på sameiets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

Fellesdører skal alltid være låst. Lyset slukkes etter bruk på loft og i kjeller.

5. Kjøring og parkering

Dersom sameiet har innført bestemte områder for parkering og kjøring av motorkjøretøy, benyttes disse. De som eventuelt er tildelt garasje eller egen plass, tar først i bruk den før fellesparkeringen benyttes. Kjøring og parkering på gårdsplasser, gang- og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring.

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i sameiet under forutsetning av at eier aksepterer sameiets regler for dyrehold.

Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på borettslagets område.

7. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET FJORDGATA 10 I TRONDHEIM

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet,
sist endret på ekstraordinært årsmøte 04.02.2025.

1. Eierseksjonssameiet

Sameiets navn er sameiet Fjordgata 10 i Trondheim.

Sameiet består av eiendommen gnr. 401 bnr. 167 i Trondheim kommune (1601).

Sameiet består av følgende seksjoner:

Seksjon 1(næring), sameiebrøk	238/ 744
Seksjon 2 (bolig), sameiebrøk	46/ 744
Seksjon 3 (bolig), sameiebrøk	15/ 744
Seksjon 4 (bolig), sameiebrøk	15/ 744
Seksjon 5 (bolig), sameiebrøk	16/ 744
Seksjon 6 (bolig), sameiebrøk	41/ 744
Seksjon 7 (bolig), sameiebrøk	46/ 744
Seksjon 8 (bolig), sameiebrøk	14/ 744
Seksjon 9 (bolig), sameiebrøk	15/ 744
Seksjon 10 (bolig), sameiebrøk	15/ 744
Seksjon 11 (bolig), sameiebrøk	42/ 744
Seksjon 12 (bolig), sameiebrøk	46/ 744
Seksjon 13 (bolig), sameiebrøk	15/ 744
Seksjon 14 (bolig), sameiebrøk	29/ 744
Seksjon 15 (bolig), sameiebrøk	16/ 744
Seksjon 16 (bolig), sameiebrøk	41/ 744
Seksjon 17 (bolig), sameiebrøk	47/ 744
Seksjon 18 (bolig), sameiebrøk	47/ 744

Hoveddel, tilleggsdel og sameiebrøk for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av den vedlagte seksjoneringsbegjæring med vedlegg.

2. Kameraovervåking

På grunn av sikkerhet i forhold til sameiets bygninger, tomteareal og øvrige eiendeler, er det montert overvåkingskamera i kjeller på eiendommen.

Overvåkingskamera skal merkes slik at beboere og øvrige besøkende gjøres kjent med at området overvåkes. Styret er ansvarlig for drift og oppfølging.

3. Diskriminering

Det kan ikke settes vilkår for å være sameier som tar hensyn til kjønn, etnisitet, nasjonalt opphav, avstamning, hudfarge, språk, religion eller livssyn. Det kan heller ikke settes vilkår som tar hensyn til seksuell orientering. Slike omstendigheter kan ikke regnes som saklig grunn til å nekte godkjenning av en sameier eller bruker, eller ha vekt ved bruk av eventuell forkjøpsrett.

4. Eierskifte

Seksjonene er fritt omsettelige, men ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet.

Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av stat, fylkeskommune eller kommune og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger samt arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

5. Sameiernes bruksrett

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes.

Næringsseksjonen har ikke bruksrett til fellesareal i kjeller og boligseksjonenes inngangsparti i 1. etg. og i 2-5 etg. Næringsseksjonen har rett til sedvanemessig skilting på fasaden i samsvar med omfanget når seksjonering foretas mot vedlikeholdsplikt.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

6. Vedlikehold

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Alt indre vedlikehold av bruksenheten, samt vedlikehold av eventuelt utendørsareal som inngår i bruksenheten, besørges og bekostes av den enkelte sameier.

Den enkelte sameiers vedlikeholdsplikt omfatter også vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på hovedledningsnettet, sikringsskapet og elektriske ledninger for i bruksenheten, vindusglass, samt utvendige deler av bruksenhetens vinduskarmer, vindusrammer, inngangsdør(er) samt innvendige flater av eventuell balkong.

Vedlikehold av tomten og fellesarealene og anlegg besørges og bekostes av sameiet. Dette omfatter også stell og renhold mv. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

7. Rettslig rådighet

Den enkelte sameier råder som eier over seksjonen, dog med de unntak som fremgår av eierseksjonsloven og disse vedtekter.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Sameierne aksepterer bruksrettsavtale med Fjordgata 12 hvoretter heis er felles, som regulerer skilting og hvoretter boligenheter i 4. etg. i nr. 12 gis rett til benyttelse av trappeoppgang, heis og boder i kjelleretasje på like med seksjonene i nr. 10 mot å dekke sin andel av disse fellesutgiftene.

8. Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter

Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Felleskostnader skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

Unntatt fra dette er kabel – TV/bredbånd. Denne kostnaden fordeles flatt med likt beløp på alle seksjoner.

Den enkelte sameier skal betale akontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning (vedlikeholdsfond).

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

9. Sameiernes ansvar utad

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

10. Sameiermøtet

10-1. Sameiermøtets myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

10-2. Flertallskrav og begrensninger i sameiermøtets myndighet

Stemmene regnes etter sameiebrøk. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige felleskostnader, og
- h) endring av vedtektene (når ikke loven eller vedtektene stiller strengere krav).

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter eller begrensninger i den rettslige rådighet, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

10-3. Sameiermøte

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Slik møte og uttalelsesrett gjelder også for styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En sameier kan møte ved fullmektig etter skriftlig fullmakt. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Sameieren har rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg til sameiermøtet dersom sameiermøtet gir tillatelse. Avgjørelsen fattes med vanlig flertall.

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

10-4. Innkalling til sameiermøte

Sameiermøtet innkalles av styret med skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Dersom styret misligholder sin plikt til å innkalle til ordinært eller ekstraordinært sameiermøte kan sameier, styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for sameiernes felles kostnad innkaller til møte.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

10-5. Hvilke saker sameiermøtet skal og kan behandle

Sameiermøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

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

- a) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
- b) velge styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

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

Bortsett fra saker som nevnt i pkt a) til c), kan sameiermøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttet innkalt nytt sameiermøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

10-6. Møteledelse. Protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrets leder med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

11. Styret

11-1. Valg av styre

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha 3-5 medlemmer og 1-3 varamedlemmer, avhengig av sameiermøtets beslutning.

Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Bare myndige, fysiske personer kan velges som styremedlem. Sameiermøtet kan også velge varamedlemmer til styret.

Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden. Sameiermøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne medlem av styret.

11-2. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

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

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak i styret fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, er møtelederens stemme utslagsgivende. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

11-3. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

11-4. Styrets beslutningsmyndighet

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

12. Forretningsfører

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Dersom vedtektene ikke bestemmer noe annet, hører det inn under styret å engasjere forretningsfører og andre funksjonærer. Styret er ansvarlig for instruks til sameiets funksjonærer, honorarfastsettelse, tilsyn samt innhenting og avvikling av eksterne oppdragstakere.

13. Inhabilitet

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning i sameiermøte om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter vedtektenes pkt 19.

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

14. Hvem som kan forplikte sameiet utad

Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

15. Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

16. Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte.

17. Revisjon

Regnskapet skal revideres av en person valgt av sameiermøtet. Sameiermøtet kan beslutte å velge statsautorisert eller registrert revisor.

Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Revisor har rett til å være til stede i sameiermøte og til å uttale seg.

18. Panterett for sameiernes forpliktelser

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet etter reglene i eierseksjonsloven § 25.

19. Bygningsmessige arbeider

Utskiifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadebekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjenning fra styret.

Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen må ikke utføres uten samtykke fra sameiermøte med to tredjedels flertall etter reglene i eierseksjonsloven § 30 a. Alminnelig forvaltning og vedlikehold på sameiets fellesareal kan godkjennes av styret. Andre bygningsmessige arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding sendes.

Sameier kan ikke sette opp utvendig antenne uten forutgående styregodkjenning.

20. Pålegg om salg og krav om fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 26. Slikt varsel skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret adgang til å kreve seksjonen solgt. Frist for utbedring av misligholdet kan ikke sette kortene enn 6 måneder.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 27.

21. Eierseksjonsloven

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

oooOOOooo

AVTALE OM BRUKSRETTIGHETER

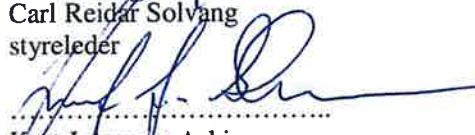
Sameiet Fjordgata 10, org nr. 997940512 knr. 1601, gbnr 401/167 på vegne av seksjonene 1,2,3,4,5, 6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17 og 18 gir med dette eiendommen Fjordgata 12, knr 1601, gbnr. 401/132 følgende bruksrettigheter på sin eiendom:

1. Fjordgata 12 skal ha bruksrett til sedvanlig skilting på fasadene til Fjordgata 10 i samsvar med eksisterende skilting når denne avtalen inngås, mot vedlikeholdsansvar for skiltene.
2. Fjordgata 12 skal ha rett til å delta i eksisterende fjernvarmeanlegg i nr. 10 mot å dekke utgiftene med påkobling og sin andel av fremtidige vedlikeholdsutgifter.
3. Eiendommene Fjordgata 10 og Fjordgata 12 har like eierrettigheter til heisanlegg og har felles vedlikeholdsansvar for heisanlegget.
4. Fjordgata 12 skal mot å dekke alle utgifter kunne etablere døråpning mellom byggene i 4 etasje med sikte på anvendelse av heis til denne etasjen i Fjordgata 12. Dersom det etableres boenheter i etasjen skal disse boenhetene, mot å dekke etableringskostnader til nøkler m.v. og mot å dekke fellesutgifter på lik linje med øvrige boenheter i nr. 10, samt mot å akseptere vedtektene til sameie som opprettes i nr 10, ha rett til å benytte inngang i nr. 10 og fellesareal i 4 etg i nr. 10 på lik linje med de øvrige boligseksjonene i nr. 10. Boenhetene i Fjordgata 12 skal ha rett til boder i kjelleretasjen på nr. 10 på lik linje med seksjonene i Fjordgata 10 mot å dekke sin andel av fellesutgiftene.

Denne avtalen skal kunne tinglyses på eiendommene

For Fjordgata 10, knr. 1601, gbnr 401/167, seksjonene 1,2,3,4,5, 6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17 og 18, styret i Sameiet Fjordgata 10, org nr. 997940512


.....
Carl Reidar Solvang
styreleder


.....
Kurt Johannes Askim
styremedlem

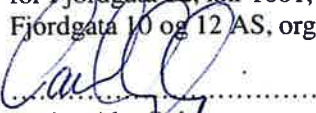

.....
Katrine Borthen Solvang
Styremedlem

Trondheim, den 30/10. 2012



Doknr: 1020211 Tinglyst: 30.11.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

for Fjordgata 12, knr 1601, gbnr. 401/132
Fjordgata 10 og 12 AS, org nr. 967999881


.....
Carl Reidar Solvang

styreleder


.....
Kurt Johannes Askim

styremedlem

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601175295
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr: 989091646
 Navn: KART- OG OPPMALINGSKONTORET

Adresse: Postboks 2300 Sluppen, 7004 TRONDHEIM

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr: 987999881
 Navn: FJORDGATA 10 OG 12 AS

Bruksenhet: Fjordgata 12, 7010 TRONDHEIM

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1601	401	167

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal/bygging	Eksklusivt utareal
1601	401	167	0	1	238 / 744	Næringseksjon	Nei	Nei
1601	401	167	0	2	46 / 744	Boligseksjon	Nei	Nei
1601	401	167	0	3	15 / 744	Boligseksjon	Nei	Nei
1601	401	167	0	4	15 / 744	Boligseksjon	Nei	Nei
1601	401	167	0	5	16 / 744	Boligseksjon	Nei	Nei
1601	401	167	0	6	41 / 744	Boligseksjon	Nei	Nei
1601	401	167	0	7	46 / 744	Boligseksjon	Nei	Nei
1601	401	167	0	8	14 / 744	Boligseksjon	Nei	Nei
1601	401	167	0	9	15 / 744	Boligseksjon	Nei	Nei
1601	401	167	0	10	15 / 744	Boligseksjon	Nei	Nei
1601	401	167	0	11	42 / 744	Boligseksjon	Nei	Nei
1601	401	167	0	12	46 / 744	Boligseksjon	Nei	Nei
1601	401	167	0	13	15 / 744	Boligseksjon	Nei	Nei
1601	401	167	0	14	29 / 744	Boligseksjon	Nei	Nei
1601	401	167	0	15	16 / 744	Boligseksjon	Nei	Nei
1601	401	167	0	16	41 / 744	Boligseksjon	Nei	Nei
1601	401	167	0	17	47 / 744	Boligseksjon	Nei	Nei
1601	401	167	0	18	47 / 744	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

25.11.2011 11.53

Side 1 av 2



Doknr: 994508 Tinglyst: 29.11.2011
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rett utskrift/kopi bekreftes
 TRONDHEIM KOMMUNE
 Kart- og oppmålingskontoret

M. Michaelson

Returert til: følgebrev
 rekvirert ikke oppgitt
 987 671 646
 g.nr./fodselsnr.

Returert etter tinglysing til:

Fjordgata 10 og 12 AS
 Fjordgata 12
 7010 Trondheim

Begjæring om

- ☒ oppdeling i eierseksjoner
☐ reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken.

© GG 2004

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1601	Trondheim	401	167		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel
967 999 881	Fjordgata 10 og 12 AS	100/100

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

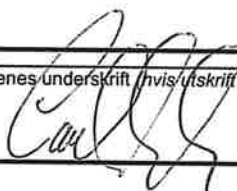
S.-nr	Formål ⁽⁴⁾	Brøk (teller) ⁽⁵⁾	Tilleggsareal ⁽⁶⁾	S.-nr	Formål ⁽⁴⁾	Brøk (teller) ⁽⁵⁾	Tilleggsareal ⁽⁶⁾	S.-nr	Formål ⁽⁴⁾	Brøk (teller) ⁽⁵⁾	Tilleggsareal ⁽⁶⁾	S.-nr	Formål ⁽⁴⁾	Brøk (teller) ⁽⁵⁾	Tilleggsareal ⁽⁶⁾	S.-nr	Formål ⁽⁴⁾	Brøk (teller) ⁽⁵⁾	Tilleggsareal ⁽⁶⁾
1	N	238		19				37				55				73			
2	B	46		20				38				56				74			
3	B	15		21				39				57				75			
4	B	15		22				40				58				76			
5	B	16		23				41				59				77			
6	B	41		24				42				60				78			
7	B	46		25				43				61				79			
8	B	14		26				44				62				80			
9	B	15		27				45				63				81			
10	B	15		28				46				64				82			
11	B	42		29				47				65				83			
12	B	46		30				48				66				84			
13	B	15		31				49				67				85			
14	B	29		32				50				68				86			
15	B	16		33				51				69				87			
16	B	41		34				52				70				88			
17	B	47		35				53				71				89			
18	B	47		36				54				72				90			
Sum tellere:				744	= nevner:				744										

4. Supplerende tekst

OBS! her føres kun opplysninger som kan og skal tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken fellesarealene endres.

Sted, dato
 Trondheim 20.05.2011

Partenes underskrift (hvis/utskrift på A4-ark)



Rett utskriftskopi bekreftes
 TRONDHEIM KOMMUNE
 Kart- og bygningskontoret

145-11

5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at:	
a)	☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt. eller ☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.
b)	☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen.
c)	☒ inndeling i bruksenheter gir en forståstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.
d)	☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål. eller ☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.
e)	☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.
f)	☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14).
g)	☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesarealet eller naboeiendom.
h)	☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget/egne rom. eller ☐ boligseksjonen er en fritidsbolig. eller ☐ alle boligene inngår i samleseksjon bolig.
i)	☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffelovens § 189 og § 190).	

6. Tegninger m.v.
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnr og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leierne av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

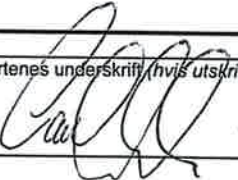
7. Underskrifter		
Sted, dato Trondheim 20.05.2011	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) FREDERIK 10.06.12 AS 	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken endres.)

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret



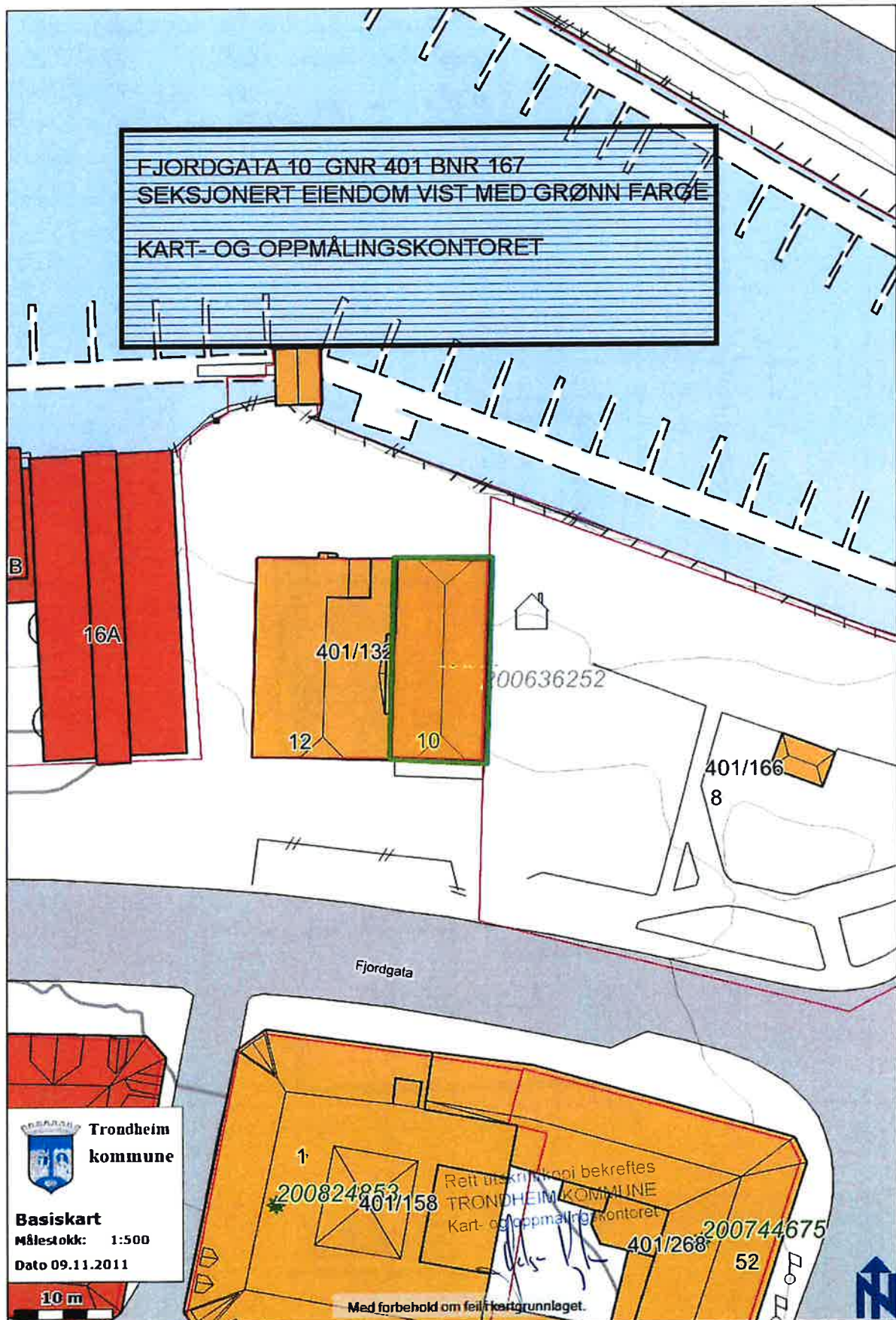
8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering	
☐	Styret samtykker til reseksjonering (§ 12)
	eller
☐	Styret erklærer at sameiermøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
☒	Befaring er foretatt
☐	Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt
☒	Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐	Tillatelsen følger vedlagt
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr.	Bnr.
401	167
i Trondheim kommune	
Dato	Stempel og underskrift
22.11.2011	TRONDHEIM KOMMUNE Plan og oppmålingskontoret 7004 TRONDHEIM 

Sted, dato	Partenes underskrift (hvis utskrift på A4-ark)
Trondheim 20.05.2011	

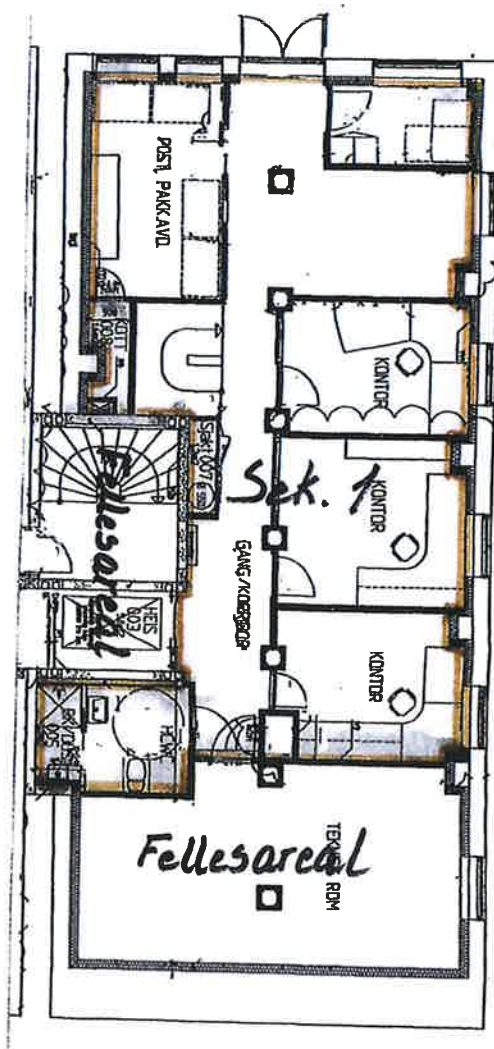
 Rett utskrift/kopi bekreftes
 TRONDHEIM KOMMUNE
 Kart- og oppmålingskontoret





side 1

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
Gnr. 40/ Bnr. 167
Seksjon nr.: 1
Felles

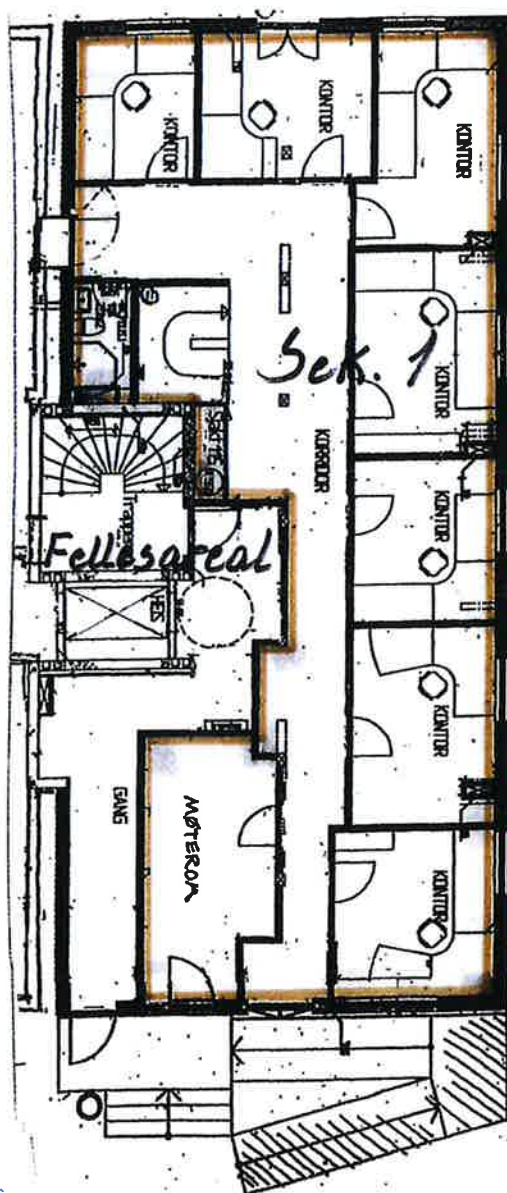


Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret

[Handwritten signature]

Plan sokkel

Eierseksjonering/~~res~~eksjonering
Gnr. 401 Bnr. 167
Seksjon nr.: 1
Felles



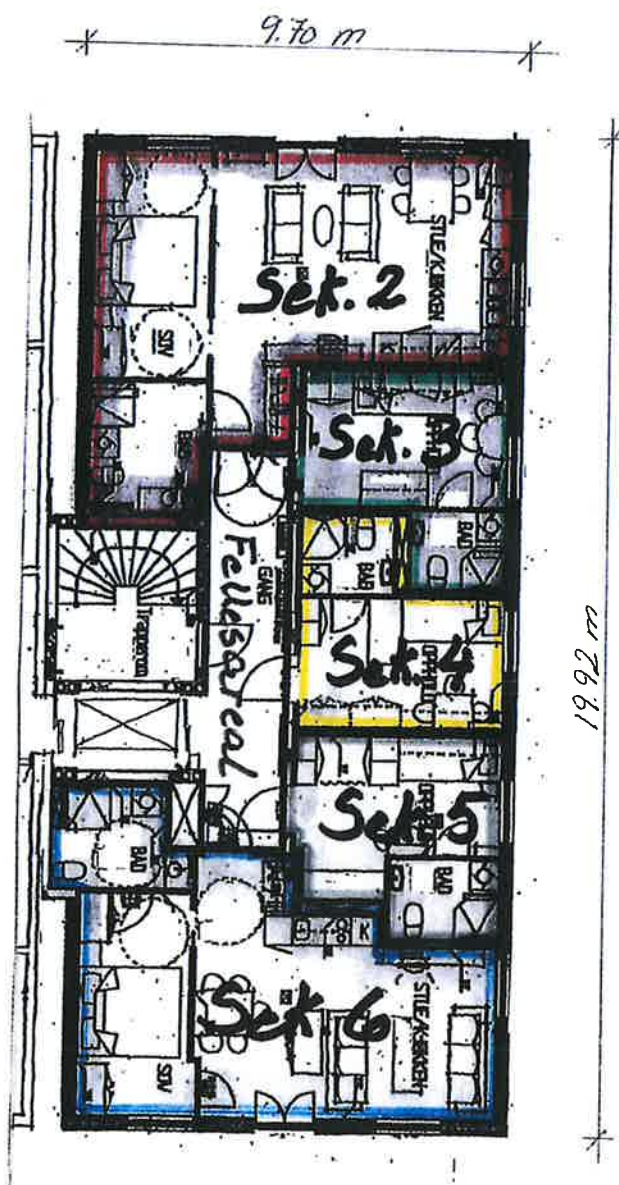
Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret

[Handwritten signature]

Plan 1. etg.

side 3

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
Gnr. 401 Bnr. 167
Seksjon nr.: 2-3-4-5-6
Felles



Rett utskrift/kopi bekrefte
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret

[Handwritten signature]

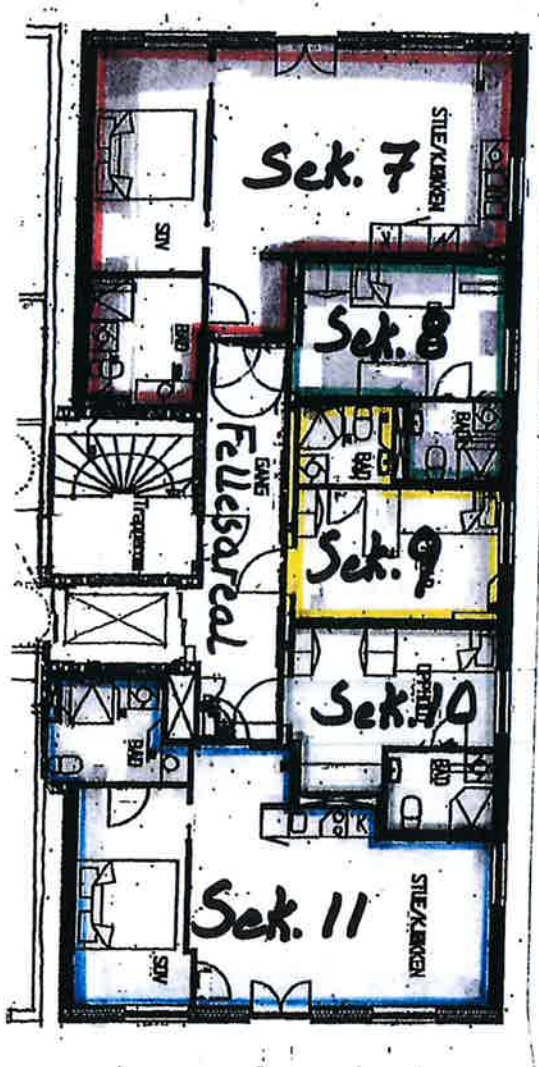
Plan 2. etg.

Eierseksjonering/~~resaksjonering~~

Gnr. 40/ Bnr. 167

Seksjon nr.: 7-8-9-10-11

Felles



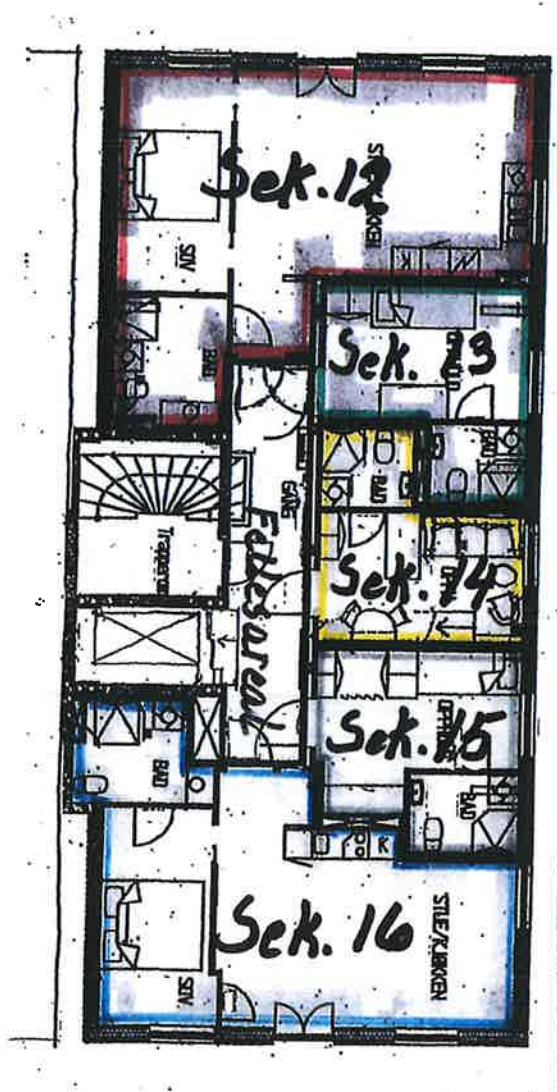
Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret

[Handwritten signature]

Plan 3. etg.

side 5

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
Gnr. 401 Bnr. 167
Seksjon nr.: 12-13-14-15-16
Felles



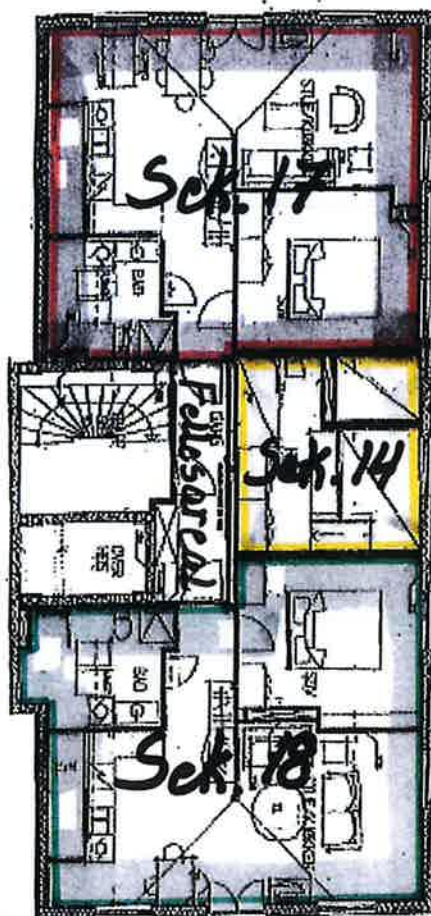
Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret

[Handwritten signature]

Plan 4. etg.

side 6

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
Gnr. 40/ Bnr. 167
Seksjon nr.: 14-17-18
Felles



Rett utskrift/kopi bekrefte
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret

[Handwritten signature]

Plan 5. etg.

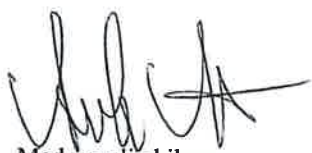


Helge Kringtrø
Kart- og oppmålingsavdelingen,
Trondheim kommune

11/11-11

Vedrørende eiendom Fjordgata 10, Gnr 401, bnr 167 i Trondheim kommune

Undertegnede har tinglyst panteobligasjon med urådighet på ovennevnte eiendom. Vi godtar med dette, tinglysning av seksjoneringsbegjæringen på eiendommen. Panteobligasjonen skal ikke slettes.



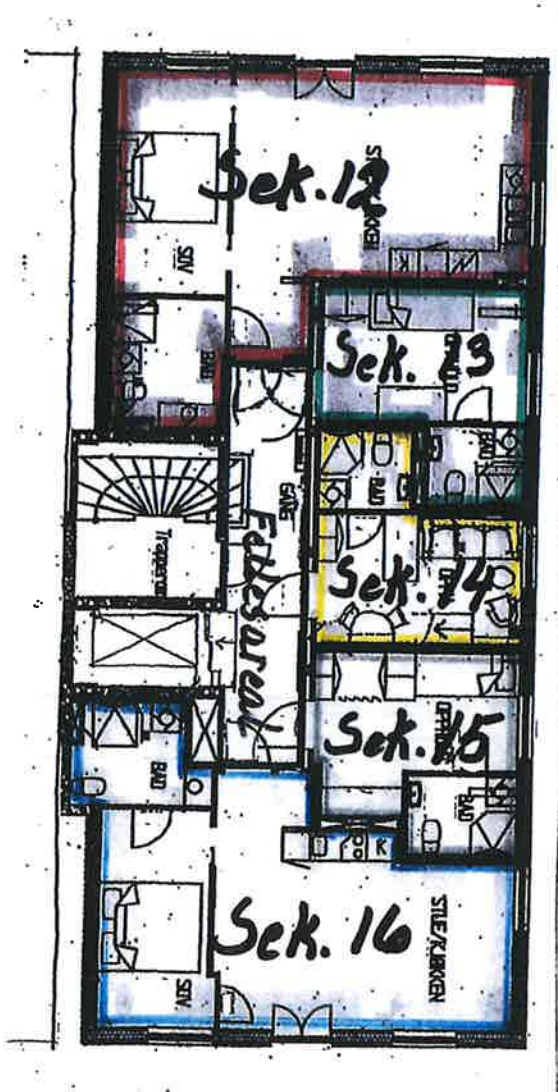
Med vennlig hilsen
Asle Alsethaug
Daglig leder

Asle Alsethaug
Ansvarlig megler



Rett kopi bekreftes
frå kartverket

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
Gnr. 401 Bnr. 167
Seksjon nr.: 12-13-14-15-16
Felles



Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret

[Handwritten signature]

Plan 4. etg.

side 6

Fjordgata 10

Nabolaget Midtbyen nordre - vurdert av 134 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Godt voksne**



Offentlig transport

Søndre gate Regionbuss	3 min
Linje FB73	0.3 km
Trondheim S	5 min
Linje F6, F7, R60, R70, R71	0.4 km
St. Olavs gate	12 min
Linje 9	1 km
Trondheim Værnes	28 min

Skoler

Bispehaugen skole (1-7 kl.)	12 min
269 elever, 15 klasser	0.9 km
Trondheim International School (1-10 ...	15 min
219 elever, 12 klasser	1.1 km
Birralee International School Trondhei...	17 min
289 elever, 20 klasser	1.4 km
Nidelven skole (1-10 kl.)	18 min
37 elever, 5 klasser	1.5 km
Rosenborg skole (8-10 kl.)	17 min
539 elever, 38 klasser	1.2 km
Thora Storm videregående skole	9 min
1100 elever	0.7 km
Bybroen videregående skole	9 min
210 elever	0.7 km

«Fint for urbane mennesker, som liker kafeer, shopping og uteliv.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 78/100

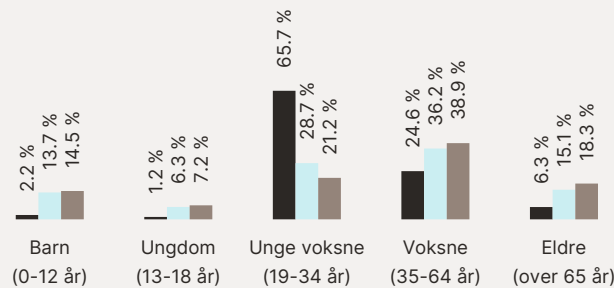


Kvalitet på skolene
Bra 72/100



Naboskapet
Høflige 47/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Midtbyen nordre	1 298	1 238
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Nedre Elvehavn barnehage (1-5 år)	9 min
27 barn	0.8 km
Møllenberg barnehage (1-5 år)	10 min
61 barn	0.8 km
Lademoen barnehage (0-5 år)	13 min
48 barn	1.1 km

Dagligvare

Rema 1000 Olav Tryggvasonsgate	4 min
Meny Solsiden	6 min



Primære transportmidler

-  1. Gående
-  2. Buss

-  Kollektivtilbud
Veldig bra 92/100
-  Vedlikehold veier
Godt velholdt 82/100
-  Aktivitetstilbud
Bra 75/100

Sport

- 

Bispehaugen skole -gymsal
Aktivitetshall

13 min 
1 km
- 

T.h. katedralskole
Aktivitetshall

13 min 
1.1 km
- 

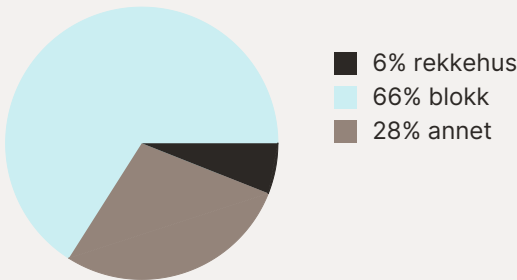
TrenHer Fjordgata

1 min 
- 

Trondheim Helse og Figursalong

3 min 

Boligmasse



«Sentralt! Perfekt i en travel hverdag.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

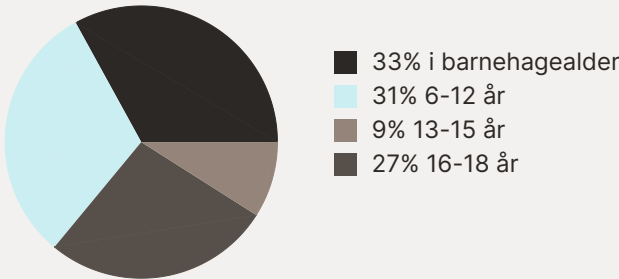
Solsiden Kjøpesenter

6 min 
- 

Vitusapotek Løven - Trondheim

6 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	13%	33%
Ikke gift	81%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%



Fjordgata 10

Nabolaget Midtbyen nordre - vurdert av 134 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Godt voksne**



Offentlig transport

Søndre gate Regionbuss Linje FB73	3 min 0.3 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	5 min 0.4 km
St. Olavs gate Linje 9	12 min 1 km
Trondheim Værnes	28 min

Skoler

Bispehaugen skole (1-7 kl.) 269 elever, 15 klasser	12 min 0.9 km
Trondheim International School (1-10 ... 219 elever, 12 klasser	15 min 1.1 km
Birralee International School Trondhei... 289 elever, 20 klasser	17 min 1.4 km
Nidelven skole (1-10 kl.) 37 elever, 5 klasser	18 min 1.5 km
Rosenborg skole (8-10 kl.) 539 elever, 38 klasser	17 min 1.2 km
Thora Storm videregående skole 1100 elever	9 min 0.7 km
Bybroen videregående skole 210 elever	9 min 0.7 km

«Fint for urbane mennesker, som liker kafeer, shopping og uteliv.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 78/100

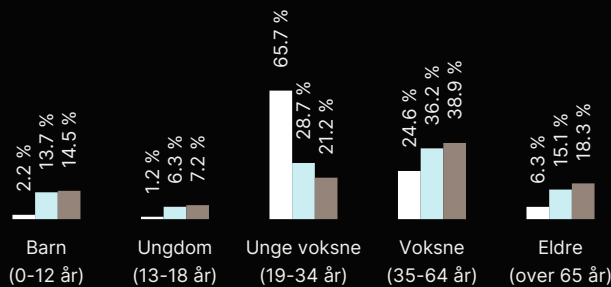


Kvalitet på skolene
Bra 72/100



Naboskapet
Høflige 47/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Midtbyen nordre	1 298	1 238
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Nedre Elvehavn barnehage (1-5 år) 27 barn	9 min 0.8 km
Møllenberg barnehage (1-5 år) 61 barn	10 min 0.8 km
Lademoen barnehage (0-5 år) 48 barn	13 min 1.1 km

Dagligvare

Rema 1000 Olav Tryggvasonsgate	4 min
Meny Solsiden	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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025